

# GESCHÄFTSBERICHT 2014



# Inhalt

## GESCHÄFTSBERICHT 2014



### Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	Seite 3
Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd .....	Seite 4
Sanierungsgebiet Duburg.....	Seite 6
Sanierungsgebiet Südstadt-Bahnhofsumfeld .....	Seite 8
Sanierungsgebiet Neustadt.....	Seite 10
Stadtteilmanagement.....	Seite 12
Finanzlage .....	Seite 16
Gewinn- und Verlustrechnung .....	Seite 17
Bilanz .....	Seite 18
Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang .....	Seite 20
Gemeinsame Entsprechenserklärung.....	Seite 23

# Vorwort



## Vorwort des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und der Geschäftsführung

Mit der Vorlage des Geschäftsberichtes für das Jahr 2014 kommen wir der von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg im Flensburger Kodex – Leitlinien guter Unternehmensführung beschlossenen Vorgabe einer umfänglichen Berichtserstattung gerne nach.

Wir schauen wiederum auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2014 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis zurück. Gemeinsam mit unserer Gesellschafterin, der Stadt Flensburg, ist es auch im Jahr 2014 gelungen, die von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg vorgegebenen Sanierungsziele umzusetzen bzw. wesentlich voranzubringen.

Besondere Erwähnung verdient in diesem Zusammenhang die Entscheidung der Bundesregierung, die in ihrem Koali-

tionsvertrag für die 18. Legislaturperiode vereinbart hat, dass

- die Bundesmittel für die Städtebauförderung von 455 Mio. € auf jetzt 700 Mio. € aufgestockt werden,
- das Programm Soziale Stadt besser ausgestattet und zum Leitprogramm der Sozialen Integration ausgebaut wird sowie
- auch Kommunen in Haushaltsnotlage einen (vereinfachten) Zugang zur Städtebauförderung erhalten sollen

und damit nicht nur für das Jahr 2014, sondern auch für die Folgejahre eine verlässliche Grundlage für die Kalkulation der Städtebauförderungsmittel geschaffen hat. Dank gilt gleichermaßen dem Land Schleswig-Holstein für die Bereitstellung entsprechender Kofinanzierungsmittel und unserer Gesellschaf-

terin für die Entscheidung, den seit 2012 reduzierten städtischen Komplementäranteil ab 2015 wieder auf das langjährige Niveau von 1,3 Mio. € jährlich aufzustocken.

Wir danken unseren Geschäfts- und Kooperationspartnern in den Sanierungsgebieten, aber auch unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zu dem guten Ergebnis 2014 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 entsprochen wurde.

Helmut Pagel  
Geschäftsführer

Thomas Dethleffsen  
Vorsitzender der  
Gesellschafterversammlung

# Fruerlund-Süd



Gebietsleiter: Andreas Gutschank

**Das Sanierungsgebiet:**

Größe: 22,4 ha

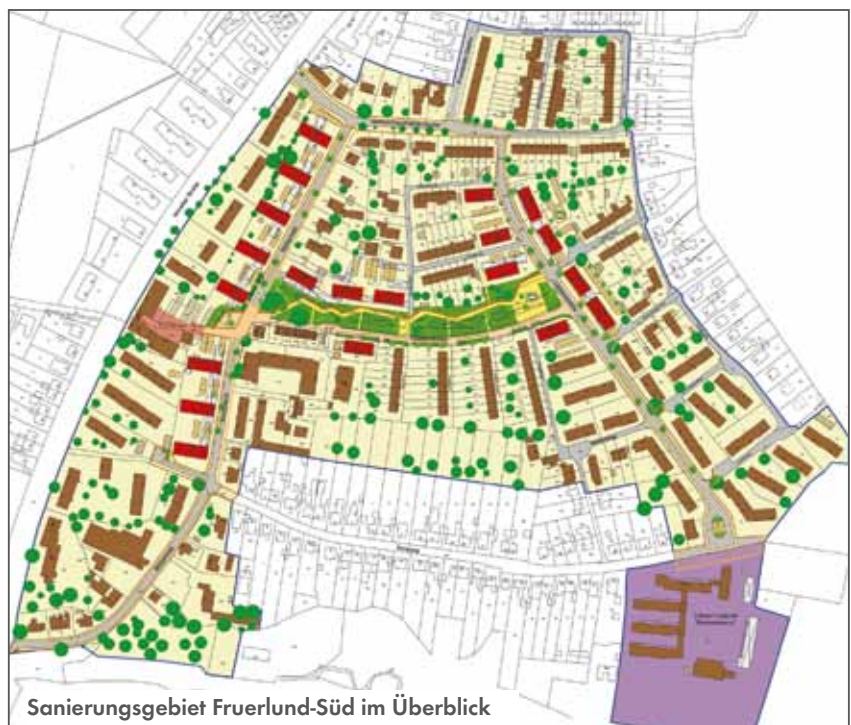
Einwohner: ca. 1.170

Seit 2006: Stadtumbaugebiet

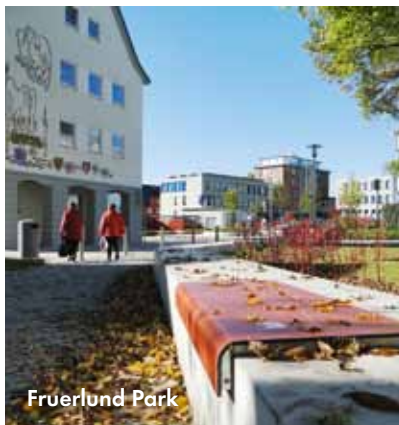
Seit 2010: Sanierungsgebiet

## Die Zahlen des Umbaus ...

... sind beeindruckend. Bis Anfang 2014 wurden durch den SBV im Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd 300 Wohnungen abgerissen, 207 Wohnungen neu gebaut und 465 Wohnungen saniert. Hinzu kommen die Neugestaltung der Straßen Mühlenholz und Fruerlundlücke sowie die Errichtung des Stadtteilparks als neue Quartiersmitte und Ort der Begegnung und Erholung durch die Stadt Flensburg vertreten durch ihren Sanierungsträger unter Einsatz von Städtebaufördermitteln.



Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd im Überblick



### Die letzte Umbauphase

Im Jahr 2014 hat in Fruerlund-Süd die letzte Umbauphase begonnen. Außerdem konnte ein wesentlicher Teil der Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden. Dazu gehören:

- Abschluss des Neubaubezuges
- Ausbau, Fertigstellung und Einweihung der Straße Fruerlundlücke
- Einweihung des Generationenparks „Slupsk-Park“ mit zahlreichen Spiel- und Fitnessgelegenheiten für alle Altersgruppen, einen kleinen Bolzplatz, Boule, Schach, Kletterstangen und Türme für die Kleinen. Eine Wiese für Federball oder freies Spiel ist auch dabei.
- Das TBZ erklärt sich nach der erfolgreichen Umgestaltung der Hauptstraßen in Fruerlund-Süd durch den Sanierungsträger dazu bereit, drei weitere Nebenstraßen umzugestalten und kommt damit dem Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach.

In 2014 erfolgte zudem die Umgestaltung der Ostlandstraße in eine moderne Wohnstraße mit breiten und barrierefreien Gehwegen, neuen Kanälen und Leitungen, einer modernen LED-Beleuchtung, Parkbuchten, Baumbepflanzungen sowie hochwertigen Oberflächen.

### Ausblick 2015

Für 2015 ist der Ausbau der Gerhart-Hauptmann-Straße geplant. Dabei soll die Gerhart-Hauptmann-Straße an das Bild der Straßen Mühlenholz und Ostlandstraße angeglichen werden. Zunächst erfolgt im Frühjahr 2015 eine Sanierung der Kanäle und Leitungen. Anschließend kommen die gleichen Materialien zum Einsatz wie in der Ostlandstraße. Die Gehwege werden verbreitert, barrierearm gestaltet und mit Leiteinrichtungen für Sehbehinderte versehen. Es werden neue Parkbuchten errichtet, eine neue Beleuchtung aufgestellt und neue Bäume gepflanzt.



# Duburg



Gebietsleiterin: Petra Kuck

**Das Sanierungsgebiet:**

**Größe: 14,75 ha**

**Einwohner: ca. 2.680**

**Seit 2005: Sanierungsgebiet**

## Flensburgs „schönste gründerzeitliche Straße“...



... wird umgestaltet. Im Mai 2014 begannen die Bauarbeiten der durch Schlaglöcher und Verfall geprägten Toosbüst Straße. Ziel war es eine gestalterische und funktionelle Verbesserung, eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie eine Aufwertung der Wohn- und Geschäftslage zu erreichen. Umgesetzte Maßnahmen im Zuge der Umgestaltung:

- Asphaltierung der Straße
- 2 m breite Parkstreifen in Längsrichtung aus Granit-Großpflaster
- 2,50 m bis 3,20 m breite Gehwege mit gelbem Klinkerpflaster. Die Gehwege wurden barrierefrei gestaltet und mit Leiteinrichtungen für Sehbehinderte versehen.
- Installation neuer Beleuchtung
- Bereinigung und Neubepflanzung der Grünanlage mit acht neuen japanischen Zierkirschbäumen
- Bau von Sitzgelegenheiten entlang der Grünanlage
- Neugestaltung des Glascontainerplatzes

Zur Umgestaltung der Toosbüst Straße gehörte zudem die Aufwertung des öffentlichen Platzes am oberen Ende der Grünanlage „Am Burgfried“. Es wurden Großsträucher entfernt und die technischen Einbauten wie z.B. die Trafostation an den Rand verlegt, um Platz für einen barrierefreien Aufenthaltsplatz inkl. urbaner Spielgeräte zu schaffen. Die Bauarbeiten in der Toosbüst Straße konnten im Dezember 2014 weitgehend abgeschlossen werden.



Duburger Straße 57 vorher



Duburger Straße 57 nachher

### Zwei Beispiele erfolgreicher Wohnraumsanierung ...

... sind die Häuser Schloßstraße 48 und Duburger Straße 57. In beiden Objekten konnte die historische Bausubstanz größtenteils erhalten werden. Sie sind geeignet, um eine positive Vorbild-Wirkung auf Eigentümerinnen und Eigentümer umliegender Häuser, die ebenfalls über eine Modernisierung nachdenken, zu entfalten. Gleichzeitig entstanden Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsschichten und Wohnbedürfnisse. Gefördert wurden „die Maßnahmen“ indirekt durch steuerliche Abschreibung gemäß § 7h EStG bzw. im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung.

#### Christian Schäfer, Eigentümer Schloßstraße 48:

„Wir haben das Haus grundlegend modernisiert und instandgesetzt. Das Dach wurde erneuert, die Fassade sandgestrahlt, verputzt und neu gestrichen, die alte Fensterteilung wurde wieder aufgenommen und der Eingangsbereich nach historischem Vorbild neu gestaltet. Es gelang uns, den alten Türenbestand vorwiegend zu erhalten und den Dielenboden wieder herzustellen.“



#### Henning Peters, Eigentümer Duburger Straße 57:

„Da es sich um ein Haus mit kleinen Wohnungen handelt, haben wir die Wohnfläche mit einem modernen Anbau an der Rückwand des Hauses erweitert. Die historische Bausubstanz mit dicken, atmungsaktiven Wänden machte es möglich, dass wir den Standard einer kfw-70-Dämmung erreichen konnten. Nach Vorgaben der Baugestaltungssatzung kehrten wir zur ursprünglichen Fenstergliederung mit Sprossenfenstern an der Straßenseite zurück.“



#### Ausblick 2015

Nachdem die Toosbüstraße Ende 2014 weitgehend fertiggestellt wurde, stehen im Frühjahr 2015 einige abschließende Arbeiten an. Unter anderem sollen die urbanen Spielgeräte für Kinder nach finaler Prüfung freigegeben werden.

Außerdem ist die feierliche Einweihung der Toosbüstraße geplant. Es werden derzeit mehrere benachbarte Ordnungsmaßnahmen und einzelne private Modernisierungsmaßnahmen vorbereitet.



# Südstadt- Bahnhofsumfeld



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

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

## Der Bereich des Bahnhofsumfeldes ...

... wurde 2013 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen. Derzeit gibt es drei große Projekte in dem Sanierungsgebiet:



Sanierungsgebiet Südstadt/Bahnhofsumfeld im Überblick

### Projekt Bahnhofstraße

In Zusammenarbeit mit dem SBV und dem Sanierungsträger hat die Stadt Flensburg in 2014 einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb entlang der Bahnhofstraße ausgelobt. Es soll an dieser Stelle eine Ergänzung der Wohnbebauung mit unterschiedlichen Haustypen und Wohnformen sowie eine Kindertagesstätte und weiterer dienstleistungsorientierter Nutzungen erfolgen.

Zehn Architekturbüros wurden zur Teilnahme eingeladen, acht Architekturbüros haben Ende November 2014 ihre Entwürfe eingereicht.

Den ersten Preis des Realisierungswettbewerbs teilen sich die Architekturbüros Asmussen & Partner GbR aus Flensburg sowie ADEPT Aps aus Kopenhagen. Nach einer Überarbeitung der beiden Entwürfe fiel die Entscheidung Anfang 2015 schließlich auf das Büro ADEPT Aps.





ehem. Reichsbahnpost



Entwurf Bahnhofstraße



Luftbild „Freiland“

### Projekt Alte Bahnpost

Im März 2014 erwarb die Stadt Flensburg das ehemalige Reichspostgebäude, das unter dem Arbeitstitel „Kulturbahnhof“ zu einem Kulturzentrum entwickelt werden soll.

Dafür ist vorgesehen, kulturelle Aktivitäten, wie das städtische Kulturbüro, verschiedene Kulturveranstaltungen, einen Konzertsaal u.a. für das Festival „Folk Baltica“ sowie Ateliers und Künstlerwohnungen und eine Gastronomie in dem Gebäude zu bündeln.

Auch die Einbringung der heutigen Kulturwerkstatt Kühlhaus in das Konzept des „Kulturbahnhof“ wird angestrebt. In einem europaweiten Vergabewettbewerb erhielt das Architekturbüro Schmieder & Dau aus Kiel den Zuschlag.

### Wohnprojekt Freiland

Nachdem im Mai 2013 das Bebauungsplanverfahren für das Wohnprojekt Freiland zwischen dem Bahnhof und dem Campus eingeleitet worden ist, wurden 2014 weitere für den Bebauungsplan notwendige Ergebnisse von diversen Gutachtern zu den Themen Altlasten - Boden - Grundwasser, Schallschutz, Natur- und Artenschutz eingeholt und die Erschließungsplanung angeschoben.

Die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs sieht vor, dass auf der ca. 12.000 qm großen Fläche des ehemaligen städtischen Bauhofes in sieben drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden ca. 100 Wohnungen geschaffen werden. Hinzu kommen gewerblich nutzbare Einheiten, Gemeinschaftsräume sowie eine naturbezogene Kindertagesstätte.

### Ausblick 2015



In 2015 ist mit der Umsetzung des Projektes Bahnhofstraße sowie dem Baubeginn zu rechnen.

Die Planungen für die „Alte Bahnpost“ gehen weiter. U. a. soll erörtert werden, wie die unterschiedlichsten Nutzer des neuen Kulturzentrums unter einem Dach untergebracht werden können.

Des Weiteren schreiten die Pläne für das „Wohnprojekt Freiland“ voran. Nach dem Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes soll mit der Straßenplanung und dem Bau der Straße begonnen werden.

# Neustadt



**Gebietsleiter:**  
Markus Pahl; Jonas Rømer

**Das Sanierungsgebiet:**

**Größe:**

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

**Einwohner: ca. 5.200**

**Seit 1999: Soziale-Stadt-Gebiet**

**Seit 2000: Sanierungsgebiet**

## Zu den Schlüsselprojekten ...

... im Sanierungsgebiet Neustadt zählt im Jahr 2014 der Bau des Einkaufszentrums an der Werftstraße. Im Frühjahr des Jahres konnten hierfür durch den Sanierungsträger folgende Maßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden:

- Verschwenkung und Asphaltierung der Werftstraße
- Bau von separaten Geh- und Radwegen mit gelbem und rotem Betonpflaster beidseitig.
- Verbindung des Radwege-Netztes Norden-Innenstadt
- Aufstellung neuer Straßenleuchten

Die Verschwenkung der Werftstraße ist die wesentliche Baumaßnahme zur Herstellung eines ausreichend großen Grundstücks für das Einkaufszentrum mit den beiden Supermärkten an der Werftstraße.



Sanierungsgebiet Neustadt im Überblick

## Die Weiterführung der Fördepromenade ...

... bis zum geplanten Wasserplatz am Galwik-Park ist eine der bedeutendsten Maßnahmen der kommenden Jahre. Anwohner und Besucher erhalten einen direkten Zugang zur Förde sowie einen 620 m langen Fuß- und Radweg, der den Galwik-Park mit der Innenstadt entlang der Wasserkante verbindet.

Der Bewilligungsantrag zum Städtebauförderungsprogramm in Höhe von 10,8 Millionen Euro wurde Anfang 2014 beim Innenministerium Schleswig-Holstein eingereicht.



Bildrecht: Eiko Wenzel



Werftstraße

Bildrecht: Raake



Walzenmühle



Schlachthof

### Wohnen im „Skolehaven“...

... ist ein weiteres großes Projekt, durch das in den kommenden Jahren neuer Wohnraum in teils historischen Gebäuden des ehemaligen Skolegaarden geschaffen werden soll.

In 2014 ist es gelungen die GEWOBA Nord aus Schleswig als Investor für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Skolehaven“ (dt. der Schulgarten) zu finden. Das Konzept beinhaltet:

- Modernisierung zweier denkmalgeschützter ehemaliger Schulgebäude
- Abbruch eines ehemaligen Schulgebäudes
- Neubau zweier Wohngebäude

Insgesamt sollen entlang der Duburger Straße/Gartenstraße im „Skolehaven“ rund 120 neue Wohneinheiten entstehen.

### Ausblick 2015



Zu den Schlüsselprojekten zählen auch 2015 der Bau des Stadtteilzentrums mit zwei Supermärkten an der Werftstraße sowie das Bauvorhaben „Skolehaven“. Gleichzeitig sollen die Restflächen südlich des Galwik-Parks und zwischen dem Schlachthof und dem Wasserplatz zusammen vermarktet werden.

Die Bewilligung des schleswig-holsteinischen Innenministeriums über den

Förderantrag für die Weiterführung der Fördepromenade ist Anfang 2015 eingegangen.

Außerdem wird angestrebt, nach Beteiligung der Einwohner des Sanierungsgebietes Neustadt in 2015/2016 ein Wettbewerbsverfahren zur Wohngebietsentwicklung „Schwarzental“ auf den Weg zu bringen..

# Stadtteil- management



Quartiersmanager:  
Norbert Schug

## „Soziale Stadt“ Flensburger Neustadt

Ein Stadtteil besteht nicht nur aus Steinen, gebauter und geplanter Umwelt, sondern vielmehr aus Menschen mit ihren Wünschen, Träumen und Hoffnungen, ihren Lebenswelten, Lebenslagen und ihren Begabungen. Bei dem Programm „Soziale Stadt“ spielen daher die Themen Soziales, Kultur, Bildung, Gesundheit, Ökonomie und Städtebau eine Rolle.

Gleichzeitig steht die Beteiligung der Bürger im Mittelpunkt des Programms. Die Stadt Flensburg und der Sanierungsträger sehen in dem Programm „Soziale Stadt“ eine Chance, über bauliche, städtebauliche und soziale Maßnahmen den Zugang zu den Menschen im Quartier zu finden und sie an den Veränderungen der Neustadt aktiv zu beteiligen.

### Der Quartiersmanager

Zur Unterstützung wurde für die Neustadt ein Quartiersmanagement eingesetzt. Der Quartiersmanager hat seinen Arbeitsplatz in der Straße Neustadt Nr. 12 im Stadtteilbüro. Seine wesentlichen Aufgaben liegen in der Initiierung, Entwicklung und Koordinierung von Projekten und Maßnahmen auf sozialer, kultureller und bildungsbezogener Ebene, in der Bewohnerbeteiligung, Kommunikation im Stadtteil und in der Vernetzung der Akteure vor Ort.

Der Quartiersmanager ist mittlerweile mit seinem vielfältigen Management, Koordinations-, Beratungs- und Beteiligungsaufgaben zu einer festen Institution in dem Gebiet geworden. Gleiches gilt für das Stadtteilbüro, welches wesentlicher Teil der Bürgerbeteiligung ist.

### Sechs Modellprojekte

Der Bund, das Land Schleswig-Holstein und die Stadt Flensburger finanzierten die Modellvorhaben im Rahmen der „Sozialen Stadt“ zu je einem Drittel.

Gefördert wurden von 2008 bis 2014 sechs Modellprojekte:

- Schulsozialarbeit im Flensburger Norden
- Zielgerichtete individuelle Förderung im Kinder- und Elternzentrum Neustadt/Schulgasse (KIEZ)
- Netzwerk Erziehungskompetenz
- Gesundheitsförderung in der Neustadt
- Stadtdienst Flensburger Norden mit den Feldern Beschäftigung und Kultur
- Stadteifonds Neustadt Gesundheitsförderung in der Neustadt

Drei der Modellprojekte in der Neustadt hatten besonders die Kinder und Jugendlichen im Blick, während die anderen drei Projekte sich an alle Neustädter richteten.



Kulturbank



Projekt „Gärtnern in der Stadt“



Skaterpark

## Ziele und Erfolge

Die sechs unterschiedlichen Modellprojekte haben dazu beigetragen, dass sich das Leben in der Neustadt positiv verändert hat. Sie haben wertvolle Impulse zur Verbesserung der Lebenslagen in der Neustadt gesetzt. Erzielt wurden u.a.:

- Neue Treffpunkte und Beratungsstellen, z.B. die „Kulturbank 21“, oder in den Schulen und Kindertagesstätten, in denen sich – dank der Schulsozialarbeit und des Projektes „KIEZ“ – Eltern beraten lassen, sich treffen oder mitmachen können.
- Aufbau neuer und Vertiefung bestehender Kooperationen
- Intensivierung der Vernetzung mit dem Stadtteil
- Erarbeitung von Bildungs- und Entwicklungskonzepten, z.B. im „Netzwerk Erziehungskompetenz“ oder durch die „Zielgerichtete Förderung im Kinder und Familienzentrum KIEZ“
- Durchführung zahlreicher kultureller Aktionen und Feste, die die soziale Integration nach vorne brachten.



## Zur Verstetigung

Die Modellprojekte sind teilweise verstetigt und in geregelte Strukturen überführt worden:

- Die Schulsozialarbeit besteht in der Neustadt weiter und ist auf die gesamte Stadt übertragen worden.
- Das Modellprojekt „KIEZ“ wird eingeschränkt weitergeführt.
- Das Netzwerk Erziehungskompetenz: Der Grundgedanke des Netzwerkes und die Qualitätssteigerung der Kitas bleiben – in Grundzügen – erhalten.
- Die Gesundheitsförderung in der Neustadt wird bis Mitte des Jahres 2015 über ein Europa-Programm Interreg IV finanziert.
- Der Stadteildienst Flensburger Norden besteht eingeschränkt weiter: Ein Arbeitsplatz konnte über das Jobcenter finanziert erhalten bleiben.
- Die neue Städtebauförderrichtlinie bietet seit 1. Januar 2015 mit dem „Verfügungsfonds“ eine vergleichbare Fördermöglichkeit wie beim Stadtteiffonds an.





**Unser Team**

# Finanzlage

## ZUM 31. DEZEMBER 2014



**Gerhard Myska**  
Leiter Finanzen und Verwaltung

### 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 2014 entspricht damit grundsätzlich dem Wirtschaftsplan und schließt bei einem Jahresumsatz von 1,29 Mio. € mit einem Jahresüberschuss von rund 46 T € ab.

Insgesamt weist die Bilanz ein Eigenkapital von 215.105,29 € aus, was bei einer Bilanzsumme von 337.968,27 € einer soliden Eigenkapitalquote von rund 63,6 % (Vorjahr rund 40,4 %) entspricht.

### Ausblick 2015:

Auch in 2015 wird sich die FGS engagiert für die Belange der Sanierung in der Stadt Flensburg einsetzen.

Mit dem Projekt „Flensburger Altstadt: Deutsch-Dänische Kulturachse vom Deutschen Haus zum Flensborghus“ aus dem

Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ – kommt 2015 ein neues Tätigkeitsfeld hinzu und trägt somit zu einer stabilen Auftragslage bei, so dass auch für das kommende Wirtschaftsjahr wieder mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet werden kann.



# Gewinn- und Verlustrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH 01. Januar bis 31. Dezember 2014

	2014 Euro	2013 Euro
Umsatzerlöse	1.283.404,14	1.162.716,82
Sonstige betriebliche Erträge	10.983,85	632,39
<b>Rohhertrag</b>	<b>1.294.387,99</b>	<b>1.163.349,21</b>
Personalaufwand	446.325,59	371.951,43
Aufwendungen aus Personalgestellung	589.052,98	546.251,02
Abschreibungen	9.893,69	10.481,17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	183.812,02	174.437,90
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	446,50	433,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>65.750,21</b>	<b>60.660,69</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	19.250,86	2.746,24
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>46.499,35</b>	<b>57.914,45</b>
Gewinnvortrag	34.852,03	- 23.062,42
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>81.351,38</b>	<b>34.852,03</b>

# Bilanz

ZUM 31. DEZEMBER 2014

## Bilanz zum 31. Dezember 2014 Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

### AKTIVA

	Euro per 31.12.2014	Euro per 31.12.2013
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	545,00	6,00
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.154,58	29.542,18
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>26.699,58</b>	<b>29.548,18</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus LuL	73.981,10	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	117,60	201,11
<b>Summe Forderungen</b>		<b>201,11</b>
II. Kassenbestand und Guthaben Kreditinstitute	<b>74.098,70</b>	<b>387.660,66</b>
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>234.880,74</b>	<b>224,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>337.968,27</b>	<b>417.633,95</b>



Bildrecht: Schmoor



## PASSIVA

	Euro per 31.12.2014	Euro per 31.12.2013
<b>A. Eigenkapital</b>		
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	81.351,38	34.852,03
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>215.105,29</b>	<b>168.605,94</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	1.663,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	83.569,00	69.053,00
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>85.232,00</b>	<b>69.053,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus LuL	8.551,58	10.760,22
2. Sonstige Verbindlichkeiten	29.079,40	169.214,79
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>37.630,98</b>	<b>179.975,01</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>337.968,27</b>	<b>417.633,95</b>

# Jahresabschluss

## AUSZUG AUS DEM ANHANG



### Anlagevermögen

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

### Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 € wird zum 31.12.2014 in voller Höhe von der Stadt Flensburg gehalten.

### 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 2014 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 2014 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.

In 2014 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.



## Anlagenspiegel

	Buchwerte		
	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Stand 31.12.2014	Stand 31.12.2013
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	545,00	6,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>545,00</b>	<b>6,00</b>
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen Betriebs- Geschäftsausstattung	0,00	26.133,58	29.524,18
2. GWG	0,00	21,00	18,00
Summe Sachanlagen	0,00	26.154,58	29.542,18
<b>[Summe Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>26.699,58</b>	<b>29.548,18</b>

# Jahresabschluss

## AUSZUG AUS DEM ANHANG



### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 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 Gewinn- 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



## Gemeinsame Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH für das Geschäftsjahr 2014

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

Begründete Abweichungen ergaben sich lediglich in folgenden Ziffern des Kodex:

**Ziffer:** 6.2.5

**Begründung:** 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.

**Ziffer:** 6.4.6

**Begründung:** 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.

Flensburg, den 30.04.2015

gez.

Helmut Pagel  
Geschäftsführer

Flensburg, den 30.04.2015

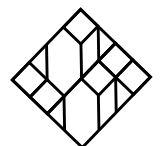
gez.

Thomas Dethleffsen  
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung

Die Qualität einer Sanierung zeigt sich täglich ...



... im **LEBENSGEFÜHL** der Bewohner!



Seit 2014 Mitglied  
in der ADS - Arbeitsgemein-  
schaft Deutscher Sanierungs- und  
Entwicklungsträger. Die ADS  
ist ein Zusammenschluss von  
kommunalwirtschaftlichen und  
städtebaulich tätigen  
Unternehmen.

**Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH**

Am Pferdewasser 14 | 24937 Flensburg | [www.ihrs.de](http://www.ihrs.de)  
Telefon 0461 - 505 4000 | Telefax 0461 - 505 4044 | E-Mail [info@ihrs.de](mailto:info@ihrs.de)