

12 Medizin Campus Düren AöR

Bismarckstraße 16
52351 Düren
Telefon: 0 24 21.22-10 80 00 1
Telefax: 0 24 21.22-10 80 95 0
E-Mail: d.huertgen@btg-kreis-dueren.de
Homepage: -

Die Anstalt wurde zum 15. Dezember 2025 aufgelöst.

a) Gegenstand der Anstalt

Gegenstand der Anstalt ist die Finanzierung, der Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien, die der Krankenhaus Düren gGmbH als gemeinsames Tochterunternehmen von Kreis und Stadt Düren in der Ausübung ihrer Geschäftsfelder dienlich sind.

b) Erfüllung des öffentlichen Zwecks und Ziel der Beteiligung an der Anstalt

Zur Erfüllung dieser Aufgabe kann das gemeinsame Kommunalunternehmen

- a) die erforderlichen Grundstücksflächen und Immobilien erwerben
- b) alle hiermit zusammenhängende oder dem Unternehmensziel förderlichen Aufgaben und Tätigkeiten wahrnehmen (wie z.B. Finanzierung, Bau, Verpachtung und Vermietung, Bewirtschaftung)

Wenn es dem Unternehmenszweck dient, kann das gemeinsame Kommunalunternehmen andere Unternehmen errichten oder sich an solchen beteiligen.

c) Trägerstruktur

Träger	Anteil [T€]	Anteil [%]
Kreis Düren	25,0	50
Stadt Düren	25,0	50
Stammkapital	50,0	100

d) Darstellung der wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen

Im Jahr 2024 gab es keine wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen.

e) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Bilanz	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
Aktiva					
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen	67.265,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
II. Finanzanlagen	5.049.352,44 €	5.015.785,67 €	2,00 €	-5.015.783,67 €	-100,00%
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen u. sonstige Vermö- gensgegenstände	37.157,15 €	1.813,13 €	250,00 €	-1.563,13 €	-86,21%
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.982,95 €	0,00 €	65.517,56 €	65.517,56 €	
C. Nicht durch Eigenkapital gedeck- ter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	4.818.124,69 €	4.818.124,69 €	
Summe Aktiva	5.165.758,30 €	5.017.598,80 €	4.883.894,25 €	-133.704,55 €	-2,66%
Passiva					
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Kapitalrücklage	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	0,00 €	0,00%
III. Verlustvortrag	3.878,49 €	-50.710,05 €	-165.016,68 €	-114.306,63 €	225,41%
IV. Jahresfehlbetrag/ Jahresüber- schuss (davon nicht gedeckter Fehlbetrag 4.818.124,69)	-54.588,54 €	-114.306,63 €	-4.903.108,01 €	-4.788.801,38 €	4189,43%
B. Rückstellungen	6.000,00 €	4.980,00 €	5.340,00 €	360,00 €	7,23%
C. Verbindlichkeiten	4.960.468,35 €	4.927.635,48 €	4.878.554,25 €	-49.081,23 €	-1,00%
Summe Passiva	5.165.758,30 €	5.017.598,80 €	4.968.877,57 €	-48.721,23 €	-0,97%

f) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	1.023,55 €	0,00 €	-1.023,55 €	-100,00%
2. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	10.800,00 €	10.800,00 €	10.800,00 €	0,00 €	0,00%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.984,10 €	1.998,98 €	1.960,82 €	-38,16 €	-1,91%
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	20.374,47 €	81.158,40 €	15.343,75 €	-65.814,65 €	-81,09%
Betriebsergebnis	-33.158,57 €	-92.933,83 €	-28.104,57 €	64.829,26 €	-69,76%
4. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €	376.000,00 €	376.000,00 €	
5. Zinsen und ähnliche Erträge	3.983,57 €	3.759,97 €	4.090,75 €	330,78 €	8,80%
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €	4.981.819,06 €	4.981.819,06 €	
7. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	25.413,54 €	25.132,77 €	213.536,25 €	188.403,48 €	749,63%
Finanzergebnis	-21.429,97 €	-21.372,80 €	-4.815.264,56 €	-4.793.891,76 €	22429,87%

Gewinn- u. Verlustrechnung	2022	2023	2024	Veränderung in €	Veränderung in %
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-54.588,54 €	-114.306,63 €	-4.843.369,13 €	-4.729.062,50 €	4137,17%
außerordentliches Ergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	59.738,88 €	59.738,88 €	
Jahresergebnis	-54.588,54 €	-114.306,63 €	-4.903.108,01 €	-4.788.801,38 €	4189,43%

g) Lagebericht

I. Grundlagen der Anstalt öffentlichen Rechts

1. Geschäftsmodell der Anstalt öffentlichen Rechts

Die Errichtung der Anstalt zur Bewirtschaftung des medizinischen Infrastrukturvermögens wurde durch die Beschlüsse des Kreistages des Kreises Düren vom 23.06.2020 und des Rates der Stadt Düren vom 17. Juni 2020 mit einer Stammeinlage von insgesamt 50 T€ beschlossen. Träger zu jeweils 50 % sind die Stadt Düren und der Kreis Düren.

Die Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln erfolgte am 03. August 2020, die Anstalt ist entsprechend Kreistagsbeschluss vom 23.06.2020 und dem Stadtratsbeschluss vom 17.06.2020 damit am 04. August 2020 entstanden.

Die Anstalt wurde am 18.09.2020 in das Handelsregister, Amtsgericht Düren, HRA 3851 eingetragen.

Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts nach § 2 der Satzung ist die Finanzierung, der Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien, die der Krankenhaus Düren gGmbH als gemeinsames Tochterunternehmen von Kreis und Stadt Düren in der Ausübung ihrer Geschäftsfelder dienlich sind.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe kann das gemeinsame Kommunalunternehmen

- die erforderlichen Grundstücksflächen und Immobilien erwerben
- alle hiermit zusammenhängende oder dem Unternehmensziel förderlichen Aufgaben und Tätigkeiten wahrnehmen (wie z. B. Finanzierung, Bau, Verpachtung und Vermietung, Bewirtschaftung)

Wenn es dem Unternehmenszweck dient, kann das gemeinsame Kommunalunternehmen andere Unternehmen errichten oder sich an solchen beteiligen.

Zum Vorstand sind für die Dauer von fünf Jahren Herr Erhard Vanselow, Pensionär (bis 2022 Stadtverwaltung Düren) und Herr Dirk Hürtgen, Kreisverwaltung Düren, bestellt.

2. Ziele und Strategien

Nach dem Verkauf der Anteile am Krankenhaus Düren an die Artemed-Gruppe hält die Anstalt zu 94% die Anteile an der KHD Träger GmbH.

Die KHD Träger GmbH bewirtschaftet den Parkraum des Krankenhauses, das Schwesternwohnheim, ein Kongresszentrum und das Gebäude der ehemaligen Pathologie.

Der Erwerber der Anteile am Krankenhaus Düren, die Artemed-Gruppe, hat bis zum 31.12.2026 eine Kaufoption auf die Vermögensgegenstände der KHD-Träger GmbH.

Die Artemed-Gruppe hat mitgeteilt, dass sie die Option wegen des schlechten baulichen Zustandes des Schwesternwohnheims nicht ziehen wird, hat aber angeboten, die Grundstücke mit Ausnahme des ehemaligen Pathologiegebäudes und des Kongresszentrums für 1,-€ erwerben zu wollen und das KITA-Gebäude gegen das Kongresszentrum zu tauschen.

Als Gegenleistung bietet die Artemed-Gruppe an, ein neues Verwaltungsgebäude zu errichten, das Parkhaus zu erweitern und das Schwesternwohnheim auf eigene Kosten abzureißen.

In einem letzten Schritt sollen das durch Tausch erworbene KITA-Gebäude sowie das ehemalige Pathologiegebäude von der Krankenhaus Träger GmbH an die Stadt Düren verkauft werden.

Die Krankenhaus Träger GmbH wird das Schwesternwohnheim bis zur Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes weiter bewirtschaften. Danach kann die Krankenhaus Träger GmbH abgewickelt werden.

Im Gegensatz dazu kann die Medizin Campus AöR aufgrund der weggefallenen Aufgaben bereits zum Jahresende 2025 aufgelöst werden.

3. Steuerungssystem

Grundlage für die Steuerung des Unternehmens stellt der jährlich aufzustellende Wirtschaftsplan dar.

Das Rechnungswesen wurde aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren GmbH, einem 100 %igen Tochterunternehmen des Kreises Düren, übernommen und somit in das Controlling- und Überwachungssystem dieses Unternehmens integriert.

II. Wirtschaftsbericht

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Krankenhausreformen des Bundes und des Landes NRW befinden sich in der Umsetzung. Welche Fallgruppen den Krankenhäusern im Kreis Düren am Ende zugewiesen werden, soll bis zum Jahresende geprüft und entschieden werden.

Der Bund plant jedoch aktuell Änderungen an der Reform. Evtl. Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

3. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Fehlbetrag von 4.903 T€.

4. Lage

3.1 Ertragslage

Im Jahr 2024 wurden bei der Anstalt öffentlichen Rechts keine Umsatzerlöse erwirtschaftet. Für das Jahr 2025 wird weiterhin mit keinen Einnahmen aus Umsatzerlösen oder sonstigen betrieblichen Erträgen gerechnet.

Infolge der Abgänge des Anlagevermögens der Krankenhaus Träger GmbH aus dem Verkauf an die Artemed-Gruppe für 1,- € hat die korrespondierende Finanzanlage bei der Medizin Campus AöR keinen Wert mehr und musste abgeschrieben werden. Obwohl die Transaktion erst in 2025 durchgeführt werden soll, wird ihr wertaufhellender Charakter beigemessen und muss deshalb bereits in diesem Jahresabschluss berücksichtigt werden.

Bedingt durch die Abschreibungen von rd. 5.000 T € ergibt sich ein Jahresfehlbetrag von 4.903 T €.

Es fielen Personalkosten in Höhe von insgesamt 13 T€ sowie sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 15 T€ an. Diese bestanden vorwiegend aus Beratungs- und Abschlußprüfungskosten (6 T€) und Verwaltungsratsvergütungen (5 T€).

Ergebnisabführungen der KHD Träger GmbH sind unter Erträgen aus Beteiligungen vermerkt.

Bei diesen ist es zu einer erheblichen Abweichung zum Plan 2024 gekommen. Der Wirtschaftsplan 2024 ist von Erträgen aus Beteiligungen in Höhe von 940 T€ ausgegangen, tatsächlich waren es nur 376 T€. Zum Zeitpunkt der Planung ist man bei der KHD Träger GmbH von einem höheren Anteilsverkauf des Ärztehaus II ausgegangen.

Für 2025ff wird keine Ausschüttung bei der KHD Träger GmbH geplant.

3.2 Finanzlage

Die liquiden Mittel der Anstalt öffentlichen Rechts betragen 66 T€.

Die Finanzierung erfolgt über Eigenmittel in Form von gezeichnetem Kapital (50 T€) und der Kapitalrücklage (200 T€) und Fremdmittel über Bankdarlehen (4.878 T€).

3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2024 4.884 T€.

Durch den Verlust des Anlagevermögens infolge der Abschreibung entsteht ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 4.818 T €.

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Aufgrund des fehlenden operativen Geschäfts beschränken sich die Indikatoren auf wenige Kennzahlen wie z. B. die Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss / Eigenkapital) sowie die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen / Gesamtkapital).

Bei den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren ist die Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex (Beteiligungsrichtlinie) für Beteiligungen des Kreises Düren von Bedeutung. Dadurch wird sichergestellt, dass der Satzungszweck nachhaltig erfüllt und erreicht werden kann.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2025 geht die Wirtschaftsplanung der Anstalt von einem Ergebnis von -248 T€ aus.

Das Ergebnis wird geprägt durch die zu zahlenden Darlehenszinsen.

4. Risikobericht

Da die Anstalt Ende 2025 aufgelöst werden soll, gehen Vermögen und Schulden Kraft Gesetzes jeweils zur Hälfte auf Stadt und Kreis über. Neue Risiken können daher nicht entstehen.

Die Anstalt ist mittels Geschäftsbesorgungsvertrag in das Controlling- und Überwachungssystem der BTG mbH und der KHD gGmbH integriert.

5. Chancenbericht

Entfällt aufgrund der geschilderten Situation.

h) Organe und deren Zusammensetzung

Zusammensetzung:

Vorstand:	Hürtgen, Dirk (Vorsitzender) Vanselow, Erhard	Kreiskämmerer
Verwaltungsrat:	Kreis Düren Stadt Düren	5 Sitze 5 Sitze

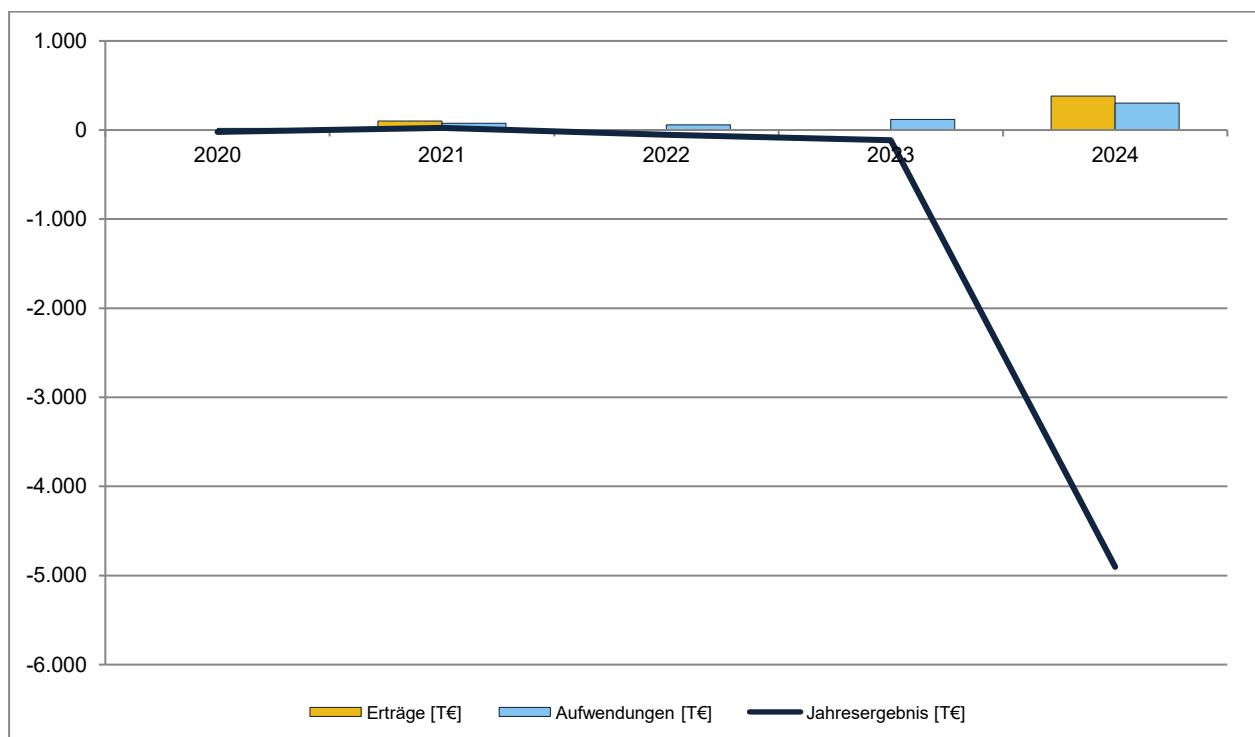
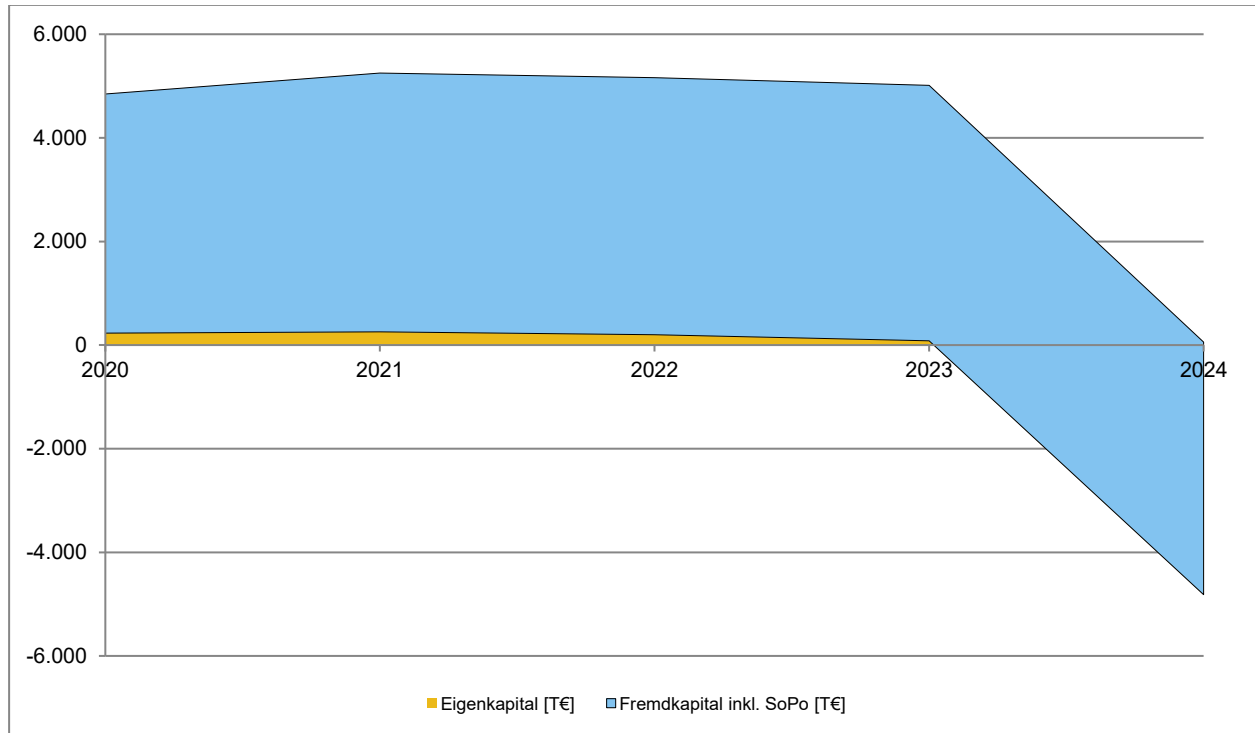
Vertreter des Kreises Düren

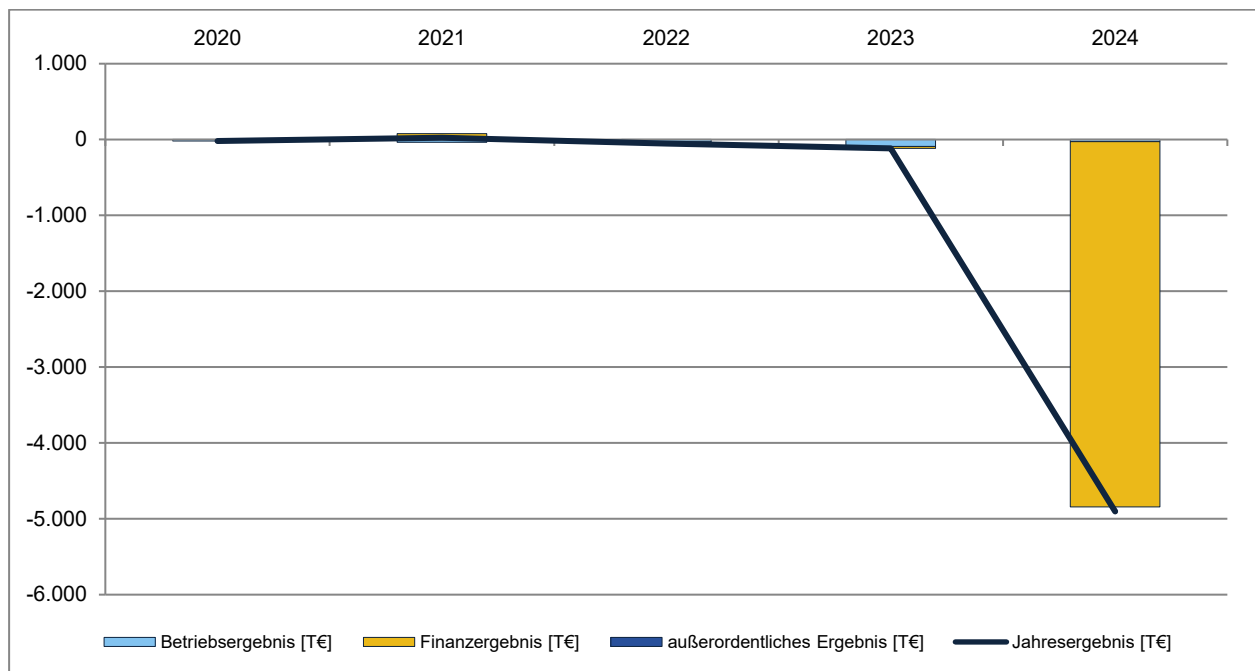
Name	Personenkreis	Mitglied seit	Mitglied bis
Aßhoff, Ferdinand	Beauftragter des Landes NRW	08.11.2024	31.10.2025
Leonards, Ludwig	Kreistagsmitglied	27.11.2025	
Marré, Heike	Kreistagsmitglied	26.11.2020	26.11.2025
Nolten, Dr. Ralf	Landrat	28.03.2023	
Schoeller, Maria	Kreistagsmitglied	23.06.2020	
Spelthahn, Wolfgang	Landrat	23.06.2020	08.11.2024
Strack, Birgit	Kreistagsmitglied	26.11.2020	31.12.2024

i) Personalbestand

Zum 31.12.2024 waren 2 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Gesellschaft tätig.

j) Kennzahlen





Kennzahlen	2022	2023	2024	Veränderung
Eigenkapitalquote	3,86%	1,69%	-96,97%	-98,66%
Eigenkapitalrentabilität	-27,39%	-134,50%	101,76%	236,27%
Anlagendeckungsgrad 2	99,88%	3,25%	-237002534,50%	-237002537,75%
Verschuldungsgrad	2492,08%	5804,22%	-101,37%	-5905,58%
Umsatzrentabilität	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.