

Lohmar. Stadt der Generationen
Aktiv im Grünen leben.

Beteiligungsbericht 2012

1. Inhalt:

Seite

1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Einführung	3
3. Stand der Beteiligungen	7
4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen	8
5. Übersicht der Jahresergebnisse	9
6. Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen	
6.1. Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH	10
6.2. Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG	13
6.3. Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	18
6.4. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	23
6.5. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.	28

2. Einführung

2.1 Vorwort

Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht informiert die Stadt Lohmar in aktualisierter Form den Stadtrat und die interessierte Öffentlichkeit über die Aufgabenerfüllung im Kreis der städtischen Beteiligungen. Dem Bericht kann die Organisation, sowie die wirtschaftliche Lage der Gesellschaften entnommen werden. Gem. § 52 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW (GemHVO NRW) sind im Beteiligungsbericht nach § 117 der Gemeindeordnung gesondert anzugeben und zu erläutern

1. die Ziele der Beteiligung,
2. die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
3. die Beteiligungsverhältnisse,
4. die Entwicklung der Bilanzen und der Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten drei Abschlussstichtage,
5. die Leistungen der Beteiligungen, bei wesentlichen Beteiligungen mit Hilfe von Kennzahlen,
6. die wesentlichen Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen untereinander und mit der Gemeinde,
7. die Zusammensetzung der Organe der Beteiligungen,
8. der Personalbestand jeder Beteiligung.

Der Beteiligungsbericht ist gem. § 117 GO jährlich fortzuschreiben und dem Gesamtabchluss beizufügen.

Es wurde Wert auf eine komprimierte Darstellung der wesentlichen, steuerungsrelevanten Informationen gelegt, wobei auch eine Abwägung zwischen dem Informationsinteresse der Öffentlichkeit, sowie der Verpflichtung zur Schaffung von Transparenz einerseits und dem berechtigten Interesse an einer vertraulichen Behandlung sensibler Unternehmensdaten andererseits vorgenommen wurde.

Die Stadt ist für die Aufgabenerfüllung in ihren Gesellschaften als eigentlicher Aufgabenträger und Gesellschafter, sowie Finanzier aus Steuermitteln verantwortlich. Um der intergenerativen Gerechtigkeit beim Einsatz der Steuermittel Rechnung zu tragen, ist es daher umso wichtiger, einen Überblick über den Stand der Aufgabenerfüllung in den Beteiligungen der Stadt zu erhalten.

Der vorliegende Beteiligungsbericht bietet eine umfangreiche Orientierungshilfe für die politischen Gremien, die Verwaltung sowie die breite Öffentlichkeit und stellt ein Instrumentarium zur Steuerung und Kontrolle der Unternehmen dar. Zielsetzung des Berichtes ist eine weitere Erhöhung der Transparenz der Beteiligungen der Stadt sowie ihrer wirtschaftlichen Entwicklung.

Die Daten basieren auf den Geschäftsberichten und Jahresabschlüssen des Jahres 2012.

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 mindestens 500,00 € erforderlich. Bis dieser Betrag erreicht ist, werden die jährlichen Dividendenausschüttungen dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. In 2012 hielt die Stadt Lohmar Geschäftsanteile i.H.v. 256,63 € (11,89 € aus der Dividendenausschüttung vom 20.06.2012 sind bereits enthalten) 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.

Lohmar, im Oktober 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Röger".

Röger
Bürgermeister

2.2 Erläuterungen zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen dienen der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von Unternehmen.

Nach einheitlichem Maßstab wurden die Kennzahlen – anhand der Unternehmensdaten aus den jeweiligen Geschäftsberichten – aufgrund der folgenden Formeln berechnet.

Umsatzrentabilität

Berechnung:
$$\frac{\text{Gewinn (nach Steuern)} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$$

Sie ist im Rahmen jeder Unternehmensanalyse von Bedeutung und gibt das prozentuale Verhältnis des Jahresüberschusses zum erzielten Umsatz an. Sie lässt somit erkennen, wie viel "Gewinn" mit jedem Euro Umsatz erwirtschaftet wurde.

Eigenkapitalrentabilität

Berechnung:
$$\frac{\text{Jahresergebnis (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Sie gibt an, welche Verzinsung für das eingesetzte Eigenkapital anfällt. Zur Ermittlung wird der Gewinn in Beziehung zum durchschnittlich eingesetzten Eigenkapital gesetzt. Die Eigenkapitalrentabilität sollte über einer am Markt erzielbaren Rentabilität liegen.

Anlagenintensität

Berechnung:
$$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$$

Die Anlagenintensität ist eine Bilanzkennzahl, die beschreibt, wie hoch der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtkapital eines Unternehmens ist. Sie gibt Auskunft über die Wirtschaftlichkeit der im Unternehmen eingesetzten Anlagen.

Eine zu niedrige Anlagenintensität hingegen kann als Anzeichen für vernachlässigte, erforderliche Investition interpretiert werden.

Eigenkapitalquote

Berechnung:
$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

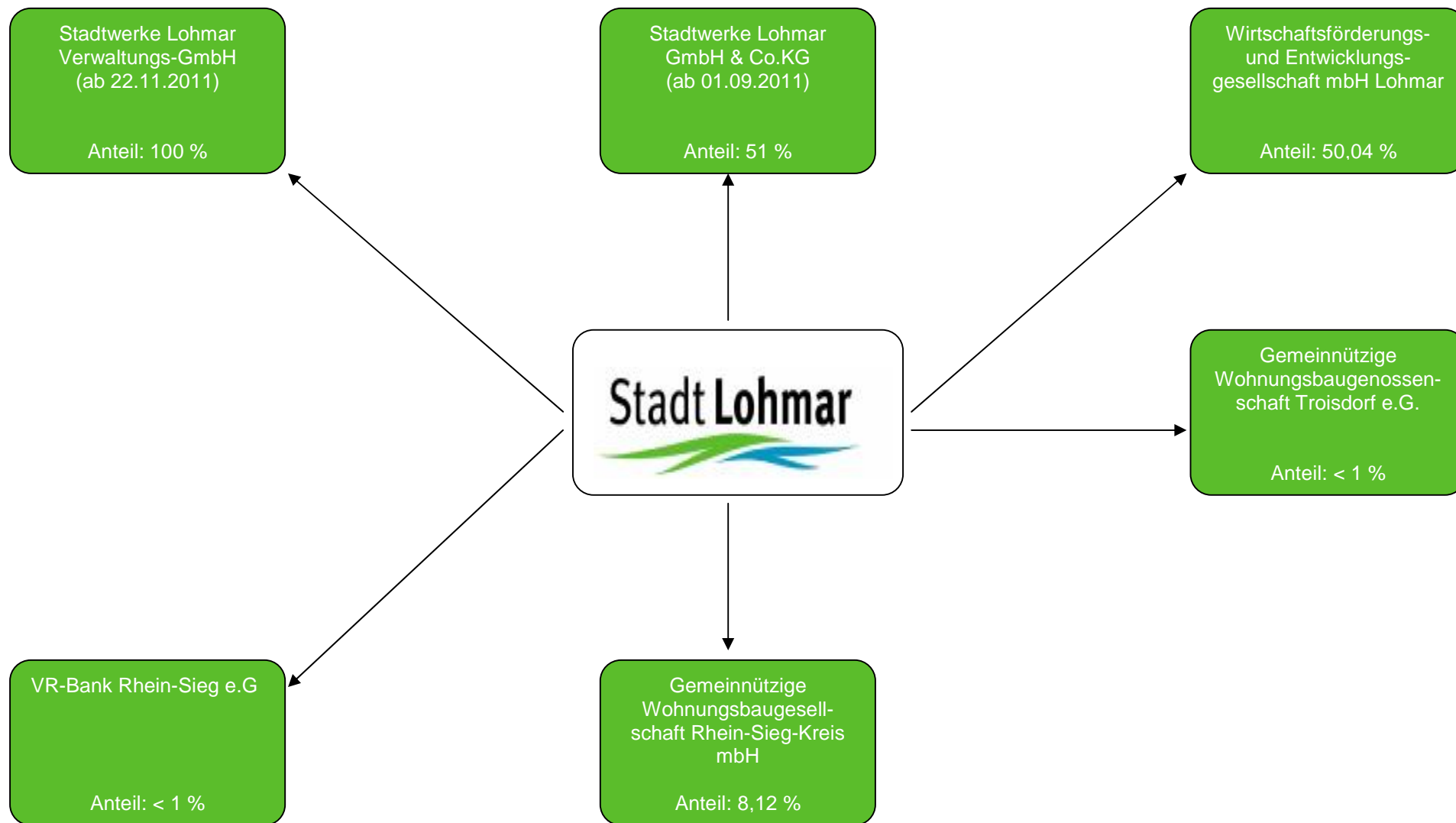
Die Eigenkapitalquote ist eine Kennzahl, die das Eigen- zum Gesamtkapital ins Verhältnis setzt. Sie dient der Beurteilung der finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit eines Unternehmens. Je höher die Eigenkapitalquote ausfällt, desto höher ist die finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit eines Unternehmens.

Fremdkapitalquote

Berechnung:
$$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Die Fremdkapitalquote gibt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital (analog zur Eigenkapitalquote) an.

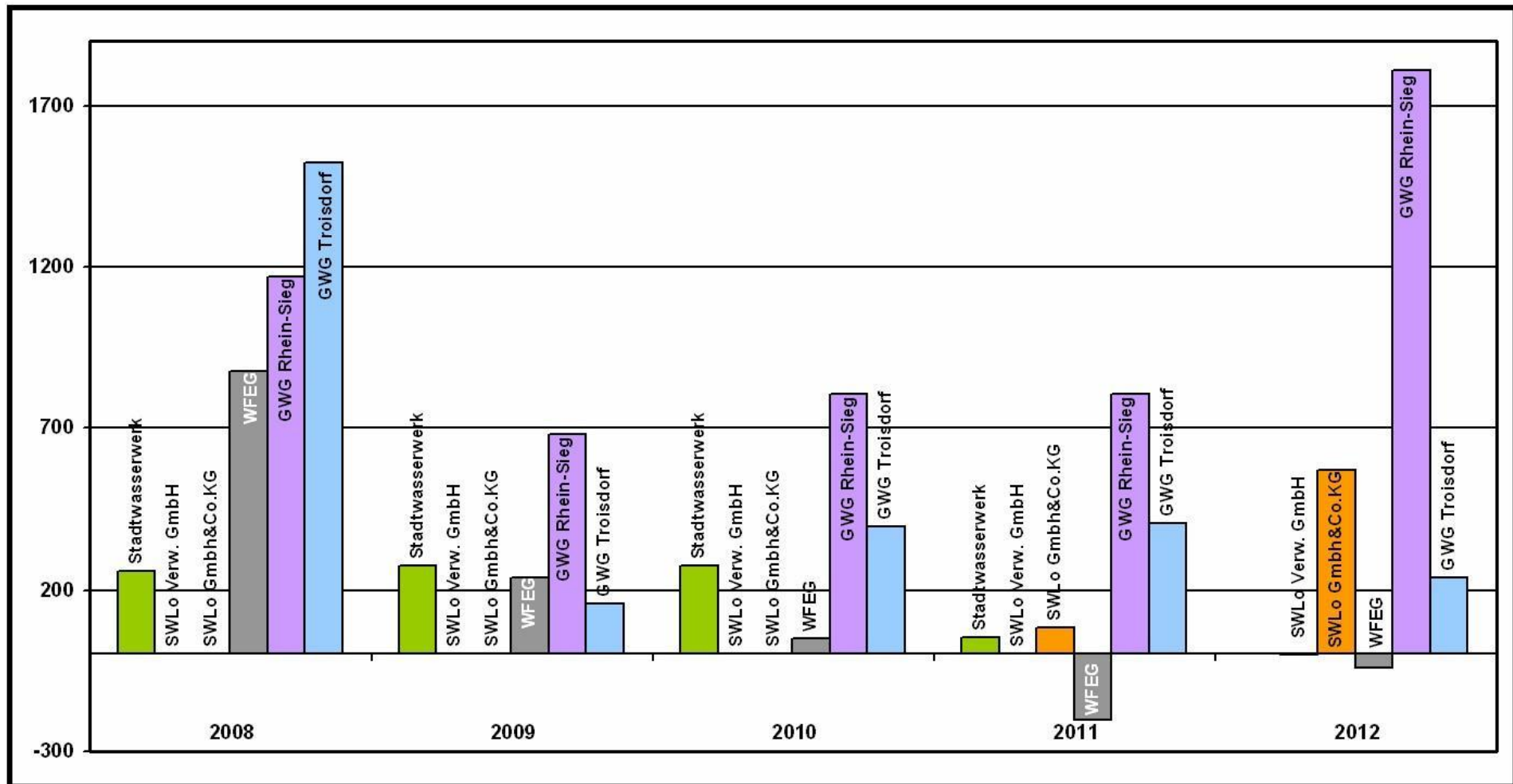
3. Stand der Beteiligungen 2012



4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen

	Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH	Stadtwerke Lohmar GmbH&Co.KG	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH	Wohnungsbau-gesellschaft Rhein-Sieg-Kreis	Wohnungsbau-genossenschaft Troisdorf
Geschäfts- und Ertragslage					
Umsatzerlöse	-	8.375 T€	-	13.899 T€	14.859 T€
Personalaufwand	-	558 T€	-	1.351 T€	456 T€
Abschreibungen	-	506 T€	33 T€	2.181 T€	1.997 T€
Jahresergebnis	-1 T€	572 T€	-42 T€	+1.808 T€	+ 242 T€
Finanzbeziehungen zur Stadt Lohmar					
Gewinnabführungen Lohmar	--	292 T€	--	124 T€	--
Bürgschaften	--	--	1.926 T€	--	--
Darlehen	--	--	--	--	--
Beschäftigte					
Anzahl Mitarbeiter	--	10	--	23	8
davon Auszubildende	--	1	--	--	2
Kennzahlen zur Ertragslage					
Umsatzrentabilität	--	6,50 %	--	5,46 %	1,60 %
Eigenkapitalrentabilität	5,71 %	9,20 %	--	2,48 %	5,70 %
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur					
Geb. Kapital der Stadt Lohmar	13 T€	510 T€	358 T€	107 T€	2 T€
Anlagenintensität	--	70,1 %	0,12 %	85,0 %	91,0 %
Eigenkapitalquote	42,0 %	37,0 %	99,74 %	42,0 %	5,1 %
Fremdkapitalquote	58,0 %	63,0 %	0,26 %	58,0 %	94,9 %

5. Übersicht der Jahresergebnisse



6. Die Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen

6.1 Stadtwerke Lohmar Verwaltungsgesellschaft mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

The logo for Stadtwerke Lohmar, featuring the text "Stadtwerke Lohmar" in a bold, green sans-serif font above the tagline "Meine Energie." in a smaller, blue, handwritten-style font.

Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	25.000,00 €	
Stadt Lohmar	12.500,00 €	50,00 %
RheinEnergie AG	12.500,00 €	50,00 %

Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft

Die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH fungiert als persönlich haftende Gesellschafterin der Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG als örtlicher Energieversorger. (Komplementär-GmbH)

Beteiligungen der Gesellschaft

Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG (SWL KG)

Gegenstand des Unternehmens:

Der Gesellschaft obliegt ausschließlich die Geschäftsführung der Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG. Der Geschäftsverlauf ist daher eng mit dem der SWL KG verbunden.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung (für die Stadtwerke GmbH & Co.KG)

Michael Hildebrand	Beigeordneter der Stadt Lohmar	
Dr. Christoph Vielhaber	Hauptabteilungsleiter RheinEnergie AG	seit 27. Januar 2012

Beide erfüllen ihre Aufgaben nebenamtlich.

Beschäftigte Mitarbeiter

Die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH beschäftigte in 2012 keine eigenen Mitarbeiter/innen.

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

2012 schließt die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH mit einem Jahresfehlbedarf in Höhe von 1.354,29 € ab. Dieser wird mit dem bestehenden Gewinnvortrag aus 2011, i.H.v. 45,59 €, verrechnet und das Ergebnis auf neue Rechnungen vorgetragen.

6.2 Stadtwerke Lohmar GmbH & Co. KG

Allgemeine Unternehmensdaten

Stadtwerke Lohmar GmbH & Co.KG
Hauptstraße 27-29
53797 Lohmar

The logo for Stadtwerke Lohmar, with "Stadtwerke Lohmar" in green and blue bold sans-serif font, and the tagline "Meine Energie." in a black script font below it.

Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	1.000.000,00 €	
Stadt Lohmar	510.000,00 €	51,00 %
RheinEnergie AG	490.000,00 €	49,00 %

Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft

Im Rahmen der Erweiterung des Eigenbetriebes "Stadtwasserwerk" Lohmar zu einem vollwertigen Stadtwerk gingen die Geschäfte auf die Stadtwerke Lohmar GmbH & Co. KG (SWLo) über und wurden in 2012 durch die Geschäftsfelder Gas und Strom ergänzt.

Die Gesellschaft wurde in Kooperation mit der RheinEnergie AG zur Nutzung von Synergien in den o.g. Geschäftsfeldern gegründet.

Beteiligungen der Gesellschaft

--

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die örtliche Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Übernahme anderer versorgungswirtschaftlicher Betätigungen. Seit Januar 2012 bietet die Gesellschaft neben der Wasserversorgung, auch die Versorgung der Lohmarer Bevölkerung mit Strom und Gas an.

Immer wieder hat sich durch Reaktionen aus der Bevölkerung gezeigt, dass die Lohmarer "ihrem Stadtwerk" sehr positiv gegenüber stehen. Auch mit Blick darauf, dass es weder möglich noch beabsichtigt ist, mit den Billiganbietern mitzuhalten, ist es wichtig, die Verbundenheit mit der Stadt und den Stadtwerken weiter zu fördern, auszubauen und die Stadtwerke zu einer selbstverständlichen Institution werden zu lassen. Hierfür ist es zwingend erforderlich, dass die SWLo als echtes Stadtwerk wahrgenommen wird. Hierzu gehört ein Kundenservice Vorort, möglichst mit einer offensichtlichen, kundenorientierten Verzahnung mit der städtischen Verwaltung. Seitens der SWLo bedeutet das, dass telefonische und persönliche Erreichbarkeit Vorort gewährleistet sein muss sowie lokales Marketing und Auftreten den örtlichen Gegebenheiten anzupassen sind.

Ein erster Schritt war hierbei einen breiten Kundenkreis schon zu Beginn der Geschäftstätigkeit ansprechen zu können. Mit Beitritt der RheinEnergie AG konnte dies wirkungsvoll erreicht werden. Diese brachte neben einer Bareinlage, ihre Strom- und Gasprivatkunden, sowie Kleingewerbekunden in die SWLo ein.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Wolfgang Röger	Bürgermeister der Stadt Lohmar (Vorsitzender)
Horst Becker	MdL, parlamentarischer Staatssekretär
Bernd Cramer	Pensionär
Karl-Josef Göllner	Pensionär
Horst Krybus	Beamter
Waldemar Kupinski	Dipl.-Kaufmann
Ulrich Marsitz	Flugkapitän
Karl-Wilhelm Schafhaus	techn. Angestellter
Frank Trimborn	Systemingenieur
Claudia Wieja	Dipl.-Volkswirtin

Geschäftsführung (obliegt der Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH)

Michael Hildebrand	Beigeordneter der Stadt Lohmar	
Dr. Christoph Vielhaber	Hauptabteilungsleiter RheinEnergie AG	seit 27. Januar 2012

Beide erfüllen ihre Aufgaben nebenamtlich.

Beschäftigte Mitarbeiter

Vollzeitmitarbeiter(innen)	10
Auszubildende	1

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 572,2 T€ ab. Wie vertraglich vereinbart, wird dieser im Verhältnis der Geschäftsanteile an die Stadt Lohmar (291,8 T€) und die RheinEnergie AG (280,4 T€) ausgeschüttet.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2012
Eigenkapitalquote	37,0 %
Jahresergebnis	572,2 T€

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur

Bilanz-Position	31.12.2011		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	11.540,5	94,6	11.773	70,0
Umlaufvermögen	655,2	5,4	5.034	30,0
Aktiva	12.195,7	100,0	16.807	100,0
Eigenkapital	4.404,9	36,2	6.224	37,0
Rückstellungen	0	0	558	3,0
Verbindlichkeiten	7.790,8	63,8	10.025	60,0
Passiva	12.195,7	100,0	16.807	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung

GuV-Position	31.12.2011	31.12.2012
	T€	T€
Rohergebnis	1.143,1	8.763,4
./. Personalaufwand	-161,3	-558,0
./. Materialaufwand	-363,9	-5.492,6
./. Abschreibungen	-171,4	-506,0
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	-285,2	-1.290,6
./. Neutrales Ergebnis		+3,6
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-64,5	-244,2
Ergebnis	96,8	675,6
Außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliches Ergebnis	96,8	675,6
Steuern	-12,2	-102,6
Jahresüberschuss	84,6	572,2

6.3 Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Allgemeine Unternehmensdaten

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar
 Rathausstr. 4
 53797 Lohmar



Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	716.319,93 €	
Stadt Lohmar	358.415,61 €	50,04%
KSK-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse in Siegburg mbH	255.645,94 €	35,69%
VR-Bank Rhein-Sieg e.G.	102.258,38 €	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 Zweck 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 Arbeitsplatzhaltung und -schaffung mit Rücksicht auf die geltenden Immissions- und Lärmschutzvorschriften.

Die Stadt Lohmar hat ihre Stammeinlage in Höhe eines Teilbetrages von 256 T€ 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.

Somit bewegt sich das Unternehmen ausschließlich in gemeinnützigen Tätigkeiten 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 am Innovationsstandort Lohmar-Ort sowie die Bewirtschaftung der im Besitz der Gesellschaft befindlichen Grundstücke.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat:

Stadt Lohmar

Wolfgang Röger, Bürgermeister (Vorsitzender)
Siegfried Klingshirn, Bankkaufmann i. R.
Horst Krybus, Dipl.-Verwaltungswirt
Karl-Josef Göllner, Lehrer i.R.
Achim Pfitzner, Kaufmann

KSK-Beteiligungsgesellschaft
der Kreissparkasse in Siegburg

Klaus Breuer, Bankkaufmann
Wolfgang Schmitz, Bankkaufmann
Frank Kraemer, Bankkaufmann

VR-Bank Rhein-Sieg e.G.

Paul Hoscheid, Bankkaufmann i.R.

Geschäftsführer:

Dirk Ludwig Brügge, 1. Beigeordneter
Bernd Steinbach, Bankkaufmann
Tobias Schäfer, Leitender Angestellter

Prokuristin:

Ulrike Pfau, Beamtin, Lohmar

Beschäftigte Mitarbeiter

Das Unternehmen beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter zur Führung ihrer Geschäftstätigkeiten. Die Finanzbuchhaltung wird durch das Amt für Finanzwesen der Stadt Lohmar erledigt.

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Weiterhin verfolgt die Gesellschaft die treuhändische Vermarktung der Gewerbegrundstücke am Innovationsstandort. In diesem Zusammenhang konnte im Geschäftsjahr 2012 ein Grundstücksverkauf notariell beurkundet und durchgeführt werden. Ebenso wurden weiter Verkaufsverhandlungen mit Interessenten durchgeführt.

Des Weiteren stellte die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Hauptstraße einen Arbeitsschwerpunkt dar. Als Grundstückseigentümerin des ehemaligen PLUS-Geländes, blieb die Gesellschaft in die Verhandlungen mit den Investoren eingebunden, welche in einer notariellen Beurkundung im November 2012 endeten. Nach Ankauf der umliegenden Gartengrundstücke ist in Kürze auch mit der Realisierung des Grundstücksverkaufes zu rechnen.

Mit Ausnahme des Grundstückes am Innovationsstandort erfolgten keine weiteren Grundstücksverkäufe im Geschäftsjahr 2012. Eine weiterführende Vermarktung des Ärztehauses an der Raiffeisenstraße wurde auch in 2012 nicht weiter verfolgt, da sich kaum interessierte Ärzte für einen Betrieb finden. Während des gesamten Geschäftsjahres wurde die Fläche zur Lagerung von Baumaterial genutzt. Die Gesellschaft schließt das Jahr mit einem Fehlbetrag i.H.v. 42 T€ ab.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2008	2009	2010	2011	2012
Eigenkapitalquote	52,97 %	99,54 %	97,93 %	99,16 %	99,74 %
Jahresergebnis	876 T€	237 T€	46 T€	-206 T€	-42 T€

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	4	0,00	3	0,15	3,0	0,13
Umlaufvermögen	2.268	99,80	2.034	99,85	1.979,0	99,87
Aktiva	2.272	100,00	2.037	100,00	1.982	100,00
Eigenkapital	2.225	97,90	2.020	99,16	1.977,0	99,74
Rückstellungen	8	0,30	5	0,25	4,8	0,24
Verbindlichkeiten	39	1,70	12	0,59	0,2	0,02
Passiva	2.272	100,00	2.037	100,00	1.982,0	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
	T€	T€	T€
Rohergebnis	104	1	1
./. Personalaufwand		-1	0
./. Materialaufwand	-10	-104	-34
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	-64	-123	-46
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-17	+23	+38
Ergebnis	47	-204	-41
Außerordentliche Erträge		0	0
Außerordentliches Ergebnis		-204	-41
Steuern	1	-2	-2
Jahresüberschuss	46	-206	-43

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

Keine

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.

Auf dem Stadtgebiet Lohmar arbeitet die Gesellschaft unter anderem an der Fertigung von 44 Wohneinheiten nebst Tiefgarage in der Vila-Verde-Straße. Der erste Bauabschnitt wurde bereits Anfang 2013 fertig gestellt und konnte teilweise bereits bezogen werden. Mit der Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes ist gegen Ende 2013 zu rechnen.

Organe der Gesellschaft

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

Wilhelm Herbrecht, Kreistagsabgeordneter, 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, Kaufmann, Bornheim-Merten, hauptamtlich
Karl-Hans Ganseuer, Kämmerer, Windeck, nebenamtlich

Beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter

Vollzeit	12
Teilzeit	5

Technische Mitarbeiter

Vollzeit	6
----------	---

Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte, etc.	0
---	---

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

2012 schließt die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.809 T€ ab. Durch Anpassung der Sollmieten und Reduzierung von Erlösschmälerungen sind die Umsatzerlöse erneut um 121 T€ gestiegen.

Das positive Geschäftsergebnis des Jahres 2012 lässt, wie in Vorjahren auch, abweichend von der traditionellen 8 %-igen Bruttodividende, eine erhöhte Ausschüttung auf das Stammkapital zu. Für 2012 soll der Gesamtbetrag in Höhe von 1.809 T€ an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Die Stadt Lohmar erhält hiervon eine anteilige Dividende in Höhe von rd. 124 T€.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2008	2009	2010	2011	2012
Eigenkapital- quote	41 %	42 %	41 %	42 %	42 %
Jahres- überschuss	1.169 T€	684 T€	807 T€	808 T€	1.809 T€
Gewinn- verwendung	Bruttodividende 500 T€	Bruttodividende 500 T€	einmalige erhöhte Ausschüttung	einmalige erhöhte Ausschüttung	einmalige erhöhte Ausschüttung

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	64.433	83,22	64.433	83,22	67.162	84,59
Umlaufvermögen	12.967	16,75	12.967	16,75	12.216	15,39
Rechnungsabgrenzungsposten	24	0,03	24	0,03	11	0,02
Aktiva	77.424	100,00	77.424	100,00	79.389	100,00
Eigenkapital	32.508	42,00	32.508	42,00	33.510	42,20
Rückstellungen	1.941	2,50	1.941	2,50	2.555	3,22
Verbindlichkeiten	42.975	55,50	42.975	55,50	43.324	54,58
Passiva	76.830	100,00	76.830	100,00	79.389	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
	T€	T€	T€
Rohergebnis	5.740	5.341	7.074
./. Personalaufwand	-1.475	-1.132	-1.351
./. Abschreibungen	-2.438	-2.278	-2.181
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	-351	-364	-407
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-231	-301	-280
Ergebnis	1.245	1.266	2.855
Außerordentlicher Aufwand	-46	-45	-592
Steuern	-392	-413	-454
Jahresüberschuss	807	808	1.809

6.5 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.V.

Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.
Schmelzer Weg 15
53844 Troisdorf
Tel.: (0 22 41) 98 18 0
Fax: (0 22 41) 98 18 19



Beteiligungsverhältnis

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. hatte zum 31.12.2012 eine Anzahl von 3.675 Mitgliedern, die ein Geschäftsguthaben von insgesamt 3.128 T€ am Unternehmen halten. Die Stadt Lohmar ist im Besitz von 10 Geschäftsanteilen zu jeweils 155,00 €

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.

Der Geschäftsanteil der Stadt Lohmar an der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. ist vollkommen unbedeutend. Die Stadt hat auf die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft keinerlei Einfluss.

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 T€)

Die GWG Personalmanagement GmbH wurde am 18.12.2002 als 100%-iges Tochterunternehmen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. gegründet. Aufgabe der GWG Personalmanagement GmbH ist die Personalgestellung für die Muttergesellschaft

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

Die 100%ige Tochtergesellschaft wurde aufgrund wirtschaftlicher Schieflage seit dem Jahr 2002 still liquidiert. Das Stammkapital einschl. der in 2001 gebildeten Kapitalrücklage von insgesamt 1,9 Mio € wurde im Geschäftsjahr 2003 abgeschrieben. Die Gesellschaft wurde im Februar 2012 gelöscht.

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 zukunftsgerichtete 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. Martin Schilling, Jurist, Vorstand VR-Bank Rhein-Sieg e.G. (stv. Vorsitzender)

Weitere Mitglieder
Dirk Baumhof, kath. Pfarrer
Peter Blatzheim, Dipl.-Kaufmann, Geschäftsführer Stadtwerke Troisdorf
Peter Dollmann, Rentner
Wolfgang Fuchs, Beigeordneter
Dagmar Hirsch, Gesundheits-/ Krankenpflegerin
Norbert Kellershohn, Wohnungswirt
Helmut Meng, Bürgermeister Nk.-Seelscheid
Jakob Tillenburg, Bank-Regionaldirektor

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

Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter Vollzeit:	4,00
Auszubildende:	2,00

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2012 ein Jahresüberschuss von 242 T€ erwirtschaftet. Aus dem Jahresüberschuss wurden 183 T€ in andere Rücklagen eingestellt.

Zusätzlich erfolgt eine 2%-ige Dividendenausschüttung (insgesamt 58 T€). Die Stadt Lohmar erhält hiervon 32,23 €

Der eingeschlagene Spar- und Konsolidierungskurs des Unternehmens wird weiter betrieben und durch die positiven Ergebnisse eines aktiven Finanzmanagements bestätigt. Ergänzt durch eine konsequente Investitions- und Instandhaltungsvorrangigkeitspolitik, ist auch in 2012 eine positive Wohnquartiers- und Wohnqualitätsentwicklung erzielt worden.

Wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft

	2008	2009	2010	2011	2012
Eigenkapitalquote	41,91%	3,79%	4,33%	4,82 %	5,10 %
Jahresergebnis	+ 1.522 T€	+ 158 T€	+ 394 T€	+ 403 T€	+ 242 T€
Gewinnverwendung	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2010		31.12.2011		31.12.2012	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	76.941	90,0	78.343	90,4	75.981	90,5
Umlaufvermögen	8.541	10,0	8.354	9,6	7.946	9,5
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aktiva	85.482	100,0	86.697	100,0	83.927	100,0
Eigenkapital	3.708	4,3	3.287	3,8	4.281	5,1
Rückstellungen	1.412	1,7	1.567	1,8	79.646	94,9
Verbindlichkeiten	80.361	94,0	81.842	94,4	0	0,0
Passiva	85.482	100,0	86.697	100,0	83.927	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
	T€	T€	T€
Rohergebnis	6.277	6.377	6.199
./. Personalaufwand	-615	-575	-456
./. Abschreibungen	-1.885	-1.924	-1.997
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	-536	-721	-807
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.456	-2.373	-2.327
Ergebnis	785	784	611
Steuern	-391	-381	-369
Jahresüberschuss	394	403	242