

# **JAHRESABSCHLUSS**

zum

**31.12.2015**

**Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH**

**Waiblingen**

# 1. Bilanz zum 31. Dezember 2015

<b>AKTIVSEITE</b>	2015 €	2015 €	2014 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		11.599,82	15.352,59
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	497.276,01		0,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.350.652,28	1.847.928,29	39.634,02
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		1.859.528,11	54.986,61
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen		13.975.011,03	9.434.417,44
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	33.000,00		0,00
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.225.980,28		63.865,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände	131.097,45	1.390.077,73	19.307,09
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		71.687,37	382.815,92
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.296.304,24</b>	<b>9.955.393,02</b>

# PASSIVSEITE

	2015 €	2015 €	2014 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		30.000,00	30.000,00
II. Jahresüberschuss		0,00	0,00
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Sonstige Rückstellungen		3.478.363,02	1.778.114,29
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.849.840,22		0,00
2. Erhaltene Anzahlungen	8.206.501,98		6.939.783,38
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.120.802,97		517.993,75
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	590.538,86		675.038,04
5. Sonstige Verbindlichkeiten	20.257,19	13.787.941,22	14.463,56
davon aus Steuern:			
€	13.419,05		
Vorjahr €	11.862,10		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€	3.491,19		
Vorjahr €	2.601,46		
<b>Bilanzsumme</b>		<b>17.296.304,24</b>	<b>9.955.393,02</b>

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	2015 €	2015 €	2014 €
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		17.749.982,91	17.440.322,60
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		4.540.593,59	-876.330,06
3. Sonstige betriebliche Erträge		18.366,96	17.019,96
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		19.961.557,83	14.737.917,70
5. <b>Rohergebnis</b>		2.347.385,63	1.843.094,80
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.108.132,10		999.465,55
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	255.997,18	1.364.129,28	223.853,45
davon für Altersversorgung:			
€ 8.991,36			
Vorjahr € 0,00			
7. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		100.323,60	34.166,67
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		469.373,34	380.754,45
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		196,03	1.614,17
davon aus verbundenen Unternehmen:			
€ 196,03			
Vorjahr € 1.614,17			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		25.732,63	0,00
11. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		388.022,81	206.468,85
12. Sonstige Steuern		1.746,05	2.206,75
13. Aufwendungen aus Gewinnabführungen		386.276,76	204.262,10
14. <b>Jahresüberschuss</b>		0,00	0,00

### **3. Anhang des Jahresabschlusses 2015**

#### **A. Allgemeine Angaben**

1. Die Gliederung des Jahresabschlusses richtet sich zur besseren Vergleichbarkeit mit den Jahresabschlüssen der Kreisbaugruppe nach dem Formblatt für Wohnungsunternehmen. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist das Dritte Buch des Handelsgesetzbuchs anzuwenden.
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.
3. Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

#### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Bewertungsmethoden:

Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle Vermögensgegenstände	linear	20% - 33,33%
Wohngebäude	linear	2,0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	7,14% - 33,33%

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten von 150,00 € bis 1.000,00 € werden in Übereinstimmung mit § 6 Abs. 2 a EStG in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert bilanziert.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. Bilanz**

1. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 6.459.889,00 (Vorjahr € 4.620.000,00) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

## 2. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten €	Zugänge		Abgänge		Umbuchungen (+/-) €	Zuschreibungen €	Abschreibungen (kumulierte) €	Buchwert zum 31.12.2015 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €
		des Geschäftsjahres €								
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	126.514,54	14.002,31						128.917,03	11.599,82	17.755,08
<b>Sachanlagen</b>										
Grundstücke mit Wohnbauten	0,00	499.639,01						2.363,00	497.276,01	2.363,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	110.179,95	1.391.223,78						150.751,45	1.350.652,28	80.205,52
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	236.694,49	1.904.865,10		0,00	0,00	0,00		282.031,48	1.859.528,11	100.323,60

3. In den "Sonstigen Rückstellungen" sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

ausstehende Verbindlichkeiten aus Instandhaltungen	3.433.982,58 €
--	----------------



4. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten  Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	Insgesamt  €	Davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr  €	1 bis 5 Jahre  €	über 5 Jahre  €	€	Art der Siche- rung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.849.840,22 ( 0,00 )	166.938,81 ( 0,00 )	695.259,67 ( 0,00 )	987.641,74 ( 0,00 )	1.849.840,22 ( 0,00 )	SÜ
Erhaltene Anzahlungen	8.206.501,98 ( 6.939.783,38 )	8.206.501,98 ( 6.939.783,38 )				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.120.802,97 ( 517.993,75 )	3.120.802,97 ( 517.993,75 )				
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	590.538,86 ( 675.038,04 )	590.538,86 ( 675.038,04 )				
Sonstige Verbindlichkeiten	20.257,19 ( 14.463,56 )	20.257,19 ( 14.463,56 )				
Gesamtbetrag	13.787.941,22 ( 8.147.278,73 )	12.105.039,81 ( 8.147.278,73 )	695.259,67 ( 0,00 )	987.641,74 ( 0,00 )	1.849.840,22 ( 0,00 )	

SÜ=Sicherungsübereignung

## **D. Sonstige Angaben**

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzanlage von Bedeutung sind.  
Mit dem Rems-Murr-Kreis besteht ein Pacht- und Nießbrauchsvertrag. Die jährlichen Pachteinahmen betragen € 8.024.677,61, denen Nießbrauchsaufwendungen und ein Instandhaltungssoll über insgesamt € 7.899.411,30 gegenüberstanden.

2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Voll- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	6	0
Technische Mitarbeiter	23	1
	<hr/>	<hr/>
	29	1
	<hr/>	<hr/>

3. Die Bezüge des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr betragen € 14.416,40.
4. Das im Aufwand des Geschäftsjahres enthaltene Honorar des Abschlussprüfers über netto T€ 5 entfiel ausschließlich auf Prüfungsleistungen.
5. In den Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegenüber der Gesellschafterin i. H. von € 402.675,61 (Vorjahr € 0,00) enthalten.

In den Sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber der Gesellschafterin i. H. von € 108.096,03 (Vorjahr € 0,00) enthalten. Es handelt sich hierbei um Umsatzsteuer und den Anteil am Cash-Pool.

6. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der Gesellschafterin und resultieren aus Gewinnabführungsverpflichtungen.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin i. H. von € 515.983,02 (Vorjahr € 0,00) enthalten.

7. Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages vom 27. Juli 2006 gegenüber dem Mutterunternehmen der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, Mayenner Str. 55, Waiblingen wird das Jahresergebnis an den Gesellschafter abgeführt.

8. Mitglieder der Geschäftsführung:

Braune, Dirk	Geschäftsführer
Steffen Krahn	Geschäftsführer

9. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Sigel, Richard	Landrat	Aufsichtsratsvorsitzender und Aufsichtsratsmitglied ab 4.8.2015
Fuchs, Johannes	Landrat	Aufsichtsratsvorsitzender und Aufsichtsratsmitglied bis 3.8.2015
Schöllkopf, Hermann	Bäckermeister	stv. Aufsichtsratsvorsitzender
Möhrle, Ingrid	Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)	Schriftführerin
Jasper, Wilfried	Kriminalhauptkommissar	
Kelemen, Klaus Harald	Kfm. Angestellter	
Kölz, Wolfgang	Dipl.-Bankbetriebswirt ADG	
Dr. Ketterer, Gerhard	Dipl.-Physiker u. Selbst. PR-Berater	
Ulrich, Albrecht	Bürgermeister	
Besa, Christine	Betriebswirtin (HWK)	
Treiber, Peter	Landwirt	
Schaffer, Andreas	Bürgermeister	
Dr. Graf, Bernhard	Geschäftsführer i. R.	
Hofmaier, Herbert	Kreishandwerksmeister	
Bohn, Manfred	stv. Vorstandsmitglied	

Waiblingen, den 04.03.2016

Die Geschäftsführung:



Dirk Braune



Steffen Krahn

## **Lagebericht der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2015**

### **RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH**

#### **I. Geschäftsmodell**

Gegründet wurde die RMIM im Jahr 2005 als 100-prozentige Tochter der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Ihr Gesellschaftszweck ist die Betreuung der kreiseigenen bzw. vom Landkreis genutzten Liegenschaften, ferner im Einzelfall die Erstellung von Neubauten. Durch die professionelle Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude sowie die stetige energetische Sanierung sichert die RMIM deren Werterhalt und somit die Infrastruktur für den Rems-Murr-Kreis. Als zweites Standbein hat sich der Geschäftsbereich Projektentwicklung und -steuerung etabliert. Seit 2015 betätigt sich die Gesellschaft verstärkt bei der Unterbringung von Flüchtlingen und erfüllt hierbei zahlreiche immobilienwirtschaftliche Aufgaben.

#### **II. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Konjunktur in Deutschland ist weiterhin aufwärts gerichtet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahresdurchschnitt 2015 um 1,7 % höher als im Vorjahr. Eine robuste Binnenkonjunktur hat dabei die schwächere Exportdynamik kompensiert.

Die Wirtschaft in Baden-Württemberg wuchs mit 3,1 % noch stärker als der Bundesdurchschnitt. Die nachhaltige Wirtschaftsentwicklung der vergangenen Jahre wirkt sich auch auf die Arbeitslosenquote aus, welche in Baden-Württemberg in 2015 durchschnittlich 3,8 % betrug.

Das Produzierende Gewerbe, das ohne das Baugewerbe gut ein Viertel der gesamten Bruttowertschöpfung erwirtschaftet, konnte spürbar um 2,2 % zulegen. Daneben entwickelten sich auch die Dienstleistungsbereiche überwiegend positiv. Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, die 11,2 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, wuchs um 1,3 % und konnte damit sogar etwas stärker zulegen als im Vorjahr. Daneben kam es im Baugewerbe im Jahr 2015 – trotz überwiegend milder Witterung in den Wintermonaten – zu einem leichten Rückgang der wirtschaftlichen Leistung von -0,2 %. Das Niveau des Vorjahres, das durch einen kräftigen Anstieg erreicht wurde, konnte 2015 also nicht ganz gehalten werden.

#### **III. Geschäftsverlauf**

Im Bereich der Instandhaltungsmaßnahmen konnten die geplanten Maßnahmen in den einzelnen Liegenschaften der drei Regionen (Backnang, Schorndorf, Waiblingen) wie geplant abgeschlossen werden. Für die Region Waiblingen wurden Maßnahmen mit einem Volumen von 0,85 Mio. €, für die Region Backnang 0,43 Mio. € und für die Region Schorndorf 0,38 Mio. € umgesetzt. Zusätzlich wurden Mittel in Höhe von rund 0,73 Mio. € aus der Instandhaltung vertragskonform zum Abbau des Sanierungsrückstaus eingesetzt. Davon wurden vor

allem Projekte wie die Sanierung von Sanitärbereichen, die Erneuerung der Gebäudeleittechnik, von Heizungsanlagen oder von Elektroschränken realisiert.

Für den Abbau des aufgelaufenen Sanierungsrückstaus standen 2 Mio. € zur Verfügung. Den Schwerpunkt bildeten die energetisch geprägten Maßnahmen, wie die Fassadensanierungen an den drei Beruflichen Schulzentren in Backnang, Waiblingen und dem Sonderschulzentrum in Murrhardt. Wie im Jahr zuvor spielte auch im Jahr 2015 neben den Brandschutzthemen, die Erneuerung der Trinkwasserinstallationen eine entscheidende Rolle bei den Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsrückstaus.

Im Jahr 2015 wurden vom Landkreis 1 Mio. € für Maßnahmen in den Schulen und 315.000 € für Maßnahmen in den Verwaltungsgebäuden zur Verfügung gestellt. Durchgeführt wurden hier u .a. ein großer Teil der EDV-Verkabelung in den einzelnen Beruflichen Schulzentren, der Umbau der Zulassungsstelle im Landratsamt Waiblingen, die Erneuerung des Parkplatzes am Landratsamt in Backnang oder die Erneuerung der Außenanlagen am Schulkindergarten in Fellbach-Schmidlen.

Im Geschäftsbereich Projektentwicklung und -steuerung wurden auch in 2015 zahlreiche Objekte von der RMIM betreut. Größter Auftraggeber war erneut die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, für welche die RMIM Projekte im Mietwohnungsbau sowie im Bauträgergeschäft betreute.

Die Unterbringung von Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften hat sich im Laufe des Jahres 2015 zur zeitlich, organisatorisch und finanziell dominierenden Pflichtaufgabe des Rems-Murr-Kreises entwickelt. Die **KREISBAUGRUPPE** hat sowohl den Hauptgesellschafter als auch die Städte und Gemeinden im zurückliegenden Jahr in vielfältiger Form bei der Bewältigung dieser Aufgaben unterstützt.

Der Rems-Murr-Kreis hat der gestiegenen Aufgabenfülle der **KREISBAUGRUPPE** u. a. durch eine Erweiterung des gegenüber der RMIM finanzierten Stellenumfangs um 4,0 Vollzeitstellen zum 01.01.2016 Rechnung getragen. Entsprechend der Beschlusslage wurde bei der RMIM deshalb zum Jahresbeginn der neue Fachbereich „Flüchtlingswohnraum“ eingerichtet. Im neuen Fachbereich wird vor allem die immobilienwirtschaftliche Gewinnung und Aktivierung von Gemeinschaftsunterkünften gebündelt, ferner die Schaffung von Wohnraum zur Anschlussunterbringung in Kooperation mit den Städten und Gemeinden.

#### **IV. Lage der Gesellschaft**

Die Gesellschaft ist entsprechend ihrer gesellschaftlichen Aufgabenstellung und geschäftspolitischen Zielsetzungen gut aufgestellt.

a) Ertragslage

Die Erträge aus der Hausbewirtschaftung sind durch den Rems-Murr-Kreis als Generalmieter gesichert. Der wesentliche Beitrag zum Jahresergebnis speist sich zum einen aus den Honoraren für schulisch-bauliche Maßnahmen und zum anderen durch die Erwirtschaftung von Honoraren aus den Projektsteuerungstätigkeiten. Erstmals konnten in 2015 Erträge durch die Vermietung von Hallen an den Rems-Murr-Kreis zur Belegung mit Flüchtlingen erzielt werden. Das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung an die Kreisbaugesellschaft beträgt 386.276,76 €. Das Jahresergebnis wird gemäß des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH abgeführt.

b) Finanzlage

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftete die Gesellschaft einen negativen Cash-flow in Höhe von rund 11.000 €. Dieser reichte damit nicht aus, um die planmäßigen Tilgungen von ca. 87.100 € und Zinszahlungen von ca. 25.700 € zu finanzieren. Der Finanzmittelbedarf zum Bilanzstichtag verringerte sich dementsprechend.

Im Berichtsjahr erfolgte die Valutierung eines Darlehens i.H.v. 474.500 € sowie die Darlehensübernahme von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH i.H.v. 1.462.425 € im Rahmen des Erwerbs von Wohncontainern zur Flüchtlingsbeherbergung.

Die Gesellschaft ist an das Cash-Pooling-System der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH angeschlossen.

Zahlungsverpflichtungen konnten zu jeder Zeit erfüllt werden. Die Finanzverhältnisse der Gesellschaft sind geordnet.

Um das notwendige Eigenkapital für die anstehenden Investitionen ins Anlagevermögen zur Verfügung zu stellen, soll das Stammkapital der RMIM erstmals seit ihrer Gründung erhöht werden. Entsprechende Beschlüsse wurden in 2015 vorbereitet, so dass in 2016 eine Stammkapitalerhöhung über 1 Mio. € durch die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH vorgenommen werden soll.

c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2015 17.296.304,24 € und ist um 7.340.911,22 € oder 73,7 % im Vergleich zum Vorjahr angestiegen. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich insbesondere infolge des Erwerbs von Wohncontainern zur Flüchtlingsbeherbergung.

Die Vermögenslage der RMIM ist insbesondere durch das Umlaufvermögen geprägt. Diese besteht mit 13.975.011,03 € zum Großteil aus unfertigen Leistungen, die sich im Vergleich zum Vorjahr 9.434.417,44 € um 4.540.593,59 € erhöht haben. Den unfertigen Leistungen stehen erhaltene Anzahlungen in Höhe von 8.206.501,98 € gegenüber.

Das bei Gründung eingebrachte Stammkapital von 30.000 € war in 2015 noch unverändert, eine Aufstockung in 2016 auf 1,03 Mio. € ist vorgesehen. Das Anlagevermögen ist in 2015 um rund 1,8 Mio. € auf 1,85 Mio. € angewachsen. Ausschlaggebend hierfür ist der Erwerb von Containeranlagen für die Flüchtlingsunterbringung.

## **V. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

## **VI. Prognosebericht**

Der Fokus der RMIM wird in 2016 neben der Bewirtschaftung der kreiseigenen Liegenschaften sowie der Projektsteuerung von Bauprojekten insbesondere bei der Unterbringung von Flüchtlingen liegen. Erstmals wird die RMIM mit dem Bau von Anschlussunterbringungen ins Anlagevermögen bauen.

Für das Jahr 2016 wird mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rund 260.000 € gerechnet, welches abzüglich Steuern entsprechend den Regelungen des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH abgeführt wird.

## **VII. Chancen und Risiken**

### **1. Risikobericht**

#### **Branchenspezifische Risiken**

Risiken aus der Preisentwicklung des Bau- und Baunebenhandwerks werden unter Berücksichtigung der stabilen Einnahmesituation der Gesellschaft für beherrschbar angesehen.

#### **Ertragsorientierte Risiken**

Risiken können sich aus einer Abschwächung der Wirtschaft und der daraus einhergehenden Zurückhaltung bei Bauprojekten ergeben.

Der anhaltende Flüchtlingszustrom wird mittelfristig für eine hohe Nachfrage in dieser Branche sorgen. Auch in 2016 wird die RMIM zahlreiche Unterkünfte akquirieren, erstellen und bewirtschaften.

#### **Finanzwirtschaftliche Risiken**

Risiken können sich aus einer Kürzung von Mitteln für den Sanierungsrückstau durch den Kreistag ergeben. Bei dauerhaften oder länger anhaltenden Kürzungen müsste mit einer Verschlechterung des Jahresergebnisses gerechnet werden.

Durch die erstmalige Aufnahme von Darlehen können sich Risiken aus instabilen Finanzmärkten ergeben.

## **2. Chancenbericht**

Die Umsatzerlöse aus dem Geschäftsbereich Projektentwicklung und -steuerung sind mittelfristig durch das Investitionsprogramm der Kreisbaugesellschaft sowie Verträge mit dem Landkreis und Dritten als gesichert anzusehen.

Den Aufwendungen für den Bau von Anschlussunterbringungen stehen durch den Abschluss eines langfristigen Mietvertrags mit den Kommunen gesicherte Einnahmen gegenüber.

Zunehmend werden die Dienstleistungen der RMIM auch durch Dritte nachgefragt.

Dem Liquiditätsrisiko wird mit einem straffen Forderungsmanagement entgegengewirkt. Sowohl die termingerechte Anforderung ausstehender Gelder als auch der pünktliche Zahlungseingang werden überwacht.

Die Mieterlöse bei der RMIM sind durch den Rems-Murr-Kreis als Generalmieter gesichert.

## **3. Gesamtaussage**

Das interne Risikomanagementsystem erkennt derzeit keine entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Risiken.

## **VIII. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Das Cash-Management wird für die **KREISBAUGRUPPE** durch die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH zentral wahrgenommen.

Die Liquidität des Unternehmens wird geplant und kontinuierlich überwacht. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit uneingeschränkt gegeben. Über das straffe Forderungsmanagement wurden sowohl die termingerechte Anforderung der ausstehenden Gelder als auch der pünktliche Zahlungseingang überwacht.

Auf der Passivseite bestehen originäre Finanzinstrumente, insbesondere in Form von Bankverbindlichkeiten, welche ausschließlich die Finanzierung von Anlagevermögen betreffen.

## **IX. Bericht über Zweigniederlassungen**

Die Gesellschaft verfügt über keine Zweigniederlassungen.

Der Lagebericht enthält auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte.



**RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH**

Waiblingen, 1. April 2016



Dirk Braune  
Geschäftsführer  
Vorsitzender der Geschäftsführung



Steffen Krahn  
Geschäftsführer  
stv. Vorsitzender der Geschäftsführung