

LAGEBERICHT

zum

31. Dezember 2020

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

Die im August 2019 von der Bezirksregierung angemeldete Forderung in Höhe von 174,9 T€ konnte auf 125 T€ gesenkt werden und wurde am 9. März 2020 gezahlt. Die hierfür gebildete Rückstellung in Höhe von 187 T€ sowie die ebenfalls hierfür gebildete Zinsrückstellung von 136,5 T€ wurden in 2020 unter Berücksichtigung der erfolgten Inanspruchnahme von 125 T€ in Höhe des Restbetrages aufgelöst. Die bereits in 2019 geplante erste Stufe der Erneuerung der Heizungsanlage wurde durchgeführt und zunächst aus den Barmitteln der Gesellschaft bezahlt.

Die GmbH hat in dem von der Corona-Pandemie geprägten Geschäftsjahr 2020 aufgrund der Auflösung der Rückstellung für die Forderung der Bezirksregierung noch einen Jahresüberschuss von 75 T€ (Vorjahr 64,2 T€) erzielt.

Der Umsatzerlös lag mit 542,8 T€ um 94,5 T€ unter der Prognose und auch weit unter dem Vorjahr (641,3 T€). Die Schülerzahl lag im Geschäftsjahr im Durchschnitt bei 80 (Vorjahr 83). Aufgrund der coronabedingten Einzelzimmerbelegungen lag der Belegungsschnitt lediglich bei 57,5.

Der Tagessatz wurde zum 17. Mai 2020 mit Genehmigung des Ministeriums für Schule und Bildung des Landes NRW auf 34,10 € erhöht. Im Vollzeitschülerbereich konnten im Schuljahr 2020/21 drei Tagesschüler*innen dauerhaft aufgenommen werden. Aufgrund der coronabedingten Schulschließung wurden diesen die Unterbringungskosten jedoch z.T. zurückerstattet. Mit sonstigen Vermietungen an Schüler (z.B. Glaserinnungsverband) konnten 2,9 T€ erzielt werden. Insgesamt lagen die Einnahmen aus Schülerbeherbergung bei 522,7 T€ (Vorjahr 595,2 T€). Die Einnahmen aus Privatvermietungen (mit 7% / 5% Umsatzsteuer) beliefen sich auf lediglich 1,1 T€ (Vorjahr 9,9 T€), die aus Vermietungen von Mensa und Seminarräumen auf lediglich 125 € (Vorjahr 3,9 T €). Die Einnahmerückgänge sind auf die Coronapandemie zurückzuführen. Bereits gebuchte Gruppenaufenthalte und Veranstaltungen wurden abgesagt. Aus demselben Grund konnten auch mit der Vermietung des Pavillons lediglich 184 € (Vorjahr 4.125 €) eingenommen werden. Aufgrund der geringeren Schülerzahl sank der Verpflegungsaufwand trotz der Erhöhung des Einzelpreises von 11,00 € auf 12,50 € um rund 26,9 T€.

Zum 31. August 2020 haben wir uns von einem langzeiterkrankten Erzieher getrennt. Nach fachanwaltlicher Beratung haben wir eine Abfindung von 4,5 T€ gezahlt. Zum 01. März 2020 haben wir eine Erzieherin mit einer halben Stelle eingestellt, diese hat jedoch bereits zum 15.08.2021 wieder gekündigt. Der Geschäftsführer hat seine Stelle weiterhin um 10 Std/Woche auf eine volle Stelle aufgestockt, da die neue Erzieherin wegen familiärer Verpflichtungen nur eine halbe Stelle besetzen wollte.

Die jetzt wieder freie Stelle soll mit einer Voll- oder zwei Teilzeitkräften besetzt werden, um dem vom Landesjugendamt geforderten Betreuungsschlüssel gerecht werden zu können. Sobald dies erreicht ist, soll die Geschäftsführerstelle wieder auf 30 Stunden reduziert werden.

Die Personalkosten steigen 2020 um 12,5 T€ auf 259,4 T€ (Vorjahr 246,9 T€). Neben der o.g. Abfindung machte sich der seit 2020 gezahlte Sonn- und Feiertagszuschlag bemerkbar. Die letzte Gehaltserhöhung der Erzieher*innen erfolgte im März 2019. Die Gehälter der Erzieher*innen liegen immer noch weit unter TVÖD. Statt der für 2021 geplanten Gehaltserhöhung haben wir 100 % Lohnausgleich im Rahmen der Kurzarbeit gezahlt. Das Gehalt der kaufmännischen Leiterin wurde zum 01.04.2020 nach zweijähriger Tätigkeit erstmals um brutto 160,00 € angehoben. Bis 31. August 2020 war eine Bürohilfskraft über ein Programm der Bundesagentur für Arbeit beschäftigt. Ebenfalls über dieses Programm konnte bis zum 31.03.2021 ein Hausmeisterhelfer mit 30 Wochenstunden beschäftigt werden. Die Lohnkosten für beide Beschäftigte wurden zu 100 % erstattet.

Die Kosten für Reparaturen und Instandhaltungen beliefen sich in 2020 auf 92,3 T€ und lagen damit 78,8 T€ über dem Vorjahr. Hierin enthalten sind rund 70 T€ für die Heizungserneuerung, Zieht man diesen Sondereffekt ab, so lagen die Reparatur- und Instandhaltungskosten auf dem Niveau des Jahres 2018.

Aufgrund des Ersatzes der defekten tragenden Scheibe des Glaspavillons durch Stahlstützen beliefen sich die Unterhaltskosten für den Pavillon auf 9 T€ (Vorjahr 1,1 T€).

Die sonstigen betrieblichen Kosten (ohne Glaspavillon) lagen bei 51,2 T€ (zu 46,2 T€ in 2019). Hier schlug u.a. die alle zwei Jahre erforderliche Sicherheitsprüfung der Elektrogeräte sowie die Verlegung einer Glasfaserleitung mit jeweils 1,4 T€ zu buche.

Im Bereich des Zinsergebnisses von 21,5 T€ (Vorjahr 33,3 T€) geht die Entwicklung planmäßig weiter. Durch den bestehenden Swap-Vertrag sind die Zinsen für die gesamte Laufzeit des Darlehens festgeschrieben. 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 75 T€ hat sich die Eigenkapitalsituation bilanziell weiter verbessert. Die Gesellschaft verfügte am Bilanzstichtag allerdings lediglich über liquide Mittel in Höhe von 9 T€ (Vorjahr 302 T€). Gründe hierfür waren die Zahlung an die Bezirksregierung (125 T€) die Zahlung der neuen Heizung (70 T€) und die gesunkenen Einnahmen aus Schüler*Innenbeherbergung aufgrund der coronabedingten Schulschließung.

Das Anlagevermögen besteht insbesondere aus dem Grundstück nebst Gebäuden. Diese machen allein 90,8 % der Bilanzsumme aus. Dem Anlagevermögen stehen die Sonderposten aus Zuschüssen und unentgeltlich übertragenen Grundbesitz gegenüber. Die Sonderposten machen 81,2 % des gesamten Anlagevermögens aus.

Die Coronapandemie und die damit verbundene Schulschließung haben sich auf den Jahresabschluss der Gesellschaft wie folgt ausgewirkt:

Die Schulschließung ab dem 16. März 2020 hat bis zu den Osterferien lediglich zu einem Einnahmefall von 6,5 T€ geführt. Grund für den geringen Ausfall war, 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 € (inkl. 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 6,8 T€ Einnahmen konnte lediglich eine Ausfallentschädigung von 600,00 € in Rechnung gestellt werden. Der Netto-Einnahmefall bis zu den Osterferien 2020 lag somit bei 13,3 T€.

Dem Einnahmefall stehen Einsparungen bei den Verpflegungskosten von 26,8 T€ (128,9 T€ in 2020 gegenüber 155,7 T€ in 2019) sowie bei den Betriebskosten in Höhe von 3 T€ gegenüber. Außerdem wurde ab April 2020 Kurzarbeit bei vollem Lohnausgleich beantragt. In 2020 wurden 1,3 T€ Kurzarbeitergeld gewährt. Hier stehen aber noch endgültige Entscheidungen aus, die dann in 2021 bilanzwirksam werden. Für 2021 wurden 21 T€ Kurzarbeitergeld gezahlt. Die Reinigungskosten stiegen coronabedingt von 5 T€ in 2019 auf 12,9 T€ in 2020. Da die Gesellschaft zum überwiegenden Teil in kommunaler Hand ist, konnten keine Corona-Sofort- oder Übergangshilfen in Anspruch genommen werden.

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 verpflegt 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 Coronapandemie 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.

Aufgrund der coronabedingten schlechten Einnahmeentwicklung in 2020 und 2021 und einem daraus resultierenden Liquiditätsengpass, wurde nachträglich in 2021 ein Kredit für die Heizungserneuerung aufgenommen, von dem am 3. Mai 2021 70 T€ in Anspruch genommen wurden. Die in diesem Zusammenhang geplante Investition in eine Wärmepumpe hätte im August 2021 erfolgen sollen. Da der beauftragte Heizungsbaubetrieb [aufgrund der Flutkatastrophe] derzeit keine freien Kapazitäten hat, verzögert sich diese. Die Investition von weiteren ca. 70 T€ wird voraussichtlich bis März 2022 getätigt sein. Hierfür wird die zweite Kredittranche in Anspruch genommen werden. Bis dahin fallen jeden Monat 175 € Bereitstellungszinsen an.

Aufgrund der bestehenden coronabedingten Folgen auf die Ertragslage und die sich in 2021 ergebenden Folgen der Flutkatastrophe rechnen wir gemäß dem vorliegenden Wirtschaftsplan in 2021 mit einem Verlust von 175 T€. Mögliche Erträge aus Zuschüssen für Flutopfer sind hier noch nicht berücksichtigt und würden bei einer Bewilligung den Verlust reduzieren.

Aufgrund des Verzichts der Stadt Rheinbach auf den Anspruch auf Rückübertragung des Grundstückes wurden stille Reserven gebildet, welche auch bei einem Eintreten des prognostizierten Ergebnisses zur Vermeidung der Überschuldung der Gesellschaft ausreichend sind. Die Zahlungsfähigkeit muss im Zweifel durch die Aufnahme von Krediten sichergestellt werden.

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 Schüler*innenzahl an der staatlichen Glasfachschole angemeldet wird. Ein/e Auszubildende/r weniger im Jahresdurchschnitt bedeuten eine Mindereinnahme von jährlich ca. 6,4 T€. Abzgl. der Verpflegungsaufwendungen entstehen der GmbH pro fehlender/m Schüler*in ca. 4 T€ Mindereinnahmen. Auf die Entwicklung der Schüler*innenzahlen hat die Gesellschaft keinen Einfluss. Zum Schuljahresbeginn 2020/2021 sind die Schüler*innenzahlen stark auf 63 gesunken (Vorjahr 82). Für das Lehrjahr 2021/2022 liegen bisher erst 50 Anmeldungen vor. Wie sich die Schüler*innenzahl entwickelt, ist seriös derzeit nicht prognostizierbar.

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

Finanzwirtschaftliche Risiken

Das Wohnheim wurde leider nicht von der Flut verschont. Die nach der Überschwemmung erforderliche Sanierung des Kellerfußbodens wird nach jetzigen Schätzungen 150 T€ kosten. Sobald die erforderlichen Gutachten und Kostenvoranschläge vollständig vorliegen, werden hierfür Flutopferhilfen beantragt werden.

Chancenbericht

Die von der neuen Geschäftsführung forcierten alternativen Einnahmequellen unterliegen weiterhin den coronabedingten Beschränkungen.

Während der Flutkatastrophe wurden im Wohnheim Flutopfer vorwiegend aus Rheinbach und Swisttal untergebracht. Die Kosten wurden noch nicht vollständig abgerechnet. Die Einnahmen werden sich auf ca. 16 T€ belaufen. Allerdings wurden bei der Beschlagnahmung des Hauses am 14./15.07.2021 im Zuge der Notunterbringung Türen zerstört und es sind Zentralschlüssel verloren gegangen. Die Kosten für die Türerneuerungen und den Austausch der Schließanlage werden derzeit ermittelt.

Um die Ausfälle aufgrund der niedrigen Auszubildendenzahlen ausgleichen zu können, beabsichtigen wir die Beherbergung von Schulklassen im Rahmen von Klassenfahrten sowie von Jugendgruppen aus anderen Bundesländern auch während der Schulzeit. Ein weiterer Ausgleich soll durch Privatvermietungen, insbesondere an den Wochenenden erfolgen. Um dies realisieren zu können, ist die Anschaffung eines Reservierungs- und Buchungssystems erforderlich. Hierzu werden derzeit Angebote eingeholt.

Auf Kostenseite realisiert sich das Risiko der wachsende Instandhaltungsbedarfes aufgrund des Alters des Wohnheimes. Die Erneuerung der über 20 Jahre alten Heizungsanlage war ein erster Schritt. Die bestellte Luft-Wärmepumpe wird ca. 65 T€ kosten. Allerdings werden nach Einbau derselben 35 T€ in Form eines Landeszuschusses erstattet. Die Erweiterung der Photovoltaikanlage wird weiter angestrebt. Allerdings muss zunächst die Finanzierung sichergestellt sein.

Rheinbach, den 12. Oktober 2021

Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH

Ingo Steins

-Geschäftsführer-

Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, Rheinbach

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,50	1,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.167.880,30	2.261.308,30
2. technische Anlagen und Maschinen	45.782,00	49.905,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>41.370,34</u>	<u>36.197,34</u>
	2.255.032,64	2.347.410,64
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80.664,30	22.619,42
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>42.236,98</u>	<u>46.413,92</u>
	122.901,28	69.033,34
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 38.721,34 (EUR 43.306,06)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
	9.065,62	302.597,76
	<u>2.387.001,04</u>	<u>2.719.043,24</u>

Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, Rheinbach

Bilanz zum 31. Dezember 2020

PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage	26.330,88	26.330,88
III. Gewinnvortrag	2.482,44	61.755,39-
IV. Jahresüberschuss	74.949,36	64.237,83
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	1.832.035,36	1.906.502,30
C. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	21.060,00	327.545,22
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	386.292,42	421.933,47
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 37.597,06 (EUR 35.641,05)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 348.695,36 (EUR 386.292,42)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.742,99	4.964,77
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 14.742,99 (EUR 4.964,77)		
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.672,59</u>	<u>3.284,16</u>
- davon aus Steuern EUR 2.011,99 (EUR 3.284,16)	403.708,00	430.182,40
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 2.672,59 (EUR 3.284,16)		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	435,00	0,00
	<u>2.387.001,04</u>	<u>2.719.043,24</u>

Jugendwohnheim Haus Rheinbach GmbH, Rheinbach

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	<u>542.860,59</u>	<u>641.277,51</u>
2. Gesamtleistung	542.860,59	641.277,51
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	186.893,22	330,92
b) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	74.466,94	73.998,89
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>2.202,18</u>	<u>0,00</u>
	263.562,34	74.329,81
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	129.093,29	158.458,39
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>600,00</u>	<u>0,00</u>
	129.693,29	158.458,39
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	201.842,47	196.084,56
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>57.578,87</u>	<u>50.808,29</u>
	259.421,34	246.892,85
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	102.576,59	102.302,15
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	60.318,60	47.277,74
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	10.116,74	9.524,85
c) Reparaturen und Instandhaltungen	92.253,43	13.591,85
d) Werbe- und Reisekosten	1.009,66	966,24
e) verschiedene betriebliche Kosten	44.449,06	36.391,61
f) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	4.233,88	0,00
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>5.944,68</u>	<u>2.610,66</u>
	218.326,05	110.362,95
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>21.456,40</u>	<u>33.353,30</u>
9. Ergebnis nach Steuern	74.949,26	64.237,68
10. sonstige Steuern	0,10-	0,15-
11. Jahresüberschuss	<u>74.949,36</u>	<u>64.237,83</u>