

Stadt Lohmar



Beteiligungsbericht

2010

<u>1. Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Einführung	3
3. Stand der Beteiligungen	4
4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen	5
5. Übersicht der Jahresergebnisse	6
6. Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen	
6.1. Stadtwasserwerk Lohmar	7
6.2. Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	11
6.3. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	16
6.4. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.	21

2. Einführung

Mit dem Beteiligungsbericht 2010 möchte die Stadtverwaltung Lohmar dem Informationsanspruch der Bürgerinnen und Bürger sowie der Kapitalgeber entsprechen, die Beteiligungen der Kommune transparent darstellen und um wesentliche betriebswirtschaftliche Informationen ergänzen. Die allgemeinen Daten der Beteiligungsgesellschaften werden um Auskünfte über die Ertragslagen und Finanzierungsstrukturen der Unternehmen ergänzt und die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadt Lohmar erläutert.

Eine Veränderung der Beteiligungsverhältnisse hat sich im Geschäftsjahr 2010 im Verhältnis zum Vorjahr nicht ergeben. Die Beteiligung an einem Eigenbetrieb, zwei Gesellschaften (mit beschränkter Haftung) sowie zwei Genossenschaften ermöglicht der Stadt Lohmar die Sicherung ihrer Aufgabenerfüllung in den Bereichen Wasserversorgung, öffentlicher Wohnungsbau und Wirtschaftsförderung.

Um die Abwicklung der Zahlungsgeschäfte gewährleisten zu können, ist eine Beteiligung an der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. in Form von Genossenschaftsanteilen in Höhe von derzeit 198 EUR erforderlich. Aufgrund fehlender Steuermöglichkeiten und der Geringfügigkeit der städtischen Beteiligung am Gesamtunternehmen wird in diesem Bericht auf eine ausführliche Berichterstattung zur Entwicklung der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. verzichtet.

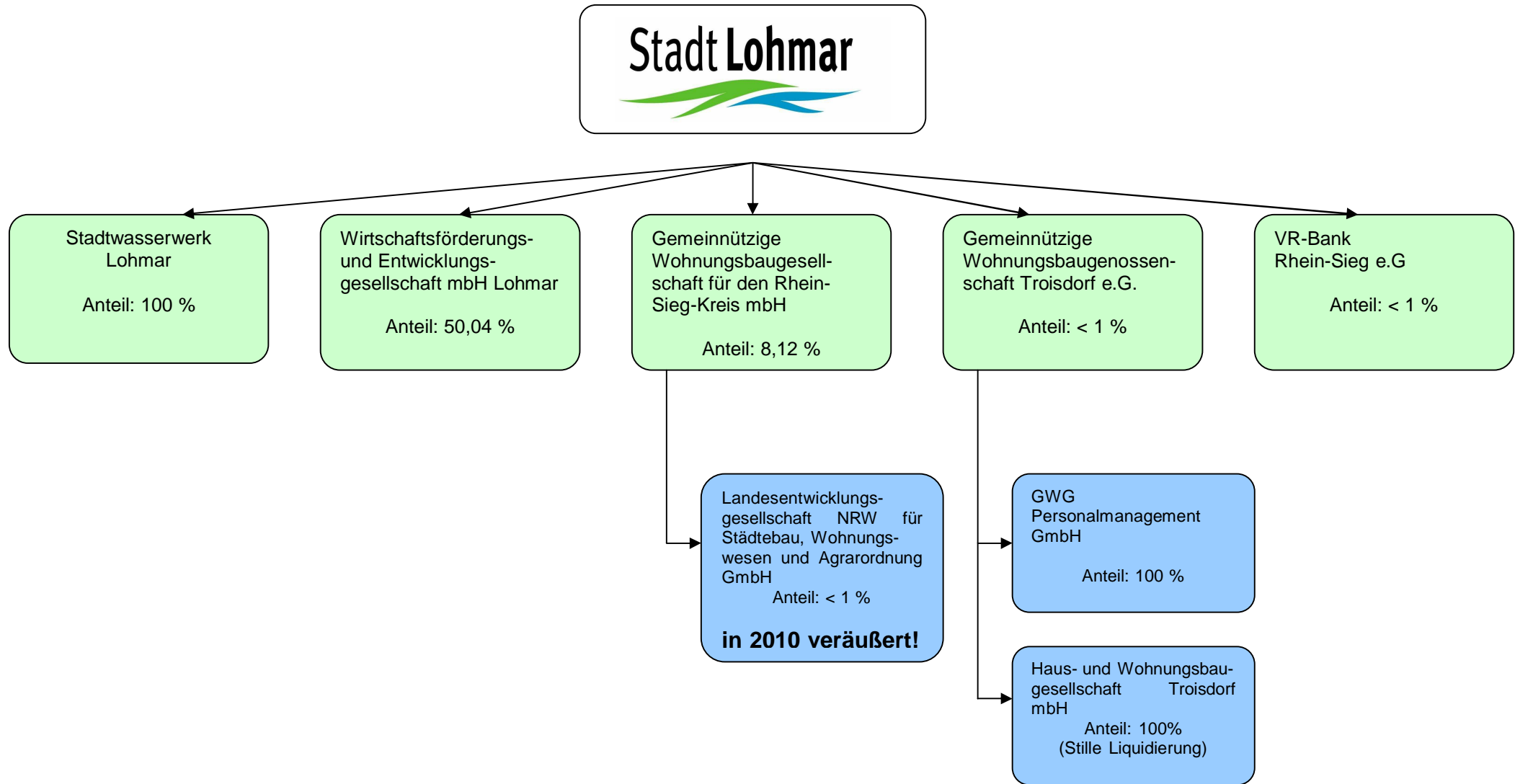
Im Geschäftsjahr 2010 erwirtschafteten alle Beteiligungsgesellschaften der Stadt Lohmar positive Ergebnisse.

Lohmar, im Oktober 2010



(Röger)
Bürgermeister

3. Stand der Beteiligungen 2010



4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen

	Stadtwasserwerk	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft	Wohnungsbaugesellschaft Rhein-Sieg-Kreis	Wohnungsbau- genossenschaft Troisdorf
Geschäfts- und Ertragslage				
Umsatzerlöse	3.196 TEUR	2.181 TEUR	13.365 TEUR	14.200 TEUR
Personalaufwand	466 TEUR	-	1.475 TEUR	615 TEUR
Abschreibungen	479 TEUR	-	2.438 TEUR	1.885 TEUR
Jahresergebnis	+ 276 TEUR	+ 46 TEUR	+807 TEUR	+ 394 TEUR
Finanzbeziehungen zur Stadt Lohmar				
Gewinnabführungen Lohmar	--	--	66 TEUR (Ausschüttung 2010)	--
Bürgschaften	--	--	--	--
Darlehen	--	--	--	--
Beschäftigte				
Anzahl Mitarbeiter	10	--	24	4
davon Auszubildende	1,0	--	--	5
Kennzahlen zur Ertragslage				
Umsatzrentabilität ¹	8,59 %	18,13 %	6,0 %	2,8 %
Eigenkapitalrentabilität ²	7,44 %	37,08 %	2,5 %	4,8 %
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur				
Geb. Kapital der Stadt Lohmar	2.915 TEUR	358 TEUR	107 TEUR	1,5 TEUR
Anlagenintensität ³	92,85 %	0,04 %	80,21 %	90,0 %
Eigenkapitalquote ⁴	32,39 %	41,18 %	41 %	4,3 %
Fremdkapitalquote ⁵	52,05 %	58,82 %	59 %	94,0 %

¹ Verhältnis von Jahresüberschuss zu Umsatz in Prozent

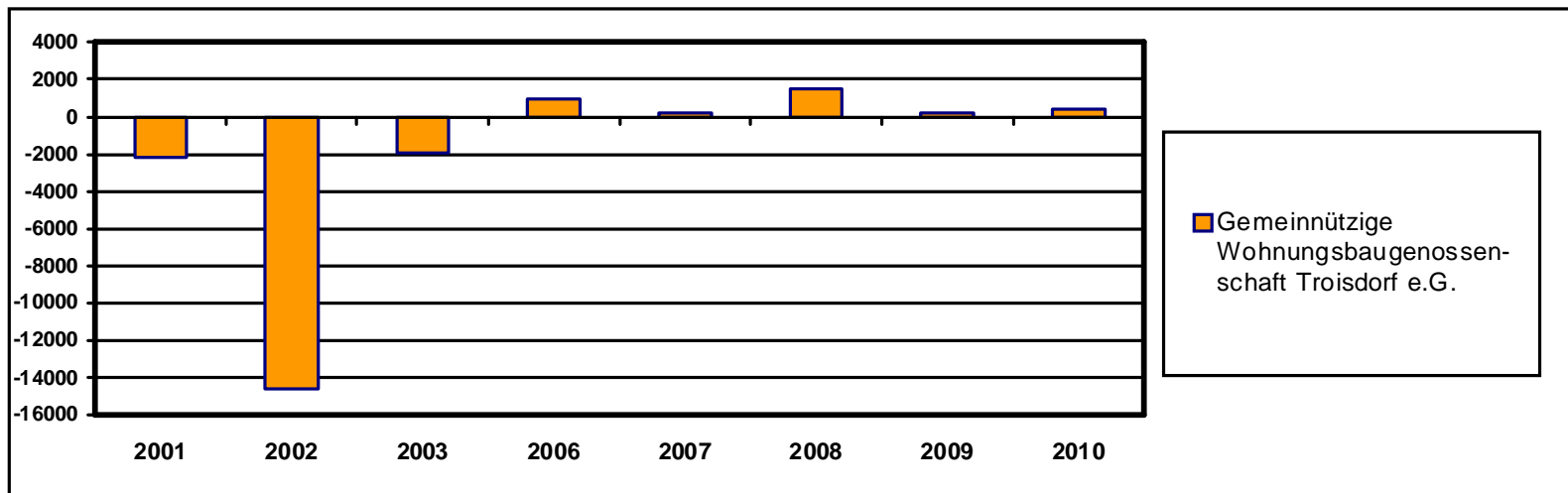
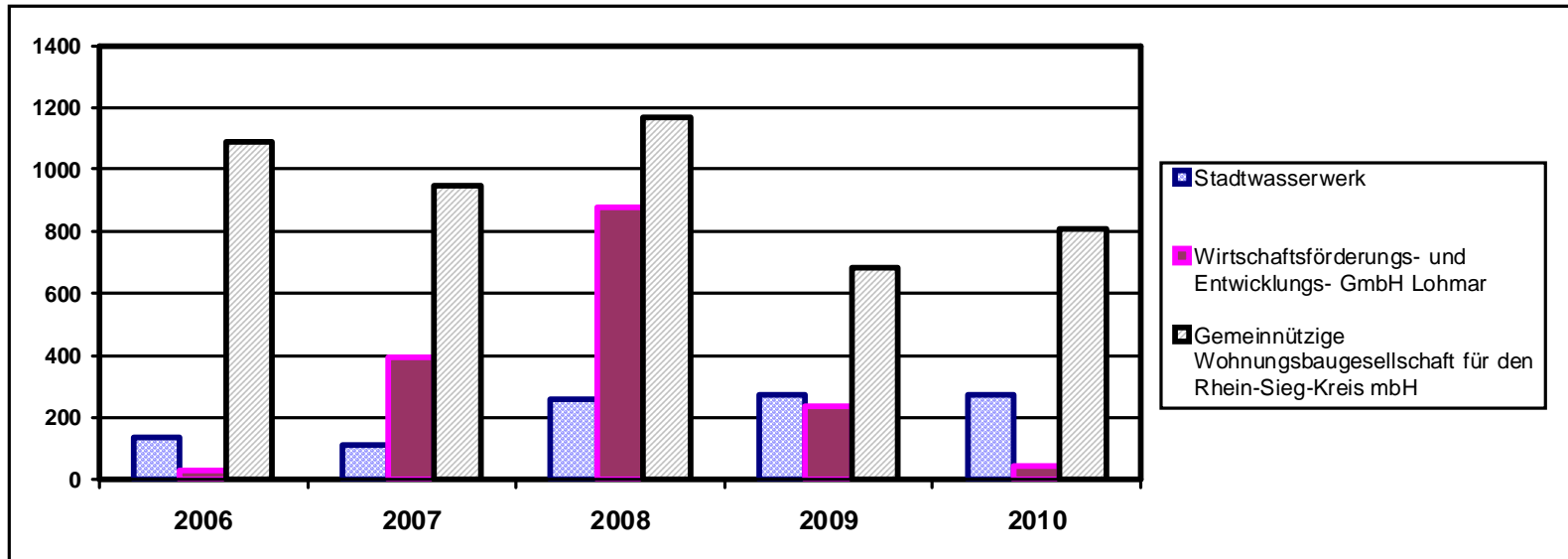
² Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital in Prozent

³ Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen in Prozent

⁴ Verhältnis von Eigenkapital zu Gesamtkapital in Prozent

⁵ Verhältnis von Fremdkapital zu Gesamtkapital in Prozent

5. Übersicht der Jahresergebnisse



6. Die Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen

6.1

Stadtwasserwerk Lohmar

Allgemeine Unternehmensdaten

Stadtwasserwerk Lohmar
Hauptstr. 25
53797 Lohmar
Tel: 02246/15-0

Beteiligungsverhältnis

Der wirtschaftlich selbstständig tätig werdende Eigenbetrieb "Stadtwasserwerk" besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit. Das Stammkapital in Höhe von 2.915.000,00 EUR wird zu 100 % von der Stadt Lohmar gehalten.

Begründung für die Beteiligung an dem Eigenbetrieb

Im Rahmen der kommunalen Neugliederung 1969 wurde das Gemeindewasserwerk Wahlscheid und das Amtwasserwerk Lohmar zum Gemeindewasserwerk Lohmar zusammengefasst und bildet heute, unter der Bezeichnung „Stadtwasserwerk Lohmar“, den einzigen Eigenbetrieb der Stadt Lohmar.

Beteiligungen des Eigenbetriebes

--

Gegenstand des Unternehmens

Die Trinkwasserversorgung der Lohmarer Bevölkerung sowie der früheren Gemeinde Altenrath wird durch das Stadtwasserwerk Lohmar sichergestellt. Durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden die an das Stadtgebiet grenzenden Ortsteile Kleinhecken, Dachkuhl und Schiefelbusch sowie das Gewerbegebiet Burg Sülz durch das Stadtwasserwerk Rösrath mit Wasser versorgt.

Das Stadtwasserwerk Lohmar ist ein reiner Verteilerbetrieb, welcher an 14 Übergabestellen Wasser von Versorgungsunternehmen in die Leitungen der Stadt Lohmar einspeisen lässt, um dieses an die Endverbraucher weiterzuleiten. Eigene Wassergewinnungsanlagen sind nur in geringem Umfang vorhanden und dienen lediglich der Notwasserversorgung.

Organe der Gesellschaft

Betriebsleiter: Michael Hildebrand, Beigeordneter

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder: Bernhard Riegler, Ministerialbeamter, Vorsitzender
Karl-Wilhelm Schafhaus, techn. Angestellter, stellv. Vorsitzender
Dr. Bruno Brück, Angestellter
Heinz-Jörg Gerdes, Glaser
Karl-Josef Göllner, Pensionär
Ernst Langenberger, Polizeibeamter
Ulrich Marsitz, Flugkapitän
Frank Trimborn, Systemingenieur
Heiko Wolf, Landesbeamter
Siegfried Würfl, Betriebsratsvorsitzender

Sachkundige Bürger: Siegfried Baumeister, Betriebswirt
Bernd Cramer, Pensionär
Waldemar Kupinski, Dipl. Kaufmann
Meike Radtke, Studentin
Jan Walker, Unternehmer

Arbeitnehmer-Vertreter: Ingo Lott, Rohrmeister
 Andreas Söffler, Dipl.-Ing.

Beschäftigte Mitarbeiter

Auch in 2010 blieb die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit 10 Personen und einem Auszubildenden unverändert.

Wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs

Das Stadtwasserwerk schließt 2010 mit einem Jahresergebnis in Höhe von 274,6 TEUR. Im Vergleich zum Vorjahr bleibt es damit unter dem Jahresergebnisses von 2009 (275,3 TEUR), liegt aber rund 140 TEUR über dem Ansatz des Jahres 2010. Insbesondere durch niedrigere Materialaufwendungen und gesparte Zinsen durch entbehrliche Kreditaufnahmen ist das gute Ergebnis von 2010 zu begründen. Auch wurde das bisher rückläufige Verbrauchsverhalten der Abnehmerinnen und Abnehmer durchbrochen und kehrt auf das Niveau des Jahres 2008 zurück.

Die Eigenkapitalquote beträgt 32,38 %.

Die Betriebsleitung wird dem Rat für das Geschäftsjahr 2010 vorschlagen, den Gewinn in voller Höhe an die Stadt Lohmar auszuschütten. Ebenso soll der Jahresgewinn 2009, der bereits dem Eigenkapital des Stadtwasserwerks zugeschrieben wurde, nachträglich an die Stadt Lohmar ausgeschüttet werden inklusive aller Kapital- und Gewinnrücklagen.

Wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebs

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Eigenkapital- quote	30,45 %	32,17 %	32,78 %	31,19 %	30,66 %	32,39 %
Jahres- überschuss	170,8 TEUR	137,4 TEUR	114,2 TEUR	261,0 TEUR	275,3 TEUR	274,6

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	10.178	93,7	10.488	94,3	10.785	94,9
Umlaufvermögen	690	6,3	631	5,7	588	5,1
Aktiva	10.868	100,0	11.119	100,00	11.373	100,00
Eigenkapital	3.395	31,2	3.409	30,7	3.684	32,39
Empfangene Ertragszuschüsse	1.725	15,9	1.752	15,8	1.688	14,84
Rückstellungen	321	3,0	121	1,1	81	0,72
Verbindlichkeiten	5.427	49,9	5.837	52,5	5.920	52,05
Passiva	10.868	100,00	11.119	100,00	11.373	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse, aktivierte Eigenleistungen, sonst. betriebliche Erträge	3.214	3.221	3.369
./. Materialaufwand	1.291	1.292	1.232
./. Personalaufwand	460	461	466
./. Abschreibungen	445	479	479
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	475	378	589
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	160	204	208
Ergebnis	383	407	395
Steuern	122	132	131
Jahresüberschuss	261	275	274

6.2

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Lohmar mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar
 Rathausstr. 4
 53797 Lohmar

Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	716.319,93 EUR	
Stadt Lohmar	358.415,61 EUR	50,04%
KSK-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse in Siegburg mbH	255.645,94 EUR	35,69%
VR-Bank Rhein-Sieg e.G.	102.258,38 EUR	14,27%

Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft

Im Jahr 1997 gründete die Stadt Lohmar zusammen mit der Kreissparkasse Siegburg (heute Kreissparkasse Köln) und der Volksbank Siegburg-Lohmar e.G. (heute VR-Bank Rhein-Sieg e.G.) die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar. Die Gesellschaft hat es sich zum Ziel gesetzt, eine gezielte und systematische Unternehmensan- und -umsiedlung zu betreiben. Dieses Ziel erreicht die Gesellschaft mittels Vermittlung, Beschaffung und Veräußerung geeigneter Grundstücke. Vorrangig betreibt die Gesellschaft ihre Geschäfte zur Erreichung von Arbeitsplatzzerhaltung und -schaffung mit Rücksicht auf die geltenden Immissions- und Lärmschutzvorschriften.

Die Stadt Lohmar hat ihre Stammeinlage in Höhe eines Teilbetrages von 256 TEUR im Wege einer Sacheinlage durch die Einbringung von Grundstücken getätigt. Die übrigen Einlagen erfolgten in bar.

Beteiligungen der Gesellschaft

--

Gegenstand des Unternehmens:

Die soziale und wirtschaftliche Struktur Lohmars wird durch die Arbeit des Unternehmens verbessert, wobei besonders darauf geachtet wird, die ökologischen Erfordernisse abzuwägen und in die Planungen mit einzubeziehen.

Die Gesellschaft handelt ausschließlich gemeinnützig und dient keinerlei Erwerbszwecken. Eventuell anfallende Überschüsse dürfen und werden ausschließlich zur Sicherung und Erfüllung der Geschäftszwecke verwendet.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für die Stadt Lohmar treuhänderisch die Entwicklung des Innovationszentrums „Auelsweg-Nord“ übernommen. Das von der Stadt Lohmar als Sacheinlage in die Gesellschaft eingebrachte Grundstück wurde zu diesem Zweck veräußert.

Im Berichtsjahr erstreckten sich die Tätigkeiten der Gesellschaft auf die Veräußerung zweier Grundstücke im Gewerbegebiet Burg Sülz sowie der Grundstücke zur Errichtung der „Lohmarer Höfe“.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat:
Stadt Lohmar

Wolfgang Röger, Bürgermeister, Aufsichtsratsvorsitzender
Siegfried Klingshirn, Bankkaufmann
Horst Krybus, Diplom-Verwaltungswirt
Karl-Josef Göllner, Pensionär
Achim Pfitzner, Kaufmann

KSK-Beteiligungsgesellschaft
der Kreissparkasse in Siegburg

Klaus Breuer, Bankkaufmann
Wolfgang Schmitz, Bankkaufmann
Konrad Wittek, Bankkaufmann

VR-Bank Rhein-Sieg e.G.

Paul Hoscheid, Bankkaufmann

Geschäftsführer:

Stefan Hanraths, Beigeordneter, bis September 2010
Dirk Brügge, Beigeordneter, ab November 2010
Bernd Steinbach, Bankkaufmann,
Neunkirchen-Seelscheid, stellv. AR-Vorsitzender
Tobias Schäfer, Leitender Angestellter

Prokuristin:

Ulrike Pfau, Beamtin, Lohmar

Beschäftigte Mitarbeiter

Im abgeschlossenen Berichtsjahr beschäftigte das Unternehmen keine eigenen Mitarbeiter zur Führung ihrer Geschäftstätigkeiten.

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat im Rahmen ihres satzungsmäßigen Zwecks im Geschäftsjahr 2010 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 320 qm im Zentrum Lohmars erworben und die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt. Hier will sich die Gesellschaft auch im kommenden Jahr weiter engagieren.

Darüber hinaus ist sie weiterhin für die Stadt Lohmar treuhänderisch für die Vermarktung der Gewerbegrundstücke im Innovationszentrums „Auelsweg-Nord“ verantwortlich.

Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2010 einen Überschuss von 46 TEUR. Die Geschäftsführung wird den Gesellschaftern vorschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2006	2007	2008	2009	2010
Eigenkapitalquote	21,18 %	41,18	52,97	99,54	97,93
Jahresergebnis	31 TEUR	395 TEUR	876 TEUR	237 TEUR	46 TEUR

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umlaufvermögen	3.665	99,9	2.188	99,9	2.268	99,8
Aktiva	3.668	100,0	2.190	100,0	2.272	100,0
Eigenkapital	1.934	53,0	2.180	99,5	2.225	97,9
Rückstellungen	11	0,3	9	0,5	8	0,4
Verbindlichkeiten	1.714	46,7	1	0,0	39	1,7
Passiva	3.668	100,0	2.190	100,0		100,0

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Rohergebnis	890	258	104
./. Materialaufwand	0	2	10
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	46	56	64
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-41	-39	-17
Ergebnis	885	239	47
Außerordentliche Erträge			
Außerordentliches Ergebnis			
Steuern	9	2	1
Jahresüberschuss	876	237	46

6.3

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH
 Gartenstraße 47-49
 53757 Sankt Augustin
 Tel: 02241/93 45-0

Beteiligungsverhältnis

Stammkapital:	1.322.850,00 EUR	
Kreisholding Rhein-Sieg-Kreis GmbH	818.400,00 EUR	61,8664 %
Stadt Lohmar	107.400,00 EUR	8,1188 %
Stadt Rheinbach	107.100,00 EUR	8,0962 %
Gemeinde Eitorf	57.300,00 EUR	4,3316 %
Stadt Niederkassel	51.150,00 EUR	3,8667 %
Gemeinde Windeck	33.750,00 EUR	2,5513 %
Stadt Bad Honnef	31.750,00 EUR	2,4001 %
Stadt Hennef	30.700,00 EUR	2,3207 %
Stadt Sankt Augustin	30.200,00 EUR	2,2829 %
Stadt Königswinter	26.850,00 EUR	2,0297 %
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid	15.900,00 EUR	1,2020 %
Gemeinde Much	7.200,00 EUR	0,5443 %
Gemeinde Ruppichteroth	5.150,00 EUR	0,3893 %

Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft

Der Rhein-Sieg-Kreis hat sich mit einigen kreisangehörigen Städten und Gemeinden in dieser Gesellschaft zusammengeschlossen, um den erforderlichen Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen und das damit verbundene Belegungsrecht zu sichern. Die Stadt Lohmar ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.12.1988 und notarieller Urkunde vom 28.08.1989 an dieser Gesellschaft beteiligt.

Beteiligungen der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat ihren Anteil in Höhe von 15.338,76 EUR (ca. 0,01% des Stammkapitals) an der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH, Düsseldorf, veräußert. Weitere Beteiligungen bestehen derzeit nicht.

Gegenstand des Unternehmens

Ziel der Gesellschaft ist es, gemeinnützig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten. Hierbei wird die Gesellschaft überwiegend im Bereich des öffentlich geförderten Miet-Wohnungsbaus tätig, unterstützt aber auch die Förderung des Eigenheimbaus.

Die GWG für den Rhein-Sieg-Kreis bleibt weiter bei ihrer seit Jahrzehnten eingehaltenen Linie, vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu schaffen und damit Mietpreise zu garantieren, die im öffentlich geförderten wie auch im frei finanzierten Wohnungsbau bezahlbar sind. Mit einer Steigerung der Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen reagiert die Gesellschaft auf die sich ändernden Wohnraumsprüche und das weiter wachsende Energieeinsparungsbewusstsein der Mieter.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat: Frithjof Kühn, Landrat, Siegburg (Vorsitzender)
 Jürgen Schulz, Kreistagsabgeordneter, Niederkassel, (Stellv. Vorsitzender)

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

Geschäftsführung: Rolf Achim März, Bornheim-Merten, hauptamtlich
 Karl-Hans Ganseuer, Windeck, nebenamtlich

Beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter	16
davon in Teilzeit	5
Technische Mitarbeiter	6
davon in Teilzeit	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte, etc.	2

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

In 2010 schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 807 T€. Der im Vergleich zum Vorjahr 2009 um 123 T€ höhere Jahresüberschuss ist im Wesentlichen auf Einsparungen bei den Betriebskosten zurückzuführen, welche durch die Umsetzung der EnEVO erzielt werden konnten. Weiterhin konnte durch fertig gestellte Immobilien und gesunkener Erlösschmälerungen, insbesondere durch den Leerstandsrückgang, eine Erhöhung der Umsatzerlöse erzielt werden.

Das positive Geschäftsergebnis des Jahres 2010 lässt wie im Vorjahr, abweichend von der traditionellen 8 %-igen Bruttodividende, eine erhöhte Ausschüttung auf das Stammkapital zu. Für 2010 soll ein Gesamtbetrag in Höhe von 807 TEUR (60,99 %) an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Die Stadt Lohmar erhält hiervon eine anteilige Dividende in Höhe von 66 TEUR. Aufgrund der vollständigen Ausschüttung des Jahresüberschusses an die Gesellschafter ist eine Einstellung in die Gewinnrücklage nicht vorgesehen.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2006	2007	2008	2009	2010
Eigenkapitalquote	40 %	41 %	41 %	42 %	42 %
Jahresüberschuss	1.088 TEUR	949 TEUR	1169 TEUR	684 TEUR	807 TEUR
Gewinnverwendung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 807 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	61.980	80,0	62.605	81,5	64.433	83,22
Umlaufvermögen	15.555	20,0	14.208	18,5	12.967	16,75
Rechnungsabgrenzungsposten	20	0,0	17	0,0	24	0,03
Aktiva	77.555	100,0	76.830	100,0	77.424	100,0
Eigenkapital	32.016	41,3	32.201	41,9	32.508	42,0
Rückstellungen	1.685	2,2	1.662	2,2	1.941	2,5
Verbindlichkeiten	43.854	56,5	42.967	55,9	42.975	55,5
Passiva	77.555	100,0	76.830	100,0	77.424	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Rohergebnis	5.350	5.234	5.740
./. Personalaufwand	1.221	1.316	1.475
./. Abschreibungen	2.398	2.413	2.438
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	390	391	351
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-201	55	231
Ergebnis	1.542	1.059	1246
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	46
Steuern	373	374	393
Jahresüberschuss	1.169	685	807

6.4

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.V.

Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.
Steinackerstr. 16
53840 Troisdorf
Tel.: (0 22 41) 98 18 0
Fax: (0 22 41) 98 18 19

Beteiligungsverhältnis

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. hatte zum 31.12.2010 eine Anzahl von 3.949 Mitgliedern, die ein Geschäftsguthaben von insgesamt 3.067 TEUR am Unternehmen halten. Die Stadt Lohmar hält 10 Geschäftsanteile im Wert von jeweils 155,00 EUR.

Der überwiegende Teil der Genossenschaftsanteile wird von Mitgliedern gehalten, die eine Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf gemietet haben, da laut Satzung für die Mieter die Verpflichtung besteht, je nach Mietobjekt, einen bestimmten Anteil an Genossenschaftsanteilen zu erwerben. Die übrigen Anteile entfallen auf Versicherungen, Industrieunternehmen, Körperschaften und sonstige Personen.

Aufgrund des geringen Geschäftsanteils der Stadt Lohmar am Geschäftsguthaben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. besteht seitens der Stadt Lohmar keine Einflussmöglichkeit auf die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft.

Begründung für die Beteiligung an der Genossenschaft

Im Rahmen des Projektes „Zukunftsweisendes Bauen“ und der Errichtung einer Wohnanlage im Lohmarer Stadtgebiet durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. wurde mit Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 17.11.1998 die Aufnahme der Stadt Lohmar als Mitglied der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf beantragt und 1999 durchgeführt.

Beteiligungen der Genossenschaft

- GWG Personalmanagement GmbH (Stammkapital: 50 TEUR)

Die GWG Personalmanagement GmbH entstand in 2009 aus der Umfirmierung der Immofin Vertriebs GmbH, die am 18.12.2002 gegründet wurde. Sie wird zu 100 % von der Genossenschaft gehalten. Aufgabe der GWG Personalmanagement GmbH war in 2010 die Personalgestaltung für die Muttergesellschaft.

- Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH, Troisdorf (Stammkapital: 1 EUR)

Die 100%ige Tochtergesellschaft wird aufgrund wirtschaftlicher Schieflage seit dem Jahr 2002 still liquidiert. Der Anteil von rd. 1,9 Mio EUR wurde im Geschäftsjahr 2003 abgeschrieben.

Gegenstand des Unternehmens:

Die 1918 gegründete Genossenschaft baut und erwirbt grundsätzlich neue Wohnungen, um den Bedarf an geeignetem und kostengünstigem Wohnraum sicherzustellen.

Die nachhaltige und zukunftsgerechte Entwicklung sowie die Beseitigung von Instandhaltungsrückständen bilden weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten im Rahmen der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes und der Wohnquartiere.

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat: Manfred Uedelhoven, Bürgermeister a.D., Vorsitzender
Dr. Michael Kaufmann, Jurist, stv. Vorsitzender (bis 15. April 2010)
Dr. Martin Schilling, Jurist, stv. Vorsitzender (ab 27. Mai 2010)

Weitere Mitglieder Peter Blatzheim
Peter Dollmann
Pfarrer Frank-Dieter Fischbach
Wolfgang Fuchs
Norbert Kellershohn
Silke Ottersbach
Jakob Tillenburg
Herbert Ziemer

Vorstand: Kay Michael Mastalski (geschäftsführender Vorstand)
Dr. Walter Wegener (nebenamtlicher Vorstand)

Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter	:	4,00
Auszubildende:		5,00

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2010 ein Jahresergebnis von 394 TEUR erwirtschaftet. Dem gegenüber steht ein Jahresergebnis in 2009 von 158 TEUR. Trotz des weiterhin vorhandenen Verlustvortrags wurde eine Dividendenausschüttung i.H.v. insgesamt 56 TEUR (2,0 %) vorgenommen.

Der eingeschlagene Konsolidierungskurs des Unternehmens wird insbesondere durch hohe Instandhaltungsmaßnahmen und konsequente Wohnquartiersentwicklung weiter betrieben.

Wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft

	2006	2007	2008	2009	2010
Eigenkapitalquote	1,55 %	1,78%	41,91%	3,79%	4,33%
Jahresergebnis	+ 986 TEUR	+ 177 TEUR	+ 1.522 TEUR	+ 158 TEUR	+ 394 TEUR
Gewinnverwendung	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	79.959	91,7	78.343	90,4	76.941	90,0
Umlaufvermögen	7.249	8,3	8.354	9,6	8.541	10,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,2	0,0	0,1	0,0	0,3	0,0
Aktiva	87.208	100,0	86.697	100,0	85.482	100,0
Eigenkapital	3.153	3,6	3.287	3,8	3.708	4,3
Rückstellungen	1.431	1,6	1.567	1,8	1.412	1,7
Verbindlichkeiten	82.624	94,8	81.842	94,4	80.361	94,0
Passiva	87.208	100,0	86697	100,0	85482	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Rohergebnis	7.826	6.366	6.277
./. Personalaufwand	404	576	615
./. Abschreibungen	1.986	1.878	1.885
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	750	686	536
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2791	2.740	2.456
Ergebnis	1.894	486	785
Steuern	372	328	391
Jahresüberschuss	1.522	158	394