

7 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
Stammkapital	50,0	100

d) Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen

Auf Grund des Kreistagsbeschlusses vom 15.12.2020 leistete der Kreis Düren in seiner Eigenschaft als Trägerin der Medizin Campus Düren AöR eine Bareinlage in die Kapitalrücklage in Höhe von 100.000,- €.

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

Bilanz	2020	2021	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva				
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen	5.481,00 €	67.265,76 €	61.784,76 €	91,85%
II. Finanzanlagen	4.632.526,02 €	4.982.526,02 €	350.000,00 €	7,56%
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen u. sonstige Vermögens- gegenstände	0,00 €	101.003,00 €	101.003,00 €	#DIV/0!
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten	215.097,86 €	106.074,32 €	-109.023,54 €	-50,69%
Summe Aktiva	4.853.104,88 €	5.256.869,10 €	403.764,22 €	8,32%
Passiva				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Kapitalrücklage	200.000,00 €	200.000,00 €	0,00 €	0,00%
III. Verlustvortrag	0,00 €	-20.285,14 €	-20.285,14 €	0,00%
IV. Jahresfehlbe- trag/Jahresüberschuss	-20.285,14 €	24.163,63 €	44.448,77 €	-219,12%
B. Rückstellungen	4.000,00 €	6.000,00 €	2.000,00 €	50,00%
C. Verbindlichkeiten	4.619.390,02 €	4.996.990,61 €	377.600,59 €	8,17%
Summe Passiva	4.853.104,88 €	5.256.869,10 €	403.764,22 €	8,32%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2020	2021	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	4.209,68 €	10.833,18 €	6.623,50 €	157,34%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unter- stützung	1.031,37 €	1.625,77 €	594,40 €	57,63%
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	15.044,09 €	25.561,78 €	10.517,69 €	69,91%
Betriebsergebnis	-20.285,14 €	-38.020,73 €	-17.735,59 €	87,43%
3. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	101.003,00 €	101.003,00 €	0,00%
4. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	0,00 €	22.835,36 €	22.835,36 €	0,00%
Finanzergebnis	0,00 €	78.167,64 €	78.167,64 €	0,00%

Gewinn- u. Verlustrechnung	2020	2021	Veränderung in €	Veränderung in %
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-20.285,14 €	40.146,91 €	60.432,05 €	-297,91%
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	15.983,28 €	15.983,28 €	0,00%
Jahresergebnis	-20.285,14 €	24.163,63 €	44.448,77 €	-219,12%

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 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. August 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, Düren und Herr Dirk Hürtgen, Düren, bestellt.

2. Ziele und Strategien

Stadt und Kreis Düren halten gemeinsam (jeweils zu 50 %) in Form einer gGmbH das Krankenhaus Düren.

Der Anspruch der beiden Gesellschafter Stadt und Kreis Düren ist es, dauerhaft die best- mögliche medizinische Versorgung für ihre Bevölkerung zu bieten.

Die Krankenhaus Düren gGmbH (KHD) arbeitet aktuell mit Hochdruck an einer zukunftsweisenden Positionierung im hart umkämpften Krankenhausmarkt der Region. Dabei stehen medizinstrategische und betriebswirtschaftliche Aspekte ebenso im Fokus wie die vom Krankenhaus genutzten Immobilien.

Bei dem vor einigen Jahren für die zukünftige Liegenschaftsnutzung von der KHD erstelltes Konzept musste im Berichtsjahr festgestellt werden, dass die zugrunde gelegten Planungsdaten nicht valide und z.T. nicht nachvollziehbar waren.

Die KHD erarbeitet aktuell an einer faktenbasierten Medizinstrategie, an die sich dann eine planerische Neuausrichtung des Immobilienportfolios anschließt.

Da diese enorme Aufgabe nicht neben dem Management des Krankenhauses realisiert werden kann, haben sich die Gesellschafter dazu entschlossen, die Steuerung anstehender Projekte und letztlich das gesamte Immobilienmanagement in einem separaten kommunalen Unternehmen zu bündeln, um Synergien zu nutzen und effektiv zum Wohle des Krankenhauses einsetzen zu können. Diese organisatorische Trennung ermöglicht es wiederum der Geschäftsführung des Krankenhauses Düren, ihren Fokus auf die komplexe medizinische und betriebswirtschaftliche Fortentwicklung zu setzen und die Rolle des Krankenhauses als Schwerpunktversorger zwischen Köln und Aachen auszubauen.

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.

Die AöR soll – wie oben dargestellt - die Finanzierung, den Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien, die dem Konzern Krankenhaus dienlich sind, übernehmen.

II. Wirtschaftsbericht

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

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

Neu hinzu kommen Einflussfaktoren aus der Krankenhausplanung des Landes NRW.

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

Im Rahmen des Rumpfgeschäftsjahres sind diese Effekte auf die AÖR nicht festzustellen, zumal die AÖR sich im Wesentlichen auf die Immobilien für Krankenhausdienstleistungen stützt und hier zunächst Planungstätigkeit zu erledigen ist.

3. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Ergebnis von +24 T€.

Der Geschäftsverlauf für das Berichtsjahr war durch folgende Tätigkeitsschwerpunkte geprägt:

Erwerb der Krankenhaus Träger GmbH:

Zur Umsetzung der mit der Anstaltsgründung verfolgten Ziele wurde zum Ende des Geschäftsjahres 2020 nach vorheriger Wertermittlung ein Anteil von 94 % der Träger GmbH erworben. Im Geschäftsjahr wurden Zug um Zug administrative Aufgaben auf die AÖR übertragen (z.B. Buchhaltung).

Es wird zunächst auf die Ausführungen zu Ziff. 1.2 und den Anhang verwiesen. In Vorbereitung der Ausschreibung eines Generalplaners für den sog. Funktionsbau wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

4. Lage

4.1 Ertragslage

Im Jahr 2021 wurden bei der Anstalt öffentlichen Rechts noch keine Umsatzerlöse erwirtschaftet.

Es fielen Personalkosten in Höhe von insgesamt 12 T€ sowie sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 26 T€ an. Diese bestanden vorwiegend aus Beratungs- und Abschlussprüfungskosten (11 T€) sowie aus Verwaltungsratsvergütungen (12 T€).

Im Ergebnis zeigt sich für das Geschäftsjahr 2021 einen Jahresbeginn in Höhe von 24 T€.

4.2 Finanzlage

Die liquiden Mittel der Anstalt öffentlichen Rechts betragen 106 T€.

Die Finanzierung erfolgt über Eigenmittel in Form von gezeichnetem Kapital (50 T€) und der Kapitalrücklage (200 T€) und Fremdmittel über Bankdarlehen (4.977 T€).

An die Tochtergesellschaft Krankenhaus Träger GmbH wurde ein Darlehen über 350 T€ ausgereicht.

4.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2021 5.257 T€.

Die Aktivseite ist geprägt durch den Anteil an der Krankenhaus Träger GmbH (4.633 T€), die Passivseite dazu korrespondierend mit Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 4.977 T€.

Das Vermögen der Anstalt ist zum Bilanzstichtag mit 95 % fremdfinanziert.

5. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Das operative Geschäft der Anstalt besteht u.a. in der Durchführung neuer Projekte. Die diesen zu Grunde liegenden Rentabilitätsberechnungen werden sich zukünftig in den wesentlichen Steuerungsgrößen Umsatz und Erträge widerspiegeln. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten hier noch keine Aktivitäten.

Es ist beabsichtigt, dass zukünftig als Steuerungselemente Rentabilitätskennziffern sowie Cashflow-Analysen dienen. Berücksichtigt werden sollen die Umsatzrentabilität (Jahresüberschuss / Umsatzerlöse), die Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss / Eigenkapital) sowie die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen / Gesamtkapital).

Des Weiteren ist beabsichtigt, Kennzahlen wie die Eigenkapitalquote (Eigenkapital / Bilanzsumme), die Rotertragsquote (Rotertrag/Gesamtleistung) sowie die Liquidität 2. Grades (sie gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken) als Steuerungsgrößen herangezogen werden.

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

6. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2022 geht die Wirtschaftsplanung der Anstalt von einem Ergebnis von -110.000 € aus, welches sich insbesondere aufgrund der veranschlagten Planungskosten ergibt. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass die Aufwendungen im Wesentlichen aktiviert werden und daher das Ergebnis 2022 nicht belasten. In der Tendenz könnte daher ein ausgeglichenes Ergebnis am Jahresende stehen. Die Liquiditätssituation der Anstalt ist nicht zuletzt aufgrund der durch die Träger geleisteten Einlagen in die Kapitalrücklage jederzeit gesichert.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie treffen die Anstalt nur mittelbar. So könnten Auswirkungen innerhalb der Träger GmbH durch Mindererträge bei der Vermietung von Parkflächen auf das Ergebnis der Anstalt durchschlagen.

7. Risikobericht

Bei der in 2022 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. Hier könnte die Ertragslage aufgrund der Corona-Pandemie niedriger als geplant ausfallen.

Grundsätzlich bestehen durch die Immobilienbewirtschaftung in der Träger GmbH gewisse Risiken durch unvorhersehbare Instandhaltungsaufwendungen.

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

8. Chancenbericht

Im Jahr 2022 wird eine Restrukturierung der Träger GmbH geplant, von der die Anstalt 94 % Anteile erworben hat. Insbesondere ergibt sich die Chance, Ertragssteigerungen im Bereich der Kommanditanteile der als KG geführten Ärztehäuser I und II zu generieren. Darüber hinaus besteht die Chance, dass Planungsaufwendungen nicht in der im Wirtschaftsplan benötigten Höhe aufgewendet werden müssen.

h) Organe und deren Zusammensetzung

Vorstand

Der Vorstand besteht aus zwei Personen. Sämtliche Vorstandsmitglieder sind gemeinschaftlich zur Vertretung der Anstalt befugt. Der Verwaltungsrat kann einem oder mehreren Vorstandsmitgliedern Einzelvertretungsbefugnis erteilen und einen oder mehrere Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen nach § 181 BGB befreien.

Der Verwaltungsrat kann ein Mitglied zum Sprecher des Vorstandes bestellen. Zudem legt er auch die Geschäftsbereiche der einzelnen Mitglieder fest und gibt dem Vorstand eine Geschäftsordnung. Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt; eine (auch wiederholte) erneute Bestellung ist zulässig.

Der Vorstand leitet die Anstalt eigenverantwortlich im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, soweit nicht gesetzlich oder durch diese Satzung etwas anderes bestimmt ist.

Der Vorstand vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.

Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten der Anstalt Auskunft zu geben.

Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat halbjährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplanes schriftlich vorzulegen. Des Weiteren hat der Vorstand den Verwaltungsrat zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf die Haushalte der Träger haben können, sind sie und der Verwaltungsrat hierüber unverzüglich zu unterrichten.

Der Vorstand ist auch zuständig für sämtliche arbeitsrechtliche Entscheidungen gegenüber den Beschäftigten einschließlich deren Einstellung nach Maßgabe des vom Verwaltungsrat genehmigten Wirtschaftsplans und des diesem beigefügten Stellenplans. Die Entscheidungen über die Einstellung von Beschäftigten des der beamtenrechtlichen Laufbahngruppe 2, 2. Einstiegsamt entsprechenden Tarifbereichs sind dem Verwaltungsrat vorbehalten.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus den Hauptverwaltungsbeamten der Träger Kreis Düren und Stadt Düren und acht weiteren Mitgliedern, von denen jeder Träger vier benennt.

Sofern bei der Stadt Düren ein Beigeordneter bestellt ist, zu dessen Geschäftsbereich die der Anstalt übertragenen Aufgaben gehören, vertritt dieser anstelle des Bürgermeisters die Stadt Düren im Verwaltungsrat. Sind die übertragenen Aufgaben mehreren Geschäftsbereichen zuzuordnen, entscheidet der Bürgermeister.

Für die weiteren Mitglieder werden Vertreter bestellt; der Landrat des Kreises Düren wird durch den von ihm vorgeschlagenen Bediensteten des Kreises Düren vertreten; der Bürgermeister der Stadt Düren bzw. der die Stadt Düren vertretende Beigeordnete wird durch einen von ihm vorgeschlagenen Bediensteten der Stadtverwaltung Düren vertreten.

Den Vorsitzenden des Verwaltungsrates und seinen Stellvertreter wählt der Verwaltungsrat aus seinen Reihen.

Die acht weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates und ihre Stellvertreter werden vom Kreistag bzw. vom Stadtrat aus ihren jeweiligen Mitgliedern und sachkundigen Bürgern gewählt.

Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrates endet mit dem Ende der Wahlperiode des Kreistages bzw. des Stadtrates oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus ihm. Die Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zur Bestellung der neuen Mitglieder durch den Kreistag bzw. durch den Stadtrat weiter aus.

Der Verwaltungsrat hat den Trägern Kreis Düren und Stadt Düren auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten der Anstalt zu geben.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten für ihre Teilnahme an den Verwaltungsratssitzungen eine Aufwandsentschädigung je Sitzung. Die Höhe dieser Aufwandsentschädigung legen die Träger Kreis Düren und Stadt Düren fest. Weitere Aufwandsentschädigungen sind nicht vorgesehen.

Der Verwaltungsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

Die Kämmerer des Kreises Düren und der Stadt Düren oder ein von ihnen benannter Beamter oder Beschäftigter der jeweiligen Gebietskörperschaft können an allen Sitzungen mit beratender Stimme teilnehmen. Für sie gilt die Verschwiegenheitsverpflichtung des § 4 KUV gleichermaßen.

Die Geschäftsführung der Krankenhaus gGmbH kann an allen Sitzungen mit beratender Stimme teilnehmen. Für sie gilt die Verschwiegenheitsverpflichtung des § 4 KUV gleichermaßen.

Allgemein

Vorstand:

Hürtgen, Dirk
(Vorsitzender)

Vanselow, Erhard

Kreiskämmerer

Verwaltungsrat:Kreis Düren
Stadt Düren

5 Sitze

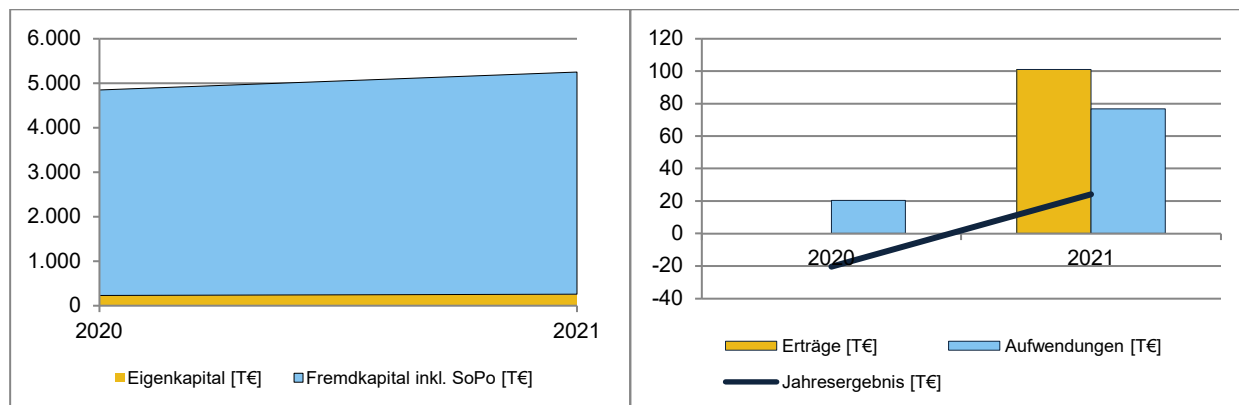
5 Sitze

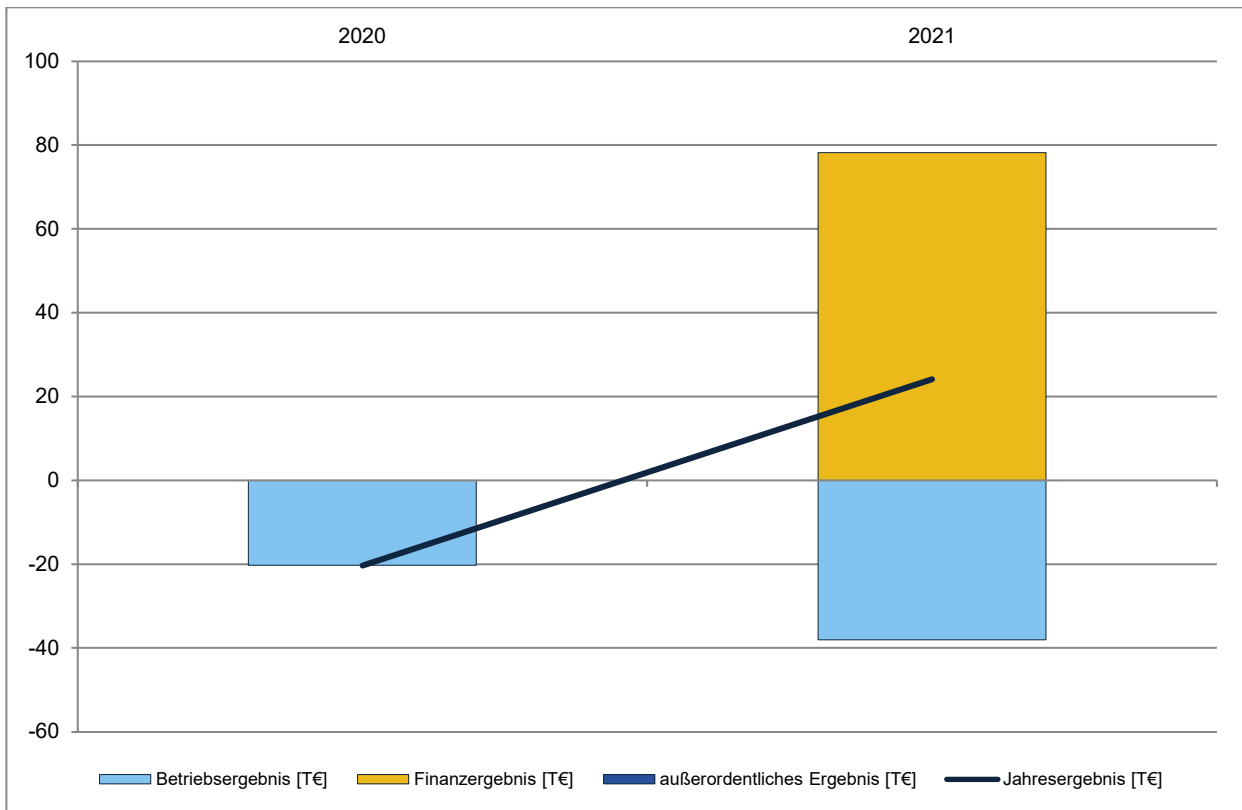
Vertreter des Kreises Düren

Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Marré, Heike	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Nolten, Ralf	Kreistagsmitglied	28.03.2023	
Schavier, Karl	Kreistagsmitglied	23.06.2020	25.11.2022
Schoeller, Maria	Kreistagsmitglied	23.06.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	23.06.2020	
Strack, Birgit	Kreistagsmitglied	26.11.2020	
Weingartz, Hermann Josef	Kreistagsmitglied	23.06.2020	25.11.2020

i) Personalbestand

Zum 31.12.2021 waren keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 0) für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen



Kennzahlen	2020	2021	Veränderung
Eigenkapitalquote	4,73%	4,83%	2,03%
Eigenkapitalrentabilität	-8,83%	9,52%	-207,78%
Anlagendeckungsgrad 2	4,95%	5,03%	1,51%
Verschuldungsgrad	2012,66%	1970,62%	-2,09%
Umsatzrentabilität	0,00%	0,00%	0,00%