

Lohmar. Stadt der Generationen.
Aktiv im Grünen leben.

Beteiligungsbericht 2013

1. Inhalt:

Seite

1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Einführung	3
3. Stand der Beteiligungen	7
4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen im Überblick	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	12
6.3. Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	17
6.4. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	22
6.5. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG	27

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 2013.

Um die Abwicklung der Zahlungsgeschäfte gewährleisten zu können, hält die Stadt Lohmar eine Beteiligung an der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. in Form von Genossenschaftsanteilen in Höhe von 500,00 €. 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 eG verzichtet.

Lohmar, im November 2014



Krybus
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:
$$\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

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

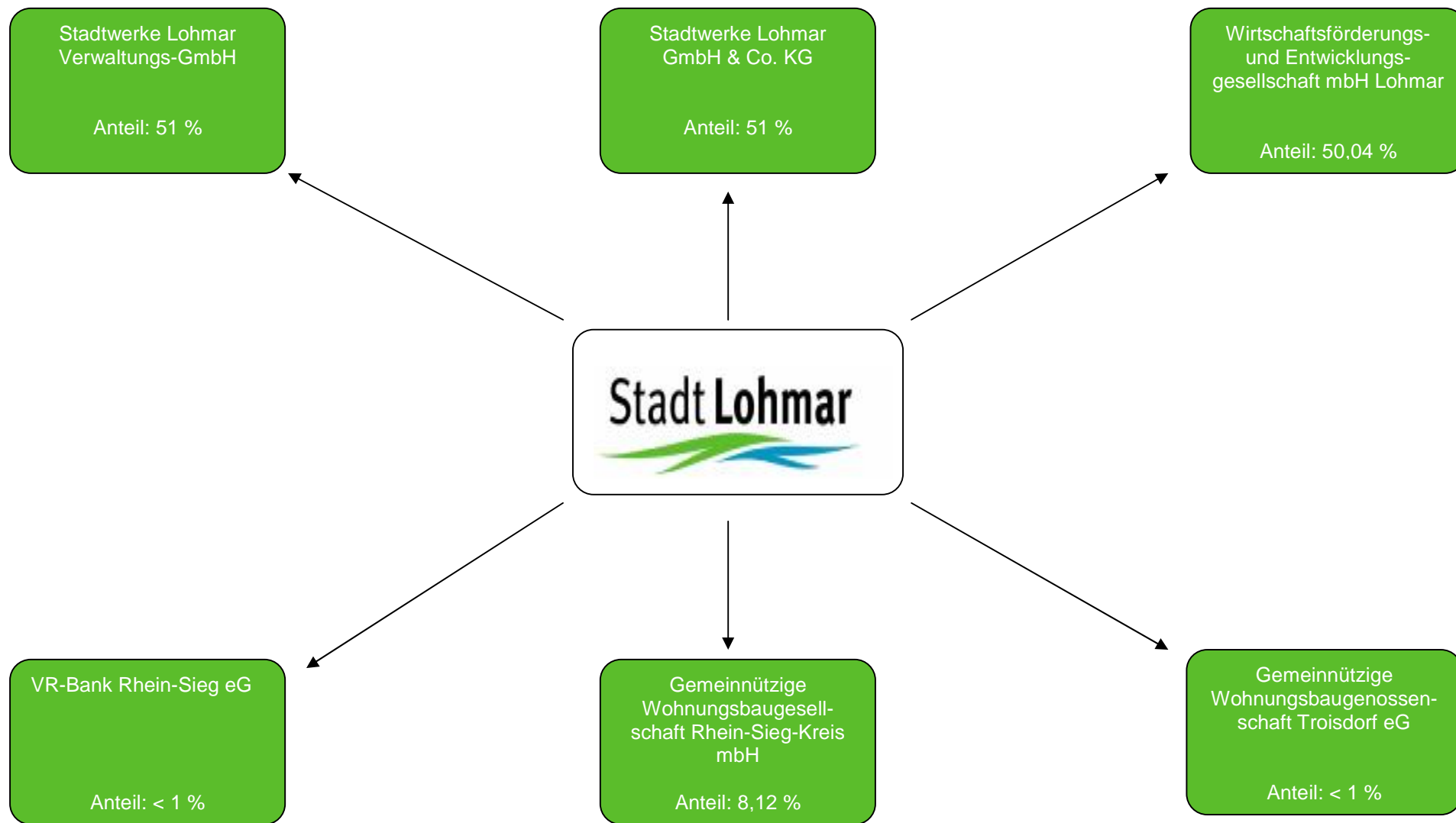
Die Eigenkapitalquote ist eine Kennzahl, die das Eigen- zum Gesamtkapital ins Verhältnis setzt. Sie dient der Beurteilung der finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit eines Unternehmens. Je höher die Eigenkapitalquote ausfällt, desto höher ist die finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit eines Unternehmens.

Fremdkapitalquote

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

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

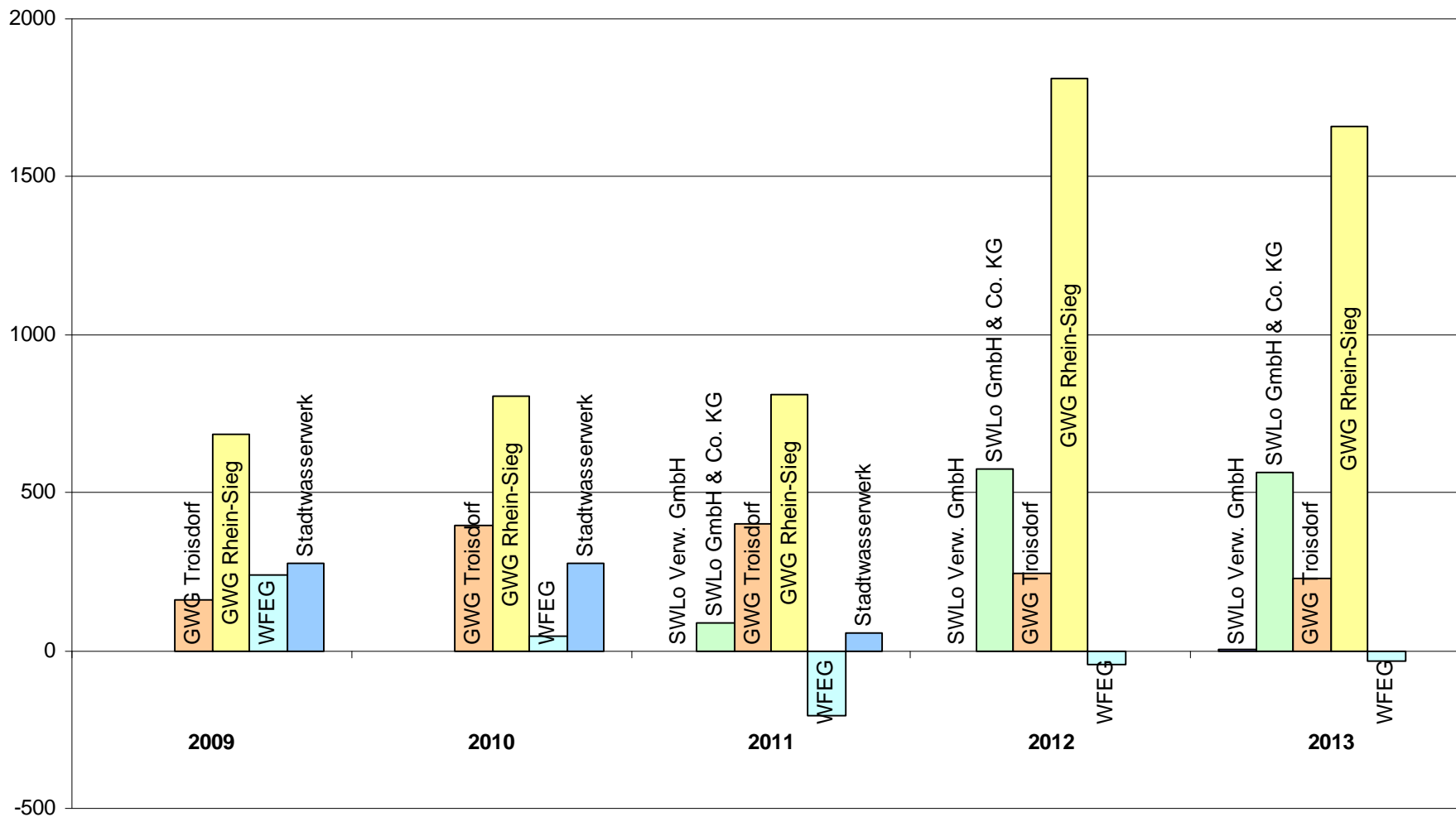
3. Stand der Beteiligungen 2013



4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen im Überblick

	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	-	13.895 T€	174 T€	14.499 T€	15.434 T€
Personalaufwand	-	585 T€	-	1.461 T€	584 T€
Abschreibungen	-	501 T€	20 T€	2.370 T€	2.098 T€
Jahresergebnis	+1 T€	566 T€	-31 T€	+1.660 T€	+ 231 T€
Finanzbeziehungen zur Stadt Lohmar					
Gewinnabführungen Lohmar	--	461 T€	--	109 T€	22€
Bürgschaften	--	--	1.926 T€	--	--
Darlehen	--	--	--	--	--
Beschäftigte					
Anzahl Mitarbeiter	--	13	--	23	5
davon Auszubildende	--	--	--	--	--
Kennzahlen zur Ertragslage					
Umsatzrentabilität	--	3,80 %	--	11,4 %	1,50 %
Eigenkapitalrentabilität	4,50 %	9,07 %	--	5,0 %	5,50 %
Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur					
Stammkapital der Stadt Lohmar	13 T€	510 T€	358 T€	107 T€	2 T€
Anlagenintensität	--	78,9 %	--	83,2 %	90,4 %
Eigenkapitalquote	42,0 %	41,0 %	98,0 %	41,0 %	5,1 %
Fremdkapitalquote	58,0 %	59,0 %	2,0 %	59,0 %	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



Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	25.000,00 €	
Stadt Lohmar	12.750,00 €	51,00 %
RheinEnergie AG	12.250,00 €	49,00 %

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

Die Geschäftsführer erfüllen ihre Aufgaben nebenamtlich.

Beschäftigte Mitarbeiter

Die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH beschäftigte in 2013 keine eigenen Mitarbeiter/innen.

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

2013 schließt die Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.115,40 € ab. Dieser wird mit dem bestehenden Verlustvortrag in Höhe von 1.308,70 € verrechnet und das Ergebnis auf neue Rechnung vorgetragen.

6.2 Stadtwerke Lohmar GmbH & Co. KG

Allgemeine Unternehmensdaten

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



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 am 22.11.2011 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

Windpark-Heckelberg-Breydin GmbH & Co. KG, Köln	440.942,70 €	3,7%
---	--------------	------

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die öffentliche Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Übernahme anderer versorgungswirtschaftlicher Betätigungen. Die Versorgung der Lohmarer Bevölkerung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt seit Jahresbeginn 2012.

Die Resonanz aus der Bevölkerung hat gezeigt, dass es gelungen ist, die Stadtwerke Lohmar als örtliches Stadtwerk mit einer Kundenbetreuung vor Ort zu positionieren. Dies gilt es zu stabilisieren und weiter auszubauen. Neben Sponsoringaktivitäten und der Präsenz bei Veranstaltungen konnte in 2013 durch Serviceangebote in den Außenbereichen der örtliche Bezug der Stadtwerke über den Hauptort Lohmar hinaus verstärkt werden.

Durch zielgerichtete Marketingaktionen wurde die Marke "Stadtwerke Lohmar" etabliert und ein Verlust von Kunden im Rahmen der Überleitung der Stromkunden von der RheinEnergie AG zu den Stadtwerken Lohmar zur Jahresmitte minimiert. Inzwischen hat sich - im Gegensatz zu anderen Versorgern - die Zahl der Stromkunden stabilisiert.

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung (obliegt der Stadtwerke Lohmar Verwaltungs-GmbH)

Michael Hildebrand Beigeordneter der Stadt Lohmar
Dr. Christoph Vielhaber Hauptabteilungsleiter RheinEnergie AG

Bezüge für das abgelaufene Geschäftsjahr 2013 wurden den Geschäftsführern weder von Seiten der Gesellschaft noch von Seiten der Komplementärin gewährt.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat bestand zum Bilanzstichtag aus 19 Mitgliedern:

Stadt Lohmar:

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

RheinEnergie AG:

Dr. Dieter Steinkamp	Vorstandsvorsitzender (stellv. Vorsitzender)
Thomas Breuer	Vorstandsmitglied
Dr. Andreas Cerbe	Vorstandsmitglied
Dieter Hassel	Vorstandsmitglied
Uwe Schönenberg	Vorstandsmitglied
Jost Hermanns	Hauptabteilungsleiter
Bernd Hübschen	Hauptabteilungsleiter (bis 15. Januar 2013)
Thomas Sander	Hauptabteilungsleiter (ab 20. März 2013)
Dr. Klaus Kaiser	Hauptabteilungsleiter
Dr. Matthias Schmitt	Hauptabteilungsleiter

Beschäftigte Mitarbeiter

Vollzeit 9
 Teilzeit 4

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 566,3 T€ ab. Nach § 14 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages erhält die Stadt Lohmar bis zum 31. Dezember 2015 als Gewinn vorab das Ergebnis der Wassersparte. Der danach verbleibende Gewinn ist an die RheinEnergie AG auszuschütten.

Auf Vorschlag der Geschäftsführung und Beschluss des Aufsichtsrates wurde das Jahresergebnis mit 461.361,92 € an die Stadt Lohmar und in Höhe von 104.966,33 € an die RheinEnergie ausgeschüttet.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2012	2013	2014	2015	2016
Eigenkapitalquote	37,0 %	41,0 %			
Jahresergebnis	572,2 T€	566 T€			

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur

Bilanz-Position	31.12.2013		31.12.2012	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	12.137	78,8	11.774	69,0
Umlaufvermögen	3.257	21,2	5.197	31,0
Aktiva	15.394	100,0	16.971	100,0
Eigenkapital	5.101	33,2	5.107	30,1
Ertragszuschüsse	1.715	11,1	1.676	9,8
Rückstellungen	234	1,5	556	3,3
Verbindlichkeiten	8.344	54,2	9.632	56,8
Passiva	15.394	100,0	16.971	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung

1GuV-Position	31.12.2013	31.12.2012
	T€	T€
Rohergebnis	14.331,9	8.768,5
./. Personalaufwand	-585,2	-558,0
./. Materialaufwand	-10.781,6	-5.492,2
./. Abschreibungen	-501,3	-506,0
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.530,8	-1.290,6
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-227,0	-246,9
Ergebnis	706,3	675,6
Außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliches Ergebnis	706,3	675,6
Steuern	-140,0	-103,4
Jahresergebnis	566,3	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 Köln Beteiligungsgesellschaft mbH	255.645,94 €	35,69 %
VR-Bank Rhein-Sieg eG	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 eG (heute VR-Bank Rhein-Sieg eG) die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar. Der Zweck der Gesellschaft ist es, 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:

Geschäftszweck der Gesellschaft ist die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Lohmar unter Beachtung ökologischer Erfordernisse. Somit bewegt sich die Gesellschaft ausschließlich in gemeinnützigen Tätigkeiten und dient keinerlei Erwerbszwecken. Eventuell anfallende Überschüsse dürfen und werden ausschließlich zur Sicherung und Erfüllung der Geschäftszwecke verwendet.

.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat:

Stadt Lohmar	Wolfgang Röger Siegfried Klingshirn Horst Krybus Karl-Josef Göllner Achim Pfitzner	Bürgermeister (Vorsitzender) Bankkaufmann i. R. Dipl.-Verwaltungswirt Lehrer i.R. Kaufmann
KSK Köln Beteiligungs- gesellschaft mbH	Klaus Breuer Wolfgang Schmitz Frank Kraemer	Bankkaufmann Bankkaufmann Bankkaufmann
VR-Bank Rhein-Sieg eG	Paul Hoscheid	Bankkaufmann i.R.

Geschäftsführer:

Dirk Ludwig Brügge Bernd Steinbach Tobias Schäfer	1. Beigeordneter Bankkaufmann 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 getätigt.

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Stetig verfolgt die Gesellschaft die treuhändische Vermarktung der Gewerbegrundstücke am Innovationsstandort "Lohmar-Zentrum". Bisher wurden fünf Grundstücke veräußert, ein sechster Kaufvertrag steht kurz vor Beurkundung.

Mit dem Verkauf des Grundstückes an der Hauptstraße zu Beginn des Jahres an die K+T Klein-Heßling GbR wurde die Verlagerung des EDEKA-Marktes in das Stadtzentrum ermöglicht und somit ein attraktiver Einzelhandel im Sinne des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes der Stadt Lohmar angesiedelt. Die Eröffnung des Marktes erfolgte im Juli 2014.

Der Verkauf der Grundstücke an der Raiffeisenstraße zur Errichtung eines Ärztehauses wurde im vergangenen Jahr nicht weiter verfolgt, da der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 25.04.2013 beschlossen hat, diese Fläche in bester Innenstadtlage als Reservefläche für eine besondere Investitionsmaßnahme zu behalten.

Die Gesellschaft schließt das Jahr mit einem Fehlbetrag i.H.v. 31 T€ ab.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Eigenkapitalquote	53 %	99,5 %	97,9 %	99,2%	99,7 %	98 %
Jahresergebnis	876 T€	237 T€	46 T€	-206 T€	-42 T€	-31 T€

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	3	0,15	3,0	0,13	2,05	0,11
Umlaufvermögen	2.034	99,85	1.979,0	99,87	1.983	99,89
Aktiva	2.037	100,00	1.982,0	100,00	1.985	100,00
Eigenkapital	2.020	99,16	1.977,0	99,74	1.946	98,03
Rückstellungen	5	0,25	4,8	0,24	21,3	1,07
Verbindlichkeiten	12	0,59	0,2	0,02	17,9	0,90
Passiva	2.037	100,00	1.982,0	100,00	1.985	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
	T€	T€	T€
Rohergebnis	1	1	2,5
./. Personalaufwand	-1	0	0
./. Materialaufwand	-104	-34	-20,8
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	-123	-46	-59,1
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	+23	+38	+47,9
Ergebnis	-204	-41	-29,0
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis	-204	-41	-29,4
Steuern	-2	-2	-1,6
Jahresergebnis	-206	-43	-31,0

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 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

--

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.

Ende 2013 erfolgte im Stadtgebiet Lohmar die Fertigstellung und Vermietung von 44 freifinanzierten Mietwohnungen nebst Tiefgarage in der Vila-Verde-Straße.

Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat:	Frithjof Kühn	Landrat, Siegburg (Vorsitzender)
	Jürgen Schulz	Kreistagsabgeordneter, (Stellv. Vorsitzender) Niederkassel
	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	Kaufmann, Bornheim-Merten, hauptamtlich	
Karl-Hans Ganseuer	Kämmerer, Windeck, nebenamtlich bis 31.12.2013	

Beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter

Vollzeit 12

Teilzeit 5

Technische Mitarbeiter

Vollzeit 6

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

Das positive Geschäftsergebnis des Jahres 2013 lässt, wie in Vorjahren auch, abweichend von der traditionellen 8 %-igen Bruttodividende, eine erhöhte Ausschüttung auf das Stammkapital zu. Für 2013 soll der Gesamtbetrag in Höhe von 1.600 T€ an die Gesellschafter ausgeschüttet werden, ein Betrag in Höhe von 59,7 T€ wird in andere Gewinnrücklagen eingestellt. Die Stadt Lohmar erhält hiervon eine anteilige Dividende in Höhe von rd. 109 T€.

Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Eigenkapitalquote	41 %	42 %	41 %	42 %	42 %	41 %
Jahresergebnis	1.169 T€	684 T€	807 T€	808 T€	1.809 T€	1.660 T€
Gewinnverwendung	Bruttodivide nde 500 T€	Bruttodividende 500 T€	einmalige erhöhte Ausschüttung	einmalige erhöhte Ausschüttung	einmalige erhöhte Ausschüttung	einmalige erhöhte Ausschüttung

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	64.433	83,22	67.162	84,59	68.725	85,1
Umlaufvermögen	12.967	16,75	12.216	15,39	12.028	14,89
Rechnungsabgrenzungsposten	24	0,03	11	0,02	13	0,01
Aktiva	77.424	100,00	79.389	100,00	80.765	100,00
Eigenkapital	32.508	42,00	33.510	42,20	33.361	41,31
Rückstellungen	1.941	2,50	2.555	3,22	2.895	3,58
Verbindlichkeiten	42.975	55,50	43.324	54,58	44.506	55,11
Passiva	77.424	100,00	79.389	100,00	80.765	100,00

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
	T€	T€	T€
Rohergebnis	5.341	7.074	6.993
./. Personalaufwand	-1.132	-1.351	-1.460
./. Abschreibungen	-2.278	-2.181	-2.370
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	-364	-407	-542
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-301	-280	-372
Ergebnis	1.266	2.855	2.247
Außerordentlicher Aufwand	-45	-592	0
Steuern	-413	-454	-587
Jahresergebnis	808	1.809	1.660

6.5 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.V.

Allgemeine Unternehmensdaten

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



Beteiligungsverhältnis

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG hatte zum 31.12.2013 eine Anzahl von 3.634 Mitgliedern, die ein Geschäftsguthaben von insgesamt 2.900 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.

Aufgrund der Geringfügigkeit der städtischen Beteiligung am Gesamtunternehmen fehlen jegliche Steuerungsmöglichkeiten an der Geschäftsentwicklung seitens der Stadt Lohmar.

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 eG 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 eG gegründet. Aufgabe der GWG Personalmanagement GmbH ist die Personalstellung für die Muttergesellschaft

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 Dr. Martin Schilling	Bürgermeister a.D. (Vorsitzender) Jurist, Vorstand VR-Bank Rhein-Sieg eG (stv. Vorsitzender)
Weitere Mitglieder	Hermann Allrogen Dirk Baumhof Peter Blatzheim Peter Dollmann Wolfgang Fuchs Dagmar Hirsch Norbert Kellershohn Helmut Meng Jakob Tillenburg	Dezernent, seit dem 29.05.2013 kath. Pfarrer Dipl.-Kaufmann, Geschäftsführer Stadtwerke Troisdorf GmbH Rentner Beigeordneter Gesundheits-/ Krankenpflegerin Wohnungswirt Bürgermeister Neunkirchen-Seelscheid Bank-Regionaldirektor
Vorstand:	Kay Michael Mastalski (geschäftsführender Vorstand) Dr. Walter Wegener (nebenamtlicher Vorstand)	

Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter

Kaufmännische Mitarbeiter Vollzeit:	4,75
Auszubildende:	--

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Jahresüberschuss von 231 T€ erwirtschaftet, von dem 23,2 T€ in Ergebnisrücklagen eingestellt wurden. Daneben wurden 150 T€ in andere Rücklagen eingestellt.

Zusätzlich erfolgt eine 2%-ige Dividendenausschüttung auf das Geschäftsguthaben (insgesamt 58 T€). Die Stadt Lohmar erhält hiervon 22,82 €.

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 2013 eine positive Wohnquartiers- und Wohnqualitätsentwicklung erzielt worden.

Wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Eigenkapitalquote	41,9%	3,8%	4,3%	4,6 %	4,8 %	5,1 %
Jahresergebnis	+ 1.522 T€	+ 158 T€	+ 394 T€	+ 403 T€	+ 242 T€	+ 231 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%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%

Wirtschaftliche Unternehmensdaten

Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2011		31.12.2012		31.12.2013	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	78.343	90,4	75.981	90,5	74.992	91,6
Umlaufvermögen	8.354	9,6	7.946	9,5	6.883	8,4
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Aktiva	86.697	100,0	83.927	100,0	81.875	100,0
Eigenkapital	3.287	3,8	4.281	5,1	4.410	5,3
Rückstellungen	1.567	1,8	2.136	2,5	1.920	2,4
Verbindlichkeiten	81.842	94,4	77.510	92,4	75.545	92,3
Passiva	85.482	100,0	83.927	100,0	81.875	100,0

Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
	T€	T€	T€
Rohergebnis	6.377	6.199	6.857
./. Personalaufwand	-575	-456	-662
./. Abschreibungen	-1.924	-1.997	-2.097
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	-721	-807	-1.136
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.373	-2.327	-2.313
Ergebnis	784	611	649
Steuern	-381	-369	-418
Jahresergebnis	403	242	231