

**Jugendwohnheim Haus
Rheinbach GmbH:**

**Akt. Wirtschaftsplan
(liegt noch nicht vor)**

Auszug aus Jahresabschluss

LAGEBERICHT

zum

31. Dezember 2019

Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH

53359 Rheinbach

A. Grundlagen des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Bildung und Erziehung und die Unterbringung und Verpflegung sowie pädagogische Betreuung von Schülern der Landesberufsschule für Glas und Keramik an der Staatlichen Glasfachschule Rheinbach. Hierzu unterhält und betreibt die Gesellschaft ein Jugendwohnheim, in dem, soweit es die Kapazitäten zulassen, auch andere Schüler, (Jugend)Gruppen und Einzelgäste untergebracht werden können.

B. Wirtschaftsbericht mit Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Im August 2019 meldete sich die Bezirksregierung unerwartet und forderte die GmbH zur Zahlung der titulierten, aber befristet niedergeschlagenen Forderung in Höhe von 174.885,22 € auf. Die geplante Erneuerung der Heizungsanlage wurde daraufhin vorläufig zurückgestellt, da bei kurzfristiger vollständiger Zahlungsverpflichtung gegenüber der Bezirksregierung für die Heizungsanierung ein Kredit hätte aufgenommen werden müssen. Aufgrund der auf das Geschäftsjahr 2020 verschobenen Sanierung hat sich der prognostizierte negative Jahresüberschuss in Höhe von -65 T€ nicht realisiert. Die GmbH hat in dem sehr guten Geschäftsjahr 2019 stattdessen einen Jahresüberschuss 64,1 T€ erwirtschaftet.

Der prognostizierte Umsatzerlös in Höhe von 578 T€ wurde übertroffen und lag 2019 bei 641,3 T€. (Vorjahr 580 T€) Die Schülerzahl lag im Geschäftsjahr im Durchschnitt bei 83. Eine günstige (von uns leider nicht beeinflussbare) Blockverteilung führte dazu, dass das starke erste Lehrjahr 12 Wochen anwesend war. So dass ein rechnerischer Belegungsschnitt von 87 gegeben war. Außerdem wurde die von uns im Dezember 2018 beantragte Erhöhung des Tagessatzes von 26,90 € auf 29,10 € zum 19.02.2019 genehmigt. Im Vollzeit Schülerbereich konnte im Schuljahr 2019/20 zwei TagesschülerInnen dauerhaft aufgenommen werden. Die sonstigen Einnahmen aus Vermietungen an Schüler (Glaserinnungsverband, betreute Schülergruppen, intensivpädagogische Maßnahme für einen Flüchtling) lagen bei 18,6 T€. Insgesamt lagen die Einnahmen aus Schülerbeherbergung bei 595,2 T€ (Vorjahr 537,3). Die Einnahmen aus Privatvermietungen (mit 7 % Umsatzsteuer) beliefen sich auf 9,9 T€ (Vorjahr 10,3 T€). Mit den Vermietungen von Mensa und Seminarräumen wurden 3,9 T € eingenommen.

Mit der Vermietung des Pavillons konnten Einnahmen in Höhe von gut 4 T€ erzielt werden.

Trotz der gestiegenen Schülerzahl stieg der bilanzierte Verpflegungsaufwand nur leicht um gut 6 T€. Grund ist, dass die GmbH nur noch die Blockschülerverpflegung abrechnet. Alle anderen Gäste (Tagesschüler, Ferienbelegungen, ausländische Austauschschüler etc.) rechnen direkt mit dem Küchenpächter ab. Diese Vorgehensweise führt nicht nur zu einem geringeren Verwaltungs- und Buchhaltungsaufwand, es sinken auch die steuerrelevanten Einnahmen. Gewinneinbußen entstehen hierdurch nicht.

Seit Mitte Mai 2019 ist einer der drei Erzieher krankheitsbedingt aus der Lohnfortzahlung gefallen. Zum 31.08.2020 endet per Aufhebungsvertrag das Arbeitsverhältnis. Die verbliebenen MitarbeiterInnen haben bis zum Jahresende 2019 versucht, diesen Ausfall durch Überstunden auszugleichen. Der Geschäftsführer hat seine Stelle um 10 Std/Woche auf eine volle Stelle aufgestockt.

Die Suche nach einem neuen pädagogischen Mitarbeitenden als Krankheitsvertretung war bis zum Jahresende erfolglos. Im November/Dezember hat eine ungelernete 450 € Kraft in der pädagogischen Betreuung des neuen Lehrjahres ausgeholfen. Mittelfristig möchten wir den ausgeschiedenen Vollzeitmitarbeiter durch zwei oder drei Teilzeitfachkräfte ersetzen. Seit März 2020 haben wir eine Erzieherin mit 1/2 Stelle eingestellt.

Die Personalkosten sanken in 2019 um knapp 5 T€ auf insgesamt 196 T€. Im März 2019 erfolgte eine erste dringend erforderliche Gehaltsanpassung bei den Erziehern. Diese erhalten seither rund 6,6 % mehr Gehalt. Die Gehälter liegen damit immer noch weit unter TVÖD, so dass für 2021 eine weitere Gehaltsanpassung um ca. 6 % geplant ist.

Über ein Programm der Bundesagentur für Arbeit konnten zwei Langzeitarbeitslose (1 Bürohilfskraft, 1 Hausmeisterhelfer) eingestellt und kostenneutral für die Dauer von zwei Jahren beschäftigt werden. Der Hausmeisterhelfer, der bis zur Einstellung über das Jobcenter als 1 Euro Kraft beschäftigt war, wurde am 1.4.2019 befristet bis zum 31.3.2021 mit 120 Std/Monat eingestellt. Zum 1.6.2019 wurde außerdem, befristet bis 31.5.2021 eine Bürogehilfin mit 65 Std/Monat eingestellt. Die Kosten für beide Stellen trägt das Arbeitsamt zu 100 %, da es sich um „Maßnahmen zur Heranführung an den Arbeitsmarkt“ handelt.

Die Kosten für Reparaturen und Instandhaltungen liegen mit 13,5 T€ weit unter denen des Vorjahres (20,5 T€). Neben der selbst auferlegten Ausgabendisziplin aufgrund des drohenden Forderungseinzuges durch die Bezirksregierung spielt hier der Hausmeisterhelfer eine große Rolle. Durch seine und die Tätigkeit des bisherigen Hausmeisters konnten eine Vielzahl von Arbeiten (Ersetzen von Scharnieren und Schlössern, Reparatur von Fenstern und Möbeln) erledigt werden. Die Beauftragung teurer Fremdfirmen wurde auf ein Minimum reduziert.

Die sonstigen betrieblichen Kosten sind mit 47 T€ nahezu gleich geblieben.

Im Bereich des Zinsergebnisses von 33 T€ (Vorjahr – 35 T€) geht die Entwicklung planmäßig weiter. Durch den bestehenden Swap-Vertrag sind die Zinsen für die gesamte Laufzeit des Darlehens fest geschrieben. Da das Darlehen regelmäßig getilgt wird, sinken die Zinsen jährlich. Die Zinsen auf das für die Photovoltaikanlage aufgenommene Darlehen sind durch die Einnahmen aus dieser gedeckt.

Vermögens- und Finanzlage

Aufgrund des Jahresüberschusses von 64 T€ hat sich die finanzielle Situation der Gesellschaft weiter verbessert. Es besteht zum Bilanzstichtag kein „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“. Es wird seit vielen Jahren erstmals wieder ein positives Eigenkapital ausgewiesen.

Die Gesellschaft verfügte am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 302 T€ (Vorjahr 264 T€).

Das Anlagevermögen besteht insbesondere aus dem Grundstück nebst Gebäuden. Diese machen allein 83,2 % der Bilanzsumme aus. Dem Anlagevermögen stehen die Sonderposten aus Zuschüssen und unentgeltlich übertragenen Grundbesitz gegenüber. Die Sonderposten machen 81,2 % des gesamten Anlagevermögens aus.

In 2019 wurde ein Aufsitzrasenmäher angeschafft, damit das Jugendwohnheim die sehr großen Rasenflächen der Stadt um den Pavillon und die Flächen des Jugendwohnheimes selbst mähen kann. Dieser wurde uns im April 2019 von der Fassbender-Tenten Stiftung gespendet. So konnte der Vertrag mit der Fremdfirma gekündigt werden. Als Garage für den Rasentrecker diente 2019 ein privater Anhänger den der Geschäftsführer der GmbH vorübergehend kostenlos zur Verfügung gestellt hat. Anfang 2020 ist der Bau einer Holzgarage für den Rasenmäher und die Gartengeräte in Eigenleistung wie geplant ausgeführt worden.

Die Brandschutzbegehung stellte Anfang 2019 fest, dass sowohl im Heizungskeller als auch im Hausanschlussraum kein brennbares Material gelagert werden darf. Dort lagern u. a. seit jeher alle Möbel des Glaspavillons. (Stoffeisen, Stellwände, Stühle etc.). Für diese Möbel wurde ein gebrauchter Hochseecontainer angeschafft und in der Farbe des Wohnheimes gestrichen. Ein zweiter identischer Container wurde vom Küchenpächter bezahlt, der im Haus ebenfalls zu wenig Lagerraum hat. Erdarbeiten und Punktfundamente wurden von unseren Hausmeistern in Eigenleistung erledigt.

An den Kosten für die römische Glashütte, ein Gemeinschaftsprojekt von Glasfachschule, Glasmuseum des Vereins der Freunde edlen Glases in Zusammenarbeit mit der Stadt Rheinbach, wird das Jugendwohnheim sich mit maximal 3 T€ (einem Drittel der Kosten, die nicht durch Spenden gedeckt werden) beteiligen. Die Arbeiten wurden im Herbst 2019 zum größten Teil geleistet. Die Glashütte steht auf dem Gelände des Jugendwohnheimes, wodurch die Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH kraft Gesetz Eigentümer der Hütte ist. Die weitere Nutzung des Glasofens, laufende Kosten/Einnahmen etc. Verfassung von Miet- oder Pachtverträgen mit der Stadt, dem Glasmuseum ist noch zu klären. Die Stadt wurde gebeten, einen Nutzungsvertrag auszuarbeiten.

Die Rückstellungen werden auch weiterhin von den passivierten Zinsforderungen der Bezirksregierung dominiert. Auf das Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 27.2.2020 und die sich hieraus ergebenden Auflösungsbeträge in 2020 wurde bereits hingewiesen.

Die Verbindlichkeiten machen 15,8 % der Bilanzsumme aus. Dabei machen mit TEUR 422 die Kreditverbindlichkeiten rd. 98,1 % der Gesamtverbindlichkeiten aus. Es wurden in 2019 keine neuen Kredite aufgenommen. Die Kreditverbindlichkeiten wurden in 2019 planmäßig getilgt.

C. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft ist im Wesentlichen davon abhängig, dass ausreichend Blockschüler in der Glasfachschule gemeldet werden, die sodann auch im Jugendwohnheim untergebracht und gepflegt werden können. Hierauf hat die Gesellschaft keinen Einfluss. Eine Erhöhung der Tagessätze ist immer durch das zuständige Ministerium zu genehmigen. Dies liegt nicht in der alleinigen Verantwortung der Gesellschaft. Somit sind die Belegungszahlen durch Schüler der wesentlichste Leistungsindikator.

Wie abhängig die Gesellschaft von den Beherbergungszahlen ist, wird in 2020 durch die Corona-Pandemie deutlich.

D. Prognosebericht

Die Gesellschaft stellt regelmäßig Wirtschaftspläne auf, die insbesondere die Ertrags- und Kostenplanung für die Folgejahre prognostizieren und durch den Aufsichtsrat beschlossen werden.

Die Forderung der Bezirksregierung über 174 T€ konnte auf 125 T€ reduziert werden. Der endgültige Bescheid wurde am 27.02.2020 erlassen. Die Zahlung durch die GmbH erfolgte in 2020. Von der getätigten Rückstellung können somit 49 T€ in 2020 aufgelöst werden. Seit Bestehen der Forderung wurde fälschlich angenommen, dass diese gestundet sei und dass hierfür Zinsen gezahlt werden müssten. Entsprechend wurden über die Jahre Zinsrückstellungen in Höhe von 120 T€ gebildet. Wie von der aktuellen Geschäftsführung angenommen, wurden tatsächlich jedoch keine Zinsen geltend gemacht. Die Rückstellung kann daher in 2020 ebenfalls aufgelöst werden. Die Auflösung der Rückstellungen führt in 2020 zu bilanziellen Erträge in Höhe von 169 T€.

Die dringend erforderliche Sanierung der Heizungsanlage, mit der im März 2020 begonnen wurde, hat 72 T€ gekostet und konnte aus liquiden Mitteln bezahlt werden.

Ein besonderes Risiko, welches sich bis heute bereits teilweise realisiert hat, stellt die Corona Krise dar.

Die Auswirkungen stellen sich nach jetzigem Stand wie folgt dar: Die Schulschließung ab dem 16.03.2020 hat bis zu den Osterferien lediglich zu einem Einnahmenschwund von 6,5 T€ geführt. Grund für den geringen Ausfall ist, dass bei Schulschließung die Beherbergung des laufenden Blocks bereits angelaufen war. Unsere Verträge sehen vor, dass bei Schulausfällen von mehr als 4 Tagen 50 % des Beherbergungspreises von 29,10 € (incl. Verpflegungskosten) erstattet werden. Wir konnten somit noch 14,55 € statt 18,10 € (29,10 abzgl. 11,00 € Verpflegung) täglich in Rechnung stellen.

Für die Osterferien waren drei Ferienvermietungen angesetzt, welche abgesagt wurden. Statt der erwarteten 5 T€ Einnahmen konnten lediglich Ausfallentschädigungen von 600,00 € in Rechnung gestellt werden. Der Netto-Einnahmenschwund bis zu den Osterferien 2020 lag somit bei 10,9 T€.

Da der Unterrichtsbetrieb in der Glasfachschule bis zu den Sommerferien nicht vollständig wieder aufgenommen werden und aufgrund der erforderlichen Hygienemaßnahmen lediglich eine Person pro Zimmer (max. 40) beherbergt werden konnte, sind weitere Einnahmenschwände in Höhe von rund 90 T€ entstanden. Davon sind jedoch 35 % Verpflegungskosten, welche lediglich einen Durchlaufposten darstellen. Die tatsächlichen Einnahmenschwände aus Schülerbeherbergungen beliefen sich auf rund 58,5 T€. Hinzu kommen noch Schwände bei Privatvermietungen in den Sommerferien von ca. 18 T€.

Dem Einnahmenschwund stehen Einsparungen bei Strom, Wasser und Gas von ca. 1.000 € im Monat gegenüber. Außerdem wurde für die Zeit ab der Schulschließung (16.03.2020) Kurzarbeit bei vollem Lohnausgleich beantragt, was die Personalkosten von derzeit rund 18 T€ um 7,2 T€ pro Monat senken würde, falls Kurzarbeitergeld genehmigt würde. Bis zum Ende der Sommerferien würden sich hier Minderausgaben von 40 T€ ergeben.

Trotz der sich aufgrund der Corona-bedingten (Teil)Schließung der Glasfachschule bis zum Ende der Sommerferien 2020 ergebenden Netto-Mindereinnahmen ergäbe sich nach derzeitigem Stand aufgrund der Rückstellungsauflösung für 2020 noch ein Jahresüberschuss, vorausgesetzt, dass nach den Sommerferien der normale Unterrichtsbetrieb wieder aufgenommen werden kann.

Existenzbedrohend könnte sich eine Reduzierung der Gästezahlen durch Corona-Schutzmaßnahmen auswirken, welche über das Jahr 2020 hinausgingen, sofern das Jugendwohnheim während der Corona-Krise keiner anderweitigen Nutzung zugeführt werden würde.

E. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Das von der Gesellschaft ab 2015 dokumentierte Risikofrüherkennungssystem wurde soweit erforderlich überarbeitet. Änderungen der wesentlichen Risiken haben sich nicht ergeben. Soweit möglich ergreift die Gesellschaft frühzeitig Maßnahmen zur Vermeidung der Risiken. Die Corona-Pandemie stellt hier sicherlich einen Ausnahmefall dar.

Ertragsorientierte Risiken

Auf der Einnahmeseite besteht immer ein besonderes Risiko darin, dass in dem jeweils neuen Ausbildungsjahr, das nach den Sommerferien beginnt, eine geringere Schülerzahl an der staatlichen Glasfachschule angemeldet wird. Ein Auszubildender weniger im Jahresdurchschnitt bedeuten eine Mindereinnahme von jährlich ca. 6,4 T€ abzgl. der Verpflegungsaufwendungen entstehen der GmbH pro fehlenden Schüler ca. 4 T€ Mindereinnahmen. Auf die Entwicklung der Schülerzahlen hat die Gesellschaft keinen Einfluss. Zum Schuljahresbeginn 2019/2020 sind die Schülerzahlen stark auf 82 gesunken (Vorjahr 100). Bisher liegen keine Anmeldezahlen für das neue Lehrjahr 2020/2021 vor. Aufgrund der Corona-Pandemie haben viele Betriebe keine Vorstellungsgespräche geführt und somit auch keine Auszubildenden eingestellt. Wie sich die Lage entwickelt, ist seriös derzeit nicht prognostizierbar.

Auf der Kostenseite ist als wesentliches Risiko der wachsende Instandhaltungsbedarf aufgrund des Alters des Wohnheimes hervorzuheben.

Finanzwirtschaftliches Risiko

Das finanzwirtschaftliche Risiko der Gesellschaft bestand bis vor kurzem in der möglichen Leistung der Rückzahlungsforderung nebst Zinslasten durch die Bezirksregierung Köln. Mit Schreiben vom 27.2.2020 wurde die Zahlungsverpflichtung auf TEUR 125 festgesetzt. Die Zahlung ist mittlerweile in 2020 geleistet worden. Damit ist dieser Sachverhalt und die bisher in Rede stehenden Rückforderungen abgewickelt. Die unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesenen Erfüllungsbeträge übersteigen den Betrag von TEUR 125. Damit wären in 2020 die Rückstellungen aufzulösen.

Chancenbericht

Die von der neuen Geschäftsführung forcierten alternativen Einnahmequellen unterliegen ebenfalls den Corona-bedingten Beschränkungen. Wir hoffen, nach den Sommerferien auch wieder einzelne Zimmer (z.B. an Monteure) während der Schulzeit vermieten zu können, wenn das Haus durch die BlockschülerInnen nicht voll besetzt ist. Selbiges gilt für die Wochenendvermietungen u. a. an (Rad)Wanderer. Um weitere neue Einnahmequellen nutzen zu können, bedarf es einiger Umstrukturierungen, insbesondere im Personalbereich.

Für pädagogische Maßnahmen in den Ferien müssen ErzieherInnen zur Verfügung stehen. Insbesondere Feiertags- und Wochenendvermietungen führen zu erhöhtem Reinigungsaufwand, der vorwiegend an Sonntagen anfällt. Vermehrte Feiertags- und Ferienvermietungen bedingen auch Mehrarbeit der pädagogischen Kräfte sowie allgemein vermehrte Sonn- und Feiertagsarbeit. Diese wird seit 2020 gesondert vergütet.

Die bereits für 2019 geplante Erneuerung der über 20 Jahre alten Heizungsanlage wurde vorbereitet und in 2020 durchgeführt. Hierfür wurden bisher 72 T€ ausgegeben. Um eine ökologisch noch sinnvollere und förderfähige Anlage zu bauen, wären in den nächsten zwei Jahren weitere Investitionen für eine Luft-Wärmepumpe von mindestens 65 T € erforderlich. Des Weiteren wird nach wie vor die Erweiterung der Photovoltaikanlage angestrebt.

Die o.g. Forderung der Bezirksregierung konnte aus der gebildeten Rücklage in Höhe von 150 T€ bezahlt werden. In den vergangenen Jahren sind die liquiden Mittel nicht unter 130 T € gefallen. Vorbehaltlich derzeit nicht prognostizierbarer Einnahmeausfälle aufgrund der Corona-Pandemie, müssten der Gesellschaft nach jetzigem Stand auch genügend liquide Mittel zur Verfügung stehen, um die geplanten Maßnahmen durchzuführen, ohne dass eine Kreditaufnahme erforderlich wird.

Aufgrund des Verzichts der Stadt Rheinbach auf den Anspruch auf Rückübertragung des Grundstückes wurden stille Reserven gebildet, welche auch bei Tötigung der genannten Instandhaltungen zur Vermeidung der Überschuldung der Gesellschaft noch weit ausreichend sind.

Rheinbach, den 13. August 2020

Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH

Ingo Steins

-Geschäftsführer-

Jugendwohnheim Haus Rheinbach Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Rheinbach
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

Gewinn- und Verlustrechnung

	2019		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		641.277,51		580.213,08
2. Sonstige betriebliche Erträge		74.329,81		85.665,40
3. Materialaufwand		158.458,39		151.894,91
- Aufwendungen für bezogene Waren				
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	196.084,56		201.037,29	
b) soziale Abgaben	50.808,29		46.812,62	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		246.892,85		247.849,91
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		102.302,15		98.992,71
		110.362,95		118.132,57
		97.590,98		49.008,38
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		309,34
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		33.353,30		34.993,73
9. Ergebnis nach Steuern		64.237,68		14.323,99
10. Sonstige Steuern		-0,15		-0,13
11. Jahresüberschuss		64.237,83		14.324,12