

GESCHÄFTSBERICHT 2013



IHR



SANIERUNGSTRÄGER
Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
Treuhandischer Sanierungsträger
der Stadt Flensburg





Inhalt

GESCHÄFTSBERICHT 2013



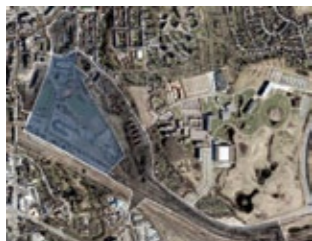
Vorwort

DES GESCHÄFTSFÜHRERS



Inhaltsverzeichnis

- Vorwort von Helmut Pagel..... Seite 3
- Sanierungsgebiet Fruerlund Seite 4
- Sanierungsgebiet Duburg..... Seite 6
- Sanierungsgebiet Neustadt..... Seite 8
- Sanierungsgebiet Südstadt..... Seite 10
- Finanzlage Seite 14
- Gewinn- und Verlustrechnung Seite 15
- Bilanz Seite 16
- Jahresabschluss Anhang
 - Erläuterungen zur Bilanz Seite 18
 - Anlagevermögen Seite 20
 - Allgemeine Angaben..... Seite 22
 - Gemeinsame Entsprechenserklärung Seite 23



Flensburg, den 05.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wurde 2003 gegründet und nimmt seit nunmehr 10 Jahren als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Flensburg die ihr übertragenen Aufgaben der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen in den Flensburger Sanierungs- und Stadterneuerungsgebieten wahr.

Wir freuen uns, zusammen mit dem Jahresabschluss 2013 den ersten Geschäftsbericht auf der Grundlage des von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg beschlossenen Flensburger Kodex - Leitlinien guter Unternehmensführung vorlegen zu können. Der Geschäftsbe-

richt bietet erstmalig die Möglichkeit, die zusammengefassten Ergebnisse des GmbH-Jahresabschlusses 2013 gemeinsam mit wichtigen Eckpunkten der inhaltlichen Arbeit der FGS im Bereich der Stadtsanierung darzustellen.

Wir schauen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis zurück. Gemeinsam mit unserer Gesellschafterin, der Stadt Flensburg, ist es auch im vergangenen Jahr gelungen, die von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg beschlossenen Sanierungsziele umzusetzen bzw. wesentlich voranzubringen.

Wir danken unseren Geschäfts- und Kooperationspartnern in den Sanierungsgebieten, aber auch unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zu dem guten Ergebnis 2013 wesentlich beigetragen haben.

Gesellschafterversammlung und Geschäftsführung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH haben in gemeinsamer Erklärung bestätigt, dass den Empfehlungen des Flensburger Kodex - Leitlinien guter Unternehmensführung im Berichtsjahr entsprechen wurde.

Helmut Pagel
Geschäftsführer

Fruerlund-Süd



Gebietsleiter: Andreas Gutschank

Das Sanierungsgebiet:
 Größe: 22,4 ha
 Einwohner: ca. 1.170
 Seit 2006: Stadtumbaugebiet
 Seit 2010: Sanierungsgebiet



Abbrucharbeiten an der Straße Mühlenholz



Blick in den Generationenpark



Neubauten Mühlenholz

In den 1950er-Jahren ...

... wurden zur schnellen Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum im Gebiet Fruerlund Wohnungen geschaffen, die von Anfang an für eine begrenzte Nutzungsdauer vorgesehen waren. Nach und nach wurde das Quartier den steigenden Ansprüchen der Menschen in den vergangenen

Jahren nicht mehr gerecht. Aus diesem Grund wurde Fruerlund-Süd 2006 als Teil des Flensburger Stadtumbaugebietes und 2010 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Strukturelle Mängel, Funktions- und Substanzschwächen sollten beseitigt werden und ein Quartier neu gestaltet werden, das für Menschen

jeden Alters, für Familien wie allein Lebende gleichermaßen attraktiv ist.

Ziele & Pläne

Damit das Quartier fit für die Zukunft wird, standen folgende Maßnahmen und Ziele im Fokus:

- Schaffung eines attraktiven heterogenen Wohnungsangebotes
- Abbruch nicht mehr mit angemessenem Aufwand zu sanierender Objekte
- Aufwertung und Sanierung des Wohnungsbestandes und der öffentlichen Infrastruktur
- Schaffung einer neuen Quartiersmitte
- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Verbesserung der Bewegungs- und Aufenthaltsräume für Fußgänger, insbesondere für Kinder
- Ausrichtung der sozialen Infrastruktur auf die Bewohner



Sanierungsgebiet Fruerlund im Überblick

Erfolge

Bis Anfang 2014 konnte bereits ein wesentlicher Teil der Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden. Dazu gehört:

- Der Abriss von 300 Wohnungen mit mehr als 12.000 m² Wohnfläche in 18 Gebäuden und der Neubau von 207 Wohnungen mit 13.400 m² in 20 Gebäuden durch den Kooperationspartner Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg (SBV).
- Die Sanierung von 465 Wohnungen mit mehr als 24.000 m² Wohnfläche durch den SBV.
- Die Neugestaltung der Straßen Mühlenholz und Fruerlundlücke.
- Die Herstellung des Stadtteilparkes als neue Quartiersmitte und Ort der Begegnung und Erholung

Bei der Umgestaltung des Quartiers wurden die neuen Gebäude besser

wesentlicher Teil der Sanierungsarbeiten

zur Sonne ausgerichtet und erhielten großzügige Balkone nach Süden. Den Gebäuden wurden private Stellplätze sowie Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen zugeordnet. In den öffentlichen Straßen wurden die Gehsteige verbreitert, Bäume gepflanzt und Parkbuchten eingerichtet. An den Planungen konnten sich die Anwohner aller Altersgruppen im Rahmen von Bürgerversammlungen, runden Tischen und Workshops, aktiv beteiligen und haben dies auch getan. Die zügige und erfolgreiche Umsetzung der genannten Maßnahmen konnte insbesondere durch die öffentlich-private Kooperation der Stadt Flensburg mit dem SBV auf der Grundlage eines Stadtumbauvertrages für das Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd und durch die Gesamtprojektsteuerung in den Händen des Sanierungsträgers erreicht werden.



Ausblick 2014

Was zu Beginn der Sanierungsarbeiten noch utopisch schien, wird nun wahr: In Fruerlund-Süd hat die letzte Umbauphase begonnen. Für das bevorstehende Jahr sind der Abschluss des Neubaubezuges sowie der Ausbau der Ostlandstraße geplant. Nach den aktuellen Umgestaltungsplänen verwandelt sich die Ostlandstraße in eine moderne Wohnstraße mit breiten Gehwegen, einer modernen LED-Beleuchtung, mit Parkbuchten, Baumbepflanzungen und hochwertige Oberflächen.

Duburg



Gebietsleiterin: Petra Kuck

Das Sanierungsgebiet:
Größe: 14,75 ha
Einwohner: ca. 2.680
Seit 2005: Sanierungsgebiet

Der Stadtteil ...

... auf dem westlichen Förderhang ist innenstadtnah gelegen und städtebaulich wie auch in seinem Erscheinungsbild stark geprägt durch die geschichtlich und teilweise auch künstlerisch bedeutungsvolle Architektur aus der Zeit der vorletzten Jahrhundertwende. Teile der repräsentativen, großbürgerlichen Gründerzeitbebauung weisen jedoch einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf. Aus diesem Grund zählt der Stadtteil seit 2005 zu den rechtskräftig beschlossenen Sanierungsgebieten in Flensburg.



Entwurfsplan Toosbüystraße

Ziele & Pläne

Der Schwerpunkt wurde unter den Vorzeichen begrenzter zur Verfügung stehender Mittel zunächst auf die Umsetzung von wesentlichen, öffentlichen Erschließungsmaßnahmen als Leuchtturmprojekte gesetzt.

Folgende Sanierungsziele sollen noch umgesetzt werden:

- Modernisierung und Instandsetzung der erhaltenswerten Bausubstanz
- Rückbau insbesondere von mehrgeschossigen Gebäuden im Blockinnenbereich
- Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsschichten weiter entwickeln
- Identität Duburgs stärken
- Park- und Stellplatzbilanz verbessern
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aufwerten

Erste Erfolge

Einige der geplanten Teilprojekte konnten in den vergangenen acht Jahren bereits erfolgreich zum Abschluss gebracht werden:

- Die Erweiterung des Collundtsarks konnte 2008 durch Erwerb von Flächen und Abbruch von mehreren Nebengebäuden als öffentliche Wegeverbindung von der Duburger Straße zur Schloßstraße hergestellt werden.
- Durch die Umgestaltung der Schloßstraße 2007/8 konnte der öffentliche Straßenraum spürbar aufgewertet und der Parkraum geordnet werden. Die für



Der Collundtsark nach der Umgestaltung



Der Turnierplatz ...



... lädt zum Spielen ein.



Der Collundtsark vor der Sanierung

die Parkbuchten und Straßenbelege ausgewählt. Natursteinmaterialien passen zur Gründerzeitbebauung und schaffen gemeinsam mit der neuen Beleuchtung und Begrünung ein städtebauliches Gesamtbild.

- 2010 wurde die „Umgestaltung des Turnierplatzes“ als „Ort der Begegnung“ hergestellt. Die Neugestaltung der Schulhof- und Spielplatzflächen

wurde unter Einbeziehung der Anforderungen der Schule und der Anwohner mit dem Ziel, einen öffentlichen generationenübergreifenden Platz für die Bewohner des Gebietes zu schaffen, entwickelt. Die Ausgestaltung mit Pflanzbeeten, Rasen-, Boule- und Kinderspielflächen orientiert sich an den Ergebnissen der Anwohnerbeteiligung und der Zukunftswerkstatt für Kinder und Jugendliche.

Ausblick 2014

Ab Mai beginnen die Bauarbeiten der Toosbüystraße, die eine gestalterische und funktionelle Verbesserung, eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie eine Aufwertung der Wohn- und Geschäftslage erreichen sollen. Die Straße wird neu asphaltiert, Parkbuchten aus



Granitpflaster und breite Gehwege mit Klinkerpflaster angelegt. Neue Beleuchtungen, Bepflanzungen mit japanischen Kirschbäumen und der umgestaltete öffentliche Platz „Am Burgfried“ laden zukünftig zum Verweilen ein.

Neustadt



Gebietsleiter: Markus Pahl

Das Sanierungsgebiet:

Größe:

- 66 ha (Sanierungsgebiet)
- 106 ha (Soziale Stadt)

Einwohner: ca. 5.200

Seit 1999: Soziale-Stadt-Gebiet

Seit 2000: Sanierungsgebiet



Walzenmühle



Galwik-Park



Harrisleer Straße



Schlachthof

Im Norden Flensburgs, ...

... direkt an der Förde, liegt die Neustadt - ein etwa 200 Jahre alter Stadtteil geprägt von historischer Bausubstanz, Industriegebieten und klassischen Arbeiterquartieren. Soziostrukturelle Veränderungen und der wirtschaftliche Strukturwandel in den vergangenen Jahrzehnten haben zu einem besonderen Entwicklungsbedarf in diesem Stadtteil geführt. Aus diesem Grund wurde die Neustadt 1999 in das jetzige Bundesprogramm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ aufgenommen. Im Januar 2000 erfolgte die Festlegung des Sanierungsgebietes Neustadt.



Sanierungsgebiet Neustadt im Überblick

Ziele & Pläne

Der Sanierungsträger arbeitet für die Stadt Flensburg an einer umfassenden Erneuerung und Weiterentwicklung des Stadtteils. Insbesondere die folgenden Zielsetzungen stehen derzeit im Fokus der Sanierung:

- Neustadt an die Förde!
- Umfassender Wohnungsneubau, Modernisierung von Wohnbestand und -umfeld
- Stärkung und Neuausrichtung des Stadtteilzentrums an den Straßen Neustadt und Werftstraße
- Förderung des Zusammenlebens und der Integration im Stadtteil
- Aktivierung der Beteiligung, Eigeninitiative und Qualifizierung der Bewohner

Erste Erfolge

In den vergangenen Jahren konnten bereits zahlreiche investive, aber auch nichtinvestive Projekte zur Entwicklung des Stadtteils umgesetzt werden. Ein Quartiersmanagement wurde im Sanierungsgebiet eingerichtet. Mit insgesamt fünf Modellvorhaben und zahlreichen kleineren Maßnahmen aus dem Stadtteifonds wurden mit den Akteuren vor Ort umfangreiche sozial-integrative Impulse gegeben. Besonders stadtteilprägende Projekte sind insbesondere:

- Die Modernisierung und Umnutzung der ehemaligen Walzenmühle zu einem Industriedenkmal mit einem florierenden medien- und kulturwirtschaftlichen Dienstleistungszentrum, dessen ehemalige Direktorenvilla jungen Existenzgründern die Möglichkeit bietet, sich am Markt zu etablieren.
- Umgestaltung und Begrünung der Hauptverkehrsstraßen (Apenrader Straße, Neustadt, Harrisleer Straße, Werftstraße) durch Reduzierung von Fahrbahnbreiten, Schaffung grosszügiger Gehwege, Neuordnung von Parkplätzen und Herstellung neuer Baumbepflanzungen.
- Herstellung des Galwik-Parks; eine Parkanlage mit Ausrichtung und Blickachse zur Flensburger Förde. Angrenzend wurde die BMX- und Skateanlage „Schlachthof“ als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung realisiert, die von vielen Kindern und Jugendlichen aus dem Stadtteil genutzt wird.

Ausblick 2014

Zu den Schlüsselprojekten 2014 zählt der Bau des Stadtteilzentrums an der Werftstraße. Nach umfangreichen Vorarbeiten wurde die Verschenkung der Werftstraße vorgenommen. Im Anschluss werden zwei Lebensmittelmärkte mit zugehöriger Stellplatzanlage sowie neuen Fußwegeanbindungen hergestellt.



Eine der bedeutendsten Maßnahmen der nächsten Jahre ist die Weiterführung der Fördepromenade bis zum geplanten Wasserplatz am Galwik-Park. Anwohner und Besucher erhalten einen direkten Zugang zur Förde sowie eine Anbindung an die Flensburger Innenstadt entlang der Wasserkante.

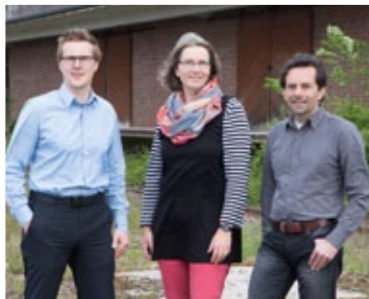
Südstadt- Bahnhofsumfeld



ehem. Reichsbahnpost



Flensburger Bahnhof



Team Südstadt-Bahnhofsumfeld:
Jonas Rømer, Stefanie Hagen,
Andreas Gutschank

Das Sanierungsgebiet:
Größe: 49 ha
Einwohner: ca. 780
Seit 2013: Sanierungsgebiet

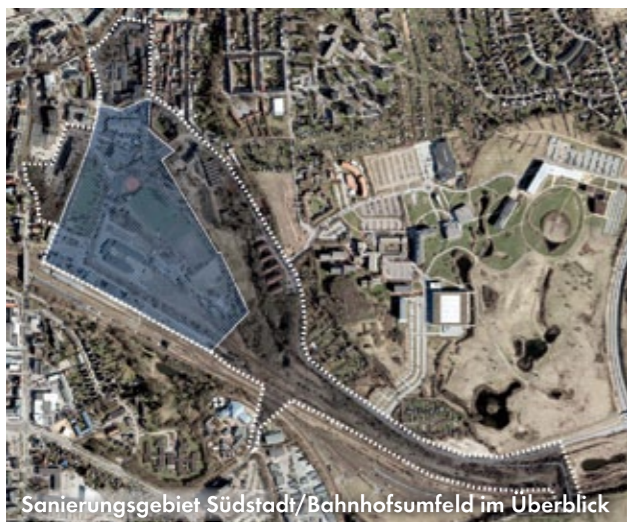


Luftbild Südstadt-Bahnhofsumfeld

Der Bereich des Bahnhofsumfeldes ...

... wurde 2013 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen. Zu dem Gebiet zählt das ehemalige Güterbahnhofsareal mit dem anschließenden Güterbahnhofstal. Diese Flächen werden seit

Aufgabe des (Bahn-)Betriebes nur noch teilweise genutzt. Darüber hinaus umfasst das Sanierungsgebiet die Bahnhofstraße mit dem früheren Hallenbad, der Feuerwehr, einer Fahrschule und eines Kfz-Betriebes sowie weitere öffentliche wie private Flächen. Für das Gebiet des Bahnhofsumfeldes besteht ein verstärktes Interesse der Stadt Flensburg zur Aufwertung der innenstadtnahen Lage sowie der Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen im Rahmen der städtischen Zielsetzung zur Innenentwicklung und Zukunftsvorsorge.



Sanierungsgebiet Südstadt/Bahnhofsumfeld im Überblick

Ziele & Pläne

In den kommenden Jahren stehen für das Sanierungsgebiet „Südstadt: Bahnhofsumfeld“ folgende Zielsetzungen im Vordergrund:

- Aufwertung der städtebaulich bedeutenden Achse Bahnhof-Innenstadt
- Städtebauliche Neuordnung und Verdichtung entlang der Bahnhofstraße und des Mühlendamms mit dem Ziel der Ansiedlung neuer Wohn- und Dienstleistungsnutzungen
- Sicherung und Stabilisierung der technischen Infrastruktur

Erste Erfolge

Das Sanierungsgebiet „Südstadt: Bahnhofsumfeld“ wurde in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Erwerb bahnbetrieblich nicht mehr notwendiger Flächen
- Durchführung von Wettbewerben für die Entwicklung der Bahnhofstraße und für das ehemalige Güterbahnhofsareal
- Bauleitplanung und Erschließung von Bauland im Güterbahnhofsareal/Munketoft
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen, Beseitigung baulicher Anlagen, Abbruch von Gebäuden
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden
- Durchführung von Baumaßnahmen für öffentliche Einrichtungen, Straßen, Kultureinrichtungen, Kindertagesstätten, Feuerwehr



Ausblick 2014

Für das Jahr 2014 ist ein Wettbewerb geplant, der das Gebiet inmitten der städtebaulichen Achse zwischen dem Bahnhof und der Flensburger Innenstadt betrifft. In diesem Gebiet wird bereits 2014 das Wohnprojekt des Selbsthilfe-Bauverein eG (SBV) „Vividomo“ am Munketoft fertig gestellt. Des Weiteren schreiten die Pläne für das Wohnprojekt „Freiland“ zwischen Campus und Bahnhof voran. Nachdem die Haupteerschließung im Zentrum des Sanierungsgebietes hergestellt ist, sollen auf der Fläche des ehemaligen städtischen Bauhofs ca. 80 Wohneinheiten entstehen.



Das Team
UNSER ERFOLG IN ZAHLEN

Finanzlage

ZUM 31. DEZEMBER 2013



Gewinn- und Verlustrechnung



Ziele & Pläne

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (FGS) nimmt derzeit ausschließlich die ihr als treuhänderische Sanierungsträgerin bzw. Projektentwicklerin von der Stadt Flensburg übertragenen Aufgaben zur Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen in den Flensburger Sanierungs- und Stadterneuerungsgebieten wahr. Die wirtschaftliche Zielsetzung der Gesellschaft liegt in einer kostendeckenden Ertragslage. Eine Gewinnerzielungsabsicht besteht nicht.

Der Jahresabschluss 2013 entspricht weitgehend dem Wirtschaftsplan und schließt bei einem Jahresumsatz von 1,16 Mio. € mit einem Jahresüberschuss von rund 58 T € ab.

Insgesamt weist die Bilanz ein Eigenkapital von 168.605,94 € aus, was bei einer Bilanzsumme von 417.633,95 € einer soliden Eigenkapitalquote von rund 40 % entspricht.

Der Jahresabschluss wurde durch die Wirtschaftsprüfer, Starke & Partner, ohne Einwendungen geprüft und der Bestätigungsvermerk ausgestellt.



Gerhard Myska
Leiter Finanzen und Verwaltung

Ausblick:

Auch in 2014 wird sich die FGS engagiert für die Belange der Sanierung in der Stadt Flensburg einsetzen. Mit dem Sanierungsgebiet „Südstadt, Bahnhofsumfeld“ ist ein umfängliches neues Tätigkeitsfeld hinzugekommen. Für das Wirtschaftsjahr 2014 wird wieder mit einem positiv ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet.

Gewinn- und Verlustrechnung Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH 01. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013 Euro	2012 Euro
Umsatzerlöse	1.162.716,82	983.312,14
Sonstige betriebliche Erträge	632,39	527,70
Rohertrag	1.163.349,21	983.839,84
Personalaufwand	371.951,43	297.255,64
Aufwendungen aus Personalgestaltung	546.251,02	548.517,90
Abschreibungen	10.481,17	7.363,14
Sonstige betriebliche Aufwendungen	174.437,90	162.633,11
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	433,00	1.563,43
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	60.660,69	- 30.366,52
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.746,24	0,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	57.914,45	- 30.366,52
Gewinnvortrag	- 23.062,42	7.304,10
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	34.852,03	- 23.062,42

Bilanz

ZUM 31. DEZEMBER 2013



Bilanz zum 31. Dezember 2013 Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

AKTIVA	Euro per 31.12.2013	Euro per 31.12.2012
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6,00	1.035,50
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.542,18	23.832,43
Summe Anlagevermögen	29.548,18	24.867,93
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus LuL	0,00	117.433,11
2. Sonstige Vermögensgegenstände	201,11	3.221,37
Summe Forderungen	201,11	120.654,48
II. Kassenbestand und Guthaben Kreditinstitute	387.660,66	88.432,26
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	224,00	216,66
Summe Aktiva	417.633,95	234.171,33

PASSIVA	Euro per 31.12.2013	Euro per 31.12.2012
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	33.500,00	33.500,00
III. Gewinnrücklage	75.253,91	75.253,91
IV. Bilanzgewinn	34.852,03	- 23.062,42
Summe Eigenkapital	168.605,94	110.691,49
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	69.053,00	65.827,00
Summe Rückstellungen	69.053,00	65.827,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus LuL	10.760,22	3.176,33
2. Sonstige Verbindlichkeiten	169.214,79	54.476,51
Summe Verbindlichkeiten	179.975,01	57.652,84
Summe Passiva	417.633,95	234.171,33

Jahresabschluss Anhang

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 EUR wird zum 31.12.2013 in voller Höhe von der Stadt Flensburg gehalten.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Verpflichtungen

- für Abschlusserstellung und Prüfung	8.900,00 €
- für Berufsgenossenschaft und Gemeindeunfallversicherung	4.400,00 €
- für nicht genommenen Urlaub und Überstunden	33.153,00 €
- für ausstehende Vergütungen Personal	10.600,00 €
- für Veröffentlichungs- und Archivierungskosten	12.000,00 €
	<hr/>
	69.053,00 €

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse gemäß §§ 251 i.V.m. 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen i.S.d. § 285 Abs. 3 HGB bestehen in Höhe von 0,00 € aus Mietverhältnissen.

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahre 2013 im Durchschnitt acht eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Darüber hinaus wurden im Durchschnitt acht weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Wege der Personalgestaltung und -abordnung von der Stadt Flensburg zur Verfügung gestellt.

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2013 war Herr Helmut Pagel. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt. Die Vergütung erfolgt nach A15 des Besoldungsgesetzes Schleswig-Holstein. Darüber hinaus wird, abhängig von der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung, eine jährlich festzulegende leistungs- und ergebnisbezogene Zulage gewährt. Diese beträgt maximal die Höhe der monatlichen Grundvergütung.

Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung setzt sich aus den stimmberechtigten Mitgliedern des Hauptausschusses der Stadt Flensburg zusammen. Für die Sitzungen der Gesellschafterversammlung gelten die Entschädigungszahlungen, die für Sitzungen des Hauptausschusses der Stadt Flensburg zum Zeitpunkt der jeweiligen Sitzung wirksam sind.

Jahresabschluss Anhang

ANLAGEVERMÖGEN



	Anschaffungskosten/Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2013	Stand 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2013	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Stand 31.12.2013	Stand 31.12.2012
A. Anlagevermögen													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	12.074,50	0,00	0,00	0,00	12.074,50	11.039,00	1.029,50	0,00	0,00	12.068,50	0,00	6,00	1.035,50
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	12.074,50	0,00	0,00	0,00	12.074,50	11.039,00	1.029,50	0,00	0,00	12.068,50	0,00	6,00	1.035,50
II. Sachanlagen													
1. Andere Anlagen Betriebs- Geschäftsausstattung	54.101,34	13.586,77	0,00	0,00	67.688,11	31.164,13	6.999,80	0,00	0,00	38.163,93	0,00	29.524,18	22.937,21
2. GWG	13.100,26	1.574,65	0,00	0,00	14.674,91	12.205,04	2.451,87	0,00	0,00	14.656,91	0,00	18,00	895,22
Summe Sachanlagen	67.201,60	15.161,42	0,00	0,00	82.363,02	43.369,17	9.451,67	0,00	0,00	52.820,84	0,00	29.542,18	23.832,43
Summe Anlagevermögen	79.276,10	15.161,42	0,00	0,00	94.437,52	54.408,17	10.481,17	0,00	0,00	64.889,34	0,00	29.548,18	24.867,93

Jahresabschluss Anhang

ALLGEMEINE ANGABEN

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wurde auf der Grundlage der handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften unter Beachtung des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) erstellt. Die Gesellschaft ist eine „Kleine Kapitalgesellschaft“ im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB.

Gemäß § 102 Abs. 1, Nr. 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein ist der Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB, die Ge-

winn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (Software) wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Als Nutzungsdauer wurden 3 Jahre zugrunde gelegt.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen wurden nach der linearen Methode vorgenommen. Die Bemessung der Abschreibungen auf die Zugänge von beweglichen

Wirtschaftsgütern erfolgte pro rata temporis. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie flüssige Mittel wurden zu Nennwerten bilanziert. Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestehen nicht.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgte in

Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig war.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen Verbindlichkeiten beträgt nicht mehr als 1 Jahr.

Gemeinsame Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung der

IHR



SANIERUNGSTRÄGER

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

für das Geschäftsjahr **2013**

Die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung erklären hiermit, dass grundsätzlich den Empfehlungen des Flensburger Kodex – Leitlinien guter Unternehmensführung im Berichtsjahr entsprochen wurde.

Abweichungen ergaben sich in folgenden Ziffern des Kodex:

Ziffer	Erläuterung
6.2.5	Eine eigenständige Stelle für die interne Revision wurde nicht eingerichtet. Bei der geringen Mitarbeiterzahl von 16 stünde dies in keinem vertretbaren Verhältnis. Zudem wird die FGS jährlich durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer nach § 53 HGrG geprüft. Darüber hinaus hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Flensburg ein uneingeschränktes Prüfrecht für die Sanierungssondervermögen, welches auch von der Investitionsbank jährlich geprüft wird.
6.4.6 (Verpflichtungen)	Bei Abschluss einer D&O-Versicherung ist regelmäßig ein Selbstbehalt vorzusehen. Hiervon wird zunächst bis zu einer Neubesetzung der Stelle des Geschäftsführers abgesehen, da die Geschäftsführung derzeit nach Beamtenrecht besoldet wird und somit über kein frei verhandeltes Einkommen verfügt, aus dem ein entsprechender Selbstbehalt gefordert werden könnte.

Darüber hinaus folgten die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung auch den Anregungen des Flensburger Kodex.

Flensburg, den 05.05.2014

Flensburg, den 30.04.2014

gez.

gez.

Helmut Pagel
- Geschäftsführer -

Thomas Dethleffsen
- Vorsitzender der
Gesellschafterversammlung -

Die Qualität einer Sanierung zeigt sich täglich ...



... im **LEBENSGEFÜHL** der Bewohner!

Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Am Pferdewasser 14 | 24937 Flensburg | www.ihrsan.de
Telefon 0461 - 505 4000 | Telefax 0461 - 505 4044 | E-Mail info@ihrsan.de