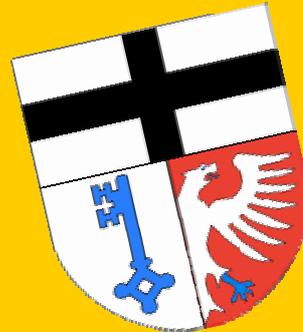
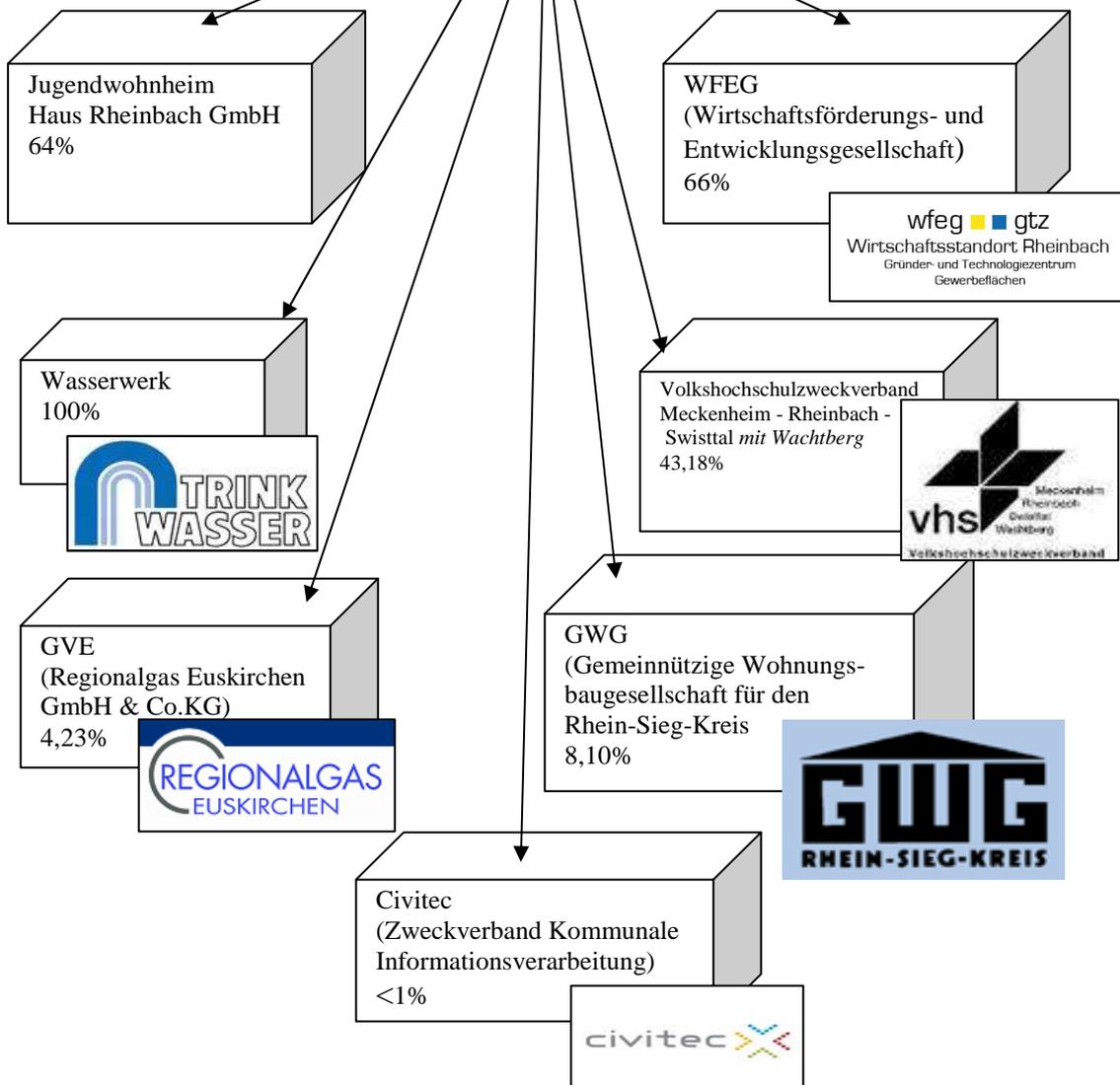


# Stadt Rheinbach Beteiligungsbericht 2013/14



## 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	8
6. Personalbestand	8
7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen	8
8. Leistungsbeziehungen	10
<b>C) Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft</b>	<b>12</b>
1. Ziele	12
2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks	12
3. Beteiligungsverhältnisse	12
4. Bilanz	13
6. Personalbestand	14
7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen	14
8. Leistungsbeziehungen	19
9. Organe	19
<b>D) Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH</b>	<b>20</b>
1. Ziele	20
2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks	20
3. Beteiligungsverhältnisse	20
4. Bilanz	21
5. Gewinn- und Verlustrechnung	22
6. Personalbestand	22
7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen	22
8. Leistungsbeziehungen	24
9. Organe	24
<b>E) Regionalgas Euskirchen GmbH &amp; Co. KG, Euskirchen</b>	<b>25</b>
1. Ziele	25
2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks	25
3. Beteiligungsverhältnisse	25
4. Bilanz	26
5. Gewinn- und Verlustrechnung	27

<b>6. Personalbestand</b>	<b>27</b>
<b>7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen</b>	<b>28</b>
<b>8. Leistungsbeziehungen</b>	<b>30</b>
<b>9. Organe</b>	<b>30</b>
<b><i>F) Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis</i></b>	<b><i>31</i></b>
<b>1. Ziele</b>	<b>31</b>
<b>2. Erfüllung des öffentlichen Zwecks</b>	<b>31</b>
<b>3. Beteiligungsverhältnisse</b>	<b>31</b>
<b>4. Bilanz</b>	<b>32</b>
<b>5. Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>34</b>
<b>6. Personalbestand</b>	<b>35</b>
<b>7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen</b>	<b>35</b>
<b>8. Leistungsbeziehungen</b>	<b>37</b>
<b>9. Organe</b>	<b>37</b>

*Wegen fehlender Jahresabschlüsse erfolgt keine Untersuchung für den „Volkshochschulzweckverband Meckenheim – Rheinbach – Swisttal mit Wachtberg“*

## A.) Erläuterungen zu den Kennzahlen

Die **Eigenkapitalquote** (kurz: EK-Quote) 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 lag die durchschnittliche Eigenkapitalquote 2007 um 8 Prozentpunkte über dem Wert von 1998. In 2012 ist ein weiterer Anstieg auf 28,9% zu verzeichnen (Studie „Die größten Familienunternehmen in Deutschland“ vom „Bundesverband der Deutschen Industrie e.V.“ und der „Deutschen Bank“, siehe auch [http://www.familienunternehmen.emnid.de/kennzahlen-update\\_herbst-2014.htm](http://www.familienunternehmen.emnid.de/kennzahlen-update_herbst-2014.htm)).

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 umkehren, 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 Eigenkapitalquote wird in zwei Varianten ausgewiesen. Entweder sie bezieht sich streng auf die Position „Eigenkapital“ (=Eigenkapitalquote I) oder sie schließt die eigenkapitalähnliche Bilanzpositionen der langfristigen „Finanzierungsbeteiligungen Dritter“ mit ein, wie beispielsweise die „Investitionszuschüsse“ (=Eigenkapitalquote II).

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 „vollabgeschriebene“ 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 im Branchenvergleich 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 eine begrenzte Aussagekraft. Aus kommunaler Sicht ist eine Untersuchung der Eigenkapitalrentabilität dann von besonderem Interesse, wenn das beteiligte Unternehmen Gewinnausschüttungen für den städtischen Haushalt generiert. Gerade bei schwieriger Haushaltslage können diese Gewinnbeteiligungen eine wichtige Bedeutung für die Finanzierung der kommunalen Aufgaben haben. Sollte sich eine Verschlechterung bei dieser Ertragsquelle ergeben, so wären Kompensationen an anderen Stellen zu suchen (z.B. über eine Anhebung der Grundsteuer B).

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	2012	2013	2014	Abweichung in %	
				2012/ 2013	2013/ 2014
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Konzessionen und ähnliche Rechte	389	6.909	7.575	1678%	10%
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke mit Betriebs- und anderen Bauten	137.149	171.625	168.968	25%	-2%
Gewinnungs- und Bezugsanlagen	16.023	13.438	12.838	-16%	-4%
Verteilungsanlagen	6.487.307	6.313.226	6.153.531	-3%	-3%
Maschinen und maschinelle Anlagen	54.678	41.196	88.888	-25%	116%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.935	133.209	105.603	4%	-21%
Geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau	22.964	37.568	29.497		
Summe Sachanlagen	6.846.055	6.710.261	6.559.325	-2%	-2%
<b>Umlaufvermögen</b>					
<b>Vorräte</b>					
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	149.638	165.273	181.863	10%	10%
<b>Forderungen + sonstige Vermögensgegenstände</b>					
Forderungen aus Lieferung und Leistung	493.471	406.162	646.518	-18%	59%
Forderungen gegen die Stadt	72.280	51.946	55.473	-28%	7%
sonstige Vermögensgegenstände	212.854	220.797	184.154	4%	-17%
Summe Forderungen + sonst. Vermögensgegenstände	778.606	678.905	886.144	-13%	31%
<b>Kassenbestand + Guthaben bei Kreditinstituten</b>	6.691	36.208	50.298	441%	39%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten A</b>	0	0	0		
<b>Summe Aktiva</b>	<b>7.781.378</b>	<b>7.597.556</b>	<b>7.685.204</b>		

Passiva	2012	2013	2014	Abweichung in %	
				2012/ 2013	2013/ 2014
<b>Eigenkapital</b>					
Stammkapital	1.099.278	1.099.278	1.099.278	0%	0%
allgemeine Rücklagen	198.244	198.244	198.244	0%	0%
Gewinnvortrag	1.005.513	1.052.992	1.145.917	5%	9%
Jahresüberschuss	47.479	92.925		96%	-100%
Bilanzverlust			-8.590		
Summe Eigenkapital	2.350.514	2.443.439	2.434.849	4%	0%
<b>Sonderposten Investitionszuschüsse Anlagevermögen</b>	452.618	798.245	907.198		
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	709.102	351.815	267.500	-50%	-24%
<b>Rückstellungen</b>					
Steuerrückstellungen	0	0	50.591		
sonstige Rückstellungen	37.600	40.800	49.300	9%	21%
<b>Verbindlichkeiten</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.796.938	3.635.381	3.671.664	-4%	1%
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	221.214	95.792	132.329	-57%	38%
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	2.980	2.916	30.497	-2%	946%
sonstige Verbindlichkeiten	195.729	217.941	133.507	11%	-39%
Summe Verbindlichkeiten	4.216.860	3.952.030	3.967.997	-6%	0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten P</b>	14.685	11.227	7.769	-24%	-31%
<b>Summe Passiva</b>	<b>7.781.378</b>	<b>7.597.556</b>	<b>7.685.204</b>		

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2012	2013	2014	Abweichung in %	
				2012/ 2013	2013/ 2014
Umsatzerlöse	2.511.418	2.527.664	2.772.728	1%	10%
andere aktivierte Eigenleistungen	71.640	50.043	35.535	-30%	-29%
sonstige betriebliche Erträge	48.521	79.267	34.137	63%	-57%
Materialaufwand					
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	971.244	1.002.524	995.052	3%	-1%
Aufwendungen für bezogene Leistungen	235.995	207.265	212.276	-12%	2%
Personalaufwand					
Löhne und Gehälter	433.226	413.726	473.809	-5%	15%
soziale Abgaben/Aufwendungen Altersversorgung	121.869	118.182	130.945	-3%	11%
Abschreibungen	408.006	413.455	414.286	1%	0%
sonstige betriebliche Aufwendungen	275.575	256.172	270.619	-7%	6%
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	973	328	835	-66%	154%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	115.754	109.474	115.388	-5%	5%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>70.884</b>	<b>136.505</b>	<b>230.861</b>	93%	69%
Steuern vom Einkommen und Ertrag	20.414	40.840	71.179	100%	74%
sonstige Steuern	2.991	2.740	2.911	-8%	6%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>47.479</b>	<b>92.925</b>	<b>156.770</b>	96%	69%
Eigenkapitalverzinsung als Gewinnausschüttung	0	0	165.360		
<b>Bilanzverlust</b>			<b>-8.590</b>		

## 6. Personalbestand

Verwaltung	bis 31.07.2014: 4 Angestellte (davon 1 Teilzeitkraft) ab 01.08.2014: 5 Angestellte (davon 4 Teilzeitkräfte)
Betrieb	7 Angestellte
Gesamt	bis 31.07.2014: 11 Angestellte (davon 1 Teilzeitkraft) ab 01.08.2014: 12 Angestellte (davon 4 Teilzeitkräfte)

## 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, Betriebsleitung durch Kämmerer, Rat bestellt Betriebsausschuss) 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 Wasserbezug des Wasserwerkes der Stadt Rheinbach ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt (Einwohnerzahl lt. Bürgerbüro, inklusive Nebenwohnung):

<b>Wasserabsatz</b>	<b>2001</b> in cbm	<b>2012</b> in cbm	<b>2013</b> in cbm	<b>2014</b> in cbm
<b>Wasserbezug in m<sup>3</sup></b>	1.652.027	1.492.151	1.475.550	1.484.057
Einwohnerzahl (inkl. Nebenwohnungen)	26.513	28.742	28.888	28.906
Wasserbezug pro Einwohner	62,31	51,92	51,08	51,34

Der Wasserbezug ist sowohl „absolut“ als auch „pro Einwohner“ gegenüber 2001 deutlich zurückgegangen.

Setzt man nun Kennzahlen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Wasserwerks ein, so ist es wünschenswert, das Unternehmen aus zwei Perspektiven zu untersuchen. Zum einen wird die Entwicklung des Unternehmens über mehrere Jahre ausgewertet (=„Jahresvergleich“). Zum anderen wird das Unternehmen mit anderen Unternehmen der gleichen Branche verglichen (=„Branchenvergleich“). Dieser Branchenvergleich gestaltet sich aber sehr schwierig, da selbst Unternehmen innerhalb einer Branche sehr unterschiedlich sein können (z.B. unterschiedliche Organisationsformen) und deswegen Kennzahlenunterschiede nicht automatisch qualitativ gewertet werden können.

Die Eigenkapitalquote I liegt für das Wasserwerk Rheinbach in 2014 bei 31,7% (2012: 30,2%, 2013: 32,2%). Im mehrjährigen Zeitvergleich ist ein deutlicher Trend zur Steigerung der EK-Quote I zu erkennen. So lag sie beispielsweise im Jahr 2008 bei 27,4%.

Im Vergleich dazu liegt die EK-Quote bei der „Wasserversorgungs-Gesellschaft mbH Sankt Augustin“ mit 54,2% zwar deutlich über der des Wasserwerk Rheinbachs, allerdings ist an dieser Stelle die Organisationsform zu berücksichtigen. Als „Eigenbetrieb“ besitzt das Wasserwerk Rheinbach ein äußerst geringes Ausfallrisiko bei Gläubigern (nur rund 8% der Unternehmen der Wasserwirtschaft waren in 2008 als „Eigenbetrieb“ organisiert) und besitzt hier bei Beurteilungen aus Gläubigersicht Vorteile gegenüber Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

Eine branchenübergreifende Einschätzung der Höhe der EK-Quote kann aus einer Untersuchung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC gewonnen werden, die Daten bis zum Jahr 2012 einbezieht. Im Ergebnis der Untersuchung werden tendenziell unbedenkliche EK-Quoten bei Unternehmen der Energie-/Wasserversorgung (mit eigenen Netzen) ab 20 % vermutet ([http://www.pwc.de/de\\_DE/de/energiewende/assets/pwc-studie-evus-im-spannungsfeld-zwischen-ertrag-investitionen-und-verschuldung.pdf](http://www.pwc.de/de_DE/de/energiewende/assets/pwc-studie-evus-im-spannungsfeld-zwischen-ertrag-investitionen-und-verschuldung.pdf)).

Die obigen Informationen zur EK-Quote werden als Indiz für eine gesunde Kapitalstruktur gewertet.

Die Eigenkapitalrentabilität beträgt für das Wasserwerk Rheinbach 2,0% für das Jahr 2014. Im gesamten Zeitraum 2008 bis 2014 schwankt sie zwischen 0,1% und 2,0%. Im Vergleich dazu liegt die Eigenkapitalrentabilität der „Wasserversorgungs-Gesellschaft mbH Sankt Augustin“ in 2013 bei 6,1% (und lag im Zeitraum 2009-2013 zwischen 4,2 und 6,5%). Erweitert man die Perspektive auf alle Branchen, so lag die durchschnittliche Eigenkapitalrentabilität der großen Unternehmen in 2012 bei 10,3%.

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.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass in 2014 erstmalig die Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 165.360 € an die Stadt abgeführt wurde (vom Stadtrat beschlossene Konsolidierungsmaßnahme im Haushaltssicherungskonzept 2013). Die Belastung aus der Abführung der Eigenkapitalverzinsung wird als „Gewinnausschüttung“ NACH der Feststellung des Jahresergebnisses berücksichtigt. Da die Kennzahl „Eigenkapitalrentabilität“ sich auf das Jahresergebnis bezieht, wird in dieser Kennzahl die Belastung aus der Abführung der Eigenkapitalverzinsung nicht eingerechnet. Die Summe aus „Jahresergebnis“ und „Eigenkapitalverzinsung als Gewinnausschüttung“ beträgt – 8.590 €, führt also zu einem geringfügigen Eigenkapitalverzehr.

Positiv ist festzustellen, dass die Rohrnetzverluste sowohl in 2013 als auch in 2014 sich unter der internen Zielmarke 6% bewegen. Diese Einschätzung wird auch bestätigt im Vergleich zu einer Untersuchung der Landesregierung NRW (Wasserversorgung in Nordrhein-Westfalen, Benchmarking Projekt, Ergebnisbericht

2014/2015, Seite 16), der Wasserverluste zwischen 7,6% und 7,9% für 2013 ausweist, abhängig vom Urbanitätstyp („ländlich“, „städtisch“, „großstädtisch“).

## **8. Leistungsbeziehungen**

### **Städtischer Ertrag:**

Ertrag aus Eigenkapitalverzinsung vom WW	165.360 €
Erstattung für städt. Leistungen im Bereich Zahlungsabwicklung/Beitragsberechnung/Personalbetreuung/Betriebsleitung	73.831 €
Pacht für Verwaltungsräume WW in Schweigelstraße 23	16.209 €
Erstattung Mitbenutzung EDV-Anlage	16.492 €
Erstattungen Kosten der Fernsprechanlage	4.416 €
Erstattung von Portokosten	2.983 €
Erlöse aus dem Verkauf von Kraftstoffen (Nutzung Tankstelle Betriebshof)	5.904 €
Andere sonstige ordentliche Erträge	7.451 €
Summe Erträge	<hr/> 292.646 €

### **Städtischer Aufwand:**

Wasserbezug städtische Liegenschaften	38.936 €
Unterhaltung Brunnen (Wasserbezug)	11.484 €
Unterhaltung Spielplätze (Wasserbezug)	144 €
Kosten anlässlich Volksfeste (Wasserbezug)	493 €
Kosten der Wochenmärkte (Wasserbezug)	69 €
Erstattung an WW für Ermittlung Frischwasserbezugsdaten (benötigt für Veranlagung Schmutzwasser)	11.055 €
Sonstige Bewirtschaftungskosten	493 €
Kosten Sicherheitsdienst/Hausmeisterdienst	232 €
Pachten	1.186 €
Summe Aufwendungen:	<hr/> 64.091 €
Saldierter Überschuss (Berechnung ohne Rundung):	<hr/> 228.554 €

## 9.Organe

### Betriebsausschuss 2014

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>von</b>	<b>bis</b>
Rick, Ilka	Vorsitzende/r		
Schragen, Georg	Stellvertretende/r Vorsitzende/r		
Beer, Klaus	Ratsmitglied	08.09.2014	
Gebert, Andreas	Ratsmitglied	08.09.2014	
Maaß, David	Ratsmitglied		07.09.2014
Pütz, Markus	Ratsmitglied	08.09.2014	
Wilcke, Axel	Ratsmitglied	08.09.2014	
Danz, Dietmar	Ratsmitglied		
Kerstholt, Karl-Heinrich	Ratsmitglied	08.09.2014	
Spilles, Jürgen	Ratsmitglied		
Vogt, Tamara	Ratsmitglied		07.09.2014
Schollmeyer, Joachim	Ratsmitglied		07.09.2014
Schurz, Friedrich Wilhelm	Sachkundige/r Bürger/in	08.09.2014	
Stumpf, Reinhard Dr.	Sachkundige/r Bürger/in		07.09.2014
Weber, Bruno	Sachkundige/r Bürger/in		08.09.2014
Kaminski, Andrea	Sachkundige/r Bürger/in	08.09.2014	
Rohloff, Michael	Sachkundige/r Bürger/in		08.09.2014

### 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: <http://www.wfeg-rheinbach.de>  
E-Mail: [info@wfeg-rheinbach.de](mailto:info@wfeg-rheinbach.de)  
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 (in T€)	31.12.12	31.12.13	31.12.14	Abweichung in %	
	in T€	in T€	in T€	2012/ 2013	2013/ 2014
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,5	1,1	0,7	129%	-43%
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	8.115,6	7.898,9	7.682,3	-3%	-3%
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	24,8	35,3	27,4	42%	-22%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte	4.803,5	4.139,2	3.863,7	-14%	-7%
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferung und Leistung	100,1	32,1	25,0	-68%	-22%
2. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	1.151,5			-100%	
3. sonstige Vermögensgegenstände	22,8	3,9	115,9	-83%	2892%
III. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.352,2	3.754,7	2.550,1	60%	-32%
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten A</b>	7,1	1,5	0,0	-79%	-100%
<b>Summe Aktiva</b>	16.578,1	15.866,8	14.265,1		

PASSIVA (in T€)	31.12.12	31.12.13	31.12.14	Abweichung in %	
	in T€	in T€	in T€	2012/ 2013	2013/ 2014
<b>A. Eigenkapital</b>					
1. Gezeichnetes Kapital	51,4	51,4	51,4	0%	0%
2. ausstehende Einlagen	0,0				
3. Kapitalrücklage	7.356,3	7.714,3	8.084,6	5%	5%
4. Bilanzverlust	-6.757,0	-7.114,9	-7.485,2	5%	5%
5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag					
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	5.313,7	5.158,0	5.002,2	-3%	-3%
<b>C. Rückstellungen</b>	910,5	978,7	971,8	7%	-1%
<b>D. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.494,7	8.890,7	7.446,8	-6%	-16%
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	82,0	17,9	58,2	-78%	226%
3. sonstige Verbindlichkeiten	126,5	170,9	135,4	35%	-21%
<b>Summe Passiva</b>	16.578,1	15.866,8	14.265,1		

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	531,5	620,9	808,4	952,0	4.074,8	1.356,3	929,8
2. sonstige betriebliche Erträge	77,0	46,8	64,6	54,9	45,1	52,3	49,6
3. Materialaufwand							
a) Aufwendungen für verkaufte Grundstücke	52,4	158,6	379,4	375,1	2.538,3	739,6	297,5
b) Aufwendungen im Rahmen Vermietung gtz	252,8	242,4	243,4	230,3	239,7	217,1	215,2
4. Personalaufwand							
a) Personalkosten	279,0	307,2	324,7	248,5	242,0	190,6	223,2
b) soziale Abgaben						38,2	43,3
5. Abschreibungen	261,6	232,6	232,2	232,2	231,0	228,3	227,4
abzügl. Ertrag Auflösung SoPo Invest-Zuschüsse	164,3	155,7	155,7	155,7	155,7	155,7	155,7
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	286,6	231,3	321,5	141,6	127,6	142,9	139,0
7. Zinsen und ähnliche Erträge	9,3	2,0	0,7	17,0	49,6	34,6	4,6
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	459,4	426,5	438,1	402,7	374,3	374,0	331,0
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-809,7</b>	<b>-773,2</b>	<b>-909,9</b>	<b>-450,8</b>	<b>572,3</b>	<b>-331,8</b>	<b>-336,9</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	6,9	0,0	0,0	-6,0	0,7
11. Sonstige Steuern (insbesondere Grundsteuern)	31,3	32,1	30,4	36,2	32,4	32,1	32,7
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-841,0</b>	<b>-805,3</b>	<b>-947,2</b>	<b>-487,0</b>	<b>539,9</b>	<b>-357,9</b>	<b>-370,3</b>

## 6. Personalbestand

	2014	2013
Geschäftsführer	1	1
Angestellte *)	5	4
Auszubildende	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

\*) darin ein geringfügig beschäftigter Angestellter

## 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.

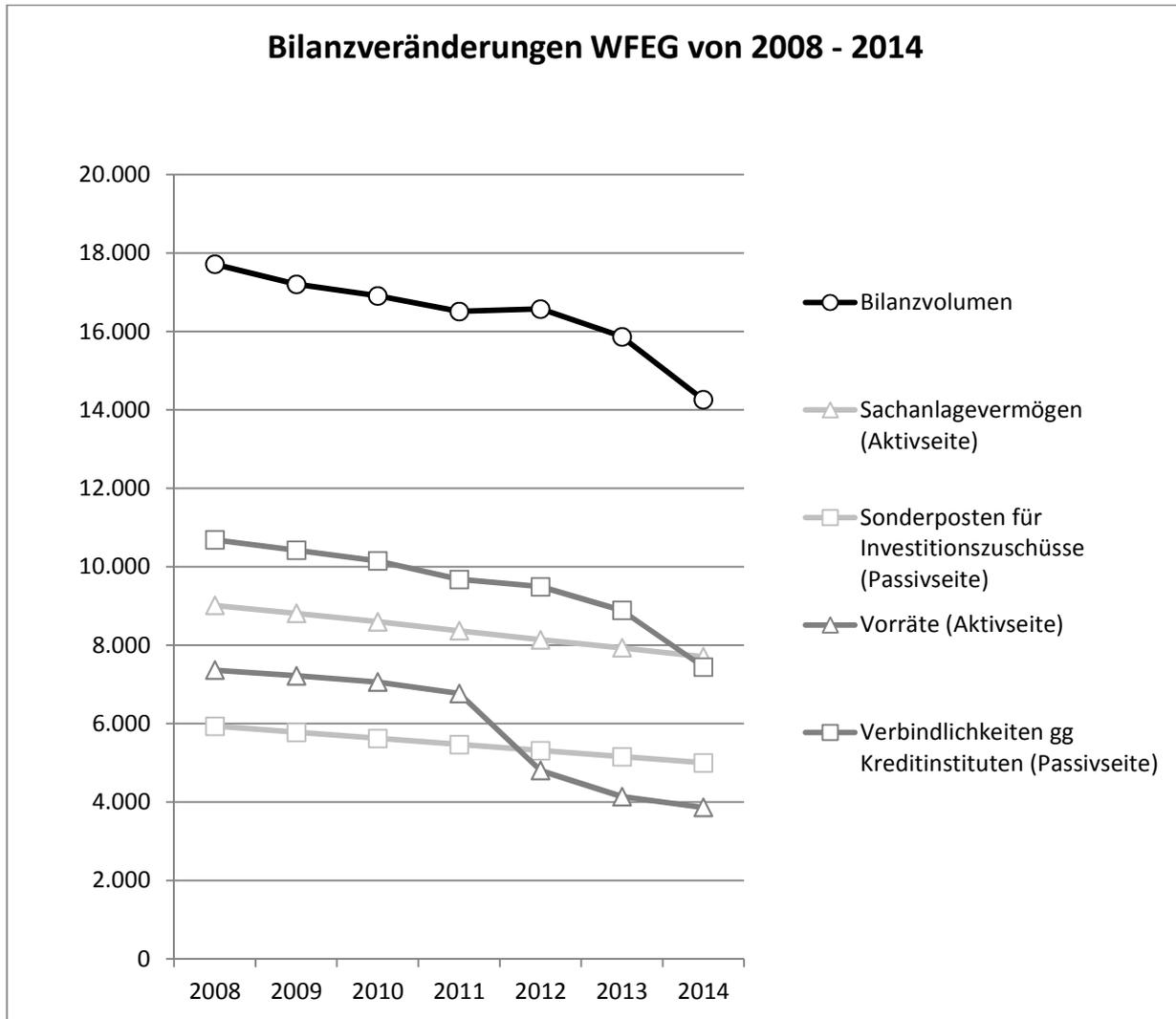
Die Ansiedlungsfunktion ist mit hohem finanziellem Einsatz als Vorleistung verbunden (Kauf von entwicklungsfähigen Grundstücken, Erschließungskosten), der nicht zwangsläufig zu einem finanziellen Ausgleich in voller Höhe und im kurzfristigen Zeitraum führen muss. Deswegen sind in diesem Bereich starke Schwankungen der Entwicklung der Jahresergebnisse möglich.

Maßgebliche Instrumente der Analyse sind die Entwicklungen

- der Bilanz,
- der Gewinn- und Verlustrechnung (kurz: GuV, Pendant zur kommunalen „Ergebnisrechnung“)
- und der Verlustausgleiche im städtischen Haushalt.

Ein Einsatz der theoretisch am Textanfang vorgestellten Kennzahlen ist an dieser Stelle nicht nötig, da direkt mit den Positionen der Bilanz und GuV analysiert wird.

Die **Bilanzentwicklung** ist in der folgenden Grafik dargestellt:



Im Zeitraum 2008 bis 2014 sinkt das Bilanzvolumen von 17,7 Mio. € auf 14,3 Mio. €. Zwei wesentliche Ursachen für diese Entwicklung können identifiziert werden:

1.) Verringerung „Sachanlagenvermögen (Aktivseite)“ und dazugehöriger „Sonderposten für Investitionszuschüsse (Passivseite)“ (hellgraue Kurven)

Die wesentliche Bestimmungsgröße des Vermögenswerts des Sachanlagevermögens besteht aus dem Gebäude und dem Grundstück des GTZ. Während „Grundstücke“ durch ihre Nutzung keinen jährlichen Vermögensverzehr erfahren, gilt dies für „Gebäude“ nicht. Für Gebäude werden jährliche Abschreibungen fällig, die als Aufwandsposition in die GuV eingehen.

Da in der Vergangenheit für den Bau des GTZ erhebliche Investitionszuwendungen/-zuschüsse akquiriert werden konnten, teilen diese Finanzierungsbeiträge Dritter das Schicksal des finanzierten Vermögensgegenstandes: Wird der geförderte Vermögensgegenstand zweckentsprechend genutzt, werden diese Finanzierungsbeiträge als „Sonderposten“ auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Sie verringern sich ebenfalls kontinuierlich durch die Nutzung des Gebäudes. Während

der Werteverzehr am Gebäude als „Abschreibung für Abnutzung“ (kurz: AfA) als Aufwand in die GuV eingeht, wirkt die jährliche Verringerung des Sonderpostens als „Ertrag“ bei der Gewinnermittlung.

Die aktive Bilanzposition „Sachanlagevermögen“ verringert sich im Zeitraum vom 2008 bis 2014 von 9,0 Mio. € auf 7,7 Mio. €. Als Folge des oben beschriebenen Zusammenhangs zwischen „Vermögenswert“ und „Investitionszuwendung“ verringert sich auch die passive Bilanzposition „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ in diesem Zeitraum von 5,9 Mio. € auf 5,0 Mio. €. Die Beträge sind in ihrer absoluten Höhe nicht identisch, da die Investition nicht zu 100% gefördert wurde und ein städtischer Eigenanteil verbleibt.

Bei einem Unternehmen, das für seine Betriebstätigkeit erheblich vom Einsatz von „echten“ Produktionsstätten abhängig ist (Maschinen, Fahrzeuge etc.), würde ein ständig zurückgehendes Anlagevermögen die Frage aufwerfen, ob die eingesetzten Produktionsmittel nicht überaltert sind und unwirtschaftlich arbeiten. Da die WFEG jedoch als Dienstleistungsunternehmen tätig ist, besteht diese Gefahr nicht. Kurzlebige Vermögensgegenstände haben keine große Bedeutung in der Bilanz der WFEG und das Gebäude des GTZ wird noch über einen langen Zeitraum für seinen Betriebszweck zur Verfügung stehen.

## 2.) Verringerung „Vorräte (Aktivseite)“ und „Verbindlichkeiten gg Kreditinstituten (Passivseite)“ (dunkelgraue Kurven)

Die für Vermarktung angekauften Grundstücke werden auf der Aktivseite der Bilanz unter der Position „Vorräte“ ausgewiesen. Der Ankauf dieses Grundstücksvorrats erfolgte in hohem Maße kreditfinanziert, so dass ein direkter Zusammenhang zwischen den aktiven „Vorräten“ und der passiven Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ besteht. Aus der Fremdfinanzierung resultiert ein hoher Zinsaufwand, der deutlich zum Negativergebnis in der GuV der Gesellschaft beiträgt (auf den Zinsaspekt wird später bei der Untersuchung der GuV genauer eingegangen).

Im Beteiligungsbericht des Jahres 2012 wurde diese Problematik wie folgt beschrieben:

*„Ein wesentlicher Grund für die schwierige wirtschaftliche Situation der Gesellschaft ist der hohe Zinsaufwand (374,3 T€ in 2012). 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.“*

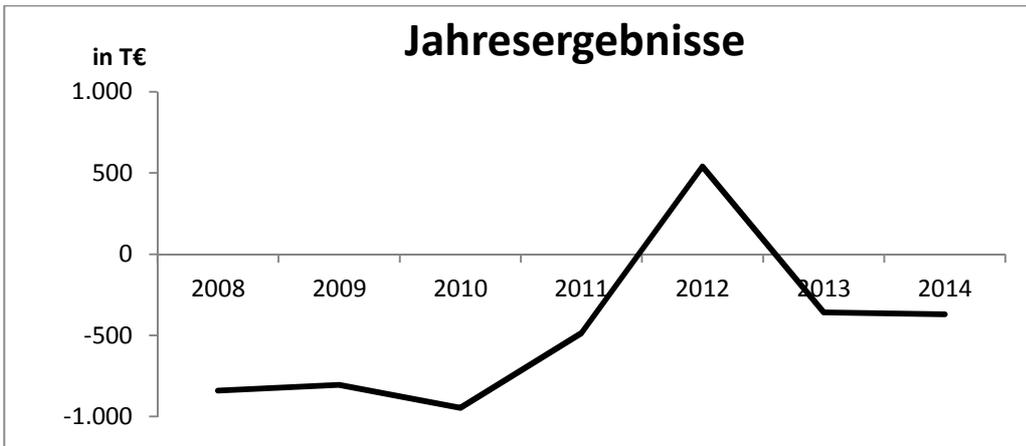
Betrachtet man die dunkelgrauen Kurven in der obigen Grafik, so wird deutlich, dass die „Vorräte (Aktivseite)“ an Grundstücken im Zeitraum von 2008 nach 2014 vom 7,4 Mio. € auf 3,9 Mio. € gesunken sind. Die durch die Grundstückverkäufe gewonnene Liquidität wurde in hohem Maße eingesetzt, um die „Verbindlichkeiten gg Kreditinstituten (Passivseite)“ zu reduzieren, die sich von 10,7 Mio. € in 2008 auf 7,4 Mio. € in 2014 verringerten.

Dieser Effekt ist aus zweierlei Gründen positiv zu bewerten:

- Erstens ist mit diesem Rückgang der Fremdfinanzierung eine Entlastung beim Zinsaufwand eingetreten, der zu einer Verbesserung des Ergebnisses der GuV beiträgt.
- Zweitens ist der Lagerabbau als Indiz für die Erfüllung des zentralen Unternehmenszwecks zu werten, nämlich der Unternehmensansiedlung. Insbesondere deswegen, weil die verkauften Grundstücke schon eine hohe Verweildauer im Grundstücksbestand der WFEG hatten (Stichwort „geringe Umschlagshäufigkeit“). Die Grundstücke im Lagerbestand der WFEG bringen keinen kommunalen Mehrwert. Erfolgt jedoch eine Ansiedlung, so ist der Grundstein für spätere städtische Erträge (beispielweise aus Gewerbesteuern) gelegt.

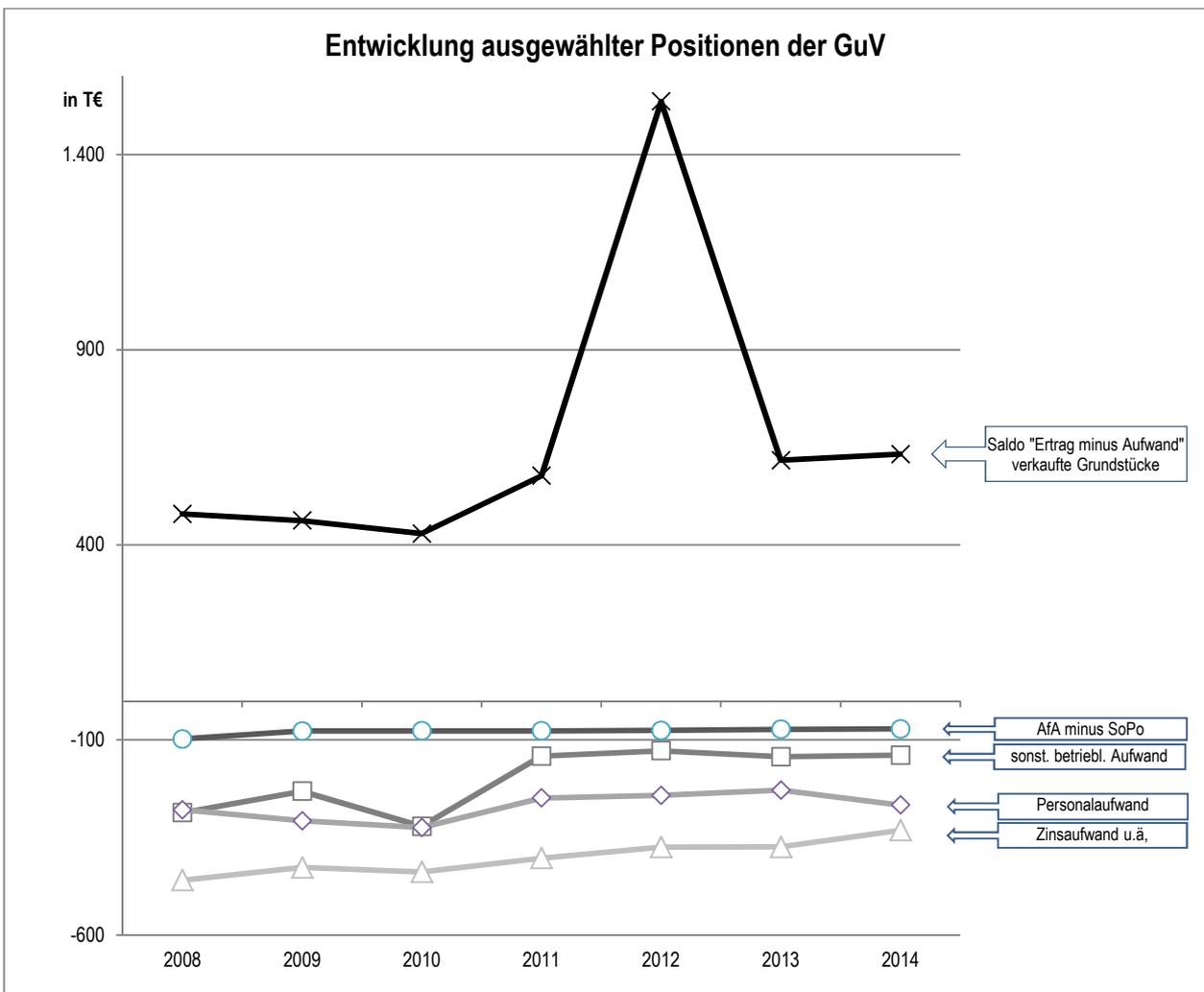
An dieser Stelle ist der Hinweis angebracht, dass dieser Lagerabbau natürlich nicht bis „in alle Ewigkeit“ fortgesetzt werden kann. Für die Handlungsfähigkeit des Unternehmens ist ein gewisser Vorratsbestand an attraktiven Grundstücken erforderlich. Eine Angabe über die Höhe eines effizienten Bevorratungsstands kann an dieser Stelle nicht gemacht werden.

Die Untersuchung der GuV (bzw. des „Jahresergebnisses“) wird mit zwei Grafiken visualisiert. Zuerst erfolgt die Darstellung der Entwicklung der Jahresergebnisse von 2008 bis 2014



Grundsätzlich werden Jahresfehlbeträge erwirtschaftet (Ausnahme 2012, in dem eine außergewöhnlich große Unternehmensansiedlung erfolgte). Ab dem Jahr 2011 scheint eine strukturelle Verbesserung erkennbar zu sein. Während die Jahresverluste im Zeitraum 2008-2010 zwischen 0,8 Mio. € und 0,9 Mio. € schwankten, liegen sie im Zeitraum ab 2011 zwischen 0,4 Mio. € und 0,5 Mio. €.

Die folgende Grafik konkretisiert, wo Verbesserungen eingetreten sind. Es werden Gruppen von Ertrags-/Aufwandspositionen gebildet, um Zusammenhänge zu verdeutlichen:



Zuerst fällt auf, dass der „Saldo „Ertrag minus Aufwand“ verkaufte Grundstücke“ (vereinfacht entspricht dies dem „erzielter Veräußerungserlös“ minus „Ausbuchen des Vorratswertes“ bei einem Grundstücksverkauf) maßgeblich den Verlauf des Jahresergebnisses in der ersten Grafik zur GuV bestimmt. Dies liegt daran, dass hier große und zeitlich nicht gleichmäßig anfallende Volumina vorliegen. Außerdem wird deutlich, dass grundsätzlich ein hohes Umsatzvolumen zu einer Ergebnisverbesserung in der GuV beiträgt (dies gilt aber nicht automatisch, da im Einzelfall „Grundstücksverkäufe unter Buchwert“ wegen des Ansiedlungsaspekts sinnvoll sein können)

Die verbleibenden vier Positionen lassen sich in zwei Gruppen zusammenfassen:

Der Saldo aus „AfA minus SoPo“ und der „Personalaufwand“ tragen zur Verbesserung der aktuellen Ergebnisse bei, üben jedoch keine wesentliche Wirkung aus.

Position	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	2013 in T€	2014 in T€
Personalaufwand	-279,0	-307,2	-324,7	-248,5	-242	-228,8	-266,6
AfA minus SoPo	-97,3	-76,9	-76,5	-76,5	-75,3	-72,6	-71,7

Dass der „Personalaufwand“ in 2014 wieder ansteigt, entspricht der grundsätzlichen Tendenz dieser Kostenart und lässt vermuten, dass die Einsparpotentiale – die ab 2011 realisiert wurden – ausgeschöpft sind.

Eine deutlich wichtigere Bedeutung werden den Kostenpositionen „sonst. betrieblicher Aufwand“ und „Zinsaufwand u.ä.“ beigemessen. Der „sonst. betriebliche Aufwand“ ist gegenüber 2008 deutlicher als der „Personalaufwand“ gefallen und scheint auch zukünftig auf günstigem Niveau zu liegen.

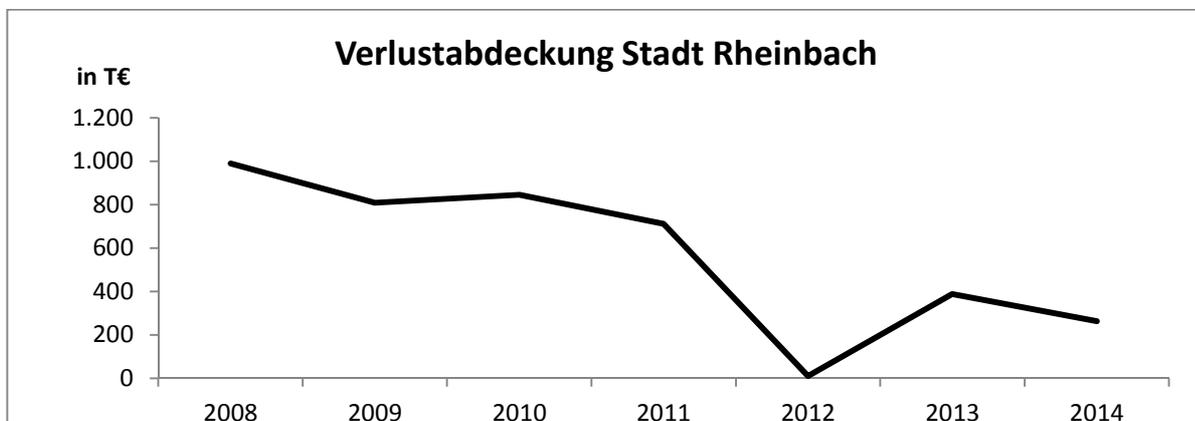
Position	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	2013 in T€	2014 in T€
Sonst. betrieblicher Aufwand	-286,6	-231,3	-321,5	-141,6	-127,6	-142,9	-139,0

Die Kostenposition „Zinsaufwand u.ä.“ hat sich aufgrund des Abbaus des Lagerbestands (und des daran anschließenden Einsatzes des Liquiditätszuflusses zum Kreditabbau) kontinuierlich und erheblich verbessert:

Position	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	2013 in T€	2014 in T€
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-459,4	-426,5	-438,1	-402,7	-374,3	-374,0	-331,0

Auch für die Zukunft wird abgeschätzt, dass der Zinsaufwand deutlich unter der Belastung der Jahre 2008 bis 2010 liegen wird.

Grundsätzlich entspricht die Entwicklung der städtischen Verlustabdeckung der der Jahresergebnisse der WFEG. Jahresverschiebe sind jedoch möglich, da endgültige GuV-Ergebnisse der WFEG erst im Folgejahr des Entstehens festgestellt werden.



**Fazit:** Im Gesamtergebnis lässt sich für die Zukunft schließen, dass die Jahresverluste nicht mehr den hohen Stand der Jahre 2008 bis 2010 erreichen werden. Die Konsolidierung 2011 (siehe „Ausschuss für Standortförderung: Gewerbe, Wirtschaft, Tourismus und Kultur“ vom 24.11.2011, TOP 3) hat Wirkung gezeigt.

## 8. Leistungsbeziehungen

<b>Leistungsart</b>	<b>2014</b>
Ertrag für Betriebshofleistung (Plakate aufhängen)	261 €
Erträge aus Steuern und Benutzungsgebühren:	42.006 €
Aufwand aus Verlustausgleich:	262.500 €

## 9. Organe

### Aufsichtsrat

2014

#### Ordentliche Mitglieder

Bürgermeister Stefan Raetz, Vorsitzender  
Ratsherr Günter Zavelberg, Kaufmann (bis September 2014)  
Ratsherr Bernd Beißel, Pensionär (ab September 2014)  
Ratsherr Erich-Josef Scharrenbroich, Unternehmer  
Ratsfrau Ute Krupp, Beamtin  
Ratsherr Karsten Logemann M.Sc., Soldat  
Ratsherr Albert Wessel, Polizeibeamter (bis September 2014)  
Ratsherr Jörg Meyer (Dipl. Ing.) (ab September 2014)  
Heribert Schiebener, Systemprogrammierer (Angestellter)  
Ludwig Rademacher, Regionaldirektor Kreissparkasse Köln  
Heinz Haubrichs, Vorstandsvorsitzender Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG (bis September 2014)

Mathias Lutz, Vorstand Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG (ab September 2014)

#### Stellvertretende Mitglieder

Dr. Raffael Knauber, 1. Beigeordneter der Stadt Rheinbach  
Ratsherr Bernd Beißel, Rektor a.D. (bis September 2014)  
Ratsherr Oliver Baron, Referent (ab September 2014)  
Ratsherr Fred Gottfried Bongartz, Unternehmer (bis September 2014)  
Ratsherr Klaus Beer (ab September 2014)  
Ratsherr Folke große Deters, Doktorand (bis September 2014)  
Ratsherr Jürgen Lüdemann (ab September 2014)  
Ratsherr Lorenz Euskirchen, Rentner  
Ratsfrau Ursula Schäfers, Rentnerin (ab September 2014)  
Ratsherr Albert Wessel, Polizeibeamter (ab September 2014)  
Ratsherr Hans-Josef Schmitz-Kretschmer, Biologe (Angestellter) (ab September 2014)

Ratsfrau Anne Mäsgen (ab September 2014)

### Geschäftsführung

2014

Robin Denstorff

## D) Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH

Sitz: An der Glasfachs Schule 4  
53359 Rheinbach  
Telefon: 02226/925812  
Fax: 02226/925820  
Internet: <http://www.haus-rheinbach.de/>  
E-Mail: [info@haus-rheinbach.de](mailto:info@haus-rheinbach.de)  
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	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	31.12.12	31.12.13	31.12.14	2012/2013	2013/2014
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	715	385	55	-46,2%	-85,8%
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.900.145	2.807.411	2.714.677	-3,2%	-3,3%
technische Anlagen und Maschinen	65.310	61.946	58.582	-5,2%	-5,4%
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.851	37.861	34.640	-5,0%	-8,5%
	3.005.307	2.907.218	2.807.900	-3,3%	-3,4%
<b>Summe Anlagevermögen</b>	3.006.021	2.907.603	2.807.954	-3,3%	-3,4%
<b>Umlaufvermögen</b>					
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
Forderungen aus Lieferung und Leistung	7.682	1.054	1.617	-86,3%	53,4%
sonstige Vermögensgegenstände	79.919	73.431	72.408	-8,1%	-1,4%
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	222.427	198.331	168.819	-10,8%	-14,9%
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	310.027	272.816	242.844	-12,0%	-11,0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
<b>Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag</b>	439	456	445	3,9%	-2,4%
	29.686	68.907	90.490	132,1%	31,3%
<b>Summe Aktiva</b>	3.346.174	3.249.782	3.141.732	-2,9%	-3,3%

Passiva	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	2012	2013	2014	2012/2013	2013/2014
<b>Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	26.000	26.000	26.000	0,0%	0,0%
Kapitalrücklage					
-Nachschussskapital	26.331	26.331	26.331	0,0%	0,0%
Verlustvortrag	-114.569	-82.017	-121.238	-28,4%	47,8%
Jahresüberschuss	32.552	-39.221	-21.583	-220,5%	-45,0%
<b>Summe</b>	-29.686	-68.907	-90.490	132,1%	31,3%
Nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	29.686	68.907	90.490	132,1%	31,3%
<b>Sonderposten</b>					
für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	1.907.935	1.833.752	1.759.673	-3,9%	-4,0%
für den von der Stadt Rheinbach unentgeltlich übertragenen Grundbesitz	508.024	508.024	508.024	0,0%	0,0%
<b>Rückstellungen</b>					
sonstige Rückstellungen	252.565	263.055	273.555	4,2%	4,0%
<b>Verbindlichkeiten</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	636.618	600.089	574.208	-5,7%	-4,3%
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	24.199	27.028	18.341	11,7%	-32,1%
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	3.583	1.131	0	-68,4%	-100,0%
Sonstige Verbindlichkeiten	12.950	16.702	7.931	29,0%	-52,5%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	300			-100,0%	
<b>Summe Passiva</b>	3.346.174	3.249.782	3.141.732	-2,9%	-3,3%

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

	Jahr			Abweichung in %	
	2012	2013	2014	2012/2013	2013/2014
Umsatzerlöse	539.302	542.152	500.741	1%	-8%
sonstige betriebliche Erträge	13.001	1.035	1.546	-92%	49%
Materialaufwand					
- Aufwendungen für bezogene Waren	136.736	152.906	138.438	12%	-9%
Personalaufwand					
- Löhne und Gehälter	152.955	159.390	159.706	4%	0%
- soziale Abgaben	34.734	36.154	36.871	4%	2%
Abschreibungen (immaterielle Vermögensgegenstände + Sachanlagen)	100.856	100.197	99.649	-1%	-1%
Auflösung des Sonderpostens (Investitionszuschüsse Anlagevermögen)	74.324	74.183	74.079	0%	0%
sonstige betriebliche Aufwendungen	129.135	167.785	124.017	30%	-26%
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	562	212	75	-62%	-65%
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.221	40.372	39.344	0%	-3%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>32.552</b>	<b>-39.221</b>	<b>-21.583</b>	<b>-220%</b>	<b>-45%</b>
außerordentliche Aufwendungen	0	0	0		
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>32.552</b>	<b>-39.221</b>	<b>-21.583</b>	<b>-220%</b>	<b>-45%</b>

## 6. Personalbestand

Geschäftsführerin/Heimleitung	1
Pädagogische Mitarbeiter	3
Halbtagskräfte (Reinigungspersonal)	2
Bundesfreiwilligendienstleister	1
geringfügig Beschäftigte	1
<b>Gesamt</b>	<b>8</b>

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

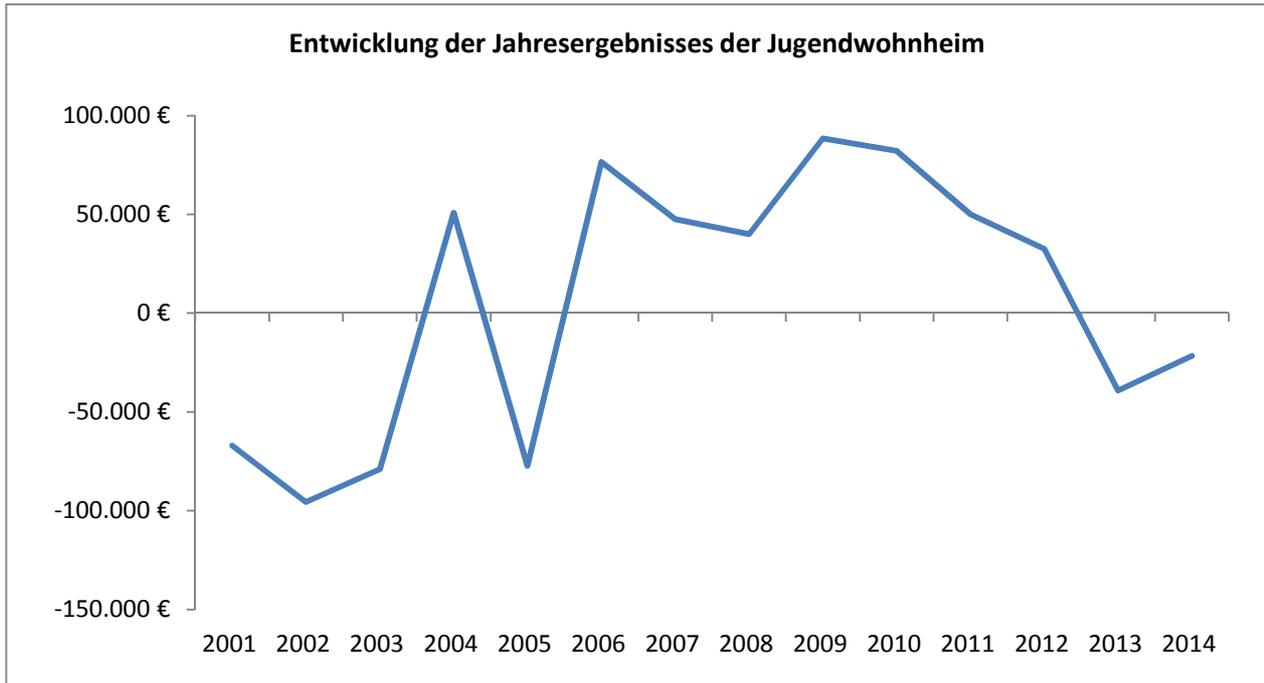
Das Leistungsfeld der „Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH“ (kurz: Jugendwohnheim) umfasst die Unterbringung und Verpflegung sowie die pädagogische Betreuung vor allem der Schüler der Landesberufsschule im „Staatlichen Berufskolleg für Glas Keramik Gestaltung“ in Rheinbach. Das Unternehmen ist nicht auf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

Die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens lässt sich in drei Phasen einteilen:

In der Phase I im Zeitraum bis 2005 ergab sich ein defizitärer Geschäftsbetrieb, der 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 wurde ab 2006 erreicht, denn ab diesem Jahr wurden keine städtischen Zuschüsse mehr gezahlt. Erreicht wurde diese Gesundung u.a. durch die Steigerung der Umsätze und Senkung des Zinsaufwands. Ab 2013 ist ein Einbruch der positiven Entwicklung eingetreten, es werden wieder Defizite erwirtschaftet. Es ist nun zu prüfen, welche Gründe die Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation ausgelöst haben und welche Möglichkeiten bestehen, zukünftig negativen Jahresergebnissen vorzubeugen.



Die Analyse kommt ohne Verwendung der Anfangs theoretisch vorgestellten Kennzahlen aus. Die direkten Positionen aus Bilanz und GuV reichen aus, um fundierte Aussagen zu treffen.

Die passive Bilanzposition „Eigenkapital“ ist ein Indiz dafür, dass der Beteiligungszweck bei diesem Unternehmen nicht eine „möglichst hohe Gewinnerzielung“ ist (siehe oben zu §2 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages: Die Gesellschaft ist selbstlos tätig, sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke).

Dieser nicht vordringlich an der Gewinnerzielung ausgerichteten Unternehmenspolitik sind dort Grenzen gesetzt, wo kontinuierlich negative Jahresergebnisse zu Verlustausgleichen beim Hauptgesellschafter Stadt Rheinbach führen. Ziel aus Sicht der Stadt ist es, das die Gesellschaft „Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH“ ihr Leistungsangebot grundsätzlich kostendeckend anbietet.

In der Bilanz existiert kein Eigenkapital, es wird im Gegenteil ein „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ ausgewiesen, dessen Volumen in 2013 und 2014 schließlich auf 90.490 € ansteigt. Ziel der zukünftigen Unternehmenspolitik muss es sein, diese Fehlbeträge – durch Überschüsse in der GuV – wieder zu reduzieren und letztlich ein moderates Volumen an Eigenkapital aufzubauen. Aus dem Vergleich des Fehlbetrags aus 2007 (Fehlbetrag 2007: 323.158 €) wird deutlich, dass hier in Vergangenheit schon eine bedeutende Wegstrecke zur Konsolidierung erfolgreich zurückgelegt wurde.

Die Ursachen der negativen Jahresergebnisse lassen sich anhand der GuV identifizieren:

In 2013 führt die Entwicklung der GuV-Position „sonstiger betrieblicher Aufwand“ zu einer überdurchschnittlichen Belastung. Dem Lagebericht 2013 der Gesellschaft ist zu entnehmen, dass in diesem Jahr eine außergewöhnlich hohe Sanierung im Bereich der Sicherheitsbeleuchtung erforderlich war (Kostenvolumen ca. 45,2 T€). Hierbei handelt es sich um einen nicht jährlich anfallenden Aufwand, wobei natürlich zukünftig nicht auszuschließen ist, dass überdurchschnittlicher Bauunterhaltungsaufwand anfallen wird. Ohne diese bedeutende Unterhaltungsmaßnahme läge das Ergebnis der GuV 2013 knapp in der Gewinnzone.

Die Ursache des negativen GuV-Ergebnisses 2014 wird kritischer beurteilt, da es den „Hauptmotor“ der Ertragskraft des Unternehmens, die Umsatzerlöse, betrifft und – anders als bei der Bauunterhaltung in 2013 – nicht davon ausgegangen werden kann, dass es sich hier um einen „nicht regelmäßig anfallenden Sondereffekt“ handelt.

Die Negativentwicklung der GuV 2014 resultiert maßgeblich aus dem Rückgang der „Umsatzerlöse“, die gegenüber 2013 um 41.411 € gesunken sind ((Umsatzerlöse 2013: 542.152 €, Umsatzerlöse 2014: 500.741 €)

Diese Problematik wurde seitens des Unternehmens erkannt und es wurde bereits eine wichtige Maßnahme zur Gegensteuerung eingeleitet, die im folgenden Zitat aus dem Lagebericht 2014 der Gesellschaft, Seite 3, beschrieben wird:

*„Aufgrund der sich im zweiten Halbjahr abzeichnenden finanziellen Entwicklung insbesondere aufgrund sinkender Einnahmen aus Schülerunterbringung, wurde ein Antrag auf Erhöhung des Tagessatzes an das Schulministerium NRW gestellt. Mit Schreiben vom 21.10.2014 wurde der Erhöhung des Tagessatzes von EUR 24,12 pro Tag und Schüler auf EUR 26,90 pro Tag und Schüler ab dem 01.01.2015 zugestimmt. Aufgrund dieser Erhöhung ist mit deutlich steigenden Einnahmen – bei unveränderter Schülerzahl ca. + TEUR 51,3 – und in der Folge mit einem positiven Jahresergebnis 2015 zu rechnen.“*

Aus den vorgennannten Informationen wird übrigens deutlich, dass erheblichen Beschränkungen bei Nachfrage- und Preisbeeinflussung existieren. Die Schülerzahl der Glasfachs Schule lässt praktisch gar nicht durch das Unternehmen beeinflussen und die Preisgestaltung wird vom Schulministerium genehmigt. Die Erweiterung der Produktpalette über die Vermietung an Glasfachschüler hinaus ist erkannt und wird betrieben, wie dem Lagebericht 2014 der Gesellschaft, Seite 4, zu entnehmen ist:

*„Bereits seit einigen Jahren brachte die Vermarktung des Hauses in belegungsfreien Zeiten ein verbessertes Ergebnis, hieran wird angesichts der rückläufigen Schülerzahlen sowie des wachsenden Finanzbedarfs weiter gearbeitet. Anfragen kommen häufiger, insbesondere auch durch die Internetwerbung. Leider müssen immer wieder Absagen erteilt werden, weil das Haus nur in den Ferienzeiten für Gruppen zur Verfügung steht. Insofern sind den zusätzlichen Einnahmen Grenzen gesetzt.“*

Als Fazit dieser Untersuchung wird festgestellt, dass in den Jahren 2013 und 2014 eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Entwicklung bei der Gesellschaft „Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH“ eingetreten ist. Die Ursachen der negativen Jahresergebnisse sind durch das Unternehmen erkannt worden und es wurde mit der Erhöhung der Tagessätze ab dem 01.01.2015 ein entscheidender Konsolidierungsschritt realisiert, der aus aktueller Einschätzung geeignet ist, die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung positiv zu beeinflussen.

## **8. Leistungsbeziehungen**

<b>Leistungsart</b>	<b>2014</b>
Erträge aus Steuern und Benutzungsgebühren:	6.942 €
Sonstiges (z.B. Erstattung Rasenmähen, Brandsicherheitswache):	173 €
Aufwand aus Verlustausgleich:	0 €

## **9. Organe**

### Aufsichtsrat

2014

Stefan Raetz, Bürgermeister Stadt Rheinbach (Vorsitzender)  
 Winfried Weingartz, Rat der Stadt Rheinbach  
 Ilka Rick, Rat der Stadt Rheinbach  
 Birgit Formanski, Rat der Stadt Rheinbach  
 Albert Wessel, Rat der Stadt Rheinbach  
 Anna Mäsgen, Rat der Stadt Rheinbach  
 Lorenz Euskirchen, Rat der Stadt Rheinbach  
 Hermann Fimpeler, Glaserinnungsverband NRW  
 Georg Seletzky, Verein von Freunden und Förderern des staatl. Berufskolleg  
 Leo Wenn, Saint Gobain Deutschland GmbH  
 Klaus Lubowietzki, Ardagh Glass Germany GmbH, Werk Lünen

### Geschäftsführung

2014

Ingrid Bergmann, Pädagogin, Rheinbach

## 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	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	2012/2013	2013/2014
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Vertragsrechte	46.359	46.887	43.381	1,1%	-7,5%
Software	158.946	115.780	206.541	-27,2%	78,4%
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte/Bauten, inkl. Bauten auf fremden Grdst.	5.479.547	5.237.926	4.936.945	-4,4%	-5,7%
technische Anlagen und Maschinen	56.352.410	57.592.525	63.835.443	2,2%	10,8%
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	862.882	1.018.856	1.535.140	18,1%	50,7%
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	490.483	2.042.709	5.852.956	316,5%	186,5%
<b>Finanzanlagen</b>					
Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000	50.000	50.000	0,0%	0,0%
Beteiligungen	1.046.323	1.046.323	1.056.323	0,0%	1,0%
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>64.486.950</b>	<b>67.151.006</b>	<b>77.516.729</b>	<b>4,1%</b>	<b>15,4%</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
<b>Vorräte</b>					
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	472.305	477.849	776.687	1,2%	62,5%
unfertige Leistungen	8.900	27.800	100	212,4%	-99,6%
Waren	626	233	18	-62,8%	-92,3%
geleistete Anzahlungen	0	0	0		
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
Forderungen aus Lieferung und Leistung	26.092.385	21.292.039	19.901.638	-18,4%	-6,5%
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.067.774	14.465.425	12.418.231	104,7%	-14,2%
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	787.748	383.544	380.291	-51,3%	-0,8%
Forderungen gegen Gesellschafter	320.793	443.657	224.966	38,3%	-49,3%
sonstige Vermögensgegenstände	6.429.398	1.078.339	2.198.820	-83,2%	103,9%
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b>15.420.673</b>	<b>29.433.859</b>	<b>25.760.947</b>	<b>90,9%</b>	<b>-12,5%</b>
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>56.600.601</b>	<b>67.602.744</b>	<b>61.661.698</b>	<b>19,4%</b>	<b>-8,8%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten A</b>	<b>22.245</b>		<b>733</b>	<b>-100,0%</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>121.109.797</b>	<b>134.753.750</b>	<b>139.179.160</b>	<b>11,3%</b>	<b>3,3%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>31.12.2012</b>					
<b>31.12.2013</b>					
<b>31.12.2014</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Kapitalanteile der Kommanditisten	25.000.000	25.000.000	25.000.000	0,0%	0,0%
Gewinnrücklagen	25.563.000	25.563.000	29.019.000	0,0%	13,5%
<b>Bilanzgewinn</b>					
Gewinnvortrag	233	189.590	2.384.484	81234,1%	1157,7%
Jahresüberschuss	13.989.357	13.294.895	13.571.534	-5,0%	2,1%
Einstellung in die Gewinnrücklage	-3.300.000	0	-3.456.000	-100,0%	
<b>Sonderposten</b>					
Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	25.000	25.000	25.000	0,0%	0,0%
Empfangene Ertragszuschüsse	5.023.781	3.919.453	3.061.214	-22,0%	-21,9%
Investitionszuschüsse	8.521.391	9.304.091	10.426.369	9,2%	12,1%
<b>Rückstellungen</b>					
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	572.000	570.000	690.000	-0,3%	21,1%
Steuerrückstellungen	1.354.000	2.171.000	717.000	60,3%	-67,0%
sonstige Rückstellungen	22.941.000	20.351.000	21.767.000	-11,3%	7,0%
<b>Verbindlichkeiten</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	2.566.360	5.038.500		96,3%
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	14.789.921	19.882.020	2.680.865	34,4%	-86,5%
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	228.410	0	17.962.656	-100,0%	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	10.196	0	3.849.299	-100,0%	
sonstige Verbindlichkeiten	6.346.612	11.902.047	6.379.036	87,5%	-46,4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten P</b>	<b>44.896</b>	<b>15.295</b>	<b>63.202</b>	<b>-65,9%</b>	<b>313,2%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>121.109.797</b>	<b>134.753.750</b>	<b>139.179.160</b>	<b>11,3%</b>	<b>3,3%</b>

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Bezeichnung	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	2012	2013	2014	2012/ 2013	2013/ 2014
1. Umsatzerlöse	185.059.090	197.247.650	185.473.508	6,6%	-6,0%
2. Energie- und Stromsteuer	-15.071.044	-15.632.574	-13.984.736	3,7%	-10,5%
3. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-184.400	18.900	-27.700	-110,2%	-246,6%
4. andere aktivierte Eigenleistungen	634.350	849.725	967.446	34,0%	13,9%
5. sonstige betriebliche Erträge	1.471.502	1.909.547	6.004.599	29,8%	214,5%
6. Materialaufwand					
a) Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	120.739.166	139.753.044	123.321.804	15,7%	-11,8%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.261.568	5.085.481	12.227.073	-45,1%	140,4%
7. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter soziale Abgaben und Aufwendungen	8.177.048	8.260.383	10.740.381	1,0%	30,0%
b) für Altersversorgung und für Unterstützung	2.252.534	2.178.322	2.937.287	-3,3%	34,8%
8. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.622.840	5.361.022	6.021.229	-4,7%	12,3%
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	10.343.145	8.423.991	7.482.463	-18,6%	-11,2%
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>15.513.197</b>	<b>15.331.004</b>	<b>15.702.880</b>	-1,2%	2,4%
11. Erträge aus Beteiligungen	30	43.363	46.773	144442,0%	7,9%
12. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	869.160	1.103.940	964.323	27,0%	-12,6%
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	196.420	183.883	95.188	-6,4%	-48,2%
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.635	222.338	528.268	542,0%	137,6%
<b>15. Finanzergebnis</b>	<b>1.100.245</b>	<b>1.108.847</b>	<b>578.016</b>	0,8%	-47,9%
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>16.544.172</b>	<b>16.439.852</b>	<b>16.280.896</b>	-0,6%	-1,0%
17. Steuern von Einkommen und Ertrag	2.535.841	3.104.163	2.664.871	22,4%	-14,2%
18. sonstige Steuern	18.974	40.794	44.492	115,0%	9,1%
<b>19. Jahresüberschuss</b>	<b>13.989.357</b>	<b>13.294.895</b>	<b>13.571.533</b>	-5,0%	2,1%
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	233	189.590	2.384.484	81234,1%	1157,7%
21. Einstellungen in die Gewinnrücklagen	3.300.000	0	3.456.000	-100,0%	
<b>22. Bilanzgewinn</b>	<b>10.689.590</b>	<b>13.484.484</b>	<b>12.500.017</b>	26,1%	-7,3%

## 6. Personalbestand

Daten für 2013:

Angestellte	107,75
gewerbliche Arbeitnehmer	32,50
Auszubildende	13,50
Gesamt	153,75

(ohne Geschäftsführung)

## 7. Leistungen der Beteiligung mit Hilfe von Kennzahlen

**Leistungen der Beteiligung** (Auszug Lagebericht 2014 der Regionalgas Euskirchen GmbH Co & KG, S. 1):

*„Die Regionalgas Euskirchen ist als Dienstleistungsunternehmen in allen Kommunen des Kreises Euskirchen und des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises, in der Gemeinde Vettweiß im Kreis Düren sowie über Tochterunternehmen bundesweit auf dem Gebiet der Energie- und Wasserversorgung tätig. In allen Städten und Gemeinden des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises, des Kreises Euskirchen und in Vettweiß betreibt die Regionalgas die örtlichen Gasversorgungsnetze. Darüber hinaus werden in diesem Netzgebiet Erdgas, Biomethan sowie Wärmedienstleistungen an Haushalte Gewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen und größere Industrieunternehmen vertrieben. Im vorgenannten Netzgebiet ist die Regionalgas seit 2012 zudem als Stromlieferant tätig.*

*Als Betriebsführerin ist die Regionalgas Euskirchen für den Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES) zuständig. Erstmals ab 1. Januar 2014 wird die vollständige kaufmännische und technische Betriebsführung für den WES als Dienstleistung erbracht. Die Gremien des WES und der Regionalgas haben im vergangenen Jahr einem Betriebsführungsvertrag für die Dauer von 10 Jahren zugestimmt. Damit verbunden war die Übernahme von 44 bisher beim WES beschäftigter Mitarbeiter. Darüber hinaus führt die Gesellschaft in der Gemeinde Alfter die dortige Wasserversorgung sowie die innerörtliche Abwasserentsorgung in Form der Betriebsführung durch. Weitere Betriebsführungsleistungen werden für das Tochterunternehmen LogoEnergie GmbH, welches bundesweit Strom und Erdgas vertreibt, sowie für zwei Biogasgesellschaften erbracht.“*

Eine flächendeckende Untersuchung der Gesellschaft ist an dieser Stelle nicht möglich. Dies liegt einerseits daran, dass nicht ausreichend Informationen für eine umfassende Unternehmensanalyse vorliegen. Noch wichtiger ist allerdings der Grundsatz, dass der Analyseaufwand in einem vernünftigen Verhältnis zum Ertrag stehen muss. Hierbei ist der „Ertrag“ zu konkretisieren als Ertrag aus kommunaler Perspektive.

Es sind also Ziele zu benennen, die die Kommune über ihre Beteiligung an dem Unternehmen „der Regionalgas Euskirchen GmbH Co & KG“ (kurz: GVE) erreichen möchte. Anschließend ist zu prüfen, wie hoch der Grad der Zielerreichung bei den ausgewählten Zielen ist.

Aus kommunaler Sicht kommen die folgenden potentiellen Zielsetzungen in Betracht:

1. Sicherstellung der Versorgung mit Erdgas der Einwohner Rheinbachs
2. kommunaler Einfluss auf eine bürgerfreundliche Preisgestaltung
3. Realisierung von Beteiligungsgewinnen für die Konsolidierung des städtischen Haushalts.

Aus der vorliegenden Informationslage wird die gesicherte Erkenntnis gezogen, dass die Zielsetzung 1, die „Sicherstellung der Versorgung mit Erdgas“, im Stadtgebiet gewährleistet ist.

Das zweite Ziel, die Möglichkeit zur „kommunalen Einflussnahme auf eine bürgerfreundliche Preisgestaltung“ ist schwer quantifizierbar. Es ist zu vermuten, dass bei der vorliegenden Beteiligung nur ein sehr geringes Einflussnahmepotential existiert, da es sich bei der Beteiligung um ein Unternehmen handelt, das in hohem Maße dem Wettbewerbsdruck ausgesetzt ist und damit die Preisgestaltung maßgeblich durch die Wettbewerbssituation bestimmt wird. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die aktuellen Liberalisierungen auf den Gas- und Strommärkten in erheblichem Maße zum Abbau von Monopolstellungen geführt haben und eine deutliche Verschärfung des Wettbewerbs eingetreten ist.

Außerdem steht dieses Ziel in partieller Konkurrenz zur letztgenannten Vorgabe der „Realisierung von Beteiligungsgewinnen zur Konsolidierung des städtischen Haushalts“. Wäre tatsächlich durch den kommunalen Einfluss eine deutliche Vergünstigung der Gaspreise zu erreichen, so würde wahrscheinliche als Folge eine Reduktion des kommunalen Beteiligungsgewinns ausgelöst werden, die es im städtischen Haushalt an anderer Stelle zu kompensieren gilt über Ertragserhöhungen bzw. Aufwandsreduktion, z.B. durch eine Erhöhung der Grundsteuer B. Das Ertragsvolumen des Beteiligungsgewinns der „Regionalgas Euskirchen GmbH Co & KG“ im Jahr 2014 (abzüglich Steuern) beträgt rund 266 T€ und entspricht etwa 26 Hebesatzpunkten bei der Grundsteuer B.

Wegen der herausragenden Bedeutung der Konsolidierung des städtischen Haushalts wird der Fokus dieses Berichts auf die Ertragskraft der Beteiligung für den städtischen Haushalt gelegt.

Beurteilt man das Unternehmen in Gesamtheit, so wird deutlich, dass eine gezielte Verbreiterung des Leistungsspektrums angestrebt wird. Neben dem ursprünglichen Grundgeschäft der Gasversorgung (seit 1949) wurden die Leistungsfelder erweitert um die Sparten

- „Stromlieferung“ (ab 2012) und
- „Betriebsführungen“ (z.B. vollständige kaufmännische und technische Betriebsführungen für den Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal ab 01.01.2014).

Grundsätzlich wird die Verbreiterung des Leistungsspektrums in diesem Bericht als Risikovorbeugung gewertet, da das Unternehmen nicht nur den Schwankungen EINES EINZIGEN Marktes ausgeliefert ist (Stichwort: Diversifikation).

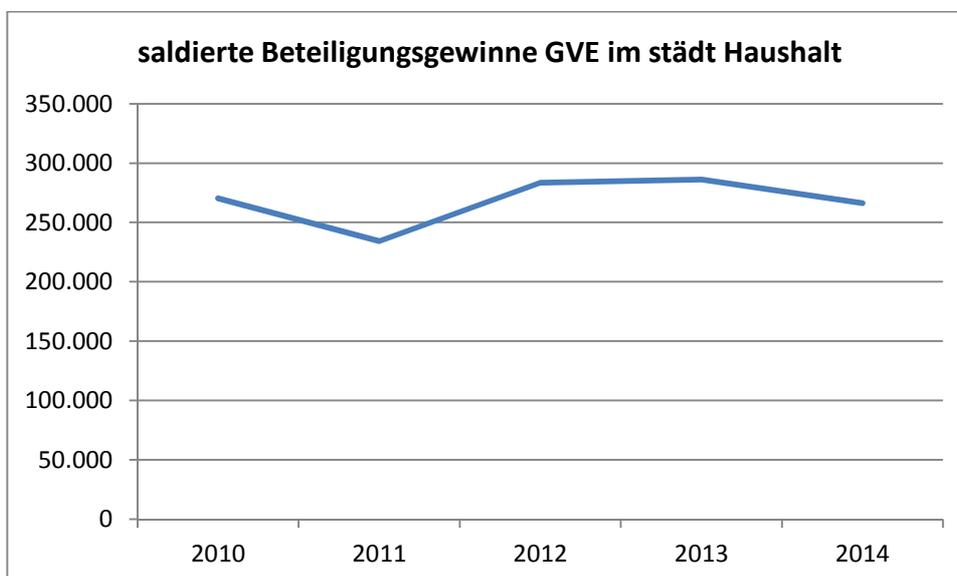
Das Engagement im Strommarkt ist wahrscheinlich mit höheren Risiken aber auch Chancen verbunden, da dieser Markt aktuell deutliche Veränderungen erfährt. Als Indiz für diese Marktveränderung sind die wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk AG (kurz: RWE) zu nennen, die durch die Verschlechterung der Ertragslage bei konventionellen Kohle- und Gaskraftwerken im Zuge der Energiewende ausgelöst werden. Der Stromvertrieb der GVE resultiert allerdings zu 100% aus Wasserkraft gewonnener Energie, ist also eher einem zukunftssträchtigen Teilsegment des Strommarktes zuzuordnen. Dies bestätigt auch der Anstieg des Stromverkaufs der GVE in 2014 (33,8 % Anstieg der verkauften Strommenge gegenüber 2013).

Die Eigenkapitalquote von 47,8 % spricht für eine solide Kapitalausstattung, und liegt deutlich über der Mindestmarke von 20%, die lt. Untersuchung von PWC für Energieversorgungsunternehmen mit eigenen Netzen entwickelt wurde (siehe Seite 9 dieses Berichts). Sie liegt auch deutlich über der Mindestmarke für Energieversorgungsunternehmen ohne eigenes Netz, die mit 30% abgeschätzt wird.

Auch die Wertung der Entwicklung der Rentabilitätskennzahlen zeigt ein eher positives Bild. Problematisch erweist sich hier, dass Vergleichswerte aus der Energiebranche nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen (zumindest nicht kostenfrei). Der Tenor verschiedener Untersuchungen (z.B. Vortrag von PWC, „Mit der Energiewende auf dem Weg in die Schuldenfalle?“, 21. Handelsblatt Jahrestagung Berlin, 22. Januar 2014 oder Informationen des „Benchmarking Center Europe“) ist, dass die Energiebranche schwierige Zeiten durchläuft und die Ertragsituation sich durchschnittlich verschlechtert hat. Hier ist allerdings zu bedenken, dass die einzelnen Unternehmen der Branche über durchaus deutlich unterschiedliche Leistungsspektren verfügen (unterschiedliche Energiearten, Produzent oder „nur“ Verteiler, etc.) und deshalb die Risikoabschätzung an der individuellen Unternehmenssituation erfolgen muss.

Die Eigenkapitalrendite der GVE liegt für 2014 bei 20,4% und damit innerhalb der Bandbreite der Eigenkapitalrenditen der Jahre 2007 – 2014, die von 13,2% bis 22,8% reicht. Auch Gesamtkapitalrentabilität zeigt sich in ihrer Ausprägung 2014 – im Vergleich zu den Vorjahreswerten – auf einem robusten Niveau.

Damit ergibt sich folgende Entwicklung bei den um Steuern und Solidaritätszuschlag geminderten Gewinnausschüttungen:



Fazit:

Es sind keine signifikanten Anzeichen erkennbar, dass die aktuellen Belastungen der Energieversorgungsunternehmen durch die Energiewende deutlich auf die GVE durchschlagen. Dies liegt vor allem an dem individuellen Leistungsspektrum der Gesellschaft (kein Stromproduzent über Gas-/Kohlekraftwerke). 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. Gleiches gilt auch für die Eigenkapitalrendite, über die eine bedeutende Einnahme für den defizitären städtischen Haushalt erzielt wird.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die obige Einschätzung anhand knapper Ressourcen entwickelt wurde. Sowohl der Umfang des zur Verfügung stehenden Datenmaterials als auch die eingesetzte Personalressource für diese Untersuchung unterliegen Beschränkungen. Aber auch bei einem erhöhten Ressourceneinsatz verblieben bedeutende Unsicherheitsfaktoren in der Abschätzung der zukünftigen Entwicklung, da jederzeit neue Faktoren den Verlauf des Systems unvorhergesehen beeinflussen können (Rechtsänderungen etc.).

## 8. Leistungsbeziehungen

Leistungsart	2014
Erträge aus:	
- Gewinnausschüttung (abzüglich Steueraufwand):	266.291 €
- Konzessionsvertrag (Abgeltung des Rechts zur Leitungsverlegung auf städtischem Grund):	79.667 €
- Grundsteuer	11.952 €
- Gewerbesteuer (inkl. Nachforderungszinsen)	334.047 €
- sonstige Erträge	180 €
Aufwand aus Gaslieferung:	380.099 €

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

## 9. Organe

### Aufsichtsrat

2014		
Vorsitzender	Dr. Uwe Friedl, Bürgermeister der Stadt Euskirchen	Euskirchen
Stellvertretender Vorsitzender	Dr. Hans-Jürgen Weck, Vorstandsmitglied der rehnag AG	rehnag AG
Mitglieder	Bernd Beißel, Rektor a.D. (Rheinbach)	Rheinbach
	Stefan Dott, Dipl.-Kfm, Hauptabteilungsleiter Beteiligungscontrolling der rhenag AG	rehnag AG
	Ingo Gennat, Soldat (Euskirchen), bis 30.06.2014	Euskirchen
	Dorothee Kroll, Lehrerin, (ab 01.07.2014)	Euskirchen
	Dr. Bernd Ganser, Hauptabteilungsleiter Energiegeschäft der rhenag AG	rehnag AG
	Leo Pelzer, Pensionär (Euskirchen)	Euskirchen
	Kurt Rommel, Vorstandsmitglied der rhenag AG	rehnag AG
	Hubert Küpper, Pensionär (ab 01.07.2014)	Euskirchen
	Manfred von Bahlen, Beamter (Euskirchen)	Euskirchen
	Klaus Voussemer, Rechtsanwalt (Euskirchen)	Euskirchen
	Hans-Dieter Wirtz, Beamter	Bornheim

Die Aufsichtsratsmandate der Städte Rheinbach und Bornheim werden im zweijährigen Wechsel wahrgenommen. In 2014 lag das Mandat bei der Stadt Rheinbach. Der jeweilige Mandatsträger nimmt beratend an den Sitzungen teil.

Geschäftsführung	Diplom-Kaufmann Christian Metz
------------------	--------------------------------

## 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: <http://www.gwg-rhein-sieg.de>  
E-Mail: [gwg@gwg-rhein-sieg.de](mailto:gwg@gwg-rhein-sieg.de)  
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 Überlassung 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	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	2012	2013	2014	2012/ 2013	2013/ 2014
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1.738	6.146	6.834	254%	11%
<b>Sachanlagen</b>					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	52.562.613	59.743.500	57.817.391	14%	-3%
Grundstücke und Geschäftsbauten	807.279	724.638	641.997	-10%	-11%
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	660.811	182.237	182.237	-72%	0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.413	107.249	103.942	72%	-3%
Anlagen im Bau	6.192.011	712.688	1.919.004	-88%	169%
Bauvorbereitungskosten	75.064	4.630	168.349	-94%	3536%
	60.360.190	61.474.942	60.832.920	2%	-1%
<b>Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	0	0	0		
andere Finanzanlagen	6.800.000	7.244.000	8.000.000	7%	10%
	6.800.000	7.244.000	8.000.000		
Summe Anlagevermögen	67.161.928	68.725.089	68.839.754	2%	0%
<b>Umlaufvermögen</b>					
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke + andere Vorräte</b>					
Grundstücke ohne Bauten	966.183	722.895	395.514	-25%	-45%
Bauvorbereitungskosten.	22.952	19.682	15.951	-14%	-19%
Unfertige Leistungen	4.127.954	4.187.257	4.287.164	1%	2%
Andere Vorräte	101.159	131.266	78.254	30%	-40%
	5.218.249	5.061.099	4.776.884	-3%	-6%
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
Forderungen aus Vermietung	18.902	43.650	42.298	131%	-3%
Forderungen aus Verk. Von Grundstücken	0	0	0		
sonstige Vermögensgegenstände	189.297	126.095	174.659	-33%	39%
	208.199	169.745	216.956	-18%	28%
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks</b>	6.789.480	6.797.055	5.937.712	0%	-13%
Summe Umlaufvermögen	12.215.927	12.027.898	10.931.552	-2%	-9%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
Geldbeschaffungskosten	338	0	0	-100%	
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	10.914	12.841	10.830	18%	-16%
	11.252	12.841	10.830	14%	-16%
Summe Aktiva	79.389.107	80.765.828	79.782.136	2%	-1%

## Passiva

	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	2012	2013	2014	2012/ 2013	2013/ 2014
<b>Eigenkapital</b>					
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	1.322.850	1.322.850	1.322.850	0%	0%
<b>Gewinnrücklagen</b>					
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	661.425	661.425	661.425	0%	0%
Bauerneuerungsrücklage	12.315.666	12.315.666	12.315.666	0%	0%
Andere Gewinnrücklage	17.400.931	17.400.931	17.460.671	0%	0%
	30.378.023	30.378.023	30.437.763	0%	0%
<b>Bilanzgewinn</b>					
Jahresüberschuss	1.808.989	1.659.740	1.474.680	-8%	-11%
<b>Summe Eigenkapital</b>	33.509.862	33.360.613	33.235.293	0%	0%
<b>Rückstellungen</b>					
Rückstellungen für Pensionen u.ä. Verpflichtungen	2.446.386	2.641.200	2.859.060	8%	8%
Steuerrückstellungen	0	110.650	215.114		94%
sonstige Rückstellungen	108.817	143.407	146.851	32%	2%
	2.555.203	2.895.258	3.221.026	13%	11%
<b>Verbindlichkeiten</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.711.070	33.875.896	33.414.823	0%	-1%
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.705.569	3.346.626	3.158.869	-10%	-6%
Erhaltene Anzahlungen	5.025.272	5.179.910	5.190.579	3%	0%
Verbindlichkeiten aus Vermietung	190.249	213.400	337.226	12%	58%
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	678.306	1.335.890	684.867	97%	-49%
Sonstige Verbindlichkeiten	13.576	558.235	539.454	4012%	-3%
	43.324.043	44.509.957	43.325.818	3%	-3%
<b>Summe Passiva</b>	79.389.107	80.765.828	79.782.136	2%	-1%

## 5. Gewinn- und Verlustrechnung

Bezeichnung	Jahr	Jahr	Jahr	Abweichung in %	
	2012	2013	2014	2012/ 2013	2013/ 2014
1. Umsatzerlöse					
a) aus der Hausbewirtschaftung	13.899.480	14.208.469	14.696.822	2%	3%
b) aus Verkauf von Grundstücken		290.760	389.370		34%
2. Verminderung/ Erhöhung des Bestands "zum Verkauf bestimmter Grundstücke mit fertigen/unfertigen Bauten" sowie unfertigen Leistungen	58.434	56.033	107.732	-4%	92%
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	115.414	124.781	87.542	8%	-30%
4. Sonstige betriebliche Erträge	160.929	207.740	158.478	29%	-24%
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen					
a) Aufwendungen für Haushaltsbeschaffung	7.160.111	7.649.352	8.472.978	7%	11%
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	66	245.532	330.587	371918%	35%
6. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	1.007.192	1.054.019	1.069.705	5%	1%
b) soziale Abgaben und Auswendungen für Altersversorgung	344.217	407.098	430.503	18%	6%
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.181.085	2.370.911	2.229.031	9%	-6%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	406.670	542.999	495.695	34%	-9%
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	121.566	75.625	111.128	-38%	47%
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	105.167	74.965	64.331	-29%	-14%
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	506.223	522.075	536.050	3%	3%
<b>12. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.855.425</b>	<b>2.246.387</b>	<b>2.050.854</b>	-21%	-9%
13. Außerordentliche Aufwendungen	591.806	0	0	-100%	
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	39.197	165.350	142.414	322%	-14%
15. Sonstige Steuern	415.433	421.297	433.760	1%	3%
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<b>1.808.989</b>	<b>1.659.740</b>	<b>1.474.680</b>	-8%	-11%

## 6. Personalbestand

2010	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	12	5
Technische Mitarbeiter	6	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte etc.	0	0
Gesamt	18	5
		<b>23</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 denen ein Überblick über den Leistungserfüllungsstand im Vermietungsbereich gewonnen werden kann:

Indikator	2010	2011	2012	2013	2014
Wohnungsanzahl (ohne Büro)	2.743	2.773	2.733	2.795	2.795
Wohnfläche in m <sup>2</sup> (ohne Büro)	181.102 m <sup>2</sup>	181.136 m <sup>2</sup>	181.136 m <sup>2</sup>	186.066 m <sup>2</sup>	186.066 m <sup>2</sup>
Sollmiete in €/m <sup>2</sup> je Monat	4,41 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,49 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,53 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,50 €/m <sup>2</sup> monatlich	4,68 €/m <sup>2</sup> monatlich
Verwaltungskosten je Wohneinheit	319 €/WE	290 €/WE	303 €/WE	335 €/WE	321 €/WE
durchschnittliche Leerstandsquote in %	2,79%	2,21%	1,80%	1,94%	2,18%
Umsatz je Mitarbeiter	556.887 €	574.097 €	604.325 €	617.760 €	638.992 €

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 2010-2014 ab 2013 ein leichter Anstieg zu erkennen.

Der Anstieg der „Sollmiete“ (Kaltmiete) beträgt im 5-Jahres-Betrachtungszeitraum jährlich durchschnittlich 1,5%. Die Durchschnittskaltmiete 2014 mit 4,68 €/m<sup>2</sup> monatlich lag unter dem Bundesdurchschnitt des Jahres 2013 mit 5,15 €/m<sup>2</sup> monatlich (lt. GdW, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. *Diese Information ist dem Jahresabschluss der GWG entnommen*). 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. Dabei ist allerdings anzumerken, dass die soziale Zielsetzung der Gesellschaft, nämlich die ausreichende Zurverfügungstellung von Wohnraum, durch diese Kennzahlen nicht beurteilt werden können.

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

Indikator	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Reinvestitionsquote (nur <b>Neubau</b> )	76%	81%	128%	53%	174%	149%	147%	71%
Reinvestitionsquote (nur <b>Bestand</b> )	156%	160%	180%	171%	195%	139%	141%	186%
Reinvestitionsquote ( <b>gesamt</b> )	232%	241%	308%	224%	369%	288%	288%	257%

Die Reinvestitionsquote erhält man, indem man 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. Dass in allen untersuchten Jahren die „Reinvestitionsquote (nur Bestand)“ weit über 100% liegt, zeigt ein hohes Reinvestitionsengagement in das bestehende Vermögen auf. Damit ist in diesem Zeitraum im Altbestand mehr Vermögen geschaffen als durch den Werteverzehr vernichtet worden ist.

Die letzten beiden Kennzahlen betrachten die Kapitalstruktur und die Eigenkapitalrentabilität:

Indikator	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Eigenkapitalquote I:</b> <i>Eigenkapital x 100</i> <i>Bilanzsumme</i>	40,5%	41,3%	41,9%	42,0%	41,6%	42,2%	41,3%	41,7%
<b>Eigenkapitalrentabilität:</b> <i>Gewinn x 100</i> <i>Eigenkapital</i>	3,0%	3,1%	2,1%	2,5%	2,5%	5,5%	5,5%	4,9%

Die Eigenkapitalquote I von über 40% lässt auf eine gesunde Kapitalstruktur schließen, wenn man einen Vergleich zu anderen Unternehmen der Branche durchführt. Die Eigenkapitalquote I der „Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Bonn eG“ für 2014 beträgt 43,9%, die der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft 1897 Köln rrh. eG“ 32,8% und die der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG“ 5,7%.

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, auch wenn ab dem Jahr 2012 eine Niveauverschiebung nach oben bei der Eigenkapitalrentabilität zu erkennen ist.

Vergleicht man diese moderaten Eigenkapitalrentabilitäten mit den jährlichen Gewinnausschüttungen im städtischen Haushalt (durchschnittliche jährliche Gewinnausschüttung der Geschäftsjahre 2007-2015 = 72.642 €) 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: Die Auswertung der vorstehenden Daten bestätigt die Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft. Die Kapitalstruktur ist gesund und es werden regelmäßig Überschüsse für den städtischen Haushalt erwirtschaftet. Kritische Entwicklungen sind nicht erkennbar.

## 8. Leistungsbeziehungen

Leistungsart	2014
Erträge	
aus Gewinnausschüttung (abzüglich Steueraufwand):	109.039 €
Zinsen gewährter Darlehen:	281 €
Steuern und Benutzungsgebühren:	19.380 €

## 9. Organe

### Aufsichtsrat

Vorsitzender	Frithjof Kühn, Landrat, Siegburg (bis 20.08.2014) Sebastian Schuster, Landrat, Königswinter (ab 21.08.2014)
Stellvertretender Vorsitzender	Jürgen Schulz, Kreistagsabgeordneter, Niederkassel (bis 20.08.2014) Folke große Deters, Kreistagsabgeordneter, Rheinbach (ab 21.08.2014)
Mitglieder	Wilhelm Herbrecht, SkB, Bad Honnef (bis 20.08.2014) Jörg Erich Haselier, Kreistagsabgeordneter, Bad Honnef (ab 21.08.2014)
	Renate Mersch, Kreistagsabgeordnete, Hennef (bis 20.08.2014) Sigrid Leitersdorf, Kreistagsabgeordneter, St. Augustin (ab 21.08.2014)
	Ludwig Neuber, Kreistagsabgeordneter, Ruppichterath (bis 20.08.2014) Björn Franken, Kreistagsabgeordneter, Ruppichterath (ab 21.08.2014)
	Alexander Hildebrandt, Kreistagsabgeordneter, Hennef (bis 20.08.2014) Achim Tüttenberg, Kreistagsabgeordneter/MdL, Troisdorf (ab 21.08.2014)
	Wolfgang Röger, Bürgermeister, Lohmar (bis 20.08.2014) Horst Krybus, Bürgermeister, Lohmar (ab 21.08.2014)
	Alfred Haas, Bürgermeister, Much (bis 20.08.2014) Rainer Gleiß, 1. Beigeordneter St. Augustin (ab 21.08.2014)
	Helmut Meng, Bürgermeister, Neunkirchen-Seelscheid (bis 20.08.2014) Maria Miethke, Eitorf (ab 21.08.2014)
	Peter Wirtz, Bürgermeister, Königswinter
	Claudia Owczarczak, Kreistagsabgeordnete, Königswinter (bis 20.08.2014) Burkhard Hoffmeister, Kreistagsabgeordneter, Bad Honnef (ab 21.08.2014)
	Markus Pütz, Ratsmitglied, Rheinbach
	Ruth Hartmann, Ratsmitglied, Eitorf (bis 20.08.2014) Heinz Reuter, Ratsmitglied, Niederkassel

### Geschäftsführung

Hauptamtlich	Rolf Achim März, Kaufmann, Bornheim-Merten
Nebenamtlich	Sabine Waibel, Verwaltungsbeamtin, Ruppichterath