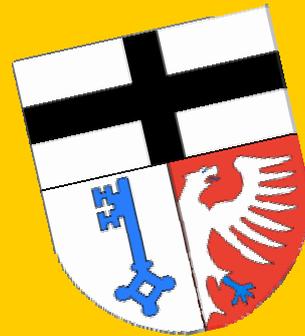
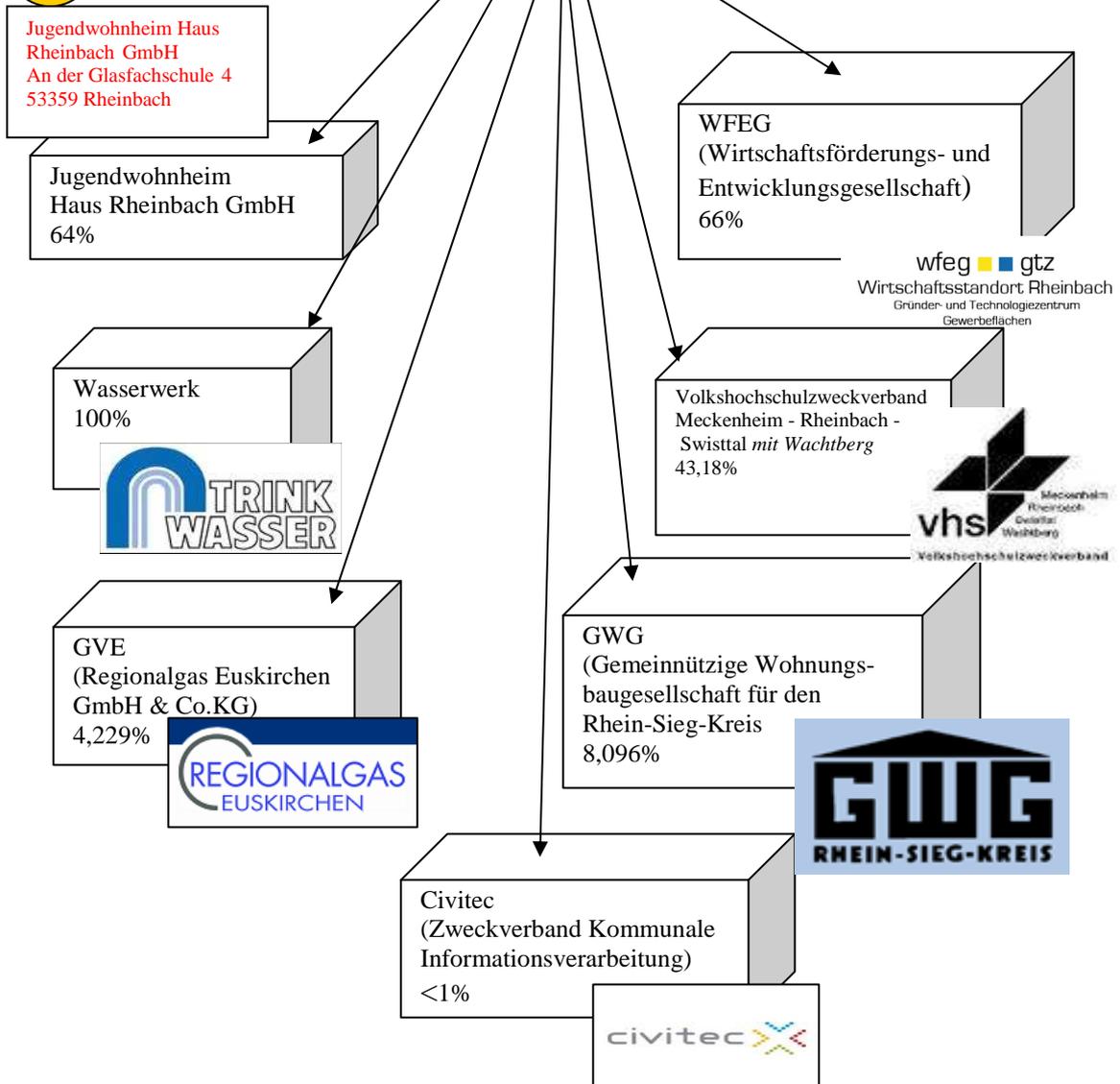


# Stadt Rheinbach

## Beteiligungsbericht 2010/2011



### Beteiligungen



## Inhaltsverzeichnis

<b>A.) Erläuterungen zu den Kennzahlen</b>	<b>4</b>
<b>B) Wasserwerk der Stadt Rheinbach</b>	<b>6</b>
1.Ziele	6
2.Erfüllung des öffentlichen Zwecks	6
3.Beteiligungsverhältnisse	6
4.Bilanz	7
5.Gewinn- und Verlustrechnung	9
6.Personalbestand	9
7.Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen	9
8. Leistungsbeziehungen	10
9.Organe	11
<b>C) Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft</b>	<b>12</b>
1.Ziele	12
2.Erfüllung des öffentlichen Zwecks	12
3.Beteiligungsverhältnisse	12
4.Bilanz	13
5.Gewinn- und Verlustrechnung	15
6.Personalbestand	15
7.Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen	15
8. Leistungsbeziehungen	17
9.Organe	17
<b>D) Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH</b>	<b>18</b>
1.Ziele	18
2.Erfüllung des öffentlichen Zwecks	18
3.Beteiligungsverhältnisse	18
4.Bilanz	19
5.Gewinn- und Verlustrechnung	21
6.Personalbestand	21
7.Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen	21
8. Leistungsbeziehungen	23
9.Organe	23
<b>E) Regionalgas Euskirchen GmbH &amp; Co. KG, Euskirchen</b>	<b>25</b>

<b>1.Ziele</b>	<b>25</b>
<b>2.Erfüllung des öffentlichen Zwecks</b>	<b>25</b>
<b>3.Beteiligungsverhältnisse</b>	<b>25</b>
<b>4.Bilanz</b>	<b>26</b>
<b>5.Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>28</b>
<b>6.Personalbestand</b>	<b>28</b>
<b>7.Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen</b>	<b>29</b>
<b>8. Leistungsbeziehungen</b>	<b>32</b>
<b>9.Organe</b>	<b>32</b>
<b><i>F) Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis</i></b>	<b>34</b>
<b>1.Ziele</b>	<b>34</b>
<b>2.Erfüllung des öffentlichen Zwecks</b>	<b>34</b>
<b>3.Beteiligungsverhältnisse</b>	<b>34</b>
<b>4.Bilanz</b>	<b>35</b>
<b>5.Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>37</b>
<b>6.Personalbestand</b>	<b>38</b>
<b>7.Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen</b>	<b>38</b>
<b>8. Leistungsbeziehungen</b>	<b>40</b>
<b>9.Organe</b>	<b>40</b>

## A.) Erläuterungen zu den Kennzahlen

Die **Eigenkapitalquote** setzt das Eigenkapital ins Verhältnis zum Gesamtkapital eines Unternehmens. Sie dient der Beurteilung der Kapitalkraft und Stabilität eines Unternehmens. Je höher die Eigenkapitalquote ist, umso geringer ist der negative Einfluss von steigenden Fremdkapitalzinsen. Eine höhere Eigenkapitalquote verbessert auch die Kreditwürdigkeit und damit die Möglichkeit, Fremdkapital aufzunehmen. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote deutscher Unternehmen im Jahr 2007 lag bei 25,5% (lt. KW-Research Nr. 1, Juli 2009, „Eigenkapital im Mittelstand und Finanzierung in der aktuellen Krise“). Damit liegt die durchschnittliche Eigenkapitalquote um 8 Prozentpunkte über dem Wert von 1998. Über die verschiedenen Branchen können die Eigenkapitalquoten jedoch stark variieren.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine möglichst hohe Eigenkapitalquote wünschenswert. Es gibt allerdings auch Argumente die dafür sprechen, den Eigenkapitalanteil nicht weiter auszubauen. Unter Umständen lohnt es sich für die Eigenkapitalhalter, benötigte Mittel über Fremdkapital (anstatt über Eigenkapital) zu beschaffen. Immer dann, wenn die „Gesamtrentabilität“ eines Unternehmens – also die Ertragskraft des eingesetzten Kapitals unabhängig davon, ob eigen oder fremdfinanziert – über dem Fremdkapitalzins liegt, lässt sich über den Einsatz von weiterem Fremdkapital die Eigenkapitalrentabilität erhöhen (da die positive Marge zwischen Gesamtrentabilität und Fremdkapitalzins von den bestehenden Eigenkapitalgebern abgeschöpft wird).

Hier spricht man vom sogenannten Leverage-Effekt (deutsch: „Hebel-Effekt“, weitere Informationen z.B. bei <http://de.wikipedia.org/wiki/Leverage-Effekt>).

Dieser Effekt kann sich allerdings auch ins negative verkehren, nämlich dann, wenn die Fremdkapitalzinsen erheblich – d.h. über die Gesamtkapitalrentabilität – steigen. Hierdurch können existenzielle Probleme für das Unternehmen ausgelöst werden.

Deswegen überwiegen aus kommunaler Sicht die Vorteile einer hohen Eigenkapitalausstattung.

Die **Anlagenintensität** beschreibt, wie hoch der **Anteil des Anlagevermögens** am **Gesamtkapital** eines Unternehmens ist. Die Anlagenintensität ist stark branchenabhängig. Ein einfaches Urteil, ob eine hohe oder niedrige Kennziffer wünschenswert ist, kann nicht gegeben werden.

Eine hohe Anlagenintensität kann einerseits so interpretiert werden, dass das Unternehmen nicht schnell reagieren kann, falls es in Zahlungsschwierigkeiten kommen sollte, da Anlagevermögen nur schwer liquidierbar ist.

Andererseits kann eine zu niedrige Anlagenintensität als ein Indiz für vernachlässigte, erforderliche Investition in z.B. Maschinen interpretiert werden (viele alte „vollarbeschriebene“ Maschinen im Einsatz, die nur noch mit dem minimalen Erinnerungswert im Anlagevermögen bilanziert sind). Es stellt sich also die Frage, ob das Unternehmen mit veralteten Maschinen noch wettbewerbsfähig ist.

Der **Anlagedeckungsgrad I** setzt das Anlagevermögen in Beziehung zum Eigenkapital. So wird dargestellt, wie weit das Eigenkapital das Anlagevermögen deckt. Nach der goldenen Bilanzregel soll langfristiges Vermögen auch langfristig finanziert sein, die sogenannte Fristenentsprechung. In erster Linie ist diese Kennzahl für Gläubiger eines Unternehmens interessant. Man geht davon aus, dass durch den hohen Anlagedeckungsgrad I ein geringes Ausfallrisiko für die Gläubiger besteht (bzw. für das Unternehmen ein geringeres Risiko der Überschuldung).

Die **Personalintensität** zeigt das Verhältnis von „Personalaufwendungen“ zur „Gesamtleistung“, wobei die Gesamtleistung über den „Umsatz“ dargestellt wird. Mit jedem €, der in einem Unternehmen erwirtschaftet oder produziert wird, sind X € Personalaufwand verbunden. Ist diese Quote gering, steht das für eine gute Auslastung der vorhandenen Arbeitskraft. Verschlechtert sich diese Kennzahl, muss das nicht zwangsläufig auf eine schlechtere Arbeitsauslastung hindeuten. Die Erhöhung der Quote kann beispielsweise auch auf einem hohen, für den Arbeitgeber ungünstigen Tarifabschluss begründet sein. Ein Vorteil dieser Kennzahl ist, dass sich leicht Rationalisierungspotentiale erkennen lassen.

Die **Materialintensität** zeigt das Verhältnis des Materialaufwandes, bestehend aus „Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen“ und den „bezogenen Leistungen“ zur „Gesamtleistung“ (dargestellt durch den „Umsatz“). Eine

besonders hohe Quote (über 50%) ist ein Indiz, dass viele Teile für die Herstellung eines Produkts zugekauft werden. Eine geringe Materialintensität steht für viel Eigenfertigung im Unternehmen.

In Kombination mit der Kennzahl „Personalintensität“ kann ein Schluss daraus gezogen werden, wie gut ein Unternehmen auf eine Verringerung der Nachfrage reagieren kann. Während Materialbestellungen schnell reduziert werden können, gilt dieses Anpassungsvermögen beim Produktionsfaktor „Arbeit“ in der Regel nicht. Eine hohe Personalintensität bedeutet grundsätzlich, dass ein Unternehmen weniger Flexibilität besitzt, um auf Nachfragerückgänge reagieren zu können, als ein Unternehmen mit einer hohen Materialintensität.

Die **Eigenkapitalrentabilität** (bzw. Eigenkapitalrendite) bezeichnet das Verhältnis zwischen dem „Jahresüberschuss“ und dem „Eigenkapital“. Mit dieser Kennziffer wird errechnet, wie hoch die Verzinsung des Eigenkapitals in einer Periode war. Unter Berücksichtigung des Leverage-Effektes (siehe Erläuterungen zur Kennziffer „Eigenkapitalquote“) kann der Zinssatz hier solange gesteigert werden, wie der Zinssatz unter dem der Gesamtkapitalrentabilität liegt.

Für mögliche Investoren gibt die Eigenkapitalrentabilität Hinweise auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens. Eine hohe Eigenkapitalrendite ist grundsätzlich aus Sicht der Anteilseigner wünschenswert. Allerdings ist zu prüfen, ob eine hohe Eigenkapitalrendite durch eine geringe Eigenkapitalquote erkaufte wurde und die Gefahr der Überschuldung besteht (Gefahren des Ausnutzens des Leverage-Effektes).

Aus kommunaler Perspektive, die dem Gewinnstreben weniger Bedeutung zumisst, hat die Höhe dieser Kennzahl als Qualitätsmaßstab nur begrenzt Aussagekraft.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** bzw. Gesamtkapitalrendite gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals, das sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammensetzt, an. Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte, im Unternehmen eingesetzte, Kapital?".

Oftmals wird für die Gesamtkapitalrentabilität auch die englische Bezeichnung „Return on Investment“ (ROI) verwendet.

Die **Umsatzrentabilität**, bzw. Umsatzrendite stellt den auf den Umsatz bezogenen Gewinnanteil dar. Diese Kennzahl lässt also erkennen, wie viel das Unternehmen in Bezug auf 1 € Umsatz verdient hat. Eine Umsatzrendite von 10% bedeutet, dass mit jedem umgesetzten Euro ein Gewinn von 10 Cent erwirtschaftet wurde. Eine steigende Umsatzrentabilität deutet, bei unverändertem Verkaufspreis, auf eine zunehmende Produktivität im Unternehmen hin, während eine sinkende Umsatzrentabilität auf sinkende Produktivität und damit auf steigende Kosten hinweist.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die „Kennzahlenanalyse“ der Betriebswirtschaftslehre zur Beurteilung von Unternehmen entwickelt wurde. Die aus der Unternehmensanalyse entwickelte Einschätzung von Kennzahlenwerten (z.B. die positive Bewertung einer hohen Eigenkapitalrentabilität) gilt nicht automatisch auch für den kommunalen Bereich.

## **B) Wasserwerk der Stadt Rheinbach**

Sitz:	Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach
Telefon:	02226-917-324
Fax:	02226-917-499
Internet:	www.rheinbach.de
E-Mail:	walter.kohlosser@stadt-rheinbach.de
Rechtsform:	Eigenbetrieb
Gründung	01.08.1969
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

### **1. Ziele**

Entsprechend dem §1 Abs. 2 der Betriebssatzung der Stadt Rheinbach für den Eigenbetrieb Wasserwerk ist der Zweck des Eigenbetriebes die Versorgung der Bevölkerung mit Wasser und alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

### **2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Das kommunale Wasserangebot dient der Sicherstellung der Versorgung mit dem lebensnotwendigen Gut „Wasser“ im Stadtgebiet.

### **3. Beteiligungsverhältnisse**

Stadt Rheinbach	100%
-----------------	------

#### 4. Bilanz

##### Aktiva

Bezeichnung	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung	Abweichung
	2008	2009	2010	2011	2009-->2010 In %	2010-->2011 In %
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Konzessionen und ähnliche Rechte	494	468	442	416	-6	-6
	494	468	442	416	-6	-6
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke mit Betriebs- und anderen Bauten	177.899	167.446	157.347	147.248	-6	-6
Gewinnungs- und Bezugsanlagen	26.363	23.778	21.193	18.608	-11	-12
Verteilungsanlagen	6.283.761	6.237.065	6.431.299	6.206.618	3	-3
Maschinen und maschinelle Anlagen	88.131	83.056	73.306	66.964	-12	-9
Betriebs- und Geschäftsausstattung	121.802	117.018	142.615	130.054	22	-9
Geleistete Abzahlung und Anlagen im Bau				222.751		
	6.697.955	6.628.363	6.825.760	6.792.243	3	0
<b>Umlaufvermögen</b>						
<b>Vorräte</b>						
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	108.642	117.171	151.859	169.458	30	12
	108.642	117.171	151.859	169.458	30	12
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>						
Forderungen aus Lieferung und Leistung	494.594	509.373	537.853	470.728	6	-12
Forderungen gegen die Stadt	73.791	61.195	90.533	54.961	48	-39
sonstige Vermögensgegenstände	282.873	300.862	352.672	233.610	17	-34
	851.258	871.430	981.057	759.300	13	-23
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>						
	33.372	7.555	11.036	15.086	46	37
	33.372	7.555	11.036	15.086	46	37
<b>Rechnungsabgrenzungsposten A</b>						
	162	0	0	1.343	0	0
Bilanzsumme	7.691.882	7.624.987	7.970.154	7.737.845	5	-3

Passiva

Bezeichnung	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung	Abweichung
	2008	2009	2010	2011	2009-->2010 In %	2010-->2011 In %
<b>Eigenkapital</b>						
Stammkapital	1.099.278	1.099.278	1.099.278	1.099.278	0	0
Rücklagen						
allgemeine Rücklagen	198.244	198.244	198.244	198.244	0	0
Gewinnvortrag	728.974	808.952	820.113	915.326	1	12
Jahresüberschuss	79.978	11.161	95.213	90.187	753	-5
	2.106.474	2.117.635	2.212.847	2.303.035	4	4
<b>Sonderposten für Zuschüsse</b>						
empfangene Ertragszuschüsse	990.862	844.129	463.731	574.237	-45	24
Investitionszuschüsse	212.558	383.833	700.566	561.700	83	-20
	1.203.420	1.227.962	1.164.297	1.135.937	-5	-2
<b>Rückstellungen</b>						
Steuerrückstellungen			1.935	0	0	-100
sonstige Rückstellungen	45.370	37.700	31.600	32.900	-16	4
	45.370	37.700	33.535	32.900	-11	-2
<b>Verbindlichkeiten</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.881.842	3.959.317	4.223.524	3.959.900	7	-6
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	246.101	113.023	176.351	96.106	56	-46
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	5.076	8.012	3.066	42.908	-62	1.300
sonstige Verbindlichkeiten	186.960	146.693	143.883	156.403	-2	9
	4.319.979	4.227.045	4.546.823	4.255.317	8	-6
<b>Rechnungsabgrenzungsposten P</b>	16.639	14.645	12.651	10.657	-14	-16
Bilanzsumme	7.691.882	7.624.987	7.970.154	7.737.845	5	-3

Bei der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 2011 steht das Testat des Wirtschaftsprüfers noch aus. Sollten sich aus dem Testat noch wesentliche Änderungen ergeben, wird dies im nächsten Beteiligungsbericht erläutert.

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

<b>Bezeichnung</b>	<b>Jahr 2008</b>	<b>Jahr 2009</b>	<b>Jahr 2010</b>	<b>Jahr 2011</b>
Umsatzerlöse	2.547.803	2.511.584	2.548.545	2.583.092
andere aktivierte Eigenleistungen	64.520	50.954	56.894	47.052
sonstige betriebliche Erträge	37.531	28.512	38.164	42.950
<b>Materialaufwand</b>				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.069.634	1.065.718	1.017.955	1.010.834
Aufwendungen für bezogene Leistungen	189.801	192.437	184.033	180.035
<b>Personalaufwand</b>				
Löhne und Gehälter	397.617	404.991	398.421	429.318
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	108.427	114.509	116.182	123.926
Abschreibungen	374.603	386.912	393.163	408.330
sonstige betriebliche Aufwendungen	239.324	257.431	253.205	258.922
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.494	1.034	41	870
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	166.218	150.416	139.445	129.077
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>121.723</b>	<b>19.671</b>	<b>141.240</b>	<b>133.522</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	39.114	5.641	42.785	40.217
sonstige Steuern	2.631	2.869	3.242	3.118
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>79.978</b>	<b>11.161</b>	<b>95.213</b>	<b>90.187</b>

## 6. Personalbestand

Verwaltung	4
Betrieb	7
Gesamt	11

Personalbestand in 2010, wie 2011 konstant.

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

Eine intensive Begutachtung der Leistungen und der Entwicklung des Wasserwerks der Stadt Rheinbach in diesem Bericht ist wegen des organisatorischen Aufbaus des Wasserwerks (Eigenbetrieb, Werksleitung durch Kämmerer, Rat bestellt Wasserwerksausschuss) nicht nötig. Die entsprechenden Informationen sind bereits im Werksausschuss zur Verfügung gestellt worden.

Deswegen werden nachfolgend nur einige grundlegende Informationen wiederholt bzw. ergänzende Überlegungen angestellt.

Der Wasserabsatz des Wasserwerkes der Stadt Rheinbach ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

<b>Wasserabsatz</b>	<b>2009</b> in cbm	<b>2010</b> in cbm	<b>2011</b> in cbm
<b>Wasserabsatz</b>	1.350.570	1.368.767	1.400.200
Einwohnerzahl			

Ein Trend zum Anstieg des Wasserabsatzes ist erkennbar.

Zum Vergleich wurden die Wasserwerke aus Bornheim (Betriebsführung durch die Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG), Lohmar (Eigenbetrieb) und Alfter (Betriebsführung durch die Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG) herangezogen.

Die Eigenkapitalquote I liegt für das Wasserwerk Rheinbach in 2011 bei 29,8% (2010: 27,8%). Damit liegt die Quote im oberen Bereich des Korridors der betrachteten drei Vergleichsunternehmen, der von 20,8% (Bornheim in 2010) bis 32,4% (Lohmar in 2010) reicht. Dies ist ein Indiz für eine gesunde Kapitalstruktur.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt für das Wasserwerk Rheinbach 3,9% für das Jahr 2011 (2010: 4,3%). Dies ist der niedrigste Wert im Vergleich zu den anderen drei Referenzunternehmen. Die Eigenkapitalrentabilitäten liegen hier zwischen 7,4% (Lohmar in 2010) und 12,8% (Alfter in 2010).

Während bei rein auf Gewinnerzielung ausgerichteten Unternehmen hier ein kritischer Kennzahlenwert für Rheinbach zu diagnostizieren wäre, gilt dies nicht für einen kommunalen Eigenbetrieb der Daseinsvorsorge. So kann aus diesem Kennziffernwert gefolgert werden, dass die Bürger Rheinbachs bisher nicht durch übermäßiges Gewinnerstreben ihres Wasserversorgers belastet wurden.

Positiv ist festzustellen, dass die Rohrnetzverluste sowohl in 2010 als auch in 2011 sich unter der internen Zielmarke 6% bewegen. Diese Einschätzung wird auch bestätigt im Vergleich mit den drei Referenzunternehmen, von denen zwei Rohrnetzverluste von über 6% aufweisen.

## **8. Leistungsbeziehungen**

Leistungsart	2011
Erträge aus:	
- Erstattung Nutzung städt. EDV-Anlage	19.360 €
- Erstattung Nutzung städt. Telefonanlage	4.471 €
- Miete städt. Büroräume	16.185 €
- Erstattung Treibstoff der städt. Tankanlage	7.395 €
- Erstattung Verwaltungskosten (für städt. Service im Zahlungsverkehr, bei der Beitragsveranlagung, etc.)	67.172 €
Aufwand aus Wasserbezug:	36.058 €

## 9.Organe

### Betriebsausschuss

<u>2010 / 2011</u>	
Ratsmitglieder	
Vorsitzende/r	Ilka Rick , Verwaltungsfachangestellte
Stellvertretender Vorsitzende/r	Georg Schragen, Techn. Beamter
Sonstige	Georg Schragen, Technischer Beamter Renate Krämer, Krankengymnastin Paul Josef Witsch, Elektroprüfmeister Jürgen Spilles, Kriminalbeamter David Maas, Historiker Fred Gottfried Bongartz, Unternehmer Ilka Rick , Verwaltungsfachangestellte Joachim Schollmeier, IT Berater
Sachkundige Bürger/innen	Karl Franz Steiger, Oberstleutnant Dr. Reinhard Stumpf, Regierungsdirektor a.D. Bruno Weber, Unternehmer Reinhold Becker, Kriminalkommissar
Vertreter der Arbeitnehmer	Thomas Hampe, Facharbeiter für Schweißtechnik Thomas Spilles, Gas- und Wasserinstallateur

### Betriebsleitung

Betriebsleiter	Kämmerer Walter Kohlosser
Stellvertretender Betriebsleiter	Verwaltungsfachwirt Peter Eich

### C) Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft

Sitz:	Marie-Curie-Straße 1 53359 Rheinbach
Telefon:	0 22 26 - 87 20 02
Fax:	0 22 26 - 87 20 00
Internet:	<a href="http://www.wfeg-rheinbach.de">http://www.wfeg-rheinbach.de</a>
E-Mail:	<a href="mailto:info@wfeg-rheinbach.de">info@wfeg-rheinbach.de</a>
Rechtsform:	GmbH
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

#### 1. Ziele

Entsprechend §2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags ist die Gesellschaft zur Erreichung des Zweckes berechtigt, Grundstücke für gewerblich/industrielle Nutzung sowie auch Teileigentum an Immobilien anzumieten, zu vermieten, zu erwerben und zu veräußern sowie den Kauf und/oder die Vermietung solcher Immobilien zu vermitteln.

Ebenfalls ist sie berechtigt, für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden, Institutionen oder ähnlichen Einrichtungen zu werben und die Einrichtungen, die sich im Gebiet der Gesellschaft ansiedeln wollen oder angesiedelt haben, bei der Beschaffung von Grundstücken, Arbeitskräften, Wohnungen, Krediten etc. zu unterstützen.

#### 2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist der Gegenstand des Unternehmens die Unterstützung der Stadt Rheinbach bei der Durchführung der Entwicklung zu einem leistungsfähigen Gemeinwesen, insbesondere die Förderung der Wirtschafts- Sozial- und Infrastruktur der Stadt.

Außerdem erfolgt die Unterstützung der Stadt bei der örtlichen und überörtlichen Planung.

#### 3. Beteiligungsverhältnisse

<b>Stadt Rheinbach</b>	<b>66%</b>
Kreissparkasse Köln Beteiligungsgesellschaft mbH	15%
Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG, Rheinbach	15%
Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Euskirchen	1%
Hochschule Bonn-Rhein-Sieg KöR	1%
Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg	1%
Rhein-Sieg-Kreis	1%
Gesamt	100%

#### 4. Bilanz

##### Aktiva

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Abweichung	
					2009-->2010 In %	2010-->2011 In %
<b>Ausstehende Einlagen</b>	1.151.491	-	-	-	0	0
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Software	910	1.410	585	942	-58	61
Internetauftritt	1	1	1	1	0	0
	911	1.411	586	943	-58	61
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke und Bauten	8.982.973	8.765.474	8.548.834	8.332.194	-2	-3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.141	47.833	50.000	36.435	5	-27
	9.015.114	8.813.306	8.598.833	8.368.629	-2	-3
<b>Summe</b>	<b>9.016.025</b>	<b>8.814.717</b>	<b>8.599.419</b>	<b>8.369.572</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>
<b>Umlaufvermögen</b>						
<b>Vorräte</b>						
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	7.253.020	7.210.032	7.061.184	6.770.602	-2	-4
unfertige Leistungen	101.203	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	11.800	11.800	0	0	-100	0
	7.366.023	7.221.832	7.061.184	6.770.602	-2	-4
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>						
Forderungen aus Lieferung und Leistung	33.170	25.273	17.091	62.797	-32	267
-davon gegen Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	0	0	0	1.151.491	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	1.049	2.175	18.000	1.290	728	-93
	34.219	27.448	35.091	1.215.579	28	3.364
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>131.077</b>	<b>99.913</b>	<b>91.173</b>	<b>149.589</b>	<b>-9</b>	<b>64</b>
-davon bei Gesellschaftern	131.077	99.913	89.543	89.543	-10	0
	131.077	99.913	91.173	149.589	-9	64
<b>Summe</b>	<b>7.531.319</b>	<b>7.349.193</b>	<b>7.187.448</b>	<b>8.135.770</b>	<b>-2</b>	<b>13</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten A</b>	<b>16.378</b>	<b>723</b>	<b>8.216</b>	<b>6.843</b>	<b>1.036</b>	<b>-17</b>
<b>Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>		<b>1.040.728</b>	<b>1.116.940</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>-100</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>17.715.213</b>	<b>17.205.360</b>	<b>16.912.023</b>	<b>16.512.185</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>

Passiva

Bezeichnung					Abweichung	Abweichung
	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	2009-->2010 In %	2010-->2011 In %
<b>Eigenkapital</b>						
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	51.350	51.350	51.350	51.350	0	0
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen		-1.151.491	-1.151.491	0	0	-100
eingefordertes Kapital	51.350	-1.100.141	-1.100.141	51.350	0	-105
<b>Kapitalrücklage</b>						
-andere Zuzahlungen	5.116.775	5.922.050	6.793.050	7.356.314	15	8
<b>Bilanzverlust</b>	-5.057.361	-5.862.637	-6.809.849	-7.296.900	16	7
<b>Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>						
		1.040.728	1.116.940	0	7	-100
Summe	110.763	0	0	110.763	0	0
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>						
	5.936.570	5.780.847	5.625.124	5.469.401	-3	-3
<b>Rückstellungen</b>						
Steuerrückstellungen	0	0	52.356	6.856	0	-87
sonstige Rückstellungen	815.585	824.333	901.869	922.707	9	2
	815.585	824.333	954.225	929.563	16	-3
<b>Verbindlichkeiten</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.687.938	10.424.768	10.150.504	9.681.725	-3	-5
-davon gegenüber <i>Gesellschaftern</i>	38.346	408.181	390.286	377.768	-4	-3
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	24.853	15.753	47.654	25.119	203	-47
Sonstige Verbindlichkeiten	138.159	159.659	134.515	295.614	-16	120
-davon gegenüber <i>Gesellschaftern</i>	60.343	64.071	38.347	171.731	-40	348
-davon aus <i>Steuern</i>	10.019	20.314	11.611	30.056	-43	159
-davon im Rahmen der sozialen <i>Sicherheit</i>	27	0	12.776	0	0	-100
Summe	10.850.950	10.600.180	10.332.673	10.002.457	-3	-3
<b>Rechnungsabgrenzungsposten P</b>						
	1.344	0			0	0
Bilanzsumme	17.715.213	17.205.360	16.912.023	16.512.185	-2	-2

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Bezeichnung	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
	2008	2009	2010	2011
Umsatzerlöse	531.549	620.858	808.425	951.937
sonstige betriebliche Erträge	77.009	46.826	64.596	54.947
Materialaufwand				
Aufwendungen für verkaufte Grundstücke	52.404	158.597	379.384	357.045
Aufwendungen im Rahmen der Vermietung des Gründer- und Technologiezentrums Rheinbach	252.806	242.407	243.441	230.323
Personalaufwand				
Gehälter	248.547	272.028	266.747	206.809
soziale Abgaben	30.527	35.155	57.996	41.661
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	261.636	232.610	232.244	232.129
<i>abzüglich</i>				
Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	-164.304	-155.723	-155.723	-155.723
sonstige betriebliche Aufwendungen	286.494	231.357	276.053	141.738
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.253	1.995	750	16.963
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	459.435	426.462	438.066	402.759
<i>- davon periodenfremd</i>	0	0	6.300	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-809.735</b>	<b>-773.215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	6.856	0
<i>- davon periodenfremd</i>	0	0	6.856	0
Sonstige Steuern	31.268	32.060	75.918	36.158
<i>- davon periodenfremd</i>	0	0	45.500	0
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-841.003</b>	<b>-805.276</b>	<b>-926.644</b>	<b>-469.051</b>

## 6. Personalbestand

Geschäftsführer	1
Angestellte	4
Auszubildende	2
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

Die „Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH“ (kurz: WFEG) übernimmt zwei zentrale Funktionen:

Eine wichtige Aufgabe der WFEG ist der Betrieb des „Gründer- und Technologiezentrums“ (kurz: GTZ). Durch eine umfassende Gebäudestruktur und günstige Mietpreise steht das GTZ Existenzgründern und -gründerinnen als Keimzelle für unternehmerisches Wachstum zur Verfügung. Ziel ist die erfolgreiche Ausgliederung des jungen Unternehmens nach Etablierung im Markt.

Die Hauptfunktion der WFEG liegt in der Ansiedlung attraktiver Unternehmen im Stadtgebiet. Wichtige Tätigkeitsfelder sind hier die Grundstücksvermarktung und –erschließung. Dabei steht die Erzielung von Gewinnen aus der Grundstücksvermarktung nicht im Vordergrund. Aus der Ansiedlung von Unternehmen sollen langfristige Vorteile generiert werden, die viel größere Bedeutung besitzen als einmalige Gewinnrealisierungen bei Grundstücksverkäufen, z.B. jährliche Einnahmen aus Gewerbesteuer, Grundsteuer B etc. für den städtischen Haushalt.

Die Ansiedlungsfunktion ist mit hohem finanziellem Einsatz als Vorleistung verbunden (Kauf von entwicklungsfähigen Grundstücken, Erschließungskosten), der nicht zwangsläufig zu einem finanziellen

Ausgleich in voller Höhe und im kurzfristigen Zeitraum führen muss. Deswegen sind in diesem Bereich starke Schwankungen der Entwicklung der Jahresergebnisse möglich.

Die nachfolgende Analyse der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft erfolgt vor allem auf Basis der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung (kurz: GuV):

Unabhängig vom Betrachtungsjahr sind sowohl Bilanz als auch GuV kritisch zu beurteilen. Die Bilanz 2011 weist kaum noch Eigenkapital aus und die GuV ist durch regelmäßig hohe jährliche Fehlbeträge gekennzeichnet. Maßgeblich für diese Situation ist vor allem der „Ansiedlungsbereich“. Quervergleiche mit anderen Wirtschaftsförderungsgesellschaften sind nur schlecht möglich, da die örtliche Ausgestaltung des Aufgabengebiets der Gesellschaften, die Qualität des vorhandenen Grundstücksbestandes und andere wesentliche Einflussfaktoren sehr unterschiedlich ausfallen können. Trotzdem ist zu erwähnen, dass die oben dargestellte kritische Situation nicht zwangsweise mit dem Betrieb einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft verbunden sein muss (beispielsweise weisen die „Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Lohmar mbH“ und „Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Bornheim mbH“ gesunde Eigenkapitalausstattungen auf und erzielten im Zeitraum 2008-2010 jährliche Überschüsse in der GuV).

Um die Situation zu verbessern, sind von der Gesellschaft verschiedene organisatorische Änderungen umgesetzt und eine konzeptionelle Neuausrichtung innerhalb der Unternehmensstrategie vollzogen worden. Hierüber wurde im „Ausschuss für Standortförderung: Gewerbe, Wirtschaft, Tourismus und Kultur“ vom 24.11.2011, TOP 3, ausführlich berichtet.

Im Jahr 2011 sind verschiedene Verbesserungen erkennbar: Das jährliche Defizit, das in den Jahren 2008-2010 durchschnittlich 857.641 € betrug, ist in 2011 auf 469.051 € gesunken. Dies liegt einerseits daran, dass das höchste Umsatzvolumen in 2011 (Umsätze 2011/2010/2009/2008: 951.937 € / 808.425 € / 620.858 € / 531.549 €) erzielt wurde, andererseits auch auf der Aufwandsseite Verbesserungen erzielt wurden, z.B. beim Personalaufwand (2011: 248.470 €, Durchschnitt 2008-2010: 303.667 €) oder beim Zinsaufwand (2011: 402.759 €, Durchschnitt 2008-2010: 441.321 €).

Der bedeutende Zinsaufwand resultiert aus einer hohen – in der Vergangenheit erfolgten – Grundstückbevorratung. Mit dem Abbau dieses „Lagerbestandes“ (der in großem Volumen über Kredite finanziert wurde), also der Erzielung von Einzahlungen aus den Veräußerungen, wird der hohen Belastung aus Fremdfinanzierung entgegengewirkt.

Verwendet man zur weiteren Analyse die Kennzahl „Umschlagshäufigkeit“, die ein Zeichen dafür ist, wie schnell eingesetztes Kapital wieder in das Unternehmen zurückfließt, dann bestätigt sich das wenig günstige Verhältnis zwischen „Lagerbestand“ und „Umsatzvolumen“ im Vergleich zu den beispielhaften Gesellschaften aus Bornheim und Lohmar. Die Kennzahl wird berechnet, indem man die „Umsatzerlöse“ durch das „Gesamtkapital“ teilt. Es macht Sinn, diese Kennzahl zu modifizieren, um das hohe Anlagenkapital für die Aufgabenerledigung des GTZ (vor allem Gebäudekapital) in der WFEG zu eliminieren, da die anderen Gesellschaften diese Funktion nicht besitzen.

Deswegen wird zur Beurteilung die Formel „Umsatzerlöse“/„Umlaufvermögen“ herangezogen. Das „Umlaufvermögen“ der Gesellschaften besteht zum größten Teil aus den bevorrateten Grundstücken. Je größer die Kennzahl ist, umso schneller erwirtschaftet das Unternehmen Liquidität und ist nicht auf Fremdkapital angewiesen.

Im 3-Jahresdurchschnitt 2008-2010 liegt diese Kennzahl für die Gesellschaft Bornheim bei 16%, für die Gesellschaft Lohmar bei 14% und für die WFEG bei 9%.

Allerdings ist hier für die WFEG ein positiver Trend erkennbar: Die Kennzahl hat sich von 2008 nach 2010 kontinuierlich verbessert (2008/2009/2010: 7%/8%/11%) und hat in 2011 ihren besten Wert erreicht (2011: 14%).

An dieser Stelle sei nochmals auf die Gefahr der einseitigen Betrachtung von Kennzahlen hingewiesen. Es mag zukünftig durchaus möglich sein, dass in einem Jahr die o.a. Kennzahl niedrig ausfällt, weil nur ein geringes Umsatzvolumen erzielt wurde und zusätzliche Grundstücke angekauft wurden, **ohne** dass dies als ein Zeichen einer schlechten wirtschaftlichen Entwicklung gewertet werden darf. Denn die gezielte Auswahl eines geeigneten Unternehmens realisiert kurzfristig weniger Umsatzvolumen als eine „Ramschmentalität“, ist aber aufgrund der langfristigen Vorteile klar zu präferieren. Auch kann die „Gunst der Stunde“ der WFEG die Möglichkeit auf den Zugriff von Grundstücken mit erheblichem Entwicklungspotential eröffnen, die damit im Jahr

des Ankaufs den Lagerbestand erhöhen, aber in zukünftigen Jahren zu bedeutenden Unternehmensansiedlungen führen.

Fazit: Die WFEG befindet sich über einen langen Zeitraum in schwieriger wirtschaftlicher Lage. Allerdings sind strukturelle Verbesserungen erkennbar (die sich auch im Jahr 2012 fortsetzen). Aufgrund dieser positiven Entwicklung ist auch für den städtischen Haushalt eine zukünftige Entlastung (=städtischer Verlustausgleich) erkennbar: Der Planansatz für den städtischen Verlustausgleich in 2016 beträgt 570.000 € (Im Vergleich dazu der durchschnittliche Verlustausgleich 2008-2010: 881.566 €). Die positiven Effekte der Unternehmensansiedlungen der WFEG lassen sich nicht quantifizieren. Aber als ein Indiz für die erfolgreiche Ansiedlung von Unternehmen im Stadtgebiet kann die Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen herangezogen werden. Die Steuereinnahme steigt von 2002 (=5.711.666 €) bis 2011 (=10.060.863 €). Das entspricht im Zeitraum 2002-2011 einer jährlichen durchschnittlichen Zunahme von 8,5% und liegt damit klar über den gesamtwirtschaftlichen Wachstumszahlen! Selbstverständlich handelt es sich hierbei auch um Einnahmen aus Ansiedlungen, die nicht über die WFEG erfolgten (z.B. Ansiedlungen im „Fachhochschulgebiet“ durch die LEG) oder durch Steuermehreinnahmen bei „Altansiedlungen“. Jedoch haben die Aktivitäten der WFEG an dieser Entwicklung einen bedeutenden Anteil.

### **8. Leistungsbeziehungen**

Leistungsart	2010	2011
Aufwand aus Verlustausgleich:	845.277 €	712.000 €

### **9. Organe**

#### Aufsichtsrat

2010/2011	
Ordentliche Mitglieder	Änderung
Bürgermeister Stefan Raetz, Vorsitzender	
Ratsherr Günter Zavelberg, Kaufmann	
Ratsherr Erich-Josef Scharrenbroich, Unternehmer	
Ratsherr Walter Langer, Diplom-Ingenieur	
Ratsherr Karsten Logemann M.Sc., Soldat	
Ratsherr Werner Gerhards, Pensionär	ab 01.03.2011 Albert Wessel
Heribert Schiebener, Systemprogrammierer (Angestellter)	
Ludwig Rademacher, Regionaldirektor Kreissparkasse Köln	
Heinz Haubrichs, Vorstandsvorsitzender Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG	
Stellvertretende Mitglieder	
Ratsherr Bernd Beißel, Rektor a.D.	
Ratsherr Fred Gottfried Bongartz, Unternehmer	
Ratsfrau Ute Krupp, Beamtin	
Ratsherr Lorenz Euskirchen, Angestellter	
Ratsherr Paul Josef Witsch, Elektroprüfmeister	
Ratsherr Hans-Josef Schmitz-Kretschmer, Biologe (Angestellter)	
Dr. Raffael Knauber, 1. Beigeordneter der Stadt Rheinbach	

#### Geschäftsführung

2010/2011

Robin Denstorff	
Jörg Stegemann	(ausgeschieden)

## D) Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH

Sitz:	An der Glasfachs Schule 4 53359 Rheinbach
Telefon:	02226/925812
Fax:	02226/925820
Internet:	<a href="http://www.haus-rheinbach.de/">http://www.haus-rheinbach.de/</a>
E-Mail:	<a href="mailto:info@haus-rheinbach.de">info@haus-rheinbach.de</a>
Rechtsform:	GmbH

### 1. Ziele

Entsprechend §2 Abs. 1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages ist der Zweck der Gesellschaft die Förderung von Bildung und Erziehung und der Jugendhilfe.

### 2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß §2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist der Zweck der Gesellschaft die Förderung von Bildung und Erziehung und der Jugendhilfe. Hierzu will sie ein Jugendwohnheim für die Internatsunterbringung, Verpflegung und pädagogische Betreuung von Schülern der staatlichen Glasfachs Schule Rheinbach errichten und betreiben. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierzu anderer Unternehmen bedienen.

Nach §2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Gesellschaft selbstlos tätig, sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

### 3. Beteiligungsverhältnisse

<b>Stadt Rheinbach</b>	<b>64%</b>
Verein von Freunden und Förderern der Staatlichen Glasfachs Schule e.V.	24%
Glaserinnungsverband NRW	4%
Saint Gobain Glass, Deutschland GmbH, Aachen	4%
Ardagh Glass GmbH	4%
Gesamt	100%

#### 4. Bilanz

##### Aktiva

Bezeichnung				Abweichung		Abweichung	
	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	2009-->2010 In %	2010-->2011 In %	
<b>Anlagevermögen</b>							
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	339	153	1	1	-100		0
<b>Sachanlagen</b>							
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.266.737	3.178.347	3.085.613	2.992.879	-3		-3
technische Anlagen und Maschinen	1	1	1	1	0		0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.335	40.216	40.830	38.363	2		-6
	3.312.073	3.218.564	3.126.445	3.031.244	-3		-3
Summe	3.312.412	3.218.717	3.126.445	3.031.244	-3		-3
<b>Umlaufvermögen</b>							
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>							
Forderungen aus Lieferung und Leistung	6.413	1.692	5.809	6.838	243		18
sonstige Vermögensgegenstände	73.902	70.224	94.484	81.311	35		-14
	80.315	71.916	100.293	88.149	39		-12
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>							
	42.096	163.146	89.846	164.691	-45		83
	122.411	235.062	190.138	252.840	-19		33
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	330	332	387	387	17		0
<b>Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>	283.224	194.714	112.159	62.238	-42		-45
<b>Bilanzsumme</b>	3.718.376	3.648.824	3.429.129	3.346.709	-6		-2

## Passiva

Bezeichnung				Abweichung		Abweichung	
	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	2009-->2010 In %	2010-->2011 In %	
<b>Passiva</b>							
<b>Eigenkapital</b>							
Gezeichnetes Kapital	25.565	25.565	26.000	26.000		2	0
Kapitalrücklage							
-Nachschusskapital	26.331	26.331	26.331	26.331		0	0
Verlustvortrag	-375.054	-335.119	-246.609	-164.490		-26	-33
Jahresüberschuss	39.935	88.510	82.119	49.921		-7	-39
Summe	-283.224	-194.714	-112.159	-62.238		-42	-45
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	283.224	194.714	112.159	62.238		-42	-45
<b>Sonderposten</b>							
für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.206.420	2.131.115	2.056.687	1.982.259		-3	-4
für den von der Stadt Rheinbach unentgeltlich übertragenen Grundbesitz	508.024	508.024	508.024	508.024		0	0
	2.714.444	2.639.139	2.564.711	2.490.284		-3	-3
<b>Rückstellungen</b>							
sonstige Rückstellungen	228.985	219.065	230.665	241.985		5	5
<b>Verbindlichkeiten</b>							
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	739.390	723.369	596.440	578.029		-18	-3
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	29.653	51.756	30.520	28.930		-41	-5
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1.292	1.119	1.228	1.163		10	-5
Sonstige Verbindlichkeiten	4.613	14.376	5.565	6.318		-61	14
-davon aus Steuern	1.755	2.491	1.753	1.507		-30	-14
-davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0	0			
	774.947	790.620	633.753	614.440		-20	-3
Bilanzsumme	3.718.376	3.648.824	3.429.129	3.346.709		-6	-2

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011
Umsatzerlöse	493.545	532.278	567.863	539.204
sonstige betriebliche Erträge	13.577	13.225	23.267	22.643
Materialaufwand				
- Aufwendungen für bezogene Waren	113.494	117.982	138.655	140.741
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	127.771	135.976	138.827	146.870
soziale Abgaben	24.848	26.016	29.378	33.174
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen <u>abzüglich</u>	99.795	99.799	102.942	98.658
Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	75.635	75.305	74.428	74.428
sonstige betriebliche Aufwendungen	118.105	108.000	132.684	127.267
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.179	1.461	356	815
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	59.987	45.986	41.308	40.459
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/ Jahresüberschuss</b>	<b>39.935</b>	<b>88.510</b>	<b>82.119</b>	<b>49.921</b>
<b>außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>39.935</b>	<b>88.510</b>	<b>82.119</b>	<b>49.921</b>

## 6. Personalbestand

Die Information liegt zum Berichtszeitpunkt nicht vor.

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

Das Leistungsfeld der „Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH“ (kurz: Jugendwohnheim) umfasst die Unterbringung und Verpflegung sowie die pädagogische Betreuung vor allem der Schüler der Landesberufsschule im „Staatlichen Berufskolleg für Glas Keramik Gestaltung“ in Rheinbach. Das Unternehmen ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

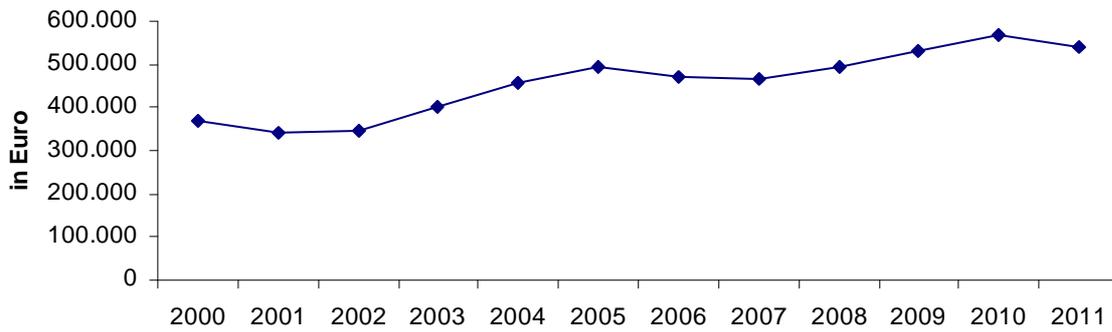
In der Vergangenheit ergab sich ein defizitärer Geschäftsbetrieb, der im Zeitraum 2001-2007 zu einer Bezuschussung durch den städtischen Haushalt von insgesamt 132.666 € geführt hat. Als Folge dieser Entwicklung drohte der Gesellschaft die Überschuldung, die nur durch Schaffung einer stillen Reserve verhindert wurde (durch Rangrücktritt und einen bedingten Verzicht beim Rückübertragungsanspruch eines städtischen Grundstücks).

Diese damals vorliegende defizitäre Situation führte zu verschiedenen Konsolidierungsmaßnahmen innerhalb der Gesellschaft mit dem Ziel, eine ansprechende Qualität beim Leistungsangebot zu halten und gleichzeitig die Finanzierung aus eigener Ertragskraft zu gewährleisten.

Dieses Ziel ist seit 2008 erreicht, denn ab diesem Jahr wurden keine städtischen Zuschüsse mehr gezahlt. Erreicht wurde diese Gesundung u.a. über die nachfolgend dargestellten Teilmaßnahmen:

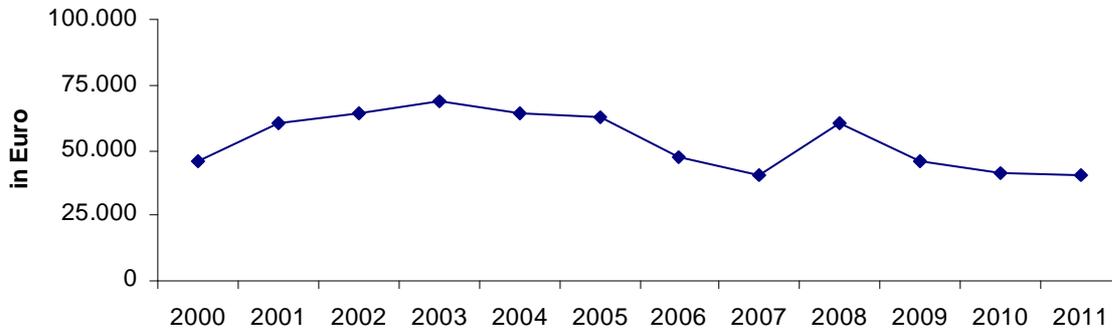
Steigerung des Umsatzes durch gestiegene Belegungszahlen und neu mit dem Schulministerium ausgehandelten Tagessätzen (siehe nachfolgende Grafik):

### Umsatzerlöse Jugendwohnheim



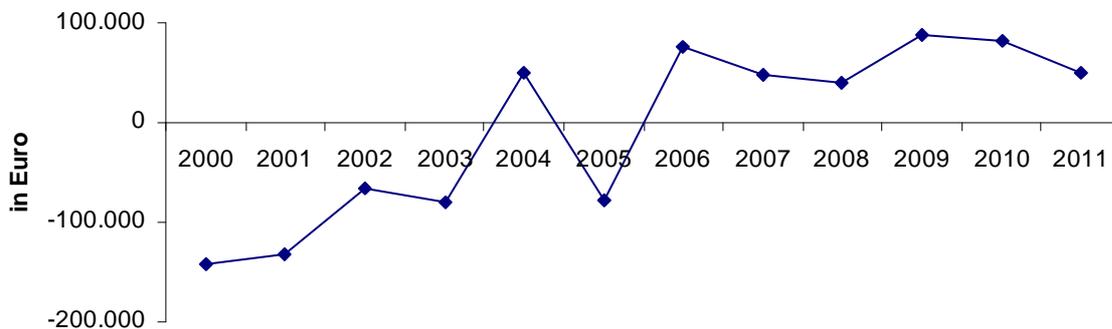
Senkung des Zinsaufwands, u.a. durch Sondertilgungen aus Jahresüberschüssen:

### Zinsaufwand Jugendwohnheim



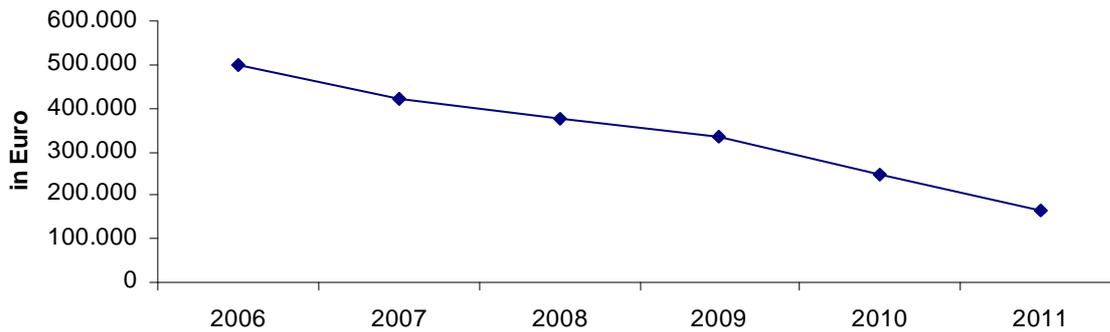
Als Ergebnis aller Konsolidierungsmaßnahmen ergibt sich im Jahreszeitraum 2000-2011 eine eindeutige Verbesserung der Jahresergebnisse:

### Jahresergebnisse Jugendwohnheim



Diese Überschüsse wurden genutzt, um die Fehlbeträge der Bilanz seit ihrem Höchststand 2006 sukzessive abzubauen.

## Fehlbeträge Jugendwohnheim



**Fazit:**

Die „Jugendwohnheim Haus Rheinbach mbH“ stellt ein qualitativ wertvolles Leistungsangebot im Bereich der Unterbringung und Verpflegung von Schülern zur Verfügung. Dieses Leistungsangebot wird seit 2006 aus eigener Ertragskraft finanziert. Die in den Vorjahren angehäuften Defizite sind bis heute zu einem bedeutenden Teil abgebaut. Solange es gelingt, die Umsatzerlöse auf hohem Niveau zu halten – also sowohl die hohe Belegungsquote gehalten werden kann und die mit dem Schulministerium zu verhandelnden Preise auf einem entsprechenden Niveau vereinbart werden können – ist ein vollständiger Abbau der bilanziellen Verlustvorträge zu erwarten. Wie sich das Eigenkapital nach diesem Zeitpunkt entwickeln wird, also ob ein moderater Aufbau von Eigenkapital möglich sein wird, bleibt abzuwarten. Denn hierfür ist mitentscheidend, welche Preisstruktur das Schulministerium für akzeptabel hält.

### **8. Leistungsbeziehungen**

keine weiteren im städtischen Haushalt abgebildeten Leistungen für 2010 und 2011 vorhanden.

### **9. Organe**

#### Aufsichtsrat

	Stand 01.01.2010	Änderung 25.01.2010	Änderung 01.11.2010
Stadt Rheinbach	Raetz, Stefan		
Stadt Rheinbach	Weingart, Winfried		
Stadt Rheinbach	Schneider, Joachim		
Stadt Rheinbach	Rick, Ilka		
Stadt Rheinbach	Kerstholt, Karl-Heinz		
Stadt Rheinbach	Euskirchen, Lorenz		
Stadt Rheinbach	Witsch, Paul Josef	Wessel, Albert	
Glaserinnungsverband	Künkler, Dieter-Jürgen		Fimpeler, Hermann
Ardagh Glass	Lubowietzki, Klaus		
Saint Gobain Glass	Wenn, Leo		
Verein v. Freunden	Seletzki, Georg		

Gesellschafterversammlung

	Stand 01.01.2010	Änderung 01.10.2010	Änderung 01.11.2010
Stadt Rheinbach	Beer, Klaus-Jürgen		
Stadt Rheinbach	Maaß, David		
Stadt Rheinbach	Gebert, Andreas		
Stadt Rheinbach	Koch, Martina	Birgit Formanski	
Stadt Rheinbach	Vogt, Tamara		
Stadt Rheinbach	Martini, Hubert		
Stadt Rheinbach	Raetz, Stefan		
Glaserinnungsverband	Künkler, Dieter-Jürgen		Fimpeler, Hermann
Ardagh Glass	Lubowietzki, Klaus		
Saint Gobain Glass	Wenn, Leo		
Verein v. Freunden	Seletzki, Georg		

Im Jahr 2011 lag keine weitere Veränderung vor.

## E) Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Euskirchen

Sitz:	Münsterstraße 9 53881 Euskirchen
Telefon:	02251-705-0
Fax:	02251-708-163
Internet:	www.regionalgas.de
E-Mail:	info@ regionalgas.de
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Gründung	01. Januar 1997
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

### 1. Ziele

Entsprechend § 2 des Gesellschaftsvertrags ist der Gegenstand des Unternehmens der Bezug auf die Lieferung von Gas sowie die Durchführung anderer Ver- und Entsorgungsaufgaben, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen und Werke, die Pachtung und Verpachtung, die Betriebsführung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen dieser Art und der Betrieb aller den Geschäftszwecken unmittelbar und mittelbar dienenden Geschäfte.

### 2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die kommunale Beteiligung dient der Sicherstellung der Versorgung mit dem Energieträger Gas im Stadtgebiet.

### 3. Beteiligungsverhältnisse

SVE Stadtverkehr Euskirchen GmbH, Euskirchen	50,00%
rhenag Rheinische Energie AG, Köln	42,96%
<b>Stadt Rheinbach</b>	<b>4,23%</b>
Stadt Bornheim	2,81%
Gesamt	100%

#### 4. Bilanz

##### Aktiva

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Abweichung 2009-->2010 in %	Abweichung 2010-->2011 in %
-						
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Vertragsrechte	61.270	56.812	52.021	47.934	-8,4%	-7,9%
Software	101.536	117.639	135.938	145.136	15,6%	6,8%
	162.806	174.451	187.959	193.070	7,7%	2,7%
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.374.325	6.229.098	5.990.152	5.697.544	-3,8%	-4,9%
technische Anlagen und Maschinen	59.415.716	56.920.275	54.699.689	56.403.108	-3,9%	3,1%
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.733.122	1.312.495	1.085.637	1.017.416	-17,3%	-6,3%
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	23.890	3.484.352	819.445	14.485,0%	-76,5%
	67.523.163	64.485.758	65.259.830	63.937.513	1,2%	-2,0%
<b>Finanzanlagen</b>					0,0%	0,0%
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000	25.000	50.000	50.000	100,0%	0,0%
Beteiligungen	335.938	335.938	660.638	1.097.452	96,7%	66,1%
	360.938	360.938	710.638	1.147.452	96,9%	61,5%
	68.046.907	65.021.147	66.158.427	65.278.035	1,7%	-1,3%
<b>Umlaufvermögen</b>						
<b>Vorräte</b>						
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	727.597	737.253	1.051.941	598.533	42,7%	-43,1%
unfertige Leistungen	500	2.500	82.900	198.800	3.216,0%	139,8%
Waren	2.865.092	901	1.457	1.037	61,7%	-28,8%
geleistete Anzahlungen	0	0	50.000	0	0,0%	-100,0%
	3.593.188	740.654	1.186.298	798.370	60,2%	-32,7%
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>						
Forderungen aus Lieferung und Leistung	35.733.348	18.649.683	26.594.533	13.957.005	42,6%	-47,5%
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	271.371	0	3.307.639	7.051.833	0,0%	113,2%
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	68.495	225.626	401.478	1.933.525	77,9%	381,6%
Forderungen gegen Gesellschafter	0	86.114	2.008.776	192.801	2.232,7%	-90,4%
sonstige Vermögensgegenstände	3.521.400	2.685.076	3.754.231	4.733.987	39,8%	26,1%
	39.594.614	21.646.499	36.066.657	27.869.150	66,6%	-22,7%
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	238.950	19.604.642	17.744.061	17.439.306	-9,5%	-1,7%
	43.426.752	41.991.794	54.997.016	46.106.827	31,0%	-16,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
<b>A</b>	1.000	96	383	44.585	299,0%	11.541,0%
	111.474.660	107.013.038	121.155.827	111.429.447	13,2%	-8,0%

## Passiva

Bezeichnung	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung	Abweichung
	2008	2009	2010	2011	2009-->2010 in %	2010-->2011 in %
<b>Eigenkapital</b>						
<b>Kapitalanteile der Kommanditisten</b>	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	0,0%	0,0%
<b>Gewinnrücklagen</b>	17.093.000	18.982.000	20.711.000	22.263.000	9,1%	7,5%
<b>Bilanzgewinn</b>	6.408.265	9.500.340	9.500.056	9.500.233	0,0%	0,0%
<i>Gewinnvortrag</i>		8.265	340	56	-95,9%	-83,6%
<i>Jahresüberschuss</i>		11.381.075	10.137.716	11.052.177	-10,9%	9,0%
<i>Einstellung in die Gewinnrücklage</i>		-1.889.000	-638.000	-1.552.000	-66,2%	143,3%
	48.501.265	53.482.340	55.211.056	56.763.233	3,2%	2,8%
<b>Sonderposten</b>						
Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	25.000	25.000	25.000	25.000	0,0%	0,0%
Empfangene Ertragszuschüsse	10.483.408	8.976.868	7.550.475	6.239.352	-15,9%	-17,4%
Investitionszuschüsse	0	0	0	7.886.042	0,0%	0,0%
	10.508.408	9.001.868	7.575.475	14.150.394	-15,8%	86,8%
<b>Rückstellungen</b>						
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	816.000	830.000	556.000	557.000	-33,0%	0,2%
Steuerrückstellungen	1.000.000	2.098.000	3.135.000	1.065.000	49,4%	-66,0%
sonstige Rückstellungen	15.407.000	20.824.000	22.794.000	21.488.000	9,5%	-5,7%
	17.223.000	23.752.000	26.485.000	23.110.000	11,5%	-12,7%
<b>Verbindlichkeiten</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.318.216				0,0%	0,0%
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.500	0	1.097.000	1.000.000	0,0%	-8,8%
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	10.503.796	6.994.026	12.808.644	9.049.321	83,1%	-29,3%
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	502.673	500.838	1.396.278	1.223.116	178,8%	-12,4%
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0				0,0%	0,0%
sonstige Verbindlichkeiten	6.963.177	5.799.285	9.167.494	6.049.391	58,1%	-34,0%
	27.289.363	13.294.149	24.469.416	17.321.828	84,1%	-29,2%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
<b>P</b>	7.952.624	7.482.681	7.414.880	83.992	-0,9%	-98,9%
	111.474.660	107.013.038	121.155.827	111.429.447	13,2%	-8,0%

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011
Umsatzerlöse	169.608.399,35 €	148.903.265,75 €	146.867.484,47 €	150.954.365,37 €
Erdgassteuer	- 16.858.993,40 €	- 15.826.625,57 €	- 17.557.710,33 €	- 14.420.464,44 €
Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	- 31.500,00 €	2.000,00 €	80.400,00 €	115.900,00 €
andere aktivierte Eigenleistungen	402.307,00 €	458.130,00 €	655.721,00 €	558.050,00 €
sonstige betriebliche Erträge	3.354.427,52 €	3.770.671,64 €	878.813,15 €	1.334.953,69 €
Materialaufwand				
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	109.472.337,90 €	87.339.379,00 €	84.880.438,60 €	95.492.840,03 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.051.635,44 €	8.265.944,32 €	8391.538,29 €	8.102.981,10 €
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	7.047.874,16 €	7.566.041,17 €	7.507.714,09 €	7.785.464,56 €
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.874.095,55 €	1.922.937,37 €	2.029.740,08 €	2.259.069,81 €
Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.250.012,00 €	6.674.523,00 €	6195.262,00 €	5.834.368,00 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	13.056.628,87 €	11.932.286,33 €	9.686.676,14 €	7.315.780,09 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>7.722.056,55 €</b>	<b>13.606.330,63 €</b>	<b>12.233.339,09 €</b>	<b>11.752.301,03 €</b>
Erträge aus Beteiligungen	16.050,38 €	- €	35.666,84 €	33.577,85 €
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	- €	- €	53387,11 €	521.629,43 €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	225.837,76 €	124.256,22 €	218.097,03 €	421.713,42 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	338.517,26 €	233.784,40 €	343.388,81 €	139.703,51 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.625.427,43 €</b>	<b>13.496.802,45 €</b>	<b>12.071.101,26 €</b>	<b>12.589.518,22 €</b>
Steuern von Einkommen und Ertrag	1.181.851,57 €	2.077.799,00 €	2.024.863,00 €	1.452.741,79 €
sonstige Steuern	35.509,58 €	37.928,11 €	34.522,60 €	84599,04 €
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.408.066,28 €</b>	<b>11.381.075,34 €</b>	<b>10.137.715,66 €</b>	<b>11.052.177,39 €</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	198,43 €	8.264,71 €	34005 €	55,71 €
Einstellungen in die Gewinnrücklagen	- €	1.889.000,00 €	638.000,00 €	1.552.000,00 €
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>6.408.264,71 €</b>	<b>9.500.340,05 €</b>	<b>9.500.055,71 €</b>	<b>9.500.233,10 €</b>

## 6. Personalbestand

	2010	2011
Mitarbeiter	136,75	143,50

Die Angabe zur Belegschaft -ohne Geschäftsführung- berücksichtigt Nicht-Vollzeitbeschäftigte prozentual bzw. zeitanteilig.

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

### Leistungen der Beteiligung:

Gasabsatz	2009	2010	2011	Veränderung in %	
	in Mio. kWh	in Mio. kWh	in Mio. kWh	2009-2010	2010-2011
Gasverkauf gesamt	2.873,9	3.194,0	2.618,0	+11,1	-18,0
<i>davon u.a.:</i>					
<i>Wohneinheiten</i>	1.223,6	1.370,2	968,8	+12,0	-29,3
<i>Handel + Gewerbe</i>	213,1	233,5	166,3	+9,6	-28,8
<i>öffentliche Einrichtungen</i>	305,2	320,0	243,1	+4,6	-24,0
<i>Industrie</i>	1.102,1	1.146,4	1.034,3	+4,0	-9,8

Im Geschäftsjahr 2010 ist der Gasabsatz, vor allem aufgrund des deutlich kälteren Witterungsverlaufs, gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Aber auch im Industrie- und Gewerbesektor führte die konjunkturelle Erholung zu einer Absatzsteigerung. Insgesamt erhöhte sich die Absatzmenge um 320 Mio. kWh (+11,1%) auf 3.194 Mio. kWh.

Im Geschäftsjahr 2011 war der Gasabsatz vor allem aufgrund des deutlich wärmeren Witterungsverlaufs gegenüber dem Vorjahr stark rückläufig. Im Industrie- und Gewerbesektor war die Absatzmenge aufgrund der stabilen Konjunktur nahezu unverändert, lediglich der Bau einer alternativen Wärmeerzeugungsanlage bei einem Großkunden führte zu einem Rückgang der Absatzmenge.

Der Witterungseinfluss lässt sich gut über die Entwicklung der „mittleren Gradtagszahl“ darstellen, die als Messgröße für den temperaturabhängigen Gasverbrauch dient. Die Gradtagszahl wird errechnet, sobald die Außentemperatur unter der Heizgrenztemperatur liegt. Sie ist die Summe aus den Differenzen einer angenommenen Rauminnentemperatur von 20°C und dem jeweiligen Tagesmittelwert der Außentemperatur über alle Tage eines Zeitraums, an denen dieser unter der Heizgrenztemperatur des Gebäudes liegt. Die nachfolgende Tabelle hat den gleichen Verlauf (Höchstwerte in 2010) wie die Tabelle des Gasabsatzes. Dies zeigt die starke Abhängigkeit des Gasabsatzes von den Jahrestemperaturen.

Gradtagszahl	2009	2010	2011	Veränderung in %	
				2009-2010	2010-2011
	3.216,3	3.760,2	2.949,6	+16,9	-21,6

Ausgewählte Kennzahlen		2009	2010	2011	Veränderung in %	
					2009-2010	2010-2011
Bilanzkennzahlen	<b>Eigenkapitalquote I:</b> $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	50,0%	45,6%	50,9%	-8,8%	+11,8%
	<b>Anlagenintensität:</b> $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	60,8%	54,6%	58,6%	-10,1%	+7,3%
	<b>Anlagedeckungsgrad I:</b> $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	82,3%	83,5%	87,0%	1,5%	+4,2%
Aufwands- Kennzahlen	<b>Personalintensität:</b> $\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	6,4%	6,5%	6,7%	1,9%	+2,5%
	<b>Materialintensität:</b> $\frac{\text{Materialaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	64,2%	63,5%	68,6%	-1,1%	+8,1%
Rentabilitätskennzahlen	<b>Eigenkapitalrentabilität:</b> $\frac{\text{Gewinn} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	17,8%	17,2%	16,7%	-3,1%	-2,7%
	<b>Gesamtkapitalrentabilität:</b> $\frac{(\text{Gewinn} + \text{Fremdkapitalzinsen}) \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	9,1%	8,1%	8,7%	-10,7%	+6,5%
	<b>Umsatzrentabilität</b> (=Umsatzrendite) $\frac{(\text{Gewinn}) \times 100}{\text{Umsatz}}$	6,4%	6,5%	6,3%	1,4%	-2,7%

Informationen zu den Kennzahlen:

Die **Eigenkapitalquote I** ist prozentual von 2009 (=50,0%) nach 2010 (=45,6%) gesunken. In den vorstehenden grundsätzlichen Erläuterungen zu den Kennzahlen ist dargestellt worden, dass eine hohe Eigenkapitalausstattung (und damit eine hohe Kennziffer) wünschenswert ist. Das Absinken der Kennziffer in 2010 ist trotzdem nicht als kritisch zu werten. Der Rückgang der Verhältniszahl basiert vor allem auf einer Vergrößerung der Bilanzsumme durch den Anstieg im Bereich der Forderungen, konkreter gesagt bei den „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“. Bei dieser Position handelt es sich in der Regel um kurzfristige Vorgänge. Diese Aussage wird bestätigt, wenn man die entsprechende Kennziffer für 2011 (=50,9%) in Betracht zieht.

Ein intensiver Branchenvergleich ist nicht leistbar, wohl aber kann die entsprechende Kennzahl der E.ON AG (ebenfalls Energieversorger) dargestellt werden.

Die E.ON AG, 2000 aus VEBA und VIAG entstanden, ist eines der weltweit größten privaten Strom- und Gasunternehmen. Das Unternehmen ist über das Strom- und Gasgeschäft sowie den Erneuerbaren Energien in Europa, Russland und USA aktiv. Die installierte Kraftwerksleistung macht E.ON zu einem der führenden Stromproduzenten der Welt, hierbei wird auf einen breiten Erzeugungsmix Wert gelegt. In Deutschland spielen für E.ON Kern- und Kohlekraftwerke die größte Rolle in der Stromerzeugung. Während in Großbritannien Kohle und Gas den größten Beitrag leisten, gehört in Skandinavien neben der Kernkraft die Wasserkraft zu den wichtigsten Energiequellen.

Bei einer Bilanzsumme der E.ON AG in 2010 von 152,8 Mrd. € und einem Eigenkapital von 41,7 Mrd. € ergibt sich eine Eigenkapitalquote I von 27,2%, die erheblich unter der Kennzahl der Gasversorgung Euskirchen liegt.

Die **Anlagenintensität** ist von 2009 (=60,8%) nach 2010 (=54,6%) merklich gesunken. Auch hier ist die Hauptursache der Anstieg der Bilanzsumme in 2010. In 2011 (=58,6%) ergibt sich wieder ein Anstieg dieser Kennzahl.

Die entsprechende Kennzahl der E.ON AG für 2009/2010/2011 beträgt 74,1%/ 69,8%/ 66,9%.

Der **Anlagendeckungsgrad I** ist von 2009 (=82,3%) nach 2010 (=83,5%) und 2011 (=87,0%) gestiegen. Insgesamt ist ein hoher Anlagendeckungsgrad wünschenswert, denn er bedeutet, dass langfristiges Kapital auch langfristig finanziert ist (reduziertes Zinsänderungsrisiko). Erweitert man langfristige Finanzierungsinstrumente (der Anlagendeckungsgrad I berücksichtigt hier nur das Eigenkapital) um „Sonderposten“ und „Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen“, so ergibt sich ein Anlagendeckungsgrad von 109,5% für 2011. Das ist ein klares Indiz für eine gesunde Finanzierungsstruktur.

Der Anlagendeckungsgrad I der E.ON AG in 2011 liegt bei 35,0 % und damit weit unter dem Wert der Gasversorgung Euskirchen.

Die **Personalintensität** ist von 2009 (=6,4%) über 2010 (=6,5%) nach 2011 (=6,7%) leicht gestiegen. Das Abbilden dieser Kennzahl im Beteiligungsbericht ist vor allem deshalb erfolgt, um eine Abschätzung der Bedeutung der Personalaufwendungen zu geben und weniger, um über die jährliche Entwicklung zu werten.

In Kombination mit der nächsten Kennzahl (der „Materialintensität“) kann ein Schluss daraus gezogen werden, wie gut ein Unternehmen auf eine Verringerung der Nachfrage reagieren kann. Während Materialbestellungen schnell reduziert werden können, ist dieses Anpassungsvermögen beim Produktionsfaktor „Arbeit“ in der Regel nicht gegeben. Eine hohe Personalintensität bedeutet grundsätzlich, dass ein Unternehmen wenig Flexibilität besitzt, um auf Nachfragerückgänge reagieren zu können.

Die Personalintensität der E.ON AG für 2009/2010/2011 liegt bei 6,2%/ 5,6%/ 5,2%, eine genau gegenläufige Entwicklung zur Gasversorgung Euskirchen. Für tiefer gehende Untersuchungen dieser konträren Verläufe bei den beiden Unternehmen fehlen Informationen.

Die **Materialintensität** ist in 2010 (=63,5%) gegenüber 2009 (=64,2%) leicht gesunken und steigt 2011 (=68,6%) auf den Höchstwert des Betrachtungszeitraums. Ursache hierfür sind unter anderem die gestiegenen Beschaffungspreise. Diese Kostensteigerung wurde nicht zeitgleich (bzw. in voller Höhe) an die Kunden weitergegeben. Eine Vergleichszahl eines Branchenkonkurrenten liegt nicht vor. Der hohe Einfluss des Materialaufwands für den Produktionsprozess, kombiniert mit den stark schwankenden Einkaufspreisen für Rohgas, lässt – neben den Einflüssen auf die Nachfrage durch Witterung und Wirtschaftsentwicklung – auch für die Zukunft stark schwankende Umsatzzahlen (und Endverbraucherpreise) erwarten.

Die **Eigenkapitalrentabilität** liegt auf hohem Niveau und ist von 2009 (=17,8%) über 2010 (=17,2%) nach 2011 (=16,7%) leicht gesunken. Als Folge der hohen Eigenkapitalrentabilität erwirtschaftet die Beteiligung bedeutende Erträge für den städtischen Haushalt (die somit nicht über andere Steuerquellen, z.B. „Grundsteuer B“ erzielt werden müssen). Für den Zeitraum 2009 bis 2011 wurden (nach Abzug des Aufwands aus Steuern) so jährlich durchschnittlich 228.214 € Überschuss für den städtischen Haushalt erzielt. Würde diese Einnahmequelle nicht zur Verfügung stehen, müsste beispielsweise die Grundsteuer B um 29 Prozentpunkte angehoben werden, um das entsprechende Einnahmenvolumen zu erzielen.

Die Gefahr des übermäßigen Ausnutzens des Leverage-Effektes (auf Kosten einer immer kleineren Eigenkapitalausstattung wird die Marge aus „Gesamtkapitalrentabilität minus Fremdkapitalzinsen“ genutzt, um die Eigenkapitalrentabilität zu steigern) kann bei dieser groben Analyse nicht erkannt werden, da eine – auch im Branchenvergleich zur E.ON AG – hohe Eigenkapitalquote I besteht.

Die Eigenkapitalrentabilität der E.ON AG berechnet sich für 2009/2010/2011 mit 20,81%/ 14,05%/ -6,21% und weist damit im 3-Jahreszeitraum einen vielfach stärkeren Rückgang aus.

Die **Gesamtkapitalrentabilität** ist gegenüber 2009 (= 9,1%) in 2010 (=8,1%) gesunken und in 2011 (=8,7%) wieder angestiegen. Im Vergleich dazu liegt die Kennziffer für 2010 der E.ON AG bei 3,83 % (für 2011 gilt sogar ein Negativwert mit -1,45%). Für 2009 ergibt sich aus einer Untersuchung der „Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“, dass der Median (der Mittelwert, berechnet über den Zentralwert) der Gesamtkapitalrendite der regionalen Energieversorger in Deutschland bei 7,1% lag. Auch im Branchenvergleich zeichnet sich die Gasversorgung Euskirchen also durch eine hohe Unternehmensrentabilität aus.

Die **Umsatzrentabilität** ist von 2009 (=6,4%) nach 2010 (=6,5%) leicht gestiegen und in 2011 (=6,3%) wieder gesunken. Diese geringe Veränderung lässt keine wesentliche Entwicklung erkennen. Die Umsatzrentabilität der E.ON AG für 2010/2011 betrug 6,2%/-1,93%, weist also über einen mehrjährigen Zeitraum eine erheblich größere Schwankungsbreite auf (für 2009: 10,03%). Auch der Vergleich mit einem weiteren Energieversorger, der „ENBW Energie Baden-Württemberg AG“, zeigt einen Einbruch der Umsatzrentabilität im Jahr 2011: Die Kennzahl entwickelte sich in 2009/2010/2011 auf 8,08%/ 8,74%/ -4,16%.

Die Ursache dieser unterschiedlichen Entwicklung zu den zwei großen Vergleichsunternehmen ist bei dem vorliegenden Datenmaterial in vertretbarem Zeitaufwand nicht erklärbar.

Fazit:

Die Gasversorgung Euskirchen zeichnet sich als Unternehmen durch eine hohe Eigenkapitalausstattung und gesunde Bilanzstruktur (Stichwort: „Goldene Bilanzregel“) aus. Die „Gesamtkapitalrentabilität“ als Maßstab der Leistungsfähigkeit des Unternehmens ist auf hohem Niveau und hat im Zeitraum 2009 – 2011 eine weniger sprunghafte Entwicklung genommen als die der beiden Vergleichsunternehmen. Gleiches (betreffend Höhe und Entwicklung) gilt auch für die Eigenkapitalrendite, über die eine bedeutende Einnahme für den defizitären städtischen Haushalt erzielt wird.

## 8. Leistungsbeziehungen

Leistungsart	2010	2011
Erträge aus:		
- Gewinnausschüttung (abzüglich Steueraufwand):	273.029 €	263.142 €
- Konzessionsvertrag (Abgeltung des Rechts zur Leitungsverlegung auf städtischem Grund):	81.847 €	73.600 €
Aufwand aus Gaslieferung:	397.926 €	389.046 €

Weitere kleinere Geschäftsbeziehungen (z.B. Erstattungen bei Straßenaufbrüchen etc.) werden nicht aufgeführt.

## 9. Organe

### Aufsichtsrat

	2010	2011
Vorsitzender	Dr. Uwe Friedl, Bürgermeister der Stadt Euskirchen	Dr. Uwe Friedl, Bürgermeister der Stadt Euskirchen
Stellvertretender Vorsitzender	Dr. Hans-Jürgen Weck, Vorstandsmitglied rehnag AG	Dr. Hans-Jürgen Weck, Vorstandsmitglied der rehnag AG
Mitglieder	Bernd Beißel, Rektor a.D. (Rheinbach) Ingo Gennat, Soldat (Euskirchen) Martina Grundler, Freigestellte Betriebsrätin (Euskirchen) Dipl.-Kfm. Ulrich Henkel, Vorstandsmitglied rehnag AG Sebastian Kuhl, Dipl. Wirtschaftsingenieur (Bornheim) bis 06.05.2010 Hans-Dieter Wirtz, Beamter (Bornheim) ab 06.05.2010 Dr. Michael Pfungsten, ehemaliges Vorstandsmitglied (Düsseldorf) Dipl.-Kfm. Richard Schmitz, Leiter Beteiligungsgeschäft rehnag AG Manfred von Bahlen, Beamter (Euskirchen) Klaus Voussemer, Rechtsanwalt (Euskirchen)	Bernd Beißel, Rektor a.D. (Rheinbach) Ingo Gennat, Soldat (Euskirchen) Leo Pelzer, Pensionär (Euskirchen) Dipl.-Kfm. Ulrich Henkel, Vorstandsmitglied rehnag AG Hans-Dieter Wirtz, Beamter (Bornheim) ab 06.05.2010 Dr. Michael Pfungsten, ehemaliges Vorstandsmitglied (Düsseldorf) Dipl.-Kfm. Richard Schmitz, Leiter Beteiligungsgeschäft rehnag AG Manfred von Bahlen, Beamter (Euskirchen) Klaus Voussemer, Rechtsanwalt (Euskirchen)

Die Aufsichtsratsmandate der Städte Rheinbach und Bornheim werden im zweijährigen Wechsel wahrgenommen. In 2010 lag das Mandat bei der Stadt Rheinbach. Der jeweilige Mandatsträger nimmt beratend an den Sitzungen teil.

Geschäftsführung	Diplom-Kaufmann Christian Metze
------------------	---------------------------------

## F) Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis

Sitz:	Gartenstraße 47-49 53757 Sankt Augustin
Telefon:	0 22 41 - 93 45 - 0
Fax:	0 22 41 - 93 45 - 99
Internet:	<a href="http://www.gwg-rhein-sieg.de">http://www.gwg-rhein-sieg.de</a>
E-Mail:	<a href="mailto:gwg@gwg-rhein-sieg.de">gwg@gwg-rhein-sieg.de</a>
Rechtsform:	GmbH
Gründung	17. Mai 1939
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr

### 1. Ziele

Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen.

### 2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erfüllung des öffentlichen Zweckes ist aus § 2 Abs 3 des Gesellschaftsvertrages ersichtlich. Hier ist fixiert, dass der Zweck des Unternehmens vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Gesellschaft ist.

Die Preisbildung soll für die Überlastung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

### 3. Beteiligungsverhältnisse

Kreisholding Rhein-Sieg GmbH	61,87%
Stadt Lohmar	8,12%
<b>Stadt Rheinbach</b>	<b>8,10%</b>
Gemeinde Eitdorf	4,33%
Stadt Niederkassel	3,87%
Gemeinde Windeck	2,55%
Stadt Bad Honnef	2,40%
Stadt Hennef	2,32%
Stadt Sankt Augustin	2,28%
Stadt Königswinter	2,03%
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid	1,20%
Gemeinde Much	0,54%
Gemeinde Ruppichterath	0,39%
Gesamt	100,00%

#### 4. Bilanz

##### Aktiva

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Abweichung	Abweichung
					2009-->2010 In %	2010-->2011 In %
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	18.014	12.208	7.672	2.822	-59	-172
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	55.595.749	56.116.358	55.355.629	54.628.387	-1	-1
Grundstücke und Geschäftsbauten	1.134.929	1.052.401	972.559	889.919	-8	-9
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	529.864	702.382	139.301	660.811	-404	79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.872	46.843	42.697	40.125	-10	-6
Anlagen im Bau	830.114	792.632	1.082.536	3.053.130	27	65
Bauvorbereitungskosten	95.440	67.093	32.774	26.887	-105	-22
	58.246.969	58.777.710	57.625.497	59.299.258	-2	3
<b>Finanzanlagen</b>						
Beteiligungen	15.339	15.339	0	0	0	0
andere Finanzanlagen	3.700.000	3.800.000	6.800.000	6.800.000	44	0
	3.715.339	3.815.339	6.800.000	6.800.000	44	0
Summe	61.980.322	62.605.256	64.433.169	66.102.080	3	3
<b>Umlaufvermögen</b>						
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>						
Grundstücke ohne Bauten	920.688	920.688	920.688	966.183	0	5
Bauvorbereitungskosten	239.982	239.982	239.982	22.952	0	-946
Unfertige Leistungen	3.964.390	3.845.360	4.037.143	4.069.521	5	1
Andere Vorräte	58.930	88.868	77.209	71.360	-15	-8
	5.183.990	5.094.898	5.275.021	5.130.016	3	-3
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>						
Forderungen aus Vermietung	18.630	11.637	20.424	31.575	43	35
Forderungen aus Verk. von Grundstücken	0	4.725	0	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	340.171	283.426	137.202	379.716	-107	64
	358.801	299.788	157.626	411.291	-90	62
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>						
	10.012.420	8.812.748	7.534.329	6.530.251	-17	-15
	15.555.211	14.207.434	12.966.976	12.071.557	-10	-7
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
Geldbeschaffungskosten	1.750	0	5.403	1.351	100	-300
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	17.853	17.358	18.106	14.687	4	-23
	19.603	17.358	23.508	16.037	26	-47
Bilanzsumme	77.555.136	76.830.048	77.423.653	78.189.675	1	1

Passiva

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Abweichung	
					2009-->2010 In %	2010-->2011 In %
<b>Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	1.322.850	1.322.850	1.322.850	1.322.850	0	0
Gewinnrücklagen	29.700.819	30.193.403	30.378.023	30.378.023	1	0
<i>Gesellschaftsvertragliche Rücklagen</i>	9.430.474	9.923.057	10.107.677	661.425	2	-1.428
<i>Bauerneuerungsrücklage</i>	12.315.666	12.315.666	12.315.666	12.315.666	0	0
<i>Andere Gewinnrücklage</i>	7.954.679	7.954.679	7.954.679	17.400.931	0	54
<b>Bilanzgewinn</b>						
Jahresüberschuss	992.583	684.620	806.859	808.006	15	0
	32.016.253	32.200.873	32.507.732	32.508.879	1	0
<b>Rückstellungen</b>						
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.613.725	1.594.047	1.774.059	1.736.390	10	-2
sonstige Rückstellungen	71.265	67.574	167.293	112.702	60	-48
	1.684.990	1.661.621	1.941.352	1.849.092	14	-5
<b>Verbindlichkeiten</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.509.103	32.998.043	32.959.186	34.120.810	0	3
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.246.452	4.722.630	4.391.138	4.038.076	-8	-9
Erhaltene Anzahlungen	4.469.082	4.708.352	4.890.640	4.989.210	4	2
Verbindlichkeiten aus Vermietung	117.053	133.021	158.518	174.659	16	9
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	499.548	392.589	562.258	496.009	30	-13
Sonstige Verbindlichkeiten	12.654	12.920	12.829	12.939	-1	1
	43.853.892	42.967.555	42.974.569	43.831.704	0	2
Bilanzsumme	77.555.136	76.830.048	77.423.653	78.189.675	1	1

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Bezeichnung	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011
Umsatzerlöse				
- aus der Hausbewirtschaftung	12.595.298	13.210.118	13.365.297	13.778.339
Verminderung/ Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	389.949	-119.030	191.783	-184.652
Andere aktivierte Eigenleistungen	90.639	65.658	96.231	65.675
Sonstige betriebliche Erträge	176.145	203.039	230.409	166.681
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
Aufwendungen für Haushaltsbeschaffung	7.900.490	8.126.018	8.143.716	8.484.237
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.857	116	66	66
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	900.305	990.337	1.012.574	1.019.608
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	320.204	325.397	462.469	112.145
Abschreibungen				
- auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.397.901	2.412.725	2.437.522	2.278.216
Sonstige betriebliche Aufwendungen	390.108	390.753	350.639	364.307
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	166.201	142.433	61.228	117.500
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	470.366	224.364	100.037	98.099
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	435.241	422.524	392.224	516.740
<b>Überschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.542.492</b>	<b>1.058.715</b>	<b>1.245.775</b>	<b>1.266.322</b>
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45.542</b>	<b>45.524</b>
Sonstige Steuern	373.309	374.095	393.392	412.792
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.169.183</b>	<b>684.620</b>	<b>806.841</b>	<b>808.006</b>
Einstellung in Gewinnrücklagen				
- in die Bauerneuerungsrücklage für Schönheitsreparaturen	176.599	0	0	0
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>992.583</b>	<b>684.620</b>	<b>806.841</b>	<b>808.006</b>

## 6. Personalbestand

2010	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	11	5
Technische Mitarbeiter	6	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	2	0
<b>Gesamt</b>	<b>19</b>	<b>5</b>
		<b>24</b>

2011	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	12	5
Technische Mitarbeiter	6	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	1	0
<b>Gesamt</b>	<b>19</b>	<b>5</b>
		<b>24</b>

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

Das primäre Leistungsfeld der Gesellschaft setzt sich aus der Vermietung, dem Werterhalt sowie dem Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen zusammen.

Zuerst werden einige Wohnungswirtschaftliche Leistungsindikatoren dargestellt, aus der ein Überblick über den Leistungserfüllungsstand im Vermietungsbereich gewonnen werden kann:

Indikator	2007	2008	2009	2010	2011
Wohnungsanzahl (ohne Büro)	2.682	2.706	2.731	2.743	2.773
Wohnfläche in m <sup>2</sup> (ohne Büro)	176.102 m <sup>2</sup>	178.104 m <sup>2</sup>	180.060 m <sup>2</sup>	181.102 m <sup>2</sup>	181.136 m <sup>2</sup>
Sollmiete in €/m <sup>2</sup> je Monat	4,25 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,29 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,35 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,41 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,49 €/m <sup>2</sup> monatlich
Verwaltungskosten je Wohneinheit	284 €/WE	283 €/WE	304 €/WE	319 €/WE	290 €/WE
durchschnittliche Leerstandsquote in %	3,85%	3,86%	3,50%	2,33%	1,70%
Umsatz je Mitarbeiter	564.615 €	572.514 €	550.422 €	556.887 €	574.097 €

Aus den ersten beiden Indikatoren lässt sich das absolute Wohnungsangebot der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH“ erkennen. Hier ist im Fünf-Jahreszeitraum 2005-2011 ein leichter Anstieg erkennbar.

Der Anstieg der „Sollmiete“ (Kaltmiete) beträgt im Betrachtungszeitraum jährlich durchschnittlich 6%. Die Durchschnittskaltmiete 2011 mit 4,49 €/m<sup>2</sup> monatlich lag unter dem Bundesdurchschnitt des Jahres 2010 mit 4,86 €/m<sup>2</sup> monatlich (lt. GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen). Dies ist ein Indiz für eine sozialverträgliche Preisgestaltung.

Die letzten drei Indikatoren beleuchten aus verschiedenen Perspektiven die Effizienz der Leistungserbringung. Insgesamt sind hier keine kritischen Entwicklungen zu erkennen.

Als nächstes wird der Bereich der Investitionstätigkeit des Unternehmens untersucht. Hier sind zwei Kennzahlen interessant:

Indikator	2007	2008	2009	2010	2011
Reinvestitionsquote (nur Neubau)	76%	81%	128%	53%	174%
Reinvestitionsquote (Neubau + Bestand)	232%	241%	308%	224%	369%

Die Reinvestitionsquote erhält man, indem man die die „neuen Investitionen“ durch den Werteverzehr aus „Abschreibungen“ dividiert. Eine Kennzahl über 1 bzw 100% bedeutet, dass das Unternehmen mehr in Anlagevermögenssubstanz investiert hat, als es durch die Abschreibung verloren hat. Eine eindeutige Wertung dieser einzelnen Kennzahl ist nicht möglich. In vielen Fällen steht eine Reinvestitionsquote von über 100% für eine gute Entwicklung, denn einer Überalterung des Anlagevermögens wird vorgebeugt (drohende Unwirtschaftlichkeit im Produktionsprozess), aber es gibt Ausnahmen. Im Fall der GWG gibt es aber keinen Anlass, vom Wunsch einer hohen Reinvestitionsquote abzuweichen. Die „Reinvestitionsquote (nur Neubau)“ für den Fünfjahreszeitraum liegt bei einem jährlichen Durchschnittswert von 102%. Damit ist in diesem Zeitraum mehr Vermögen geschaffen als durch den Werteverzehr vernichtet worden ist. Auffällig sind die erheblich höheren Werte der „Reinvestitionsquote (Neubau + Bestand)“. Hier werden Investitionen in den Altbestand berücksichtigt. Insbesondere die energetische Sanierung ist ein wichtiger Auslöser dieser zukunftsorientierten Investitionen in den Altbestand.

Die letzten beiden Kennzahlen betrachten die Kapitalstruktur und die Eigenkapitalrentabilität:

Indikator	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Eigenkapitalquote I:</b> <i>Eigenkapital x 100</i> <i>Bilanzsumme</i>	40,47%	41,28%	41,91%	41,99%	41,58%
<b>Eigenkapitalrentabilität:</b> <i>Gewinn x 100</i> <i>Eigenkapital</i>	3,0%	3,7%	2,13%	2,48%	2,49%

Die Eigenkapitalquote I von über 40% lässt auf eine gesunde Kapitalstruktur schließen, wenn man einen Vergleich zum Branchendurchschnitt zieht, der für die Jahre 2004/2005 bei ca. 30% lag (lt. „Die wirtschaftliche Situation deutscher Wohnungsunternehmen – eine empirische Untersuchung“, Forschungscenter betriebliche Immobilienwirtschaft, Arbeitspapiere, Band Nr. 7, Oktober 2006). Aktuellere Branchenzahlen liegen leider nicht vor.

Die Eigenkapitalrentabilität weist moderate Pluswerte auf und ist – neben der Kennzahl „Sollmiete in €/m<sup>2</sup> je Monat „ (s.o.) – ein weiteres Indiz für eine maßvolle Mietpreisgestaltung. Vergleicht man diese moderaten Eigenkapitalrentabilitäten mit den jährlichen Gewinnausschüttungen im städtischen Haushalt (durchschnittliche jährliche Gewinnausschüttung der Geschäftsjahre 2007-2011 nach Abzug Steuern/Soli = 42.455 €) mit der Höhe der städtischen Stammeinlage i.H.v. 107.400 €, ergibt sich hier eine vielfach höhere Rentabilität. Dies liegt daran, dass in der Eigenkapitalrentabilität nicht nur die Finanzmittel der „Stammeinlagen“ (Bilanzposition „Gezeichnetes Kapital“) berücksichtigt werden, sondern auch Finanzmittel der „Gewinnrücklagen“, die aus in der Vergangenheit erzielten Jahresüberschüssen bestehen, die nicht an die Gesellschafter ausbezahlt wurden sondern im Unternehmen belassen wurden (Stichwort „Gewinnthesaurierung“), und so eine gesunde Kapitalstruktur unterstützen (im Branchenvergleich hohe Eigenkapitalquote).

Fazit: Der durch die GWG zu sozial verträglichen Preisen angebotene Wohnungsraum wächst moderat im Betrachtungszeitraum. Ein großes Gewicht wird auf energiesparende Bestandsinvestitionen gelegt, damit auch zukünftig wirtschaftliche Wohnformen angeboten werden können. Die Kapitalstruktur ist gesund und es werden regelmäßig Überschüsse für den städtischen Haushalt erwirtschaftet. Kritische Entwicklungen sind nicht erkennbar.

## 8. Leistungsbeziehungen

Leistungsart	2010	2011
Erträge aus Gewinnausschüttung (abzüglich Steueraufwand):	54.987 €	55.065 €

## 9. Organe

### Aufsichtsrat

Vorsitzender	Frithjof Kühn, Landrat, Siegburg
Stellvertretender Vorsitzender	Jürgen Schulz, Kreistagsabgeordneter, Niederkassel
Mitglieder	Wilhelm Herbrecht, SkB, Bad Honnef
	Renate Mersch, Kreistagsabgeordnete, Hennef
	Ludwig Neuber, Kreistagsabgeordneter, Ruppichterath
	Wolfgang Röger, Bürgermeister, Lohmar
	Alfred Haas, Bürgermeister, Much
	Helmut Meng, Bürgermeister, Neunkirchen-Seelscheid
	Peter Wirtz, Bürgermeister, Königswinter
	Claudia Owczarczak, Kreistagsabgeordnete, Königswinter
	Markus Pütz, Ratsmitglied, Rheinbach
	Ruth Hartmann, Ratsmitglied, Eitorf
	Alexander Hildebrandt, Kreistagsabgeordneter, Hennef

### Geschäftsführung

Hauptamtlich	Rolf Achim März, Kaufmann, Bornheim-Merten
Nebenamtlich	Karl-Hans Ganseuer, Kämmerer, Windeck

Im Jahr 2011 liegen keine Veränderungen vor.