

GESCHÄFTSBERICHT 2015



Inhalt

GESCHÄFTSBERICHT 2015



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 3
Überblick	Seite 4
Sanierungsgebiet Fruerlund-Süd	Seite 6
Sanierungsgebiet Duburg	Seite 8
Sanierungsgebiet Südstadt-Bahnhofsumfeld	Seite 10
Sanierungsgebiet Neustadt	Seite 12
Stadtteilmanagement	Seite 14
Finanzlage	Seite 18
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 19
Bilanz	Seite 20
Jahresabschluss: Auszug aus dem Anhang	Seite 22
Gemeinsame Entsprechenserklärung	Seite 25

Vorwort



Vorwort des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und der Geschäftsführung

Mit der Vorlage des Geschäftsberichtes für das Jahr 2015 kommen wir der von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg im Flensburger Kodex – Leitlinien guter Unternehmensführung – beschlossenen Vorgabe einer umfänglichen Berichterstattung gern nach.

Wir freuen uns, erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis zurückblicken zu können. Gemeinsam mit unserer Gesellschafterin, der Stadt Flensburg, haben wir auch im Jahr 2015 die von der Ratsversammlung der Stadt Flensburg vorgegebenen Sanierungsziele umgesetzt bzw. wesentlich vorangebracht.

Erwähnung verdient in diesem Zusammenhang die Entscheidung der Bundesregierung, basierend auf dem Koalitionsvertrag für die 18. Legislaturperiode bis einschließlich 2017 jährlich 700 Mio. €

Bundesmittel für die Städtebauförderung bereit zu stellen. Diese Mittel verteilt der Bund auf das Bundesprogramm Nationale Projekte (50 Mio. €) und auf die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung (650 Mio. €). Flensburg hat im Jahr 2015 Fördermittel aus beiden Programmen erhalten. Die Komplementärfinanzierung der Bundesfinanzhilfen durch Landesmittel ist ebenfalls gesichert.

Bemerkenswert ist darüber hinaus, dass Kommunen in Haushaltsnotlage einen vereinfachten Zugang zur Städtebauförderung aus dem Programm „Soziale Stadt“, das zum Leitprogramm der Städtebauförderung ausgebaut worden ist, erhalten. Hieran hat Flensburg im Jahre 2015 partizipiert.

Besonders erwähnenswert ist weiterhin die Entscheidung unserer Gesellschafterin, im Rahmen ihrer mittelfristigen Finanzplanung den städtischen Komple-

mentäranteil auf dem langjährigen Niveau von 1,3 Mio. € jährlich zu halten. Die Entscheidungen der Bundes- und Landesregierung und unserer Gesellschafterversammlung schaffen somit auch für die Folgejahre eine verlässliche Grundlage für die Kalkulation der Städtebauförderungsmittel.

Wir danken unseren Geschäfts- und Kooperationspartnern in den Sanierungsgebieten genauso wie unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zu dem guten Ergebnis 2015 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

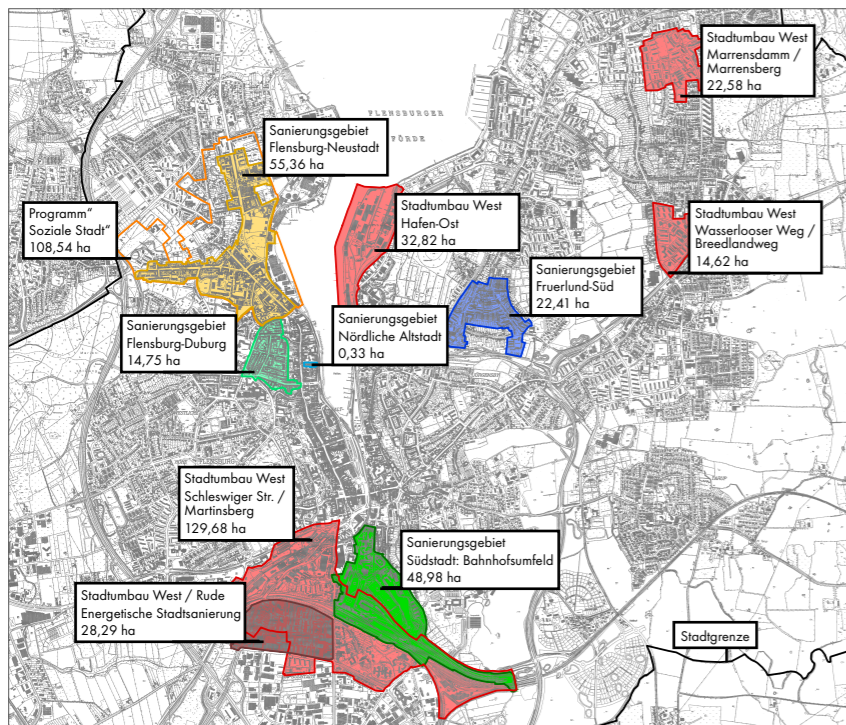
Thomas Dethleffsen
Vorsitzender der
Gesellschafterversammlung

Überblick



Technische Gesamtleitung: Markus Pahl

Derzeit betreuen wir in der Stadt Flensburg acht Gebiete im Zuge der Stadterneuerung.



Von diesen befinden sich die vier Stadterneuerungsgebiete Fruerlund-Süd, das Bahnhofsumfeld, Duburg und die Neustadt im umfassenden Sanierungsverfahren. Insgesamt partizipieren rund 480 ha Fläche und 7.800 Einwohner unmittelbar an dieser Art der Gebietsentwicklung.



Die Stadt Flensburg erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 55 km², davon sind 8 km² Wasser, somit bleiben 47 km² nutzbare Landfläche übrig. Von diesen 4.700 ha befinden sich folglich rund 10% der Gesamtfläche in der Stadterneuerung.

Ausblick 2016

Derzeit befinden sich zwei weitere Gebiete im Prozess der vorbereitenden Untersuchungen: Der Bereich Hafen-Ost sowie die westliche Altstadt. Somit sind weitere rund 100 ha Fläche (2% der Landfläche Flensburgs) auf dem Weg, in ein förmliches Sanierungsverfahren übertragen zu werden.



Fruerlund-Süd

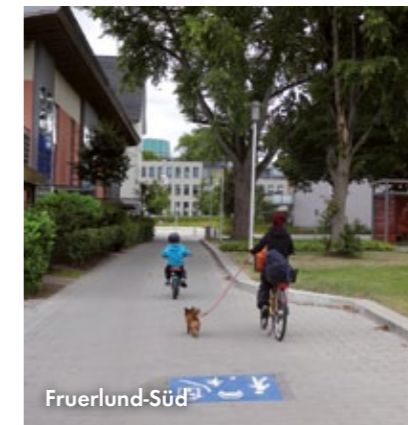


Gebietsleiter: Andreas Gutschank

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



Fruerlundlücke



Fruerlund-Süd



Ostlandstraße

Der Stadtteil Fruerlund-Süd wurde ...

... in den Jahren 1952 bis 1959 errichtet und war jetzt nach über 50 Jahren sanierungsbedürftig. Ursprünglich als Flüchtlingsiedlung für 30 Jahre angelegt, war das Wohnquartier um den Nettelbeckplatz fast 60 Jahre Lebensmittelpunkt und Heimat für viele Menschen, darunter viele Flüchtlinge und Vertriebene aus Osteuropa.

Vor allem die identitätsstiftenden Treffpunkte und Einrichtungen um den Nettelbeckplatz wie die Sparkasse, der Kaufmann, die Gastwirtschaft Gambinus, die Bäckerei und der Friseur hatten nach und nach das Quartier verlassen, weil die Nachfrage zurückgegangen war. Neben den nicht mehr zeitgemäßen Wohnungen standen die Freiflächen und öffentlichen Räume mit ihrer Aufenthalts- und Gestaltqualität sowie das Fehlen von Abstellmöglichkeiten für PKW im Mittelpunkt der Kritik.



Deutscher Landschaftsarchitekturpreis 2015, Sonderpreis Wohnumfeld
Preisverleihung am 18.09.2015 im Auditorium an der Friedrichstraße, Berlin:
v.l.n.r. Dr. Bernd Hunger vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Martin Kessler und Christine Krämer (kessler.krämer Landschaftsarchitekten) Andreas Gutschank (IHR Sanierungsträger Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH), Jörg Neumann (Selbsthilfe-Bauverein eG), bdla-Präsident Till Rehwald

Mit der gemeinsamen Auslobung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs, sowohl für die öffentlichen als auch für die privaten Freiflächen, setzten der SBV und der Sanierungsträger 2009 den Erneuerungsprozess in Gang. Ein Stadtumbauvertrag und eine gemeinsame Arbeitsgruppe bildeten die Grundlage für den Stadtumbau der kommenden fünf Jahre.

Die Quartierssanierung Fruerlund wurde 2015 im Rahmen der Verleihung des deutschen Landschaftsarchitekturpreises mit dem Sonderpreis Wohnumfeld ausgezeichnet. Die freiraumplanerische Neuordnung des Quartiers und die Entstehung eines zentralen Parks mit klarer räumlicher Fassung, der mit den wohnungsnahen Freiflächen in gleicher Form- und Materialsprache korrespondiert, hatten die Jury überzeugt.

Auch die Tatsache, dass es den Bauherren gemeinsam mit den Gewinnern des freiraumplanerischen Wettbewerbs gelungen ist, abgestufte wohnungs-, nachbarschafts- und quartiersbezogene Freiräume zu schaffen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und das Miteinander unterschiedlicher Bewohnergruppen fördern, haben die Jury beeindruckt.

Darüber hinaus würdigte sie das kooperative Zusammenwirken zwischen Stadt, Sanierungsträger und Genossenschaft im Rahmen einer komplexen Quartierserneuerung, bei der die Freiraumgestaltung eine herausragende Rolle für das Erscheinungsbild des Viertels und den sozialen Zusammenhalt in den Nachbarschaften spielt.

Ausblick 2016

Für 2016 sind die Oberflächengestaltung und Fertigstellung der Gerhart-Hauptmann-Straße vorgesehen. Durch die Neupflanzung von Bäumen und die Verwendung der gleichen Materialien und Leuchten wie im Mühlenholz und in der Ostlandstraße soll das Quartier seinen einheitlichen Charakter erhalten, der im Gestaltungshandbuch 2012 festgelegt wurde.

Darüber hinaus soll auf dem Grundstück der Schule noch eine Kindertagesstätte nach neusten Standards für 90 Kinder in sechs Gruppen gebaut werden.



Duburg



Gebietsleiterin: Petra Kuck

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



Toosbüystraße



Bergstraße 6 vorher



Bergstraße 6 nachher

Das neue Duburger-Verkehrskonzept ...



Wesentliche Änderungen gegenüber dem bestehenden Verkehrskonzept:

- Umdrehung der Fahrtrichtung in der Bergstraße in Richtung Burgplatz
- Umdrehung der Fahrtrichtung in der Knappenstraße in Richtung Bergstraße
- Einrichtungsverkehr in der nördlichen Burgstraße in Richtung Schloßstraße
- Verkehrsberuhigung der Königstraße
- Freigabe für Radfahrer entgegen der Einbahnrichtung in allen Straßen
- Beibehaltung der Anzahl der heutigen Parkplätze
- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Straßenräume

... wurde am 11. November 2015 der Öffentlichkeit vorgestellt und traf bei Bewohnern und Politikern auf breite Zustimmung. Detailfragen, die im Sanierungstreff von den Bewohnern thematisiert wurden, werden in der nun folgenden Planungsphase untersucht und in einem weiteren Sanierungstreff der Öffentlichkeit vorgestellt. Neben den Materialien der Fußwege und Fahrbahnen, wird auch die Ausstattung der Straßen mit Beleuchtung Thema sein. Das bestehende Parkraumkonzept soll hingegen weitgehend erhalten bleiben.

Einweihung Toosbüystraße

Nach etwa einjähriger Bauzeit konnte die neu gestaltete Toosbüystraße am 3. Juli 2015 feierlich eingeweiht werden. Die aufwendigen Umgestaltungsmaßnahmen orientierten sich am klassischen europäischen Straßenprofil mit mittiger Fahrbahn und beidseitigen Nebenfahrbahnen (Gehwegen und Parkplätzen). Der benachbarte Platz an der oberen Toosbüystraße wurde ebenfalls neu geordnet und für die Anwohner generationengerecht umgestaltet – eine gelungene Umformung Flensburgs „schönster gründerzeitlicher Straße“.



Ausgezeichnete Sanierungen

Der Flensburger Sanierungsbeirat hat zwei modernisierte Häuser mit der Plakette „Vorbildliche Sanierung 2014“ ausgezeichnet, eines davon in Duburg. Der private Eigentümer Christian Schäfer hat die Schloßstraße 48 mit viel Liebe zum Detail in Eigenregie stilgerecht umgebaut und so den Sanierungsbeirat begeistern können. Als kleiner Lohn für seine Arbeit ziert nun eine Plakette mit der Auszeichnung „Vorbildliche Sanierung 2014“ den Eingangsbereich des Gebäudes.

Ein weiteres Beispiel für eine erfolgreiche, private Modernisierungsmaßnahme ist das Haus in der Bergstraße 6. Bei dem Gebäude wurden umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, die indirekt durch eine erhöhte steuerliche Abschreibung gemäß § 7 h EStG gefördert wurden. Entstanden sind hier fünf schöne Zwei-Zimmer-Wohnungen, zwei davon behindertengerecht.

Auf der ehemaligen Dachterrasse wurde das Gebäude um ein Geschoss aufgestockt. Die komplette Straßenfassade wurde neu gegliedert sowie mit neuen Fenstern und Türen versehen. Als besonderes Highlight wurde im hinteren Grundstücksteil eine ehemalige Remise abgebrochen und so Platz für einen gemeinsamen malerischen Mietergarten geschaffen.

BMP Grundstücks-gesellschaft GmbH & Co. KG, Mathias Blau und Florian Petersen, Eigentümer Bergstraße 6:



„Das Gebäude in der Bergstraße, welches wir vom Sanierungsträger der Stadt Flensburg kauften, war nicht unser erstes Sanierungsprojekt. In der Vergangenheit haben wir schon häufiger Häuser in Sanierungsgebieten gekauft und anschließend saniert. Wir investieren viel

Zeit und Geld in derartige Projekte und sind unseren Mitarbeitern sowie beteiligten Unternehmen für die guten Ergebnisse dankbar.“

Ausblick 2016

Entsprechend dem neuen Verkehrskonzept für Duburg sollen die Bergstraße, die Knappenstraße, die nördliche und südliche Burgstraße sowie die Königstraße nacheinander umgebaut werden. In 2016 werden die hierfür erforderlichen planerischen und förderrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Begonnen wird im Frühjahr 2017 voraussichtlich mit dem Umbau der Berg- und Knappenstraße.

Südstadt- Bahnhofsumfeld



Team Südstadt-Bahnhofsumfeld:
Stefanie Hagen,
Andreas Gutschank

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



ehem. Reichsbahnpost



Munketoft 7



Entwurf Bahnhofstraße

Nach Fertigstellung des Studentenwohnheimes Vividomo ...

... und Abbruch der Eckbebauung Munketoft/Bahnhofstraße, soll nun die Bahnhofstraße zwischen Munketoft und Helenenallee eine neue Blockrandbebauung erhalten. Hierzu wurde bereits 2015 ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die



Wohnprojekt Freiland

Grafik: Meyer Steffens, Architekten und Stadtplaner, BDA

Auslobung erfolgte durch die Selbsthilfe Bauverein eG und den Sanierungsträger. Entsprechend den Sanierungszielen soll die städtebauliche Lücke in der als Städteingang wahrgenommenen Achse Bahnhof - Innenstadt geschlossen und dadurch positive Effekte für die Umgebung erzielt werden. Nach der Überarbeitung der Wettbewerbsergebnisse soll 2016 mit der Umsetzung, die sich in mehrere Abschnitte gliedert, begonnen werden.

Wohnprojekt Freiland

Auf den Flächen des ehemaligen Bauhofes der Stadt Flensburg, nördlich des Freilandlabors der Universität und östlich des Gleisbaches, plant eine gemeinschaftlich organisierte Gruppe das generationenübergreifende Wohnprojekt „Freiland“ mit ca. 50 Wohnungen. Durch die Kombination mit Büros und gewerblichen Einheiten lassen sich Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbinden. In einem weiteren Abschnitt will

eine Wohnungsbaugenossenschaft weitere rund 50 Wohnungen realisieren. Auf dem südlichen Grundstück könnte eine Kindertagesstätte entstehen. Die Straßenerschließung soll 2016 beginnen.

Helenenallee 9 + 11

Die dreigeschossigen Wohnhäuser in Blockrandbebauung wurden 1895 und 1898 mit Backsteinfassade und aufwendigen Putzzieglergliederungen versehen. Darüber hinaus verfügt die Nr. 9 über einen dreieckigen Erker und die Nr. 11 über einen dreieckigen Zwerchgiebel. Die straßenraumprägenden Denkmäler waren zu Beginn der Sanierung durch bauliche Mängel beeinträchtigt. Durch erste Sofortmaßnahmen konnten bereits erhebliche Verbesserungen in der Wohnqualität und der optischen Wirkung in den Straßenraum hinein erzielt werden.

Wer Eigentümer eines Gebäudes im Sanierungsgebiet ist, kann für Moder-

nisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen steuerliche Vorteile nutzen. Nach Abschluss eines obligatorischen Modernisierungsvertrages kann der Investitionsbetrag über 7 Jahre jährlich mit 9% steuerlich berücksichtigt werden. Anschließend werden 7% jährlich für weitere 4 Jahre anerkannt.

Alte Bahnpost

Dieses Kulturdenkmal soll instandgesetzt, modernisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. In 2015 wurde hier erstmalig der „Tag der Städtebauförderung“ durchgeführt. Im Rahmen eines öffentlichen Planungsworkshops sind Kriterien für das Wettbewerbsverfahren „Bahnhofstal“ entwickelt worden.

Ausblick 2016



Wettbewerb Bahnhofstal

2016 wird ein städtebaulicher Wettbewerb den Auftakt zu einer wohnbau-lichen Entwicklung der brachliegenden Flächen um den ehemaligen Sportplatz und den Güterbahnhof bilden.

Neustadt



Luftbild Schwarzenbachtal



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet Schwarzenbachtal



Gebietsleiter:
Jonas Rømer
Das Sanierungsgebiet:
Größe:

- ca. 66 ha (Sanierungsgebiet)
- ca. 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 2015 der 1. Spatenstich für die Neubauten des Bauvorhabens Skolehaven. Entlang der Gartenstraße werden in zwei Neubauten insgesamt 93 Wohneinheiten mit Stellplätzen für Fahrräder und PKWs in einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet. Die Umnutzung der beiden denkmalgeschützten Bestandsgebäude befindet sich zurzeit in der Vorplanung.

Promenadenneubau

Der Fördermittelbescheid für den Promenadenneubau mit dem Wasserplatz ist 2015 zugestellt worden. Unmittelbar im Anschluss daran ist die Genehmigungsplanung für das Gesamtprojekt konkretisiert worden. Es wird von einem Baubeginn für Ende 2016 ausgegangen.



1. Spatenstich Skolehaven

Bildrecht: Sven Geisler

Wettbewerb Schwarzenbachtal

Die Kriterien für das Wettbewerbsverfahren Schwarzenbachtal sind mit den Bewohnern des Stadtteils in einem Planungsworkshop erarbeitet worden. Neu bei diesem Verfahren ist, dass erstmals drei Bearbeitungsphasen parallel durchgeführt werden, die üblicherweise bisher nacheinander durchgeführt wurden:

- Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren ist bereits Ende Oktober gefasst worden.
- Am 10.12. ist dann die Präqualifizierungsphase veröffentlicht worden, an der Planerteams der Fachdisziplinen Hochbau, Stadtplanung und Landschaftsplanung europaweit teilnehmen können.
- Ebenfalls am 10.12. wurde ein Investorauswahlverfahren veröffentlicht, mit dem Ziel, ausgewählten Investoren mit der Teilnahme an Sitzungen der Wettbewerbsjury eine frühzeitige Beteiligung am Verfahren zu ermöglichen.



Harrisleer Straße 26 nachher

Vorbildliche Sanierungen

Im Herbst hat der Sanierungsbeirat der Stadt Flensburg wieder Eigentümer von Gebäuden für vorbildliche Sanierungen ausgezeichnet. In diesem Zusammenhang ist in der Neustadt das Gebäude Harrisleer Straße 26 prämiert worden. Das Vorderhaus ist von den Eigentümern, Herren Jens und Kay Eggers, komplett modernisiert worden. Im EG ist die ehemalige Ladenfläche zu einer Wohnfläche umgewandelt worden, im hinteren Grundstücksbereich wurde die angebaute Gebäudesubstanz abgerissen und zu einer attraktiven Hoffläche für die Mieter des Vorderhauses umgestaltet.

Ausblick 2016



2016 wird der Bau des Stadtteilzentrums mit zwei Supermärkten an der Wertstraße ein wichtiges Schlüsselprojekt sein. Sobald der Fertigstellungstermin für dieses Bauvorhaben festgelegt ist, wird das Wettbewerbsverfahren der Grundstücke um die Walzenmühle weiter verfolgt.

Beim Bauvorhaben Skolehaven wird der Antrag zur Modernisierungsförderung der beiden denkmalgeschützten Bestandsgebäude weiter vorbereitet. Auf der Fläche südlich des Galwiparks wird zudem die Planung für einen Kitaneubau erarbeitet.

Stadtteilmanagement



Quartiersmanager:
Norbert Schug

„Soziale Stadt“ Flensburger Neustadt

Quartiersmanagement

Laut Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein ist im Programm „Soziale Stadt“ zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ein professionelles, beteiligungsorientiertes Quartiersmanagement einzurichten.

Ziel des Programms „Soziale Stadt“ ist es, vor Ort präsent zu sein. Deshalb liegt das Stadtteilbüro des Quartiersmanagers Norbert Schug direkt im Programmgebiet Neustadt - Stadtteilhaus Neustadt, Neustadt 12.

Das Quartiersmanagement ist das Bindeglied zwischen Bewohner/innen der Neustadt/Nordstadt, Eigentümer/innen, Gewerbetreibenden, sozialen und kulturellen Akteuren, Vereinen und Organisationen, der Wohnungswirtschaft, der Stadtverwaltung und der Politik. Hauptschwerpunkt ist die Einbindung der

Bewohner/innen in die Veränderungsprozesse in der Neustadt und damit verbunden die Erfassung und Verbesserung der Lebenslagen der Bewohner/innen des Quartiers.

So können Impulse für milieunahe, soziale, bildungsbezogene und kulturelle Projekte und Dienste gesetzt und Maßnahmen zielgerecht entwickelt werden.

Verfügungsfonds für die Neustadt

Nach den positiven Erfahrungen, die bereits mit dem Instrument „Stadtteilfonds“ gesammelt wurden, fand diese Fördermöglichkeit bei der Neugestaltung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein, die am 1. Januar 2015 in Kraft trat, erneut Berücksichtigung.

Im Laufe des Jahres 2015 wurden von Seiten des Quartiersmanagements und in Abstimmung mit den verwaltungsinternen Fachstellen die Grundsätze der Förderung im Rahmen des Verfügungsfonds entwickelt. Diese traten nach dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung im Dezember 2015 in Kraft.

Der Verfügungsfonds gibt den Bewohnerinnen und Bewohnern Mittel in die Hand, um Projekte zur Verbesserung der Lebensbedingungen im betreffenden



Fest der Kulturen



Fest der Kulturen

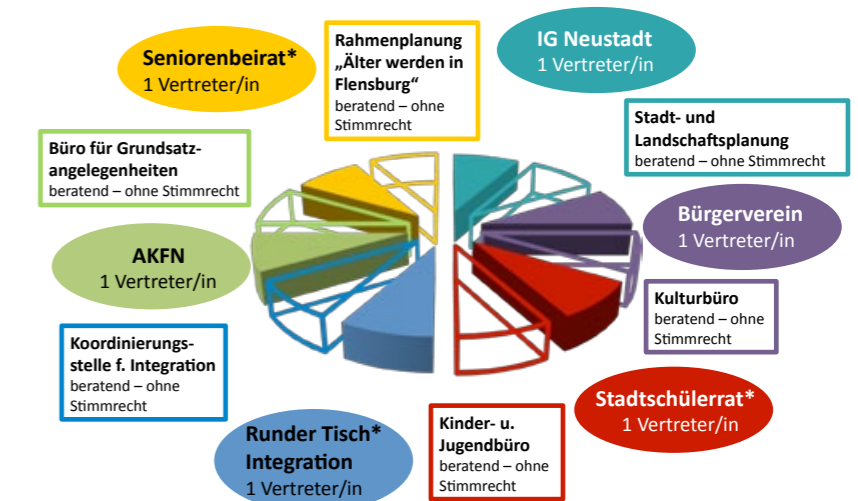


Fest der Kulturen

Fördergebiet eigenverantwortlich durchzuführen.

Über eingereichte Anträge entscheidet ein eigens hierfür eingerichteter Beirat, der mehrheitlich mit Bewohnervertre-

terinnen und -vertretern besetzt ist. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für diesen Zweck ist auf einen jährlichen Gesamtbetrag von bis zu 30.000 Euro begrenzt.



* möglichst mit Gebietsbezug

Zusammensetzung des Beirates



Die Qualität einer Sanierung zeigt sich täglich ...
... im Lebensgefühl
Ihre Sanie...

Unser Team

Finanzlage

ZUM 31. DEZEMBER 2015



Gewinn- und Verlustrechnung



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, Durchführung und Abwicklung 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 2015 weist einen Jahresumsatz von 1,22 Mio. € und – nach zwei Jahren mit einem Jahresüberschuss – nunmehr einen Jahresfehlbetrag von rund 8 T€ aus. Insgesamt entspricht das Ergebnis vollumfänglich der oben genannten Zielsetzung.

Das Eigenkapital beläuft sich auf rund 208 T€, was bei einer im Verhältnis zum Vorjahr gestiegenen Bilanzsumme von rund 368 T€ weiterhin einer soliden Eigenkapitalquote von rund 56,45 % (Vorjahr rund 63,65 %) entspricht.

Ausblick 2016:

Auch in 2016 wird sich die FGS engagiert für die Belange der Sanierung in der Stadt Flensburg einsetzen. Mit dem Auftrag, für das Gebiet „Hafen Ost“ die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen, kommt

2016 ein neues Tätigkeitsfeld hinzu und trägt zu einer stabilen Auftragslage bei, so dass auch für das kommende Wirtschaftsjahr wieder mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet werden kann.

Gewinn- und Verlustrechnung Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH 01. Januar bis 31. Dezember 2015

	2015 Euro	2014 Euro
1. Umsatzerlöse	1.220.616,75	1.283.404,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	8.747,31	10.983,85
Rohertrag	1.229.364,06	1.294.387,99
3. Personalaufwand	393.307,66	446.325,59
a) Löhne und Gehälter	319.696,09	367.923,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	73.611,57	78.402,10
4. Aufwendungen aus Personalgestaltung und Abordnung	619.786,19	589.052,98
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.474,05	9.893,69
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	212.807,83	183.812,02
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33,85	446,50
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 8.977,82	65.750,21
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 1.400,00	19.250,86
10. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	- 7.577,82	46.499,35
Gewinnvortrag	81.351,38	34.852,03
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	73.773,56	81.351,38

Bilanz

ZUM 31. DEZEMBER 2015



Bilanz zum 31. Dezember 2015 Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

AKTIVA

	Euro per 31.12.2015	Euro per 31.12.2014
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
EDV-Software	1.922,50	545,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.684,99	26.154,58
Summe Anlagevermögen	34.607,49	26.699,58
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen die Stadt Flensburg	64.148,50	73.981,10
2. Sonstige Vermögensgegenstände	21.391,52	117,60
Summe Forderungen	85.540,02	74.098,70
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	247.231,22	234.880,74
Summe Umlaufvermögen	332.771,24	308.979,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten	232,00	2.289,25
Summe Aktiva	367.610,73	337.968,27

PASSIVA

	Euro per 31.12.2015	Euro per 31.12.2014
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	33.500,00	33.500,00
III. Gewinnrücklagen	75.253,91	75.253,91
IV. Gewinnvortrag	81.351,38	34.852,03
V. Jahresfehlbetrag (i.Vj. Jahresüberschuss)	-7.577,82	46.499,35
Summe Eigenkapital	207.527,47	215.105,29
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	852,56	1.663,00
2. Sonstige Rückstellungen	70.000,00	83.569,00
Summe Rückstellungen	70.852,56	85.232,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	13.837,09	0,00
2. Verbindlichkeiten aus L&L	6.718,65	8.551,58
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Flensburg	25.603,61	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern	43.071,35 42.547,85	29.079,40 28.459,32
Summe Verbindlichkeiten	89.230,70	37.630,98
Summe Passiva	367.610,73	337.968,27

Jahresabschluss AUSZUG AUS DEM ANHANG



Anlagevermögen

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

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

Die Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH beschäftigte im Jahre 2015 im Durchschnitt acht eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Darüber hinaus wurden im Durchschnitt neun weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Wege der Personalgestaltung und -abordnung von der Stadt Flensburg zur Verfügung gestellt.

Gewinnverwendungsvorschlag

Das Jahresergebnis 2015 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Eigenkapital

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 € wird zum 31.12.2015 in voller Höhe von der Stadt Flensburg gehalten.

Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2015 war Herr Helmut Pagel. Der Geschäftsführer ist allein vertretungsberechtigt. Die Vergütung erfolgt nach Besoldungsgruppe 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.

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 54 T € aus Mietverhältnissen.

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 2015 wurden von der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH darüber hinaus keine Entschädigungszahlungen geleistet.

Auszug aus dem Anlagespiegel

	Buchwerte		
	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2014
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
EDV-Software	0,00	1.922,50	545,00
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	€32.684,99	26.154,58
Summe Anlagevermögen	0,00	34.607,49	26.699,58

Jahresabschluss

AUSZUG AUS DEM ANHANG



Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 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. 1 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.

Die Forderungen gegen die Stadt Flensburg wurden im Vorjahr als Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausge-

wiesen. Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wurde der Vorjahresausweis angepasst.

Die Bilanz wurde im Vorjahr nach Ergebnisverwendung aufgestellt. Im Abschlussjahr erfolgt der gesonderte Ausweis von Gewinnvortrag und Jahresergebnis. Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wurde der Vorjahresausweis angepasst.

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 erfolg-

te in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig war.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten beträgt nicht mehr als 1 Jahr.

Gemeinsame Entsprechenserklärung



Gemeinsame Entsprechenserklärung von Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung der Flensburger Gesellschaft für Stadterneuerung mbH für das Geschäftsjahr 2015

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 Prüferecht 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 31.03.2016

gez.

Helmut Pagel
Geschäftsführer

Flensburg, den 26.04.2016

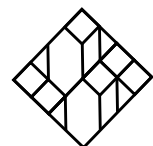
gez.

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.ihrsan.de
Telefon 0461 - 505 4000 | Telefax 0461 - 505 4044 | E-Mail info@ihrsan.de