

7 Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH



Bismarckstr. 16
52351 Düren
Telefon: 02421/22-1084005
E-Mail: info@indeland.de
Homepage: www.indeland.de

a) Gegenstand der Gesellschaft

- 1) Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.
- 2) Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Bildung und Erziehung, Kunst und Kultur, Umwelt- und Landschaftsschutz sowie der Jugendhilfe und des Sports im Bereich und Umfeld des Tagebaus Inden.
- 3) Der Gesellschaftszweck wird insbesondere durch die Beschaffung von Mitteln für andere gemeinnützige Körperschaften, die die Förderung der in vorstehenden Abs. 2 genannten steuerbegünstigten Zwecke verfolgen, und für die Verwirklichung steuerbegünstigten Zwecke durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts (§ 58 Nr. 1 AO) im Bereich und Umfeld des Tagebaus Inden verwirklicht.

Darüber hinaus kann die Gesellschaft auch eigene Projekte, die unmittelbar und ausschließlich den in Abs. 2 genannten steuerbegünstigten Zwecken dienen, durchführen, damit der Bereich und das Umfeld des Tagebaus Inden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Dies soll insbesondere durch Veranstaltungen, Ausstellungen oder Publikationen geschehen.

- 4) Um sicher zu stellen, dass die vorstehend beschriebenen steuerbegünstigten Zwecke auch im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung finden, soll die Gesellschaft auch
 - die konzeptionellen Arbeiten i.S. des erstellten Masterplans fortsetzen und weiterentwickeln;
 - die Gesellschafter in dem beantragten Braunkohlenplanänderungsverfahren unterstützen;
 - an Maßnahmen zur Standortmarketing und zur Akquisition von Investoren sowie zur Beratung und Unterstützung bei der Ansiedlung von Unternehmen und Einrichtungen mitwirken.

b) Erfüllung des öffentlichen Zwecks und Ziel der Beteiligung an dem Unternehmen

Der Grad der öffentlichen Zweckerfüllung ist dem Lagebericht 2023 zu entnehmen.

c) Gesellschafterstruktur

Gesellschafter	Anteil [T€]	Anteil [%]
Kreis Düren	9,25	37
Stadt Eschweiler	2,25	9
Stadt Jülich	2,25	9
Gemeinde Aldenhoven	2,25	9
Gemeinde Inden	2,25	9
Stadt Linnich	2,25	9
Gemeinde Langerwehe	2,25	9
Gemeinde Niederzier	2,25	9
Stammkapital	25	100

d) Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen

Es lagen keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen vor.

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

Bilanz	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	31.290,00 €	16.110,00 €	3.217,00 €	-12.893,00 €	-80,03%
II. Sachanlagen	520.979,88 €	490.783,01 €	473.602,14 €	-17.180,87 €	-3,50%
III. Finanzanlagen	678.944,00 €	633.680,00 €	588.416,00 €	-45.264,00 €	-7,14%
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte (geleistete Anzahlungen)	0,00 €	34.436,63 €	95.371,91 €	60.935,28 €	176,95%
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	197.288,53 €	243.200,50 €	196.361,25 €	-46.839,25 €	-19,26%
III. Kassenbestand	1.954.665,01 €	2.072.585,20 €	1.656.867,75 €	-415.717,45 €	-20,06%
C. Rechnungs-abgrenzungsposten					
Summe Aktiva	3.998.080,41 €	4.023.787,81 €	3.466.253,57 €	-557.534,24 €	-13,86%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Gewinnrücklage	2.500.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	0,00 €	0,00%
III. Gewinnvortrag	971.780,52 €	733.444,97 €	442.639,05 €	-290.805,92 €	-39,65%
IV. Jahresergebnis	261.664,45 €	-290.805,92 €	-335.235,64 €	-44.429,72 €	15,28%
B. Sonderposten					
C. Rückstellungen	4,67 €	4,00 €	2.405,42 €	2.401,42 €	60035,50%
D. Verbindlichkeiten					
E. Rechnungs-abgrenzungsposten	58.808,05 €	47.453,56 €	50.695,17 €	3.241,61 €	6,83%
Summe Passiva	3.998.080,41 €	4.023.787,81 €	3.466.253,57 €	-557.534,24 €	-13,86%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2021	2022	2023	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	1.180.364,39 €	984.323,24 €	947.659,71 €	-36.663,53 €	-3,72%
2.sonstige betriebliche Erträge	390.823,94 €	859.092,74 €	922.993,28 €	63.900,54 €	7,44%
3. Materialaufwand	6.333,00 €	108.674,75 €	434.642,12 €	325.967,37 €	299,95%
4. Personalaufwand	646.036,94 €	828.447,16 €	851.320,80 €	22.873,64 €	2,76%
5. Abschreibung	49.890,66 €	55.734,55 €	37.586,92 €	-18.147,63 €	-32,56%
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	602.054,42 €	1.141.380,29 €	890.492,99 €	-250.887,30 €	-21,98%
Betriebsergebnis	266.873,31 €	-290.820,77 €	-343.389,84 €	-52.569,07 €	18,08%
7. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	185,50 €	256,55 €	8.596,04 €	8.339,49 €	3250,63%
8. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	39,38 €	0,00 €	0,84 €	0,84 €	
Finanzergebnis	146,12 €	256,55 €	8.595,20 €	8.338,65 €	3250,30%
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	267.019,43 €	-290.564,22 €	-334.794,64 €	-44.230,42 €	15,22%
9. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	5.298,48 €	231,70 €	431,00 €	199,30 €	86,02%
10. sonstige Steuern	56,50 €	10,00 €	10,00 €	0,00 €	0,00%
Jahresergebnis	261.664,45 €	-290.805,92 €	-335.235,64 €	-44.429,72 €	15,28%

g) Lagebericht

Grundlagen des Unternehmens

Firma, Rechtsform, Handelsregister

Die Firma der Gesellschaft lautet „Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH“. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und im Handelsregister beim Amtsgericht Düren unter der Nummer HRB 5025 eingetragen.

Gesellschaftssitz

Der Sitz der Gesellschaft ist in 52351 Düren, Bismarckstraße 16.

Gegenstand

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Gegenstand des Unternehmens ist seit 2017 die Förderung von Volks- und Berufsbildung, Erziehung, Kunst und Kultur, Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege, Jugend- und Altenhilfe,

Denkmalschutz und Denkmalpflege, des Sports, traditionellem Brauchtum, Heimatpflege und Heimatkunde, Wissenschaft und Forschung, Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens insbesondere durch das Eingehen und die Pflege von Partnerschaften sowie die Förderung des bürgerlichen Engagements im Zusammenhang mit den Unternehmensgegenständen der Entwicklungsgesellschaft indeland im Bereich und Umfeld des Tagebaus Inden.

Der Gesellschaftszweck wird auch durch die Beschaffung von Mitteln für andere gemeinnützige Körperschaften, die die Förderung der vorgenannten steuerbegünstigten Zwecken verfolgen, und für die Verwirklichung steuerbegünstigter Zwecke durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts (§ 58 Nr. 1 AO) im Bereich und Umfeld des Tagebaus Inden verwirklicht.

Die Gesellschaft führt auch eigene Projekte, die unmittelbar und ausschließlich den in § 2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages genannten steuerbegünstigten Zwecke dienen, durch, damit der Bereich und das Umfeld des Tagebaus Inden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Dies soll insbesondere durch Veranstaltungen, Ausstellungen, Publikationen oder Investitionsmaßnahmen geschehen.

Zur Mittelbeschaffung kann die Gesellschaft auch Zweckbetriebe oder wirtschaftliche Geschäftsbetriebe unterhalten sowie alle Maßnahmen ergreifen, die die Verwirklichung der vorstehend beschriebenen Zwecke sicherstellen.

Um sicher zu stellen, dass die vorstehend beschriebenen steuerbegünstigten Zwecke auch im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung finden, soll die Gesellschaft auch

- konzeptionelle Arbeiten i.S. des erstellten Masterplanes fortsetzen und weiterentwickeln;
- die Gesellschafter in künftigen Braunkohlenplanänderungsverfahren sowie bergrechtlichen Verfahren wie z.B. Rahmenbetriebsplan, Sonderbetriebspläne und Abschlussbetriebspläne unterstützen;
- an Maßnahmen zum Standortmarketing sowie zur Beratung und Unterstützung bei der Ansiedlung von Unternehmen und Einrichtungen mitwirken.

Die Gesellschaft ist selbstlos tätig; sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €.

Organe

Die Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag vom 14.08.2006 (URNr. 0280 für 2006 des Notars Dr. Hagen Monath in Düren) wurde geändert am 23.06.2010 (URNr. 1308 für 2010/M des Notars Dr. Hagen Monath in Düren), am 21.03.2013 (URNr. 915 für 2013 des Notars Dr. Hagen Monath in Düren) und erneut am 21.11.2017 (URNr. 3114 für 2017 des Notars Dr. Hagen Monath).

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH ist durch ihre Gemeinnützigkeit nur beschränkt abhängig von volks- und weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, da ihr Unternehmens-zweck in der Erfüllung der gemeinnützigen Ziele und nicht in der Gewinnerlangung liegt.

Die Weltwirtschaft entwickelte sich insgesamt in 2023 entgegen den ursprünglichen Annahmen nicht so positiv wie prognostiziert. „Die Weltwirtschaft verliert an Schwung...Die Inflation sinkt nur langsam von sehr hohem Niveau.....Der Welthandel wächst sehr langsam. (Die Weltwirtschaft stabilisiert sich auf niedrigem Niveau - Online Version 28.11.2023, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz).

Laut STATISTA wuchs das weltweite reale Bruttoinlandsprodukt in 2023 um 3,1 % (STATISTA) gegenüber 2022. Demgegenüber sank das reale Bruttoinlandsprodukt in Deutschland um 0,3 %.

„Die Bruttowertschöpfung im Produzierenden Gewerbe ging zurück, die meisten Dienstleistungsbereiche stützten die Wirtschaft. Die Entwicklung der Bruttowertschöpfung verlief im Jahr 2023 in den einzelnen Wirtschaftsbereichen unterschiedlich: Die Wirtschaftsleistung im Produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe) ging insgesamt deutlich um 2,0 % zurück....Private und staatliche Konsumausgaben sanken.“ (DeStatis, Pressemitteilung Nr. 019, 15.01.2024)

Durch den Krieg in der Ukraine, den immer noch hohen Energiepreisen und der, wenn auch etwas abgeschwächten Rekordinflation des Vorjahres fand die ökonomische Regeneration im Jahr 2023 nicht statt. „Die deutsche Wirtschaft ist im vergangenen Jahr in eine Rezession gerutscht.“ (ZDF heute, Bericht vom 15.01.2024)

Im Vergleich gegenüber Deutschland stieg das BIP in der Eurozone in 2023 um 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. (Erste Group Bank AG, Wien)

Die internationale Geldpolitik hat im Berichtsjahr zu weiteren Erhöhungen des Leitzinses geführt. Beginnend auf dem Niveau von 2,5 Prozent Ende Dezember 2022 hat er sich im Laufe des Jahres 2023 in verschiedenen Stufen auf 4,5 Prozent ab 20. September 2023 gesteigert. Für das kommende Jahr 2024 werden von verschiedenen Banken Senkungen des Leitzinses auf zwischen 3 und 4 Prozent erwartet. (www.mehrwertsteuerrechner.de)

Die Erhöhung des Leitzinses diente der Verringerung der Geldmenge, um die bereits im Jahr 2021 überproportional gestiegene Inflation einzudämmen.

„Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich im Jahresdurchschnitt 2023 um 5,9 % gegenüber 2022 erhöht. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, fiel die Inflationsrate für 2023 damit geringer aus als im Jahr zuvor.“ (DeStatis) Im Laufe des Jahres sank die Inflationsrate von 8,7 Prozent im Januar auf 3,7 Prozent im Dezember 2023. Der Anteil der Energiekosten an der Inflation ging zurück, während Nahrungsmittel insgesamt 12,4 Prozent teurer wurden als in 2022. „Die Jahresteuerungsrate ohne Berücksichtigung von Energie und Nahrungsmitteln, häufig auch als Kerninflation bezeichnet, lag 2023 bei +5,1 %, nach +3,8 % im Jahr 2022 und hat sich im Vergleich zum Vorjahr damit verstärkt. Das ifo-Institut prognostiziert für 2024 eine Verringerung der Inflation auf 2,2 Prozent. (STATISTA)

Das indeland gehört zum Bereich der Arbeitsmarktagentur Aachen-Düren. Die Arbeitslosigkeitsquote erhöhte sich in 2023 im gesamten Kreis Düren von 7,0 % im Januar auf 7,3% im Juli und sank wieder auf 7% im Dezember. In den beiden Mittelzentren Jülich und Eschweiler sah die Situation insgesamt günstiger aus. Jülich begann mit 5,9% im Januar, erreichte im Juli den Höhepunkt mit 6,5% und sank im Dezember auf 6,3%. Dies stellte sich auch in Eschweiler so dar: 6,4 % im Januar, 7,4% im August und 6,8 % im Dezember. (Arbeitsmarkt 2023, IHK Aachen). Insgesamt blieb der regionale Arbeitsmarkt relativ stabil, verschlechtere sich jedoch gegenüber dem Vorjahr.

Dieser Trend war auch in NRW sichtbar. So stiegen die durchschnittlichen Arbeitslosenquoten von 6,8 % in 2022 auf 7,2 % in 2023. (STATISTA)

Prognosen für die deutsche Konjunktur und die Entwicklung der Arbeitslosigkeit in 2024 sind nur sehr schwer zu erstellen. So rechnet die Bundesregierung lediglich von einem Wirtschaftswachstum von 0,2% in Deutschland. Für die gesamte Weltwirtschaft wird trotz Erhöhung des Leitzinses in 2024 ein Wirtschaftswachstum von 3,5 % erwartet. (Bundesministerium für Wirtschaft und Klima – Online-Version, 20.11.2023)

Die Prognose wird erschwert durch die kaum kalkulierbare Entwicklung der Zinssätze, der Inflation sowie den seit 24. Februar 2022 anhaltenden Krieg in der Ukraine und die Auswirkungen der Sanktionen der westlichen Staaten auf die Weltwirtschaft. Seit dem 7. Oktober 2023 findet zusätzlich ein Krieg in Israel und Gaza statt, dessen evtl. regionale Ausweitung unabwägbare wirtschaftliche Risiken für die Weltwirtschaft in sich birgt.

Die Inflation in Deutschland wird nach allen Prognosen zwischen 2,1% und 3,5% liegen je nach Quelle. (Tagesschau 22.02.2024, 14:45 Uhr). Der verringerte Anstieg der Preise ist vor allem auf den Rückgang der Energiepreise zurückzuführen, während Preise für Nahrungsmittel weiterhin teurer werden. (DeStatis, Pressemitteilung Nr. 078, 29.02.2024).

2. Geschäftsverlauf

Wie in den Vorjahren auch, befand sich die Gesellschaft im Berichtsjahr 2023 mit Herrn Jens Bröker unter der Führung eines allein verantwortlichen Geschäftsführers.

Zum Kerngeschäft der Entwicklungsgesellschaft zählen nach wie vor die Interessensvertretung der Gesellschafterkommunen sowie die Fortschreibung und Vertiefung teilräumlicher Entwicklungskonzepte.

te und deren Abgleich mit den benachbarten Tagebau-umfeldinitiativen in Hambach und Garzweiler. Seit 2020 haben sich die Rahmenbedingungen der Entwicklung des indelands fortlaufend verändert. Zu nennen sind die neuen Leitentscheidungen des Landes NRW zur Braunkohle aus 2021 und im Berichtsjahr 2023, der Reviervertrag 2.0 aus 2023 sowie die geänderten Förderverfahren für den Strukturwandel. So gibt es seit 2023 ein eigenes Förderangebot des Landes für die Tagebauumfelder.

Die Überarbeitung des bestehenden Rahmenplans Indesee in der Phase der vollständigen Befüllung des Sees wurde in einem Gremium aus Gemeinde Inden, Stadt Düren, RWE Power, dem Büro RMP sowie weiteren Kooperationspartnern in 2023 vollendet und im Gemeinderat Inden beschlossen. So fanden die regionalen Vorstellungen den Weg in den von RWE Power bei der Bezirksregierung Arnsberg eingereichten Abschlussbetriebsplan.

Im Jahr 2023 ist die Erarbeitung der potenziellen Nutzungen in den Zwischenphasen der Seebefüllung als zentrale Aufgabe der Entwicklungsgesellschaft erfolgt. In Zusammenarbeit mit relevanten Stakeholdern, Fachleuten und Bürgerinnen und Bürgern wurde eine umfassende Analyse durchgeführt und erforderliche Anpassungen vorgenommen, um die langfristige Entwicklung und Nachhaltigkeit des regionalen Strukturwandels zu gewährleisten. Der überarbeitete Masterplan, der im ersten Quartal 2024 fertiggestellt wird, bildet eine solide Grundlage für zukünftige Entwicklungsprojekte und Strategien. Der Rahmenplan Indesee 2.0 umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen zum Ausbau der Infrastruktur für Wohnen und Arbeiten, zum Schutz der Natur, zur Förderung des Tourismus und zur Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten für Einheimische und Besucherinnen und Besucher.

In 2022 begann die erste vierjährige Förderphase STARK. Die Förderung teilt sich auf in Personalkosten für insgesamt vier Personalstellen sowie Projektkosten. Insgesamt drei Stellen wurden bereits im Jahr 2022 besetzt: Regionalmanagement, Partizipationsmanagement und Fördermittelmanagement. Die letzte Stelle als Strukturwandelmanager konnte im Jahr 2023 vergeben werden. Es wurde ein umfangreiches Portfolio an Projekten entwickelt, externe Dienstleistungen ausgeschrieben und Aufträge vergeben.

Dies umfasste im Jahr 2023:

- externe Dienstleistung Fördermittelscouting und -beratung
- Organisation und Durchführung von regelmäßigen Austauschformaten zusammen mit den kommunalen Strukturwandelmanagements
- Beginn der Erarbeitung des Mobilitätskonzept indeland
- Weiterentwicklung des Masterplans indeland 2038
- Rahmenvertrag Kommunikation für STARK-Projekte
- Markenentwicklung
- Weiterarbeit an der Szenarienentwicklung 2060
- Auswertung der ersten großen Bevölkerungsumfrage

Die Laufzeit der Projekte reicht teilweise bis in das Jahr 2024 hinein.

Die Überarbeitung des Masterplans für die Entwicklung des indelands war eine zentrale Aufgabe des Entwicklungsgesellschaft indeland im Jahr 2023. In Zusammenarbeit mit relevanten Stakeholdern, Fach-

leuten und Bürgerinnen und Bürgern wurde eine umfassende Analyse durchgeführt und erforderliche Anpassungen vorgenommen, um die langfristige Entwicklung und Nachhaltigkeit des regionalen Strukturwandels zu gewährleisten. Als Baustein zur Erarbeitung des neuen Masterplans wurde im Mai 2023 im Kulturbahnhof Jülich erstmals eine „indeland Werkstatt“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit an diesem für die Ausrichtung der Regionalentwicklung zentralen Prozess angeboten.

Der überarbeitete Masterplan bildet die Grundlage für zukünftige Entwicklungen und Strategien. Er wird in 2024 fertiggestellt und soll in den kommunalen Gremien beschlossen werden.

Im Zuge der Erarbeitung von Szenarien für das indeland im Jahr 2060 sollen mit Blick auf langfristige Herausforderungen und Chancen verschiedene Zukunftsszenarien entstehen, um potenzielle Entwicklungswege und ihre Auswirkungen zu veranschaulichen. Die Szenarien sollen zukünftig als Orientierungshilfe bei politischen und strukturellen Entscheidungen dienen. Sie erleichtern das vorausschauende Planen und flexible Reagieren auf Veränderungen. Der Szenarienprozess soll im Mai 2024 abgeschlossen werden.

Das Durchführen einer umfassenden Umfrage war Ende 2022 ein wichtiger Schritt, um die Bedürfnisse, Meinungen und Anliegen der Bürger im indeland besser zu verstehen. Im Jahr 2023 wurden die Antworten ausgewertet und haben Einblicke in die Wahrnehmung und Zufriedenheit der Bevölkerung offenbart. Die Umfrageergebnisse werden in die weitere Planung und Gestaltung von Projekten einfließen sowie als Grundlage für weitere Befragungen dienen.

Die Entwicklung eines umfassenden Mobilitätskonzepts war ein weiterer Schwerpunkt der Aktivitäten im Jahr 2023. Angesichts der wachsenden Herausforderungen im Bereich der Mobilität wurden Ansätze und Lösungen erarbeitet, um die Verkehrssituation im indeland nachhaltig zu verbessern. Das Mobilitätskonzept berücksichtigt verschiedene Verkehrsträger, um eine effiziente, umweltfreundliche und barrierefreie Mobilität für alle Bewohner zu gewährleisten. Es soll Ende 2024 fertiggestellt sein.

Die Durchführung einer Studie zum Thema „Zwischenraum“ war ein weiteres Projekt, das im Jahr 2023 abgeschlossen wurde. Diese Studie untersuchte die künftigen Potenziale der Orte und Flächen zwischen den heutigen Tagebauen Inden und Hambach. Die Studie dient als erster Impuls, um bisher ungenutzte Ressourcen zu aktivieren und die Entwicklung des künftigen „Raums zwischen den Seen“ in den Blick zu nehmen.

Die Entwicklungsgesellschaft indeland hatte sich im Jahr 2021 mit der Projektskizze „indelands Regionale Nachhaltigkeitsstrategie 2030“ (inReNa 2030) um Fördermittel beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV), beworben. Zum 1.4.2022 begann die Arbeit in diesem Projekt. Ziel ist die Entwicklung einer Regionalen Nachhaltigkeitsstrategie im indeland zusammen mit den Gesellschafter-kommunen, Qualifizierungsmaßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit und die Schaffung von insgesamt sieben Miniwäldern. Im Berichtsjahr wurden zusammen mit Kindern/Jugendlichen insgesamt fünf Miniwälder gepflanzt und erste Pflegemaßnahmen durchgeführt. Weiterhin erfolgte in verschiedenen, projektspezifischen Gremien die Weiterarbeit an der regionalen Nachhaltigkeitsstrategie. Die Laufzeit des Projektes wurde kostenneutral bis Ende Juni 2024 verlängert.

Ende Juli 2023 endete das Förderprojekt „Faktor X Bauberatung in der LEADER-Region Rheinisches Revier an Inden und Rur“. Die im Oktober 2019 gestartete Bauberatung entstand aus den Erfahrungen heraus, die im Rahmen der ersten Faktor-X-Siedlungen in Inden und Eschweiler gesammelt wurden. Die Faktor-X-Siedlungen Inden-Lützeler Hof und Eschweiler-Vöckelsberg konnten umgesetzt werden. Insgesamt wurden in beiden Baugebieten rund 100 Bauherren beraten sowie etwa 90 eingereichte Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Ressourceneffizienz geprüft. Zudem wurde die Faktor-X-Methode im Jülicher Baugebiet Lindenallee II bei acht Grundstücken testweise angewandt.

Das als Kooperation konzipierte Projekt „Klima- und Ressourceneffizienz in Gewerbe- und Industriegebieten“ (KREGI)“ erhielt in dem dreistufigen Qualifikationsprozess bereits Ende April 2021 den dritten Stern. Dieser ist mit der Identifikation der Förderkulisse STARK beim Bundesamt für Außenwirtschaftskontrolle (BAFA) verbunden. Der Antrag bei der BAFA wurde im Juli 2021 eingereicht. Nach einigen Verzögerungen erhielt das Projekt im Oktober 2023 den Förderbescheid und konnte mit vorläufig einer Mitarbeiterin die Arbeit aufnehmen.

Im vierjährigen Projektzeitraum wird ein umfassender Maßnahmenkatalog erarbeitet, der es Städten und Gemeinden ermöglichen soll, Gewerbeflächen nach den Kriterien des klima- und ressourceneffizienten Bauens zu entwickeln. Der KREGI-Maßnahmenkatalog soll in drei Mustergewerbegebieten mit unterschiedlichen Schwerpunkten in Inden, Eschweiler und Langerwehe erstmals in der Praxis erprobt werden. Beteilt an dem Projekt sind neben der indeland GmbH und den drei Kommunen: die ResScore GmbH, die Fachhochschule des Mittelstands in Frechen, das Institut für anthropogene Stoffkreisläufe der RWTH Aachen und das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie.

Das Projekt „Management der Ressourceneffizienz beim Weiterbauen in der LEADER-Region“ erhielt Mitte Dezember 2023 den Förderbescheid und wird nach erfolgreicher personeller Besetzung im Jahr 2024 in die Umsetzung gehen. Dieses Projekt soll dazu beitragen, den absoluten Ressourcenverbrauch beim Bauen in der LEADER-Region zu senken. Es ist ausgerichtet auf Bestandsbauten und nimmt die Weiterentwicklung von Ortschaften, aber auch von einzelnen Bauprojekten in den Blick.

Neben der projektbezogenen Tätigkeit wirkte die Faktor X Agentur an verschiedenen kommunalen und regionalen Projekten im indeland und im Rheinischen Revier mit. Sie war an der Durchführung von drei Architekturwettbewerben im indeland beteiligt: Besucherzentrum am Indemann in Inden, Sichtachse in Inden-Schophoven und Innovations- und Gewerbezentrum in Eschweiler. In Eschweiler ist die Faktor X Agentur auch an der baulichen Umsetzung des „Hauses des Strukturwandels“ in der Marktstraße 9 beteiligt. Hier werden Sanierungsvarianten hinsichtlich ihrer Klima- und Ressourceneffizienz überprüft und mit dem ResourceScore bewertet sowie die Beteiligten bei der Planung der Umbaumaßnahmen beraten.

Der Dienstsitz der Faktor X-Agentur wurde im Dezember 2023 von Inden nach Düren ins Bismarck-Quartier verlegt.

Das Land NRW hat die Fördersystematik für Strukturwandelprojekte im Rheinischen Revier umgestellt. Anstelle der Qualifizierung über das Sterneverfahren wird nun ein dialogorientierter Ansatz verfolgt. Förderbedarfe in der Region bzw. bei potenziellen Antragstellern sollen zunächst festgestellt und dann zu thematisch passenden Fördertöpfen geführt werden. Die Tagebauumfeldverbünde wie die indeland

GmbH werden dabei privilegiert behandelt. Für sie sollen eigene Förderangebote konzipiert werden, die mit dem Land weiterentwickelt und bis zur Förderung gebracht werden sollen. Seit Mai 2023 gab es in diesem Verfahren zwei Projektwerkstätten zu indeland-Projekten sowie eine Projektwerkstatt mit den anderen Tagebauumfeldverbünden.

Positive Signale des Landes für die Förderbereitschaft gab es für zwei Projekte mit direktem Bezug zur Inwertsetzung des Indesees sowie zwei weiteren Vorhaben aus den Bereichen Gewerbe Flächenentwicklung und Beteiligung und Dialog:

- Unterstützung der indeland GmbH bei der Steuerung von (investiven) Projekten (Projektmanagement Inwertsetzung Indesee)
- Landschaftsplanerischer Wettbewerb Südkante Indesee-Ufer
- Future Mobility Park: Gewerbe Flächenentwicklung in Aldenhoven
- Erzählsalons: Projekt im Bereich Beteiligung und Dialog

Das Dialogverfahren wird fortgeführt, so dass es in der Zukunft möglich sein wird, weitere Tranchen mit Projekten, auch zur Entwicklung des Indesees und seines Umfelds, einzureichen.

Im Rahmen des komplexen Vorhabens „Projektmanagement Inwertsetzung Indesee“ soll 2024 der Antrag auf Förderung eines Projektsteuerungsbüros gestellt werden. Dieses soll in Zusammenarbeit mit der AG Rahmenplan ein Organisationsschema und eine Roadmap für die zahlreichen Teilprojekte erarbeiten.

Neben projektbegleitenden Beteiligungsformaten initiiert die indeland GmbH auch projektunabhängige Beteiligungsformate. Die „Erzählsalons“ sind ein Format, das sich insbesondere dem (industrie-)kulturellen Erbe der Region und der Wertschätzung der individuellen Lebensleistung der hier lebenden Menschen widmet. Die Etablierung eines solchen Formats zum Erhalt der Erinnerungskultur trägt dazu bei, den Dialog in der Bevölkerung zu fördern und das bürgerliche Engagement für den Strukturwandel zu aktivieren. Das Vorhaben wurde im Jahr 2023 weiterentwickelt, und in 2024 soll der Antrag gestellt werden.

In 2020 wurde der Bereich Freizeit/Naherholung vom „indeland Tourismus e.V.“ übernommen. Auch in 2023 arbeitete die Entwicklungsgesellschaft indeland zusammen mit dem indeland Tourismusverein in verschiedenen Arbeitskreisen weiterhin an der Attraktivierung der Region für Freizeitmöglichkeiten. So fanden in Inden-Schophoven Arbeitssitzungen zur Wiederbelebung von Gut Müllenark sowie zu alternativen Nutzungsmöglichkeiten der Ortskirche statt. Gemeinsam mit einzelnen lokalen Akteurinnen und Akteuren sowie in Kooperation mit dem „indeland Tourismus e.V.“ wurde die Regionalmarketing-Kampagne „Made in indeland“ konzipiert und ein erstes Produktsortiment zusammengestellt. Auf Basis der Architektur des Indemanns wurde eine Sympathiefigur entwickelt, die vom indeland Tourismus aber auch für andere indeland-Aktionen verwendet wird, vorrangig für solche mit Bezug zu Familien- oder Kindern (z. B. indeland Miniwälder).

Die Kommunikation der Marke „indeland“ wurde im Jahr 2023 abermals intensiviert. Die vielfältigen Marketingaktivitäten und Kommunikationsleistungen haben sich etabliert und konnten, auch im Rah-

men des STARK-Projekts, deutlich ausgeweitet werden. Der Einsatz eines zentralen externen Dienstleisters, der sämtliche Kommunikationsaktivitäten koordiniert, hat sich bewährt und zu einer weiterhin verstärkten Wahrnehmbarkeit und Bekanntheit der Tätigkeiten der Gesellschaft in der Öffentlichkeit geführt. Das Interesse am indeland ist im Berichtsjahr durch zahlreiche Aktivitäten und die zunehmende Themenbreite weiterhin gestiegen.

Die Webseite der Entwicklungsgesellschaft und die Social-Media-Kanäle (Facebook und LinkedIn) werden laufend durch aktuelle Informationen z. B. über Strukturwandelprojekte und -akteure ergänzt. Ein regelmäßig erscheinender Newsletter bündelt die wesentlichen Informationen. Die Veröffentlichung von Hintergrundberichten, Pressemitteilungen und Dokumentationen verschiedener Aktivitäten und Veranstaltungen, wie z. B. Bürgerbeteiligungsformate, runden das Bild der indeland-Kommunikation ab. Der Bereich Marketing und Kommunikation begleitet, unterstützt und berät die anderen Fachbereiche der Entwicklungsgesellschaft mit Blick auf die öffentlich wirksame Kommunikation von Projekten. Im Mittelpunkt des 10. Zukunftslabors indeland am Blaustein-See in Eschweiler standen unter anderem die Themen Beteiligung und Nachhaltigkeit sowie der „Zwischenraum“ zwischen den künftigen Tagebaue Inden und Hambach.

Erneuert wurde der Sponsoringvertrag mit dem TTC indeland Jülich. Darüber hinaus hat die Entwicklungsgesellschaft mehrere herausragende Veranstaltungen, wie die Verleihung des Ehrenamtspreises indeland, den DKB-Beach-Cup, das „Sommerleuchten“ am Indemann und den indeland-Triathlon gesponsert sowie zahlreiche gemeinnützige Vereine aus Kultur, Sport und Brauchtum im Zuge des Budgets der lokalen Kommunikation mit Spenden unterstützt. Zur Bekanntheit der Marke „indeland“ tragen zudem großflächige Werbungen auf zwei Bussen der Rurtalbus GmbH und der VIAS GmbH bei.

Die in 2016 übernommene Funktion eines Trägers und Treuhänders für die „Stiftung RWE Mitarbeiter für das indeland“ wurde in 2023 weitergeführt. Gegründet wurde die Stiftung nach dem Vorbild der vor mehr als 20 Jahren etablierten Mitarbeiterstiftung des Tagebaus Hambach.

Die Stabsstelle „Innovation und Wandel“ beim Kreis Düren wurde in das „Referat für Wandel und Entwicklung“! umgewandelt, dem die Abteilungen „Regionalstrategie und Wandel“, „Klimaschutz und Mobilität“ sowie „Wirtschaft und Tourismus“ der Kreisverwaltung Düren zugeordnet sind. Die Leitung liegt bei Herrn Bröker im Nebenamt. Das Referat hat unter anderem die Aufgabe, die Grundlagen für ein zukunftssicheres Wachstum im Kreis Düren weiterzuentwickeln. Aus dieser Funktion ergeben sich naturgemäß zahlreiche fruchtbare Schnittstellen in Bezug auf Strukturwandel und Regionalentwicklung im indeland, etwa bei Fragen zur Flächenplanung und der Schaffung eines attraktiven Umfelds für zukünftige Bewohner und Unternehmen, die in der Region investieren wollen.

3. Lage

a. Ertragslage

Das Jahresergebnis 2023 der Gesellschaft beinhaltet folgende wesentlichen Erträge (gerundet auf 1.000 €):

Eigenanteile Gesellschafter	380.000 €
Mittel der RWE AG	300.000 €
Sparkasse Düren	219.000 €
Spende RWE Power	0 €
öffentliche Fördergelder „STARK“	624.000 €
öffentliche Fördergelder „STARK – Faktor X“	7.000 €
öffentliche Fördergelder „inReNa2030“	215.000 €
öffentliche Fördergelder „LEADER“	25.000 €
öffentliche Fördergelder „ReBau“	39.000 €

Den Erträgen stehen folgende wesentlichen Aufwendungen gegenüber:
(gerundet auf 1.000 €)

Für Projekte der Gesellschafter:

Projekte Gemeinde Inden (anteilige Zuwendung Betrieb und Unterhalt Indemann)	75.000 €
---	----------

Für Projekte/Aufwendungen der Gesellschaft (ohne anteilige Personalkosten):

Allgemeine Kommunikation	151.000 €
Lokale Kommunikation	97.000 €
Rechts- und Beratungskosten	61.000 €
Abschluss- und Prüfungskosten	21.000 €
Projektvorbereitende Untersuchungen	3.000 €
Grundlagenstudien (Visualisierungen)	0 €

b. - c. Vermögens- und Finanzlage

Die Herkunft der Mittel der Gesellschaft zum 31.12. 2023 stellt sich wie folgt dar:
(gerundet auf 1.000 €)

Eigenkapital	3.132.000 €
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.000 €
Steuerrückstellungen	0 €
sonstige Rückstellungen	51.000 €
Verbindlichkeiten	281.000 €
- davon langfristig (Restlaufzeit 1 - 5 Jahre)	62.000 €
- davon gegenüber Gesellschaftern	0 €
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0 €

Die Mittel der Gesellschaft wurden zum Bilanzstichtag wie folgt verwendet:
(gerundet auf 1.000 €)

Anlagevermögen zum 31.12.2023	1.065.000 €
- dabei Investitionen in Anlagevermögen 2022	8.000 €
- davon immaterielle Vermögensgegenstände	0 €
- davon Sachanlagen	8.000 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	196.000 €
- davon langfristig (Restlaufzeit > 1 Jahr)	0 €
- davon gegenüber Gesellschaftern	59.000 €
Sichtguthaben bei Kreditinstituten	1.657.000 €
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	452.000 €

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Da die Gesellschaft als steuerbefreite gemeinnützige Körperschaft in erster Linie nicht nach Gewinn, sondern nach Verwirklichung ihrer gemeinnützigen Zwecke strebt, haben Eckdaten und Kennzahlen zur Ertragslage bzw. zur Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft, wenn überhaupt, nur eine eingeschränkte Aussagekraft.

Finanzielle Leistungsindikatoren der Gesellschaft in 2023 sind:
(gerundet auf 1.000 €)

Eigenkapitalrentabilität	-10,70 %
Gesamtkapitalrentabilität	-9,66 %
Personalintensität	45,51 %
Anlagenintensität	30,73 %
Anlagendeckung	294,06 %
Eigenkapital	3.132 €
Eigenkapitalquote	90,37 %
Cashflow	-296 €
Kapitaldienstfähigkeit	-296 €

Die finanziellen Leistungsindikatoren wurden dabei wie folgt definiert:

Eigenkapitalrentabilität =	Jahresüberschuss, -fehlbetrag / Eigenkapital
Gesamtkapitalrentabilität =	(Jahresüberschuss, -fehlbetrag + Ertragssteuern + Zinsaufwand) / Gesamtkapital
Personalintensität =	Personalaufwand / Gesamtleistung
Anlagenintensität =	Anlagevermögen / Gesamtvermögen
Anlagendeckung =	Eigenkapital / Anlagevermögen
Eigenkapital =	Eigenkapital lt. Bilanz
Eigenkapitalquote =	Eigenkapital / Gesamtkapital
Cashflow =	Jahresüberschuss, -fehlbetrag + Abschreibungen + Erhöhung langfristige Rückstellungen
Kapitaldienstfähigkeit =	Cashflow + Zinsaufwand

III. Prognosebericht

Mit den im Juli 2020 beschlossenen „Kohleausstiegsgesetz“ sowie dem „Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen“ wurden die gesetzlichen Grundlagen geschaffen, an der sich die Strukturentwicklung des indelandes in den kommenden Jahren und Jahrzehnten orientieren muss. Die Vorzeichen für unsere Region sind dabei positiv, da das indeland gut aufgestellt ist. Für die Menschen im indeland ist es von entscheidender Bedeutung, dass konkrete Maßnahmen zur sozialen Absicherung der Beschäftigten im Revier vereinbart und zugleich die Voraussetzungen geschaffen wurden, um in der Region auch zukünftig erfolgreich wirtschaften, leben und arbeiten zu können. Sämtliche Projekte und Maßnahmen, die im Rahmen des Strukturwandels mit Fördermitteln umgesetzt werden, müssen sich an diesem Ziel orien-

tieren. Im nordrhein-westfälischen Sofortprogramm, das für die Startphase des Prozesses erarbeitet worden ist und in den Förderkulissen „SofortprogrammPLUS“ sowie „Starterpaket Kernrevier“ sind wichtige Impulsprojekte benannt und als Skizze eingereicht worden, davon aus dem indeland u. a.: Projektmanagement Inwertsetzung Indesee, Weiterentwicklung des Freizeitzentrums Indemann, Faktor X Ressourcen- und Klimaeffizienz in Gewerbe- und Industriegebieten, der Aus- und Umbau Bahnhofsquartier Langerwehe und Mobilität der Zukunft für den ländlichen Raum „Future Mobility Park“. Einige dieser Projekte laufen bereits.

Durch das Anlaufen der STARK-Förderung in 2022 und die Laufzeit der ersten Förderphase von vier Jahren sind starke Entwicklungsimpulse im indeland zu erwarten. So wird der Masterplan, der im Jahr 2024 fertiggestellt wird, vermehrt konkrete Projekte benennen, die umgesetzt werden sollen. Auch das zukünftige Mobilitätskonzept für das indeland wird wie der Masterplan Leitlinien benennen, die in regionaler Kooperation erarbeitet werden. Für eine aktive Mitwirkungsmöglichkeit der Bürgerschaft werden verschiedene Formate angeboten werden.

Nach der Fertigstellung des Faktor 4-Hauses in Inden wurde die Faktor X-Agentur im Frühjahr 2018 dort verstandortet und informierte seitdem rund um die ressourceneffiziente Bauweise mit einer Ausstellung und in Beratungen. Der Standort der Faktor X-Agentur in Inden wurde nach Düren verlagert, um Synergieeffekte mit den anderen Bereichen der Entwicklungsgesellschaft indeland besser nutzen zu können. Zudem soll das Gebäude in Inden im Jahr 2024 veräußert werden. Das inhaltliche Konzept der Faktor X-Agentur wird weiterhin als Angebot an indeland-Kommunen für die Entwicklung von Wohnbaugebieten genutzt, als Kooperationsmodell mit RWE sowie als Beratungsinstanz für Bauinteressenten. Neue Förderprojekte wie z.B. „Faktor X in Gewerbegebieten“ haben begonnen.

Auch nach Beendigung des Projektes inReNa 2030 Ende Juni 2024 wird „Nachhaltigkeit“ einen weiteren Arbeitsschwerpunkt der Entwicklungsgesellschaft indeland bilden. An der Formulierung eines Folgeprojektes wird bereits gearbeitet. Es ist Ziel der indeland Entwicklungsgesellschaft, das Thema der Nachhaltigkeit in den kommunalen Verwaltungsstrukturen und darüber hinaus im indeland systematisch dauerhaft zu verankern. Die in relevanten Themen der Nachhaltigkeit qualifizierten Stakeholder und Entscheidungsträger werden über die Projektdauer von inReNa 2030 hinaus in ihren Kommunen als kompetente Ansprechpersonen erhalten bleiben. Sie werden sich für die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der während des Projekts entwickelten Nachhaltigkeitsstrategie sowie für eigene Nachhaltigkeitsprojekte einsetzen.

Im Frühjahr 2024 sollen die beiden verbleibenden indeland Miniwälder in Linnich und Niederzier gepflanzt werden. In allen Kommunen werden die Patengruppen weitere Kontrollbesuche durchführen und das Wachstum der Pflanzen protokollieren, um den Fortbestand der Miniwälder zu gewährleisten.

Mit dem nahenden Ende der Kohleförderung im Tagebau Inden und dem Beginn der Seebefüllung wird der Fokus des Arbeitsbereichs Planung und Projekte 2024 weiter auf der Entwicklung des Umfelds des Indesees liegen. Neben dem angestrebten Projektmanagement Inwertsetzung Indesee und der Anbindung der benachbarten Kommunen wird zunehmend die Umsetzung einzelner Leuchtturmprojekte, wie die Inwertsetzung der Strandlandschaft und die Seebrücke am Ende der Freizeitachse Indemann, in den Blick genommen. Das „Mobilitätskonzept indeland“, das bis Ende 2024 vorliegen soll, markiert einen weiteren Meilenstein der regionalen Entwicklung. Erstmals wird darin das Zukunftsthema Mobilität im

Umfeld des Tagebaus und künftigen Indesees betrachtet. Die Ergebnisse werden in die weiteren Planungen auf kommunaler und regionaler Ebene einfließen.

Der „Rahmenplan Indesee 2.0“ wird im Jahr 2024 fertiggestellt und in den Räten der Gemeinde Inden und der Stadt Düren beschlossen. Erste Maßnahmen aus diesem Plan wie die Gestaltung des Südufers bei Lucherberg inkl. Strand und Seezugang ab 2035 sind bereits in Vorbereitung. Gleches gilt für die Entwicklung einer sanften freizeitwirtschaftlichen Nutzung an der Nordkante des zukünftiges Indesees.

Das Projekt eines weiteren InfoCenters, in diesem Fall auf der Sophienhöhe im Bereich der Gemeinde Niederzier, wird gemeinsam mit der Neuland Hambach GmbH weiterverfolgt. Auch in der Stadt Linnich als nördlichem Eingangstor ins indeland bleibt man diesbezüglich im Gespräch.

Im Jahr 2024 wird das Partizipationsmanagement der indeland GmbH den Schwerpunkt der Beteiligung auf niedrigschwellige Dialogformate legen, um den strukturwandelbezogenen Austausch in der Bevölkerung zu fördern und unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen. Darüber hinaus wird es eine Aufgabe sein, die projektbezogene Beteiligung in den laufenden und auslaufenden Prozessen, etwa zum Rahmenplan Indesee 2.0 und den Szenarien 2060, sowie den angestrebten Start der Erzählsalons zu begleiten.

Insgesamt gibt trotz des ausgewiesenen Jahresfehlbetrags für 2023 die positive finanzielle Gesamtlage der Gesellschaft durch die Gewinnrücklagen der vergangenen Wirtschaftsjahre für 2024 keinen Grund zur Sorge.

Wenn auch auf einem reduzierten finanziellen Niveau wurden mit den beiden Unternehmen RWE Power AG sowie der Sparkasse Düren wiederum Vereinbarungen zur Unterstützung der Entwicklungsgesellschaft indeland geschlossen. Zur Deckung der Finanzierungslücke hat die Entwicklungsgesellschaft in 2021 einen Antrag im Zuge der „Förderrichtlinie zur Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerksstandorten“ (STARK) gestellt und erhielt im Dezember 2021 den Zuwendungsbescheid für die Haushaltssjahre 2022 bis 2026. Aus diesen Mitteln wurden ab 2023 dann insgesamt vier Personalstellen sowie zahlreiche regional bedeutsame Projekte finanziert.

IV. Chancen und Risikobericht

1. Risikobericht

Die Durchführbarkeit von Projekten zusammen mit Kommunen ist grundsätzlich - wenn auch nur partiell - abhängig von der Bereitstellungsmöglichkeit von personellen oder finanziellen Ressourcen in den Gesellschafterkommunen, die z.T. Haushaltssicherungskonzepten unterliegen oder Stärkungspakt-kommunen sind. Eine Verbesserung der kommunalen Finanzsituation ist kurzfristig nicht erwartbar. Vor allem die Verfügbarkeit von qualifiziertem und erfahrenem Fachpersonal zur Projektsteuerung, Fördermittelakquise und Planung auf dem Arbeitsmarkt war und ist zunehmend zu einem limitierenden Faktor des Strukturwandels im gesamten Rheinischen Revier geworden. Dieses systemrelevante Problem ist der Landesregierung NRW bekannt. Zumindest die Finanzierung entsprechender Stellen bei den

Anrainerkommunen und Tagebauumfeldinitiativen ist seit 2021 geregelt worden. Die Besetzung dieser Stellen mit entsprechend qualifiziertem Personal wurde in 2023 weitgehend abgeschlossen.

Eine mittelfristig positive Entwicklung der Umsetzung von Maßnahmen für die Bewältigung des anstehenden Strukturwandels im indeland ist auch von politischen Rahmenbedingungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene abhängig. Diese Maßnahmen können nur greifen bei unbürokratischen und schnellen Vergabeverfahren für Fördermittel. Dies war teilweise auch in 2023 nicht der Fall. Jedoch wurde das sog. „Sterne-Verfahren“ für die Qualifizierung von Projekten aus der Förderkulisse „Starterpaket Rheinisches Revier“ abgelöst durch ein Dialogverfahren zusammen mit den beteiligten Landesministerien, der Zukunftsagentur Rheinisches Revier, Projektträgern und Bezirksregierungen.

Weiterhin besteht für 2024 auf volks- und regionalwirtschaftlicher Ebene ein nicht kalkulierbares Risiko durch den anhaltenden Krieg in der Ukraine sowie weiterer internationaler Krisenherde. Die Auswirkungen steigender Energiepreise, höherer Kreditzinsen, gestörter internationaler Wertschöpfungsketten sowie überdurchschnittlich gestiegener Lebenshaltungskosten lassen sich seriös nicht prognostizieren.

2. Chancenbericht

Seit Beginn 2022 erhält die Entwicklungsgesellschaft bis einschließlich 2026 Unterstützungsleistungen von Seiten der RWE Power AG, für je ein Jahr Sponsoringmittel von der Sparkasse Düren sowie für vier Jahre Fördermittel aus dem Programm STARK. Eine weitere Unterstützung durch die Sparkasse Düren über 2023 hinaus ist somit unverzichtbar. Insgesamt steht die Entwicklungsgesellschaft vor der Herausforderung eines aperiodischen Mittelzuflusses vor allem von Projekten mit mehrjähriger Laufzeit. Aufgrund dieses Gesamtfinanzierungspakets können die Chancen auf eine weiterhin bestehende Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zur Umsetzung ihrer satzungsmäßigen Zwecke insgesamt auch mittelfristig aufrechterhalten werden.

Die Etablierung des Vereins „indeland Tourismus e.V.“ und dessen Integration in die revierweite Tourismusstruktur wird freizeitwirtschaftlich orientierte Projekte umsetzen können, um das indeland im Kontext des Rheinischen Reviers mittelfristig als eine auch interregional touristisch interessante Region zu etablieren.

Das laufende Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln wird in Kombination mit den Chancen des regionalen Strukturwandels dazu führen können, dass dringend benötigte Flächen zur Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen planerisch gesichert werden können. Wesentliche Impulse zu einer nachhaltigen Entwicklung wird die Umsetzung des Projektes „Faktor X Ressourcen- und Klimaeffizienz in Gewerbe- und Industriegebieten“ setzen, das seit Ende 2023 läuft. Exemplarisch soll zusammen mit Kooperationspartnern aus der Wissenschaft an Gewerbegebieten in Inden, Eschweiler und Langerwehe untersucht werden, wie diese Flächen unter den Aspekten Ressourcen- und Klimaschutz gestaltet werden können.

Die partizipative Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie im indeland in Kombination mit Qualifizierungsmaßnahmen in den Jahren 2022 bis 2024 wird über den Förderzeitraum hinaus ein Netzwerk auch

mit gleichartigen Konzepten in der Nachbarschaft des indelandes entstehen lassen. Somit wird ein besondere Schwerpunkt im Bereich der Verankerung des Nachhaltigkeitsgedankens in der Zivilgesellschaft geschaffen.

Die Entwicklungsgesellschaft hat bereits in 2021 mit verschiedenen potenziellen Kooperationspartnern Gespräche begonnen, um zukünftig durch nachhaltiges Engagement im Immobiliensektor weitere Deckungsbeiträge zur Finanzierung der Umsetzung der gemeinnützigen Gesellschaftszwecke zu erzielen und damit marktgerechte Projekte der Strukturentwicklung in der Region zu positionieren. Dieser Prozess wurde in 2023 vorübergehend inaktiviert. Aufgrund der erheblichen Zinserhöhungen für Immobilienfinanzierungen und weitere geänderte Parameter war ein solches Engagement 2023 unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit seriös nicht kalkulierbar und daher nicht zweckmäßig. Bei einer positiven Veränderung der Rahmenbedingungen wird sich die Entwicklungsgesellschaft indeland wieder mit diesem Thema befassen.

3. Gesamtaussage

Nach den o. a. Darstellungen erscheinen die direkten Risiken für die Entwicklungsgesellschaft indeland in 2024 überschaubar, während die Aussichten für die künftigen Jahre durchaus positive Wirkung haben dürften, unter Einschränkung der bisher nicht kalkulierbaren Folgen des Krieges in der Ukraine sowie der weiteren volkswirtschaftlichen Entwicklung. Die finanzielle Basis ist bei weiterer aufwandsorientierter Weitsicht der Gesellschaft als gesichert anzusehen.

h) Organe und deren Zusammensetzung

Zusammensetzung:

Geschäftsleitung:	Bröker, Jens (bis 24.04.2024)	Düren
	Weinberger, Walter (seit 01.05.2024 bis 01.03.2025)	Düren
	Rast, Christian (ab 04.03.2025)	Düren

Aufsichtsrat:	Kreis Düren	5 Sitze	37,0 %
	Stadt Eschweiler	3 Sitze	9,0 %
	Stadt Jülich	3 Sitze	9,0 %
	Gemeinde Aldenhoven	3 Sitze	9,0 %
	Gemeinde Merzenich	3 Sitze	9,0 %
	Stadt Linnich	3 Sitze	9,0 %
	Gemeinde Langerwehe	3 Sitze	9,0 %
	Gemeinde Niederzier	3 Sitze	9,0 %

Gesellschafterversammlung:	Je 50 € Stammkapital haben die Gesellschafter einer Stimme. Jeder Gesellschafter gibt seine Stimmen einheitlich ab. Jeder Gesellschafter entsendet einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung.	1 Stimme	je 50 € Stammkapital
-----------------------------------	--	----------	----------------------

Vertreter des Kreises Düren

Aufsichtsrat:

Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	
Dichant, Maximilian	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Schlächter, Herbert	Kreistagsmitglied	01.11.2021	
Schmitz-Esser, Gabriele	Sachkundige Bürgerin	03.07.2014	
Schütz, Jürgen	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	10.01.2007	08.11.2024

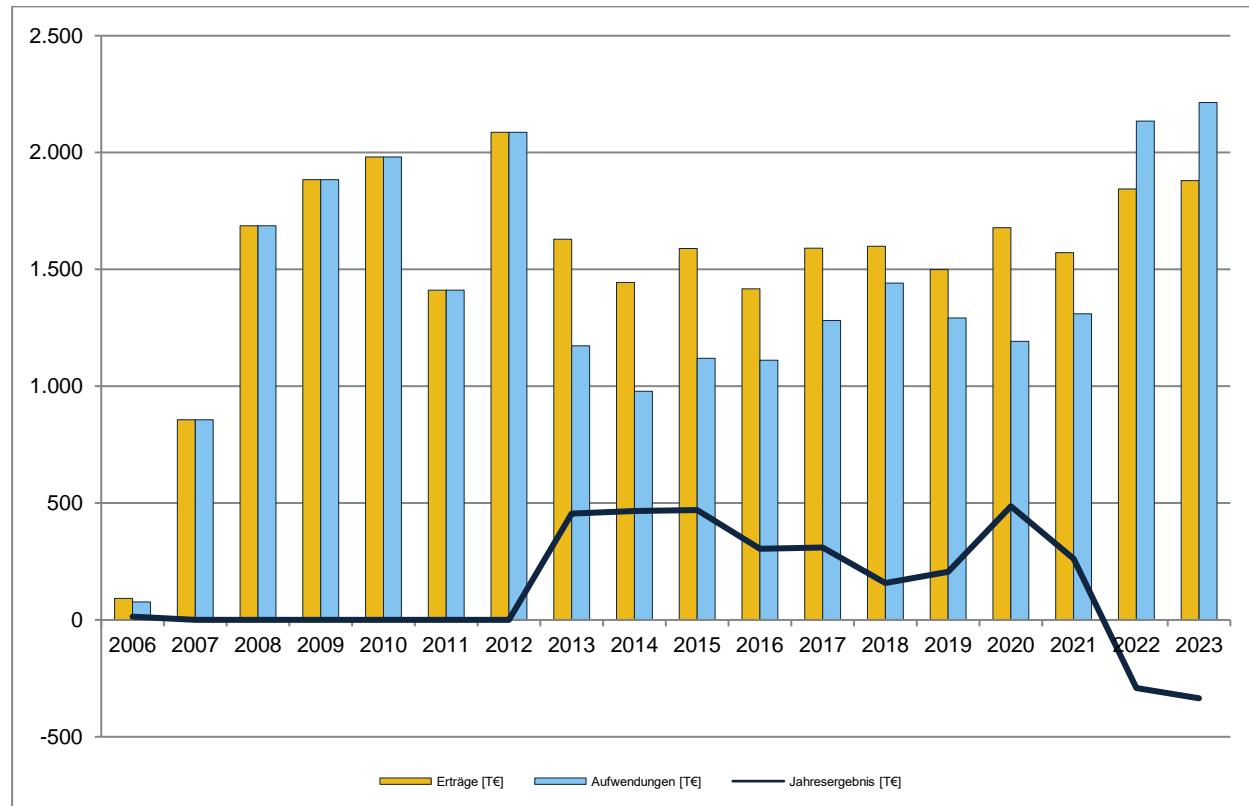
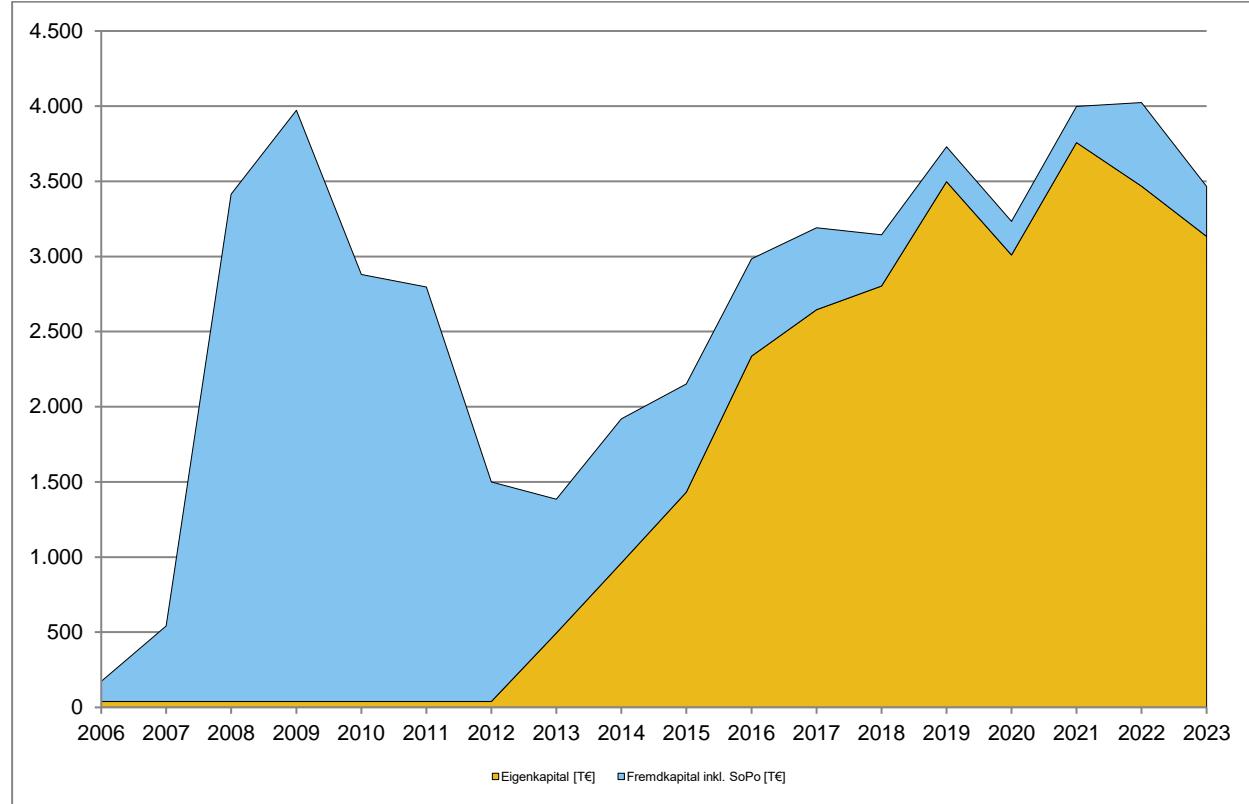
Gesellschafterversammlung:

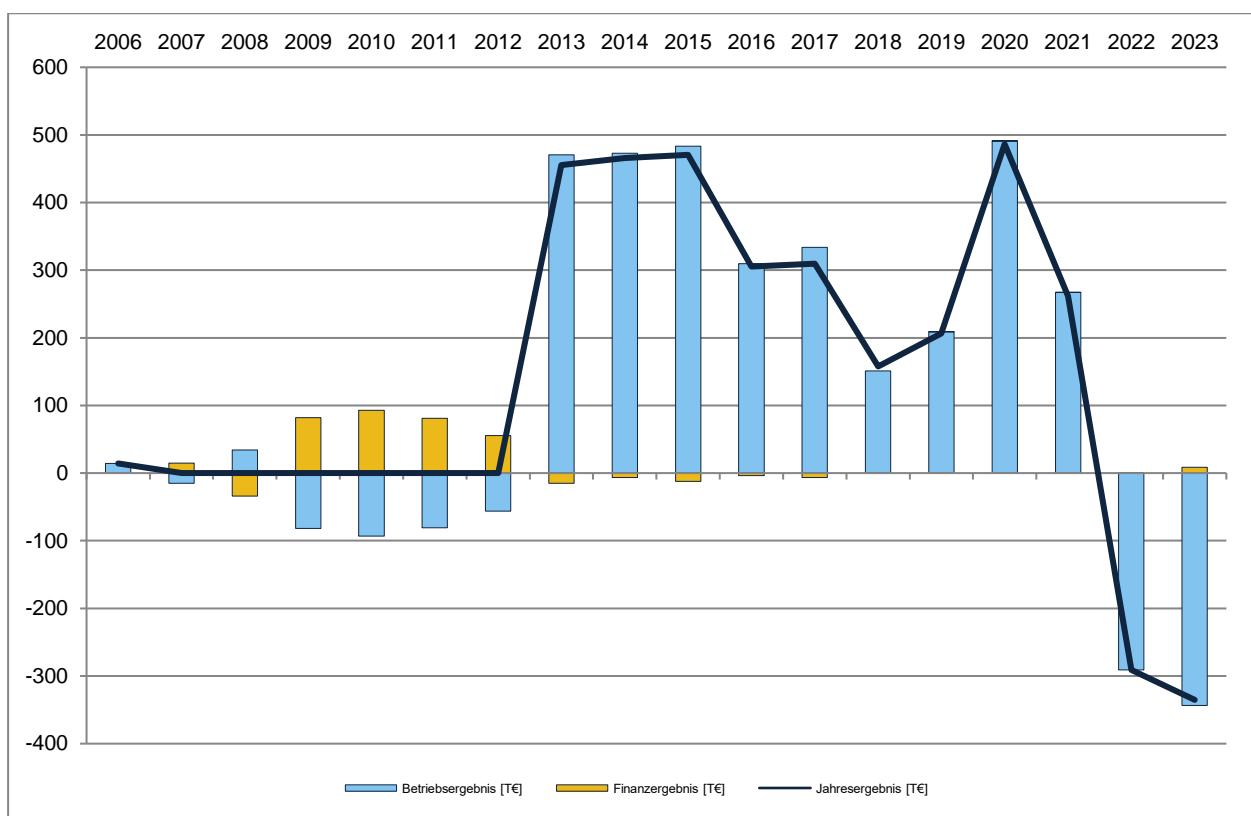
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	14.08.2006	08.11.2024

i) Personalbestand

Zum 31.12.2023 waren 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) **Kennzahlen**





Kennzahlen	2021	2022	2023	Veränderung
Eigenkapitalquote	94,01%	86,18%	90,37%	4,19%
Eigenkapitalrentabilität	6,96%	-8,39%	-10,70%	-2,32%
Anlagendeckungsgrad 2	310,31%	309,46%	313,44%	3,98%
Verschuldungsgrad	6,15%	7,86%	10,58%	2,72%
Umsatzrentabilität	22,61%	-29,55%	-36,24%	-6,69%