

## 12 Medizin Campus Düren AöR

Bismarckstraße 16  
52351 Düren  
Telefon: 0 24 21.22-10 80 00 1  
Telefax: 0 24 21.22-10 80 95 0  
E-Mail: d.huertgen@btg-kreis-dueren.de  
Homepage: -

### a) Gegenstand der Anstalt

Gegenstand der Anstalt ist die Finanzierung, der Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien, die der Krankenhaus Düren gGmbH als gemeinsames Tochterunternehmen von Kreis und Stadt Düren in der Ausübung ihrer Geschäftsfelder dienlich sind.

### b) Erfüllung des öffentlichen Zwecks und Ziel der Beteiligung an der Anstalt

Zur Erfüllung dieser Aufgabe kann das gemeinsame Kommunalunternehmen

- a. die erforderlichen Grundstücksflächen und Immobilien erwerben
- b. alle hiermit zusammenhängende oder dem Unternehmensziel förderlichen Aufgaben und Tätigkeiten wahrnehmen (wie z.B. Finanzierung, Bau, Verpachtung und Vermietung, Bewirtschaftung)

Wenn es dem Unternehmenszweck dient, kann das gemeinsame Kommunalunternehmen andere Unternehmen errichten oder sich an solchen beteiligen.

### c) Trägerstruktur

Träger	Anteil [T€]	Anteil [%]
Kreis Düren	25,0	50
Stadt Düren	25,0	50
<b>Stammkapital</b>	<b>50,0</b>	<b>100</b>

### d) Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Jahr 2023 gab es keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen.

**e) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals**

Bilanz	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Sachanlagen	67.265,76 €	67.265,76 €	0,00 €	-67.265,76 €	-100,00%
II. Finanzanlagen	4.982.526,02 €	5.049.352,44 €	5.015.785,67 €	-33.566,77 €	-0,66%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	101.003,00 €	37.157,15 €	1.813,13 €	-35.344,02 €	-95,12%
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	106.074,32 €	11.982,95 €	0,00 €	-11.982,95 €	-100,00%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>5.256.869,10 €</b>	<b>5.165.758,30 €</b>	<b>5.017.598,80 €</b>	<b>-148.159,50 €</b>	<b>-2,87%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Kapitalrücklage	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	0,00 €	0,00%
III. Verlustvortrag	-20.285,14 €	3.878,49 €	-50.710,05 €	-54.588,54 €	-1407,47%
IV. Jahresfehltrag/Jahresüberschuss	24.163,63 €	-54.588,54 €	-114.306,63 €	-59.718,09 €	109,40%
<b>B. Rückstellungen</b>					
	6.000,00 €	6.000,00 €	4.980,00 €	-1.020,00 €	-17,00%
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
	4.996.990,61 €	4.960.468,35 €	4.927.635,48 €	-32.832,87 €	-0,66%
<b>Summe Passiva</b>	<b>5.256.869,10 €</b>	<b>5.165.758,30 €</b>	<b>5.017.598,80 €</b>	<b>-148.159,50 €</b>	<b>-2,87%</b>

**f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung**

Gewinn- u. Verlustrechnung	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	0,00 €	1.023,55 €	1.023,55 €	
2. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	10.833,18 €	10.800,00 €	10.800,00 €	0,00 €	0,00%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.625,77 €	1.984,10 €	1.998,98 €	14,88 €	0,75%
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	25.561,78 €	20.374,47 €	81.158,40 €	60.783,93 €	298,33%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-38.020,73 €</b>	<b>-33.158,57 €</b>	<b>-93.957,38 €</b>	<b>-60.798,81 €</b>	<b>183,36%</b>
4. Erträge aus Beteiligungen	101.003,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
5. Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	3.983,57 €	3.759,97 €	-223,60 €	-5,61%
6. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	22.835,36 €	25.413,54 €	25.132,77 €	-280,77 €	-1,10%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>78.167,64 €</b>	<b>-21.429,97 €</b>	<b>-21.372,80 €</b>	<b>57,17 €</b>	<b>-0,27%</b>
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>40.146,91 €</b>	<b>-54.588,54 €</b>	<b>-115.330,18 €</b>	<b>-60.741,64 €</b>	<b>111,27%</b>
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	

<b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.983,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Jahresergebnis</b>	<b>24.163,63 €</b>	<b>-54.588,54 €</b>	<b>-115.330,18 €</b>	<b>-60.741,64 €</b>	<b>111,27%</b>

## g) Lagebericht

### I. Grundlagen der Anstalt öffentlichen Rechts

#### 1. Geschäftsmodell der Anstalt öffentlichen Rechts

Die Errichtung der Anstalt zur Bewirtschaftung des medizinischen Infrastrukturvermögens wurde durch die Beschlüsse des Kreistages des Kreises Düren vom 23.06.2020 und des Rates der Stadt Düren vom 17. Juni 2020 mit einer Stammeinlage von insgesamt 50 T€ beschlossen. Träger zu jeweils 50 % sind die Stadt Düren und der Kreis Düren.

Die Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln erfolgte am 03.08.2020, die Anstalt ist entsprechend Kreistagsbeschluss vom 23.06.2020 und dem Stadtratsbeschluss vom 17.06.2020 damit am 04. August 2020 entstanden.

Die Anstalt wurde am 18.09.2020 in das Handelsregister, Amtsgericht Düren, HRA 3851 eingetragen.

Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts nach § 2 der Satzung ist die Finanzierung, der Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien, die der Krankenhaus Düren gGmbH als gemeinsames Tochterunternehmen von Kreis und Stadt Düren in der Ausübung ihrer Geschäftsfelder dienlich sind.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe kann das gemeinsame Kommunalunternehmen

- die erforderlichen Grundstücksflächen und Immobilien erwerben
- alle hiermit zusammenhängende oder dem Unternehmensziel förderlichen Aufgaben und Tätigkeiten wahrnehmen (wie z. B. Finanzierung, Bau, Verpachtung und Vermietung, Bewirtschaftung)

Wenn es dem Unternehmenszweck dient, kann das gemeinsame Kommunalunternehmen andere Unternehmen errichten oder sich an solchen beteiligen.

Zum Vorstand sind für die Dauer von fünf Jahren Herr Erhard Vanselow, Pensionär (bis 2022 Stadtverwaltung Düren) und Herr Dirk Hürtgen, Kreisverwaltung Düren, bestellt.

#### 2. Ziele und Strategien

Nach dem Verkauf der Anteile am Krankenhaus Düren an die Artemed-Gruppe hält die Anstalt zu 94% die Anteile an der KHD Träger GmbH.

Die KHD Träger GmbH bewirtschaftet den Parkraum des Krankenhauses, das Schwesternwohnheim, ein Kongresszentrum und das Gebäude der ehemaligen Pathologie.

Der Erwerber der Anteile am Krankenhaus Düren, die Artemed-Gruppe, hat bis zum 31.12.2026 eine Kaufoption auf die Anteile an der KHD-Träger GmbH. Es wird davon ausgegangen, dass diese Option greifen wird. Danach ist über die Zukunft der Gesellschaft neu zu entscheiden.

### **3. Steuerungssystem**

Grundlage für die Steuerung des Unternehmens stellt der jährlich aufzustellende Wirtschaftsplan dar.

Das Rechnungswesen wurde aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren GmbH, einem 100 %igen Tochterunternehmen des Kreises Düren, übernommen und somit in das Controlling- und Überwachungssystem dieses Unternehmens integriert.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Gesundheitswesen in Deutschland bleibt grundsätzlich ein Wachstumsmarkt, unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Diese und auch die spezifische Entwicklung im Krankenhaussektor ist auch im Berichtsjahr deutlich von den Auswirkungen der Corona- Pandemie geprägt.

Neu hinzu kommen erhebliche Einflussfaktoren aus der Krankenhausplanung des Landes NRW.

Ertragsverluste einerseits und Stützungsmaßnahmen (sog. Rettungsschirme) andererseits beeinflussen die gesamte Branche außergewöhnlich stark.

### **2. Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Ergebnis von -114 T €.

Aufgrund des Verkaufs der Anteile am Krankenhaus Düren sind die ursprünglich definierten Ziele und Strategien nicht mehr gegeben. Dadurch mussten die bereits getätigten Planungskosten, die im Anlagevermögen als Anlagen im Bau aktiviert waren, ergebniswirksam aufgelöst werden.

### **3. Lage**

#### **3.1 Ertragslage**

Im Jahr 2023 wurden bei der Anstalt öffentlichen Rechts keine Umsatzerlöse erwirtschaftet.

Es fielen Personalkosten in Höhe von insgesamt 13 T€ sowie sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 81 T€ an. Diese bestanden vorwiegend aus Beratungs- und Abschlussprüfungskosten (6 T€), aus Verwaltungsratsvergütungen (5 T€) sowie des Anlagenabgangs (67 T€).

Im Ergebnis zeigt sich für das Geschäftsjahr 2023 einen Jahresverlust in Höhe von 114 T€.

### **3.2 Finanzlage**

Die liquiden Mittel der Anstalt öffentlichen Rechts betragen -15 T€.

Die Finanzierung erfolgt über Eigenmittel in Form von gezeichnetem Kapital (50T€) und der Kapitalrücklage (200 T€) und Fremdmittel über Bankdarlehen (4.911T€).

### **3.3 Vermögenslage**

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2023 5.018 T€.

Die Aktivseite ist geprägt durch den Anteil an der Krankenhaus Träger GmbH (4.733 T€), die Passivseite dazu korrespondierend mit Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 4.911 T€.

Das Vermögen der Anstalt ist zum Bilanzstichtag mit 97 % fremdfinanziert.

## **4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Aufgrund des fehlenden operativen Geschäfts beschränken sich die Indikatoren auf wenige Kennzahlen wie z. B. die Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss / Eigenkapital) sowie die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen / Gesamtkapital).

Bei den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren ist die Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex (Beteiligungsrichtlinie) für Beteiligungen des Kreises Düren von Bedeutung. Dadurch wird sichergestellt, dass der Satzungszweck nachhaltig erfüllt und erreicht werden kann.

## **III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **1. Prognosebericht**

Für das Geschäftsjahr 2024 geht die Wirtschaftsplanung der Anstalt von einem Ergebnis von 692 T€ aus. Das Ergebnis wird geprägt durch die zu erwartende Ausschüttung der Tochtergesellschaft KHD Träger GmbH sowie durch das Finanzergebnis.

### **2. Risikobericht**

Bei der in 2023 geplanten Geschäftstätigkeit der Anstalt sind derzeit keine Risiken erkennbar, die nicht im Wirtschaftsplan abgebildet werden. Mittelbare Risiken bestehen in der Geschäftsentwicklung der

Krankenhaus Träger GmbH, die Mieterträge aus der Bewirtschaftung von Parkraum und Wohnheimzimmern eingeplant hat.

Grundsätzlich bestehen durch die Immobilienbewirtschaftung in der KHD Träger GmbH gewisse Risiken durch unvorhersehbare Instandhaltungsaufwendungen. Gleiches gilt für die sich infolge des Ukrainekrieges ergebende angespannte Situation auf den Energiemarkten sich evtl. ergebenden Belastungen aus der aktuell grds. hohen Inflationsrate. Diese Risiken sind aber im Detail nicht zu beziffern.

Die Anstalt ist mittels Geschäftsbesorgungsvertrag in das Controlling- und Überwachungssystem der BTG mbH und der KHD gGmbH integriert.

### **3. Chancenbericht**

Durch die Immobilienbewirtschaftung in der KHD Träger GmbH besteht die Chance, dass sich Ertragssteigerungen durch Miet- und/oder Parkgebührensteigerungen ergeben, die sich positiv auf das Beteiligungsergebnis auswirken können.

#### **h) Organe und deren Zusammensetzung**

##### **Zusammensetzung:**

<b>Vorstand:</b>	Hürtgen, Dirk (Vorsitzender)	Kreiskämmerer
	Vanselow, Erhard	

<b>Verwaltungsrat:</b>	Kreis Düren	5 Sitze
	Stadt Düren	5 Sitze

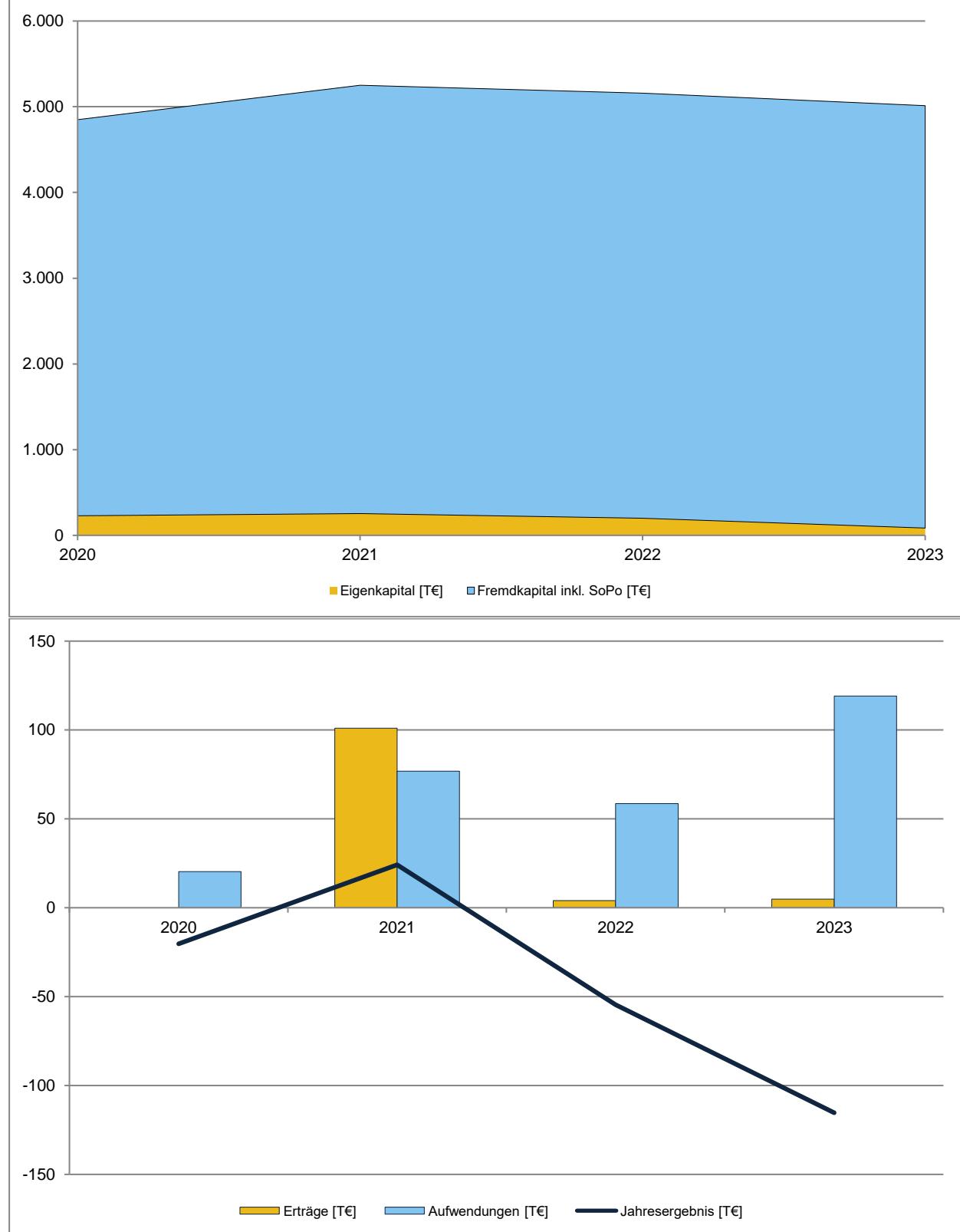
##### **Vertreter des Kreises Düren**

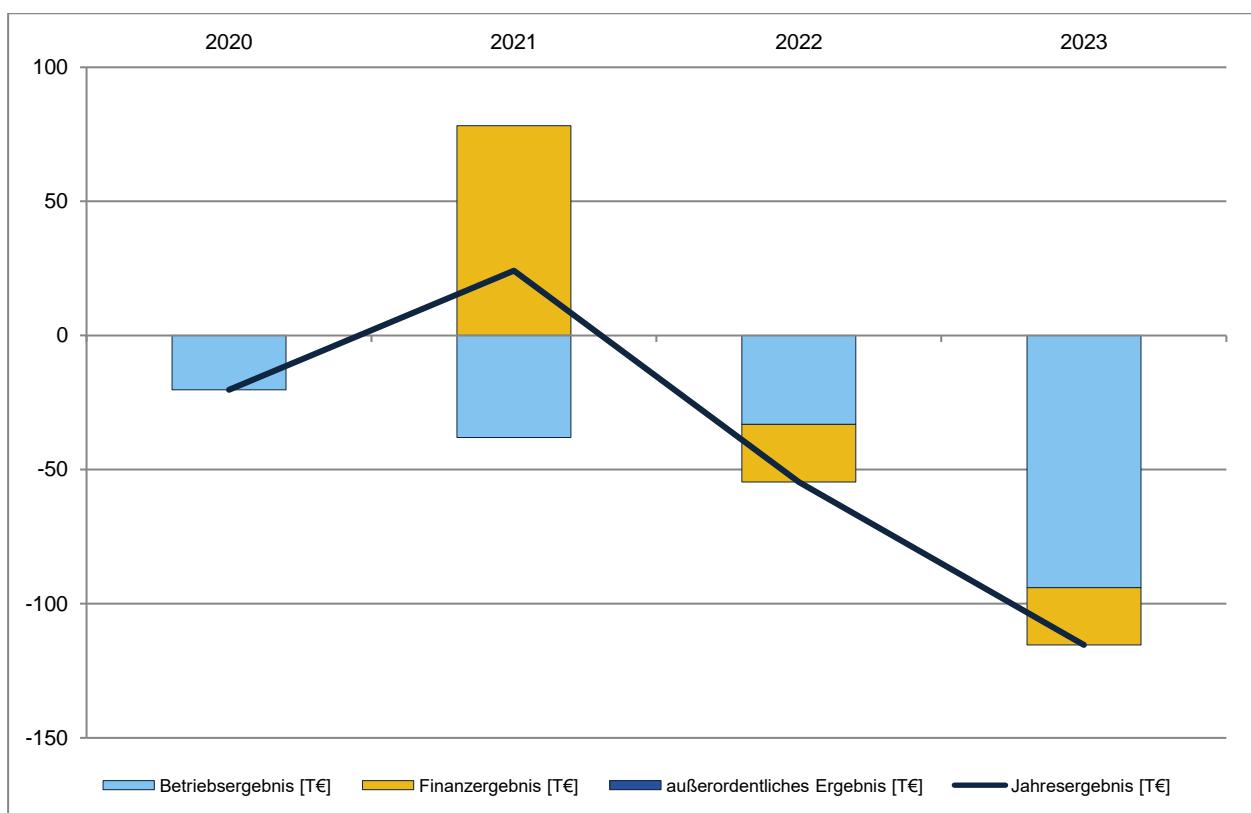
<b>Name</b>	<b>Personenkreis</b>	<b>Mitglied seit</b>	<b>Mitglied bis</b>
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	
Marré, Heike	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Dr. Nolten, Ralf (MdL)	Kreistagsmitglied	28.03.2023	
Schoeller, Maria	Kreistagsmitglied	23.06.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	23.06.2020	08.11.2024
Strack, Birgit	Kreistagsmitglied	26.11.2020	31.12.2024

#### **i) Personalbestand**

Zum 31.12.2023 waren 2 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) **Kennzahlen**





Kennzahlen	2021	2022	2023	Veränderung
Eigenkapitalquote	4,83%	3,86%	1,69%	-2,16%
Eigenkapitalrentabilität	9,52%	-27,39%	-135,71%	-108,32%
Anlagendeckungsgrad 2	5,03%	99,88%	3,25%	-96,63%
Verschuldungsgrad	1970,62%	2492,08%	5804,22%	3312,13%
Umsatzrentabilität	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.