

HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau Betreibergesellschaft mbH Monschau

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA		PASSIVA	
	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,51		
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.297,36	51.129,19	51.129,19
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		
	8.297,36	36.998,67	7.555,03
	8.299,87	7.866,67	29.443,64
		95.994,53	88.127,86
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.374,32		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.600,55		
3. Forderungen gegen Gesellschafter	3.226,83		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	7.563,21		
	46.764,91		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
	114.878,71		
	161.643,62		
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
	7.870,29		
		47.343,25	32.913,30
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN			
		1,00	1,00
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		34.475,00	23.500,00
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		24.236,56	15.186,71
2. Sonstige Verbindlichkeiten		23.106,69	17.726,59
- davon aus Steuern:			
31.12.2014: EUR 13.155,06			
31.12.2013: EUR 12.399,13			
		177.813,78	144.542,16

**HIMO Handwerker-Innovationszentrum
Monschau
Betreibergesellschaft mbH
Monschau**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2014**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>
1. Umsatzerlöse		398.308,77	412.088,23
4. Sonstige betriebliche Erträge		78.960,73	62.230,54
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-101.313,01		-102.163,73
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-29.247,40		-28.054,96
- davon für Altersversorgung: EUR 6.288,36 (i.V. EUR 6.966,27)			
		-130.560,41	-130.218,69
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.810,06	-1.459,73
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-316.025,46	-294.415,10
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		28,14	323,59
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 28,14 (i.V. EUR 323,59)			
14. Überschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		28.901,71	48.548,84
19. Sonstige Steuern		-21.035,04	-19.105,20
20. Jahresüberschuss		<u>7.866,67</u>	<u>29.443,64</u>



*Raum für Handwerk,
Dienstleistung und Produktion*

HIMO Handwerker-Innovationszentrum Monschau Betreiber- gesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

I. Grundlagen des Unternehmens

Mit finanzieller Hilfe des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der EU hat die HIMO Handwerker-Innovationszentrum Vermögensgesellschaft mbH ein Handwerker-Innovationszentrum errichtet. Ziel des Projektes war die Schaffung eines zur Entwicklung des ländlichen Raumes arbeitsmarkt- und strukturpolitisch wirksamen Modells mit grenzüberschreitendem Charakter. Der Ausbau und die Stärkung des traditionell stark entwickelten Handwerks im Eifeler Raum, einhergehend mit der Nutzung neuer Technologien beim ökologischen Bauen. Die Ausnutzung von Synergien zwischen HIMO, den Aus- und Weiterbildungsstätten und Forschungseinrichtungen der Region. Die mietweise Einbindung nach diesen Zielsetzungen operierender innovativer Betriebe in das HIMO.

Das Handwerker-Innovationszentrum Monschau bietet auf einer Nutzfläche von rd. 7.000 m² je nach Raumbedarf 30 - 40 Unternehmen Platz. Die Mietfirmen können ihren Raumbedarf anhand des vorgegebenen Rastersystems selbst bestimmen.

Für die Anmietung, das Marketing und die Verwaltung dieses Handwerker-Innovationszentrums wurde im Dezember 1993 die HIMO-Betreiber-gesellschaft mbH gegründet.

Mehrheitsgesellschafterin ist die Stadt Monschau. Weitere Gesellschafter sind die Sparkasse Aachen, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft StädteRegion Aachen mbH, die Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer, die Kreishandwerkerschaft, die IHK, die Gemeinde Bütgenbach und die BIW Gesellschaft für Berufsbildung, Innovations- und Werkstoffprüfung mbH. Geschäftsführerin der Betreiber-gesellschaft im Berichtsjahr ist die Bürgermeisterin der Stadt Monschau, Frau Margareta Ritter. Der Zentrumsleiter, Herr Björn Schmitz, der Hausmeister Herr Ralf Schmitz, die Auszubildende Annika Lennartz in einer Verbundausbildung mit der Spedition Hermanns & Kreutz GmbH & Co. KG, sowie die kaufmännische Sachbearbeiterin, Frau Brigitte Wilden, sind 2014 bei der HIMO-Betreiber-gesellschaft beschäftigt.

Der WFG StädteRegion Aachen mbH wurden folgende Aufgaben im Rahmen der Geschäftsbesorgung übertragen: Personalkostenabrechnung, Vorkontierung der Belege, DATEV-Verbuchungen, einschließlich Vorlage betriebswirtschaftlicher Auswertungsbögen, Abwicklung förder-technischer Angelegenheiten, insbesondere die Führung der TPW-Verwendungsnachweise.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

2014 stellte sich als ein erfolgreiches Geschäftsjahr dar, in welchem die Gesellschaft das positive Vorjahresergebnis bei etwas geringeren Umsatzerlösen aber einer um über 2% höheren Auslastungsquote fast wieder erreichen konnte.

2. Geschäftsverlauf

a) Vermietungsbericht

Zum 31.12.2014 betrug die Auslastung im HIMO **87,05 %**.

Einzüge/Erweiterungen:

Neue Unternehmen haben Flächen im HIMO angemietet, oder bestehende Unternehmen haben erweitert oder sich verändert:

Vermietung	Einheit	Branche	Einzug
immoGrafik GmbH	A 32.2	Herstellung + Vertrieb, Tools für Immobiliengesellschaften	01.02.2014
Fahrschule Kreutz & Quer GmbH & Co. KG	A 31	Fahrschule	01.02.2014
Tratech	A 27	Übersetzungsbüro	01.04.2014
PRonDE	B 4/24	Lagerung + Konfektionierung Print- u. Merchandising Produkten	01.05.2014
Stadt Monschau / VHS	B 23.1		01.10.2014
Twincompund	A 5		17.11.2014
Monschauer Tafel e. V.	B 1		01.12.2014
Monschauer Land Touristik	B 3.1	Lagerung touristi. Informationen	01.12.2014
Bistro Q-Bus	Restaurant	Bistro	01.12.2014

Auszüge:

Im Laufe des Jahres 2014 verließen folgende Mieter aus unterschiedlichsten Gründen das HIMO:

Mieter	Einheit	Branche	Auszug
Brandschutzsysteme Schillings GmbH	A 5	Dienstleistungen Brand-schutzsysteme	30.06.2014
Dr. Tobias Kruse	A 29	Notariat	31.01.2014
Dr. Tobias Kruse	A 32.2	Notariat	31.01.2014
Heinen Automation GmbH & Co. KG	B 1a		20.02.2014
KCS-Europe	B 2/22	Anlagenbau, Beschich-tungsmaschinen	30.06.2014
KCS-Europe	B 23	Anlagenbau, Beschich-tungsmaschinen	31.05.2014
Monschauer Land Touristik	B 1b	Lagerung tourist. Informa-tionen	30.11.2014
PRonDE	A 4	Lagerung + Konfektionie-rung Print- und Merchan-dising Produkten	30.04.2014
PRonDE	B 3.1	Lagerung + Konfektionie-rung Print- u. Merchan-dising Produkten	30.04.2014
Twincompound	A 5		31.12.2014

b) Anzahl Arbeitsplätze in 2014 (Voll- und Teilzeit) im HIMO

Arbeitsplätze im HIMO 2014		Stand: 31.12.2014				
Firma	Beschäftigtenzahlen					geplante
	Vollzeit	Teilzeit	Azubis	Sonstige	450 €	
HIMO Betreibergesellschaft mbH	2			1		
AMRO-TEC Deutschland GmbH	1				1	
Brandschutz Schillings	2					
CLW - Creative Lichtgestaltung Wenzel	1	1			5	
Dr. Tobias Kruse	3	2				
Eifel-Rad Uwe Kolke	1	1			1	2
ELWEMA Automotive GmbH	26	1				4
EWV GmbH						
Eco Fire GmbH	1					
GeMaTec	1	2				
Große-Wächter Günther Tischlerei	1					
Heinen Automation GmbH & Co. KG	21	1			2	2
immoGrafik GmbH	3				1	
KCS Europe GmbH	6	3			1	2
Kreutz & Quer GmbH & Co. KG	1					
Ladwig, Eleonore	1					
MB Lambertz					2	
Monschauer Tafel e. V.	6					
Notariat Dr. Kruse	3	5			1	
P.M.C. Handels GmbH	2				2	1
PRonDE - Product on Demand GmbH	5	1				
Q-Bus	2	3			2	
Schillings & Petri GmbH	4	2			3	
Serfilco GmbH	4					
STAWAG AG	0					
Studio B 23	1					
TraTech	2	1				
VABW e. V.		2				
Ventaix GmbH	1				1	
VHS Südkreis Aachen	2					
Wolff Andreas	2	1				
Gesamt	105	26	0	1	22	11
Summe insgesamt	131					
gewerbliche Arbeitsplätze	103	24	0	1	22	11
	127					

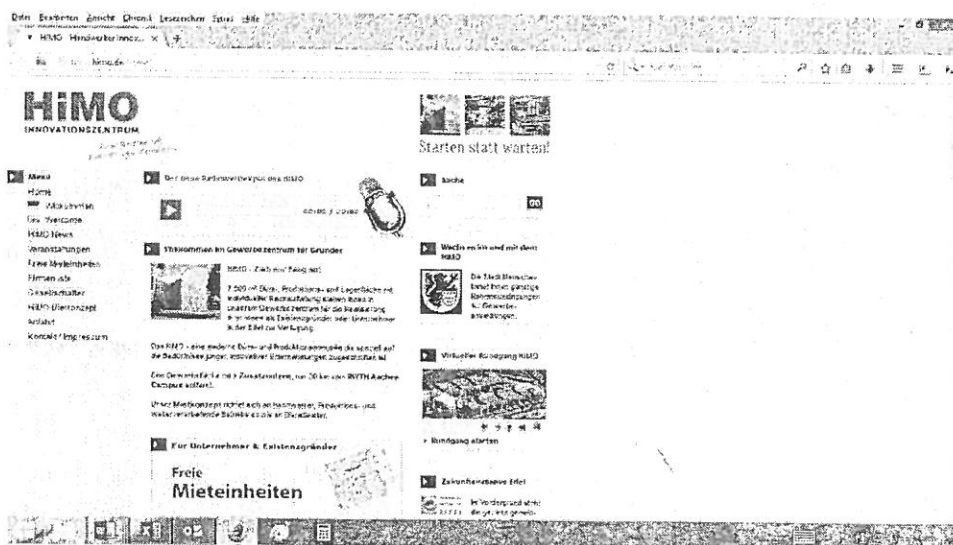
Es kann festgestellt werden, dass das HIMO als einer der Wirtschaftsfaktoren der Stadt Monschau, seine Zwecke - nämlich die Schaffung und Bindung von Arbeitsplätzen - erfüllt. Die Ansiedlung weiterer Firmen, die größtenteils Existenzgründungen sind, wirkt sich strukturpolitisch positiv auf den ländlichen Raum aus. Das durch das HIMO gesicherte Gewerbesteueraufkommen ist beachtlich. Der Aufwand der Stadt Monschau in Form der jährlichen Zuschüsse an das HIMO ist daher sachlich und wirtschaftlich gerechtfertigt. Durch diese gezielte Wirtschaftsförderung werden im ländlichen Raum wertvolle neue Arbeitsplätze gehalten und geschaffen. Das HIMO hat sich für das Standortmarketing Monschau etabliert.

c) Marketingmaßnahmen 2014

Ziel aller HIMO-Aktivitäten ist es die 7.000 qm Büro-, Lager- und Produktionsflächen des HIMO den Existenzgründern, Unternehmern oder anderen gewerblichen Mietinteressenten als attraktives Mietobjekt mit Netzwerkfunktion näher zu bringen. Im Rahmen der Planung, Organisation und Durchführung von Marketingmaßnahmen konzentrierte sich das HIMO auf die Organisation und Gestaltung des Forum Eifel im Rahmen des Monschauer Wirtschaftstages, Veranstaltungsorganisation, die Netzwerkaktivitäten und hielt, wie in den letzten Jahren, die Kontakte zur Industrie und Wissenschaft über die Grenzen Monschauhinweg aufrecht. Die Aktivitäten 2014 umfassten auch die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen im HIMO, die Pflege der Internetplattform (www.himo.de) und den Erhalt des Netzwerkes in Richtung Industrie und Wissenschaft.

– Homepage Anpassung

Die HIMO Homepage wurde weiter aktualisiert und durch attraktive Grundriss-hinterlegungen professioneller gestaltet.



– Virtueller Rundgang

Mit einem Virtuellen Rundgang kann man das HIMO von „AUßEN“ und auch von „INNEN“ betrachten.

- Freie Mieteinheiten werden weiterhin im Internet unter www.himo.de und auf dem Gewerbeflächenportal der WFG aufgelistet und vorgestellt.
- Die freien Mieteinheiten im HIMO werden durch neu gestaltete auffallende Plakate mit Angabe von Größe und Preis und einem Appell zur Ansprache gekennzeichnet.
- In Anzeigen (Monschauer Wochenspiegel, Eifeler Nachrichten, Eifeler Zeitung, Sonderbeilagen) und Presseberichten (siehe Pressespiegel) beworben.
- Mietverträge und sonstige Informationsunterlagen werden in ansprechenden Präsentationsmappen unter Berücksichtigung des Corporate Designs mit aktuellem Veranstaltungsplan und einem gedruckten HIMO-Zusatznutzen vertrieben.
- Unter www.himo.de werden alle neuen Mieter mit allen relevanten Kontaktdaten und Firmeninformationen aufgelistet. Für die ehemaligen Mieter gibt es eine gesonderte Rubrik mit Angabe der neuen Adresse. Neue Mieter werden per Mail den Mietern im Hause vorgestellt.
- Der aktuelle Radiowerbespot ist auf der ersten Seite integriert. Langfristig (auf Sicht von ca. drei Jahren) ist ein vollständiger Relaunch anzustreben, da die Programmierung der Seite keine grundlegende Überarbeitung mehr zulässt und die Optik mit den Jahren veraltet

d) Veranstaltungen 2014

HIMO

INNOVATIONSZENTRUM

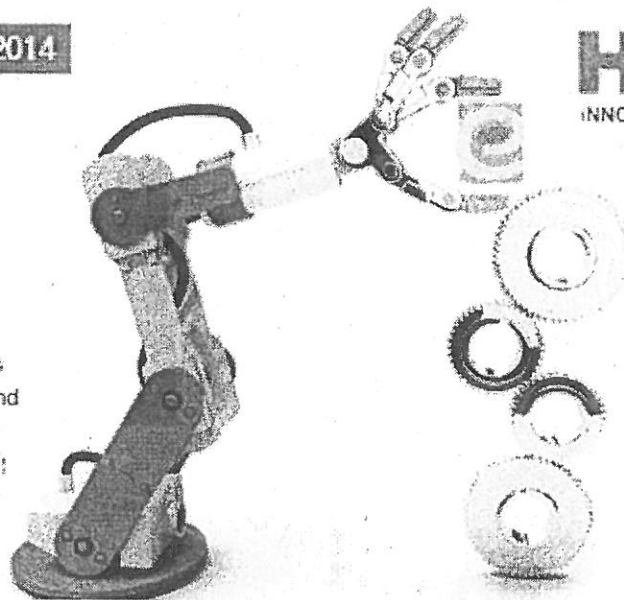
Forum Eifel!

Das Forum Eifel als Auftaktveranstaltung für den Monschauer Wirtschaftstag füllte mit dem Thema „Standortfaktor 4.0?“ wieder die HIMO-Hallen und brachte Akteure aus Politik und Industrie an einen Tisch.

Einladung Forum Eifel 2014

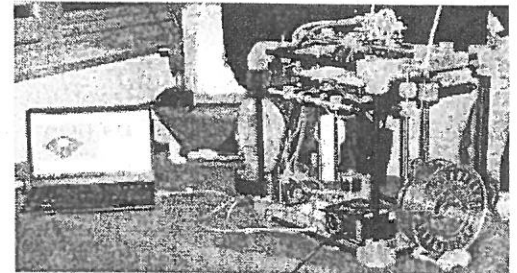
Standortfaktor Eifel 4.0

Wie wirken sich die Megatrends auf die Produktions-, Arbeits- und Lebenswelt aus? Was kann der Standort Eifel in diesem Wandel unserer Generation Z bieten?



HIMO
INNOVATIONSZENTRUM
MONSCHAU

26. September



Monschauer
Wirtschaftstag
Tradition | Qualität | Innovation

Auch auf dem Wirtschaftstag war das HIMO wieder mit einem Stand vertreten.



ZUKUNFTS
INITIATIVE
EIFEL



Zukunftsinitiative Eifel und TeTRRA – Technology Transfer and Recruiting
Für 2014 sind die Aktionen, die sich aus der Zukunftsinitiative Eifel - dem Handlungsfeld „Technologie & Innovation“ ergeben haben, hervorzuheben. Hier wurde das HIMO als eine der Relaisstationen der Initiative positioniert. Dadurch ergeben sich weitere, intensivere Kontakte zur StädteRegion, in die Region, zur IHK, zur Fachhochschule Aachen sowie zur regionalen Wirtschaft. Das Thema Wissenstransfer ist nun noch enger mit dem HIMO und der Zukunftsinitiative Eifel - dem Handlungsfeld „Technologie & Innovation“ gekoppelt. HIMO-Betriebe sind die ersten Protagonisten des Technologieatlas Eifel, ebenfalls einem Produkt der Zukunftsinitiative.

Aktionen im und mit dem HIMO, die 2014 stattgefunden haben: Zahlreich weitere Veranstaltungen werden durch dritte abgehalten.

Datum	Veranstaltung
01.01.2014	Neujahrsempfang
31.03.2014	Prof. Dr. Gerd Wassenberg - Mit geschickter Verhandlung und Verkaufsstrategie zum Ziel kommen
10.04.2014	Mieterinformationsabend - Bushof
12.05.2014	Baustelleneröffnung des neuen Bushofes
07.05 -27.05.2014	BIZ Mobil
04.09.2014	Forum Eifel 2014 – Standortfaktor Eifel 4.0

e) Kooperationen

– Zentrumsleiter

Weiterhin besteht eine enge Kooperation mit den 12 weiteren Zentren der Region Aachen. Zentrumsleitertreffen stellen einen intensiven Austausch über neue Gesetze, Mietrechtsänderungen und Neuerungen im Gründungsbereich sicher. Die enge Bindung zur AGIT, IHK, HWK und weiteren Multiplikatoren, die teilweise auch als HIMO-Gesellschafter fungieren, wird gefestigt. Das HIMO beteiligt sich an einem Gemeinschaftsstand, am Jahresbericht und an der Broschüre „Die Starken 13“ und ist somit auf allen öffentlichen Veranstaltungen der AGIT mit vertreten.

– AMU

Wie in den letzten Jahren unterstützt die HIMO Zentrumsleitung, als aktives Mitglied des Arbeitskreises, die Organisation des Monschauer Wirtschaftstages und bietet mit dem HIMO Seminarraum für die Mitglieder der AMU, einen Treffpunkt für gemeinsame Besprechungen im Vorfeld der Veranstaltung.

3. Lage

Die Lage des Unternehmens ist nach wie vor durch das operative Geschäft geprägt.

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2014 konnte trotz zum Vorjahr leicht geringerer Umsatzerlöse wieder ein Jahresüberschuss erzielt werden.

b) Finanzlage

Das Finanzmanagement der Gesellschaft ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Die gute Liquidität unterstützt diese Ausrichtung. Erwirtschaftete Überschüsse verbleiben auch weiterhin im Unternehmen.

c) Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird positiv beurteilt. Verschlechterung zu den Vorjahren ergeben sich nicht.

III. Nachtragsbericht

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

IV. Prognosebericht

Aufgrund von Mietergesprächen ist zu erwarten, dass der Auslastungsgrad des HIMO beibehalten und Auszüge durch Neuvermietungen ausgeglichen werden können. Die Netzwerk-, Marketing-, und Pressemaßnahmen, die das Image des HIMO verbessern, werden beibehalten. Gleichzeitig wird die Bestandspflege der Mieterschaft durch Maßnahmen wie Mietertreffen, Veranstaltungen, Weiterbildungsmaßnahmen, etc. ausgeweitet. Eine enge Kooperation mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Monschau schafft Synergieeffekte. Der Standort HIMO und das Gewerbe- und Industriegebiet Monschau-Imgenbroich wird durch die Inbetriebnahme eines Bushofs vor dem Gebäude weiter attraktiviert werden. Ziel ist auch ein entsprechender Imagegewinn. Es wird erwartet, dass auch die Gastronomie neue Akzente setzen wird.

Neben der Unterstützung von Neugründungen sollen insbesondere die Betriebe mit kommunal relevantem Gewerbesteueraufkommen gehalten und gepflegt werden.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant.

V. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

- Branchenspezifische Risiken
Sollte sich die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Mieter und die Nachfrage nach Mietflächen negativ beeinflussen. Daraus können für uns erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.
- Ertragsorientierte Risiken
Die Wettbewerbsrisiken haben aufgrund der Überkapazitäten in der Branche zugenommen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Marktanteile mit den Mietflächen in Verbindung mit dem Gesamtkonzept des HIMO weiterhin stabil bleiben. Möglicherweise sind im Zuge von Umbaumaßnahmen, um der erhöhten Nachfrage nach kleinen Büroeinheiten nachkommen zu können, außerordentliche Zusatzkosten zu erwarten.
- Finanzwirtschaftliche Risiken
Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend. Es sind keine Engpässe zu erwarten.
- Ein laufendes Rechtsstreitverfahren könnte dazu führen, dass die Schließanlage des Haus getauscht werden muss. Dieses Risiko wird durch eine Rückstellung aufgefangen.
- Für das Jahr 2015 besteht die Chance, die Erdgeschossflächen voll zu vermieten. Konjunkturelle Einbrüche können die Geschäftstätigkeit beeinflussen. Die Planzahlen 2015 sehen Umsatzerlöse in der Einrichtung eines Kindergartens vor. Je später der Mietvertrag abgeschlossen wird, desto höher werden sich die Umbaukosten im Aufwand bemerkbar machen und die Bilanz beeinflussen.

2. Chancenbericht

Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter in unserer Branche, werden wir weiterhin durch Erfahrung, Zuverlässigkeit und ein hohes Maß an Qualität begegnen. Es gilt, die Vermietungsflächen in ihrem Zuschnitt dem Bedarf anzupassen.

3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung sehen wir weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, steigenden Beschaffungskosten für Betriebsmittel und einem sinkenden Mietpreisniveau. Diesen Risiken begegnen wir mit Optimierungen bei der Beschaffung der Betriebsmittel, Flexibilisierung des Raumangebotes sowie nachhaltiger Steigerung des Qualitätsniveaus. Beratungsleistungen im Rahmen der Wirtschaftsförderung und passgenaue Netzwerkarbeit stellen ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Monschau, Juli 2015

HIMO-Handwerker-Innovationszentrum Monschau
Betreibergesellschaft mbH

Margareta Ritter
Geschäftsführerin