



# Universitätsstadt Siegen

## **Beteiligungsbericht zum 31.12.2013**

Herausgeber:           Universitätsstadt Siegen  
                              Der Bürgermeister  
                              Fachbereich 3/1  
                              - Kämmerei -

Bearbeitung:            Peter Ladda

## V o r w o r t

Die Stadt Siegen hat neben den originären Aufgaben einer Kommune zur Förderung des Wohles ihrer Einwohnerinnen und Einwohner eine Vielzahl von sonstigen Verpflichtungen zu erfüllen. Dies betrifft in erheblichem Umfang gesetzliche Pflichtaufgaben, die sie nach Weisung durch das Land Nordrhein-Westfalen oder den Bund zu erledigen hat, aber auch die Abdeckung sonstiger notwendiger Leistungsspektren, die der kommunalen Daseinsvorsorge dienen.

In Erfüllung dieser Verpflichtungen darf sich die Stadt Siegen auch unternehmerisch betätigen, sofern die in der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen genannten Voraussetzungen vorliegen. Zentrale Bedeutung kommt dabei der Ausrichtung der unternehmerischen Aktivitäten auf die Erfüllung eines öffentlichen Zweckes zu.

Der vorliegende Beteiligungsbericht zum 31.12.2013 vermittelt ein umfassendes und transparentes Bild der unternehmerischen Betätigung der Stadt Siegen. Er stellt Aufgaben, Zielsetzungen und die wichtigsten Kennzahlen der privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Beteiligungsunternehmen dar. Darüber hinaus wird eine Bewertung der Erfüllung der vom Rat der Stadt Siegen vorgegebenen Unternehmensziele vorgenommen, um so zu einer Beurteilung des Unternehmenserfolges und damit der Erfüllung der öffentlichen Zwecksetzung zu kommen. Der Beteiligungsbericht basiert auf den durch unabhängige Wirtschaftsprüfer geprüften Unternehmensdaten des Jahres 2013. Lediglich dort, wo diese noch nicht zur Verfügung standen, wurden Vorjahreswerte zugrunde gelegt.

Der Beteiligungsbericht soll dazu beitragen, eine Standortbestimmung der Unternehmen vorzunehmen und Anregung für die strategische Weiterentwicklung sämtlicher städtischer Beteiligungen sein. Durch die umfassende Darstellung und Auswertung aktueller Unternehmensdaten bietet der Bericht eine hilfreiche Informations- und Diskussionsgrundlage für den Rat der Stadt Siegen, seine Ausschüsse sowie für die interessierte Öffentlichkeit. Der Beteiligungsbericht zum 31.12.2013 stellt damit gleichermaßen ein notwendiges wie aussagefähiges Nachschlagewerk dar.

Siegen, im Oktober 2014

Manfred Reisch

Fachbereichsleiter 3 und stv. Stadtkämmerer

## Inhaltsverzeichnis

		<u>Seite</u>
<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	
1.	Rechtliche Grundlagen	4
2.	Gegenstand des Beteiligungsberichts	6
3.	Weitere Informationen zu den Beteiligungen	6
4.	Aufgaben der Unternehmensbeteiligungen	7
4.1	Unternehmensbezogene Ziele	7
4.2	Unternehmensübergreifende Ziele	7
5.	Rechtsform der Unternehmensbeteiligungen	8
6.	Aufbau der Beteiligungsverwaltung	9
	Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Siegen	10
<b>II.</b>	<b>Darstellung der einzelnen Beteiligungen</b>	
	Vorbemerkung u. Vorgänge von besonderer Bedeutung	11
<b>A.</b>	<b>Privatrechliche Beteiligungen</b>	
1.	Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung	
1.1	Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH	12
1.2	Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	21
1.3	KM:SI GmbH	24
2.	Versorgung	
2.1	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	31
2.2	RWE AG	40
2.3	Verband der kommunalen RWE-Aktionäre GmbH	41
2.4	BEG-SW Bürgerenergiegenossenschaft eG	43
3.	Wohnungsbau	
3.1	Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH	44
3.2	Baugenossenschaft Siegerland eG	50
3.3	Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG	55
3.4	Wohnstättengenossenschaft Siegen eG	60

	<b><u>Seite</u></b>
4. Sonstige	
4.1 Volksbank Siegerland eG	65
4.2 Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH	66
4.3 ESi GmbH	68
<b>B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen</b>	
1. Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen	69
2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland	76
3. Zweckverband Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd	77
4. Sparkassenzweckverband	79
5. Sparkasse Siegen [nachrichtlich]	81

### **Anlagen**

- Finanzpläne der Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH (Anlage 1) und der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH (Anlage 2)
- Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen, Kennzahlen städtischer Beteiligungsunternehmen (Anlage 3)
- Übersicht über die Beteiligung an Haubergs-/Waldgenossenschaften (Anlage 4)

## I. Allgemeines

### 1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 107 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) darf sich eine Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebs von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Als wirtschaftliche Betätigung ist der Betrieb von Unternehmen zu verstehen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte.

Unter bestimmten Voraussetzungen ist auch eine wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets sowie im Ausland zulässig.

Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Marktanalysen zu geben (§ 107 Abs. 5 GO NRW).

Bei der wirtschaftlichen Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas und Wärmeversorgung sieht die Gemeindeordnung den öffentlichen Zweck als gegeben an.

Sie ist zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht. Dienstleistungen, die mit den Bereichen Strom-, Gas und Wärmeversorgung unmittelbar verbunden sind, sind zulässig, wenn sie den Hauptzweck fördern. Unter bestimmten Voraussetzungen ist auch eine energiewirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes sowie im Ausland möglich. Vor der Entscheidung über die Aufnahme der energiewirtschaftlichen Betätigung ist der Rat über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, sofern die Entscheidung die Erbringung verbundener Dienstleistungen betrifft (§ 107a GO NRW).

Nach § 108 Abs. 1 GO NRW darf die Gemeinde Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn

1. bei Unternehmen die Voraussetzungen des § 107 Abs. 1 Satz 1 bzw. 107a Abs. 1 (energiewirtschaftliche Betätigung) gegeben sind,
2. ....
3. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
4. die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit steht,
5. die Gemeinde sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,
6. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
7. das Unternehmen oder die Einrichtung durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet wird,
8. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform gewährleistet ist, dass der

Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, aufgrund des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung in entsprechender Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ebenso oder in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geprüft werden.

9. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform (...) durch Gesellschaftsvertrag oder Satzung gewährleistet ist, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds angegeben werden.

## 2. Gegenstand des Beteiligungsberichtes

Gemäß § 117 GO NRW hat die Gemeinde zur Information der Ratsmitglieder und der Einwohnerinnen und Einwohner einen Bericht über ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. In dem Bericht sind nach § 52 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) insbesondere die Ziele der Beteiligungen, die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die finanzwirtschaftlichen Auswirkungen und die Zusammensetzung der Organe der Beteiligungen darzustellen. Die Einsichtnahme in den Bericht ist jedermann gestattet. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wird regelmäßig öffentlich hingewiesen.

## 3. Weitere Informationen zu den städtischen Beteiligungen

Einen Überblick über die städtischen Beteiligungen bieten die dem Haushaltsplan gem. § 1 Abs. 2 GemHVO beigefügten Unterlagen. Dies sind insbesondere die Jahresabschlüsse (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und Lageberichte der Mehrheitsbeteiligungen und des ESi, teilweise ergänzt um deren Erfolgs-/Finanzpläne.

Darüber hinaus werden der Rat der Stadt Siegen und seine Ausschüsse über die Beteiligungen der Stadt in der Form unterrichtet, dass im Bedarfsfall Verwaltungsvorlagen, etwa aus Anlass von Satzungsänderungen, Kapitalerhöhungen, Aufgabe von Beteiligungen, Erteilung von Weisungen an die vom Rat entsandten Mitglieder in den

Unternehmensgremien und anderen grundsätzlichen Themen, die sich der Rat vorbehalten hat bzw. die ihm kraft Gesetzes vorbehalten sind, zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

#### 4. Aufgaben der Unternehmensbeteiligungen der Stadt Siegen

Die Stadt Siegen verfolgt mit ihrer wirtschaftlichen Betätigung das Ziel, die Versorgung der Bevölkerung in bestimmten Bereichen zu gewährleisten bzw. zu verbessern und dabei die Belastungen der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Wirtschaft so gering wie möglich zu halten. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um leistungsfähige Unternehmen handelt, die bei der Aufgabenerfüllung dem technischen und sonstigen Strukturwandel gewachsen sind und nach Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit geführt werden. Ferner ist auszuschließen, dass sich die Stadt an Unternehmen beteiligt, die auf Dauer defizitär betrieben werden und damit eines ständigen Verlustausgleiches durch die Stadt bedürfen.

##### 4.1 Unternehmensbezogene Ziele

Die Stadt Siegen war per 31. Dezember 2013 an 17 Unternehmen des privaten Rechts direkt oder indirekt beteiligt. Dabei liegen die unternehmensbezogenen Ziele schwerpunktmäßig in den Bereichen Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung, Versorgung sowie Wohnungsbau. Bei den öffentlich-rechtlichen Beteiligungen, mit denen sich die Stadt Siegen nicht-wirtschaftlich im Sinne der Gemeindeordnung betätigt, stehen die Abwasserentsorgung, der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, die Bereitstellung von informationstechnischen Dienstleistungen sowie die geld- und kreditwirtschaftliche Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Vordergrund.

##### 4.2 Unternehmensübergreifende Ziele

Darüber hinaus sollen die mit kommunaler Beteiligung geführten Unternehmen im Interesse der Weiterentwicklung der Stadt Siegen bei der Verwirklichung folgender allgemeiner Ziele tätig werden:

- Schaffung von Ausbildungsplätzen
- Sicherung von Arbeitsplätzen und Unterstützung der arbeitsmarktpolitischen Ziele des Rates der Stadt Siegen
- Förderung von Energieeinsparung sowie des Umweltschutzes



- Stärkung der Attraktivität der Stadt als Wohn-, Einkaufs- und Wirtschaftsstandort und der oberzentralen Funktion Siegens

## 5. Rechtsform der Unternehmensbeteiligungen

Der größte Teil der Siegener Beteiligungen wird in Form von juristischen Personen des privaten Rechts geführt. Sämtliche Mehrheitsbeteiligungen sind Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH). Eine Beteiligung an einer Aktiengesellschaft besteht nur in einem Fall (RWE).

Unter dem Gesichtspunkt eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen unternehmerischer Selbständigkeit und Steuerungsmöglichkeit des (Mit-)Gesellschafters Stadt Siegen erscheint die GmbH unter den juristischen Personen des Privatrechts besonders geeignet, da hier im Gesellschaftsvertrag ggf. sehr weitgehende Mitwirkungsrechte des Gesellschafters vereinbart werden können.

Die Aktiengesellschaft ist dagegen einer externen Lenkung weit weniger zugänglich, weil die Kompetenzen der Gesellschaftsorgane durch das Aktiengesetz weitgehend geregelt sind und durch eine Satzung vor Ort nur begrenzt gestaltet werden können.

Daneben bestehen weitere Unternehmen, insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus, die nach genossenschaftsrechtlichen Vorschriften geführt werden.

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi) ist ein Sondervermögen der Stadt ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Der ESi wird nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung geführt. Einzelne kommunale Aufgaben werden im Rahmen von Zweckverbänden gemäß dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit wahrgenommen.

Einen Sonderbereich stellt die Sparkasse Siegen als Anstalt des öffentlichen Rechts dar. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt als einem der kommunalen Träger der Sparkasse richten sich nach der Satzung sowie dem Sparkassengesetz. Eine Beteiligung im Sinne der GO NRW ist hier nicht gegeben.

## 6. Aufbau der Beteiligungsverwaltung

Die Verwaltung der privatrechtlichen Beteiligungen ist bei der Stadt Siegen dem Geschäftsbereich des Stadtkämmerers (GB 3) und dort dem Fachbereich 3 - Finanzen - zugeordnet. Hier wird in erster Linie die wirtschaftliche Effizienz und die Einhaltung der städtischen Ziele und Vorgaben der Unternehmen untersucht und bewertet.

Dazu zählt auch, dass im Rahmen der finanzwirtschaftlichen und haushaltspolitischen Verantwortung die finanziellen Auswirkungen der Unternehmenstätigkeit auf den Haushalt überwacht und ggf. Vorschläge zur Gegensteuerung gemacht werden. Daneben liegt auch die Bearbeitung gesellschafts- und steuerrechtlicher Fragen, sofern sie die Beteiligungen der Stadt betreffen, in der Zuständigkeit des Fachbereichs 3 - Finanzen.

Die fachliche Steuerung bzw. die Vorgabe städtischer Ziele nach entsprechender politischer Willensbildung bei einzelnen Minderheitsbeteiligungen fällt in die Zuständigkeit der jeweiligen Geschäfts-/Fachbereiche, wobei auch hier eine enge Abstimmung mit dem Geschäftsbereich 3 und ggf. eine betriebswirtschaftliche Beratung und Unterstützung in laufenden Angelegenheiten durch den Fachbereich 3 erfolgt.

<b>Privatrechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2013</b>
---

Sektor	Unternehmen	Stammkapital, Geschäftsguthaben T€	Mittelbare Beteiligung über	Kapitalanteil	
				T€	%
Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung	Kommunale Entwicklungs- gesellschaft Siegen mbH	9.357	--	9.357	100,00
	Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH	511	KEG	52	10,00
	KM:SI GmbH	875	--	170	19,42
	RIO GmbH	180	KM:SI	40	22,20
Versorgung	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	18.100	--	13.554	74,88
	SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	1.980	SVB	330	16,66
	SE Verwaltungs-GmbH	25	SVB	4,2	16,66
	RWE AG	1.574.000	--	1.077	0,07
	Verband der kommunalen RWE-Aktionäre GmbH	128	--	0,537	0,42
	BEG-SW Bürgerenergie- genossenschaft eG	563	--	0,5	0,09
Wohnungsbau	Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH	777	--	34	4,32
	Wohnungsbaugenossenschaft Hüttental eG	1.122	--	229	20,37
	Baugenossenschaft Siegerland eG	1.457	--	109	7,47
	Wohnstättengenossenschaft Siegen eG	1.488	--	51	3,44
Sonstige	Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH	51	--	51	100,00
	Volksbank Siegerland eG	12.354	--	0,160	0,001
	ESi GmbH	25	--	25	100,00

<b>Öffentlich-rechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2013</b>
--

Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (eigenbetriebsähnliche Einrichtung)
Sparkassenzweckverband der Städte Siegen, Kreuztal, Netphen und der Gemeinde Wilnsdorf
Zweckverband Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd
Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland

## **II. Darstellung der einzelnen Beteiligungen**

### Vorbemerkung

Die in diesem Kapitel folgende Einzeldarstellung der Beteiligungen der Stadt Siegen ist wie folgt aufgebaut:

- a) Wesentliche Unternehmensdaten (Kapitalstruktur, Vermögensverhältnisse, Umsatz, etc.)
- b) Ziele der Beteiligung einschließlich Darstellung des satzungsmäßigen Unternehmensgegenstands
- c) Beteiligungsverhältnisse
- d) Gesellschaftsorgane und ihre Zusammensetzung
- e) Beteiligungen des Unternehmens, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten
- f) Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligungen zur Stadt Siegen und untereinander
- g) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung
- h) Leistungen der Beteiligung
- i) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Bei geringfügigen und einigen öffentlich-rechtlichen Beteiligungen erfolgt nur eine kurze zusammengefasste Darstellung der relevanten Daten.

### Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung waren in 2013 nicht zu verzeichnen.

**A. Privatrechtliche Beteiligungen****1. Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung**

1.1 Kommunale Entwicklungsgesellschaft  
Siegen mbH (KEG Siegen mbH)  
Weidenauer Straße 213  
57076 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	43.474	44.912	45.436
Anlagevermögen	T€	41.968	42.998	43.586
Gezeichnetes Kapital	T€	9.357	9.357	9.357
Kapitalrücklage	T€	3.128	3.128	3.128
Gewinnrücklagen	T€	12.200	12.200	12.200
Kreditverbindlichkeiten	T€	15.923	17.375	18.046

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	4.493	4.586	4.435
Personalaufwand	T€	363	332	312
Sonst. betriebl. Aufwendungen	T€	3.386	3.501	3.277
Abschreibungen	T€	1.060	1.067	960
Zinsaufwand	T€	615	698	749
Außerordentlicher Aufwand	T€	52	402	506
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	255	- 158	- 59

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Parkhäuser/-flächen		15	15	13
Stellplätze		3.308	3.308	3.159
Verwaltungsgebäude, Wohnheime, Kindertagesstätten		4	4	5
Wohnungen	WE	309	309	309
Belegungsquote	%	93,0	93,0	93,0
Garagen/Carports		217	217	217

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Geschäftsführer, technischer Leiter (nebenamtlich)		2	2	2
Angestellte		6	6	5
Gesamt		8	8	7

b) Ziele der Beteiligung

Die Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH wurde am 1. Juni 1988 gegründet.

Das Unternehmen nimmt als Dienstleister Aufgaben wahr, die ausschließlich im öffentlichen Interesse der Stadt Siegen liegen. Dies betrifft insbesondere folgende Bereiche:

- Parkraumbewirtschaftung
- Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum am allgemeinen Wohnungsmarkt
- Bereitstellung von Wohnraum für besondere Personengruppen (Obdachlose)
- Bereitstellung von Büroflächen für Dienststellen der Stadtverwaltung Siegen
- Bau einer Kindertagesstätte, die durch einen privaten Träger betrieben wird
- Verwaltung des städtischen Hausbesitzes
- Projektträgerschaft für den Neubau einer kombinierten Feuer- und Rettungswache der Stadt Siegen

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung von städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aufgaben sowie Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, insbesondere der Standortentwicklung und der Strukturpolitik, soweit diese Aufgaben und Maßnahmen einem öffentlichen Zweck dienen sollen.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann die Gesellschaft Bau- und Projektträgerschaften übernehmen einschließlich der Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs-, Hoch- und Tiefbaumaßnahmen. Die Gesellschaft kann ferner die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung von Parkeinrichtungen, städtisch genutzten Verwaltungsgebäuden, Wohnungen und sozialen Einrichtungen übernehmen.

Die Gesellschaft kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücksbevorratung für eigene und für Rechnung der Stadt Siegen vornehmen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben jeglicher Art, Institutionen oder ähnlicher Einrichtungen zu werben und die Einrichtungen, die sich im Gebiet der Stadt Siegen ansiedeln wollen oder angesiedelt haben, bei der Beschaffung von Immobilienobjekten, Wohnungen,

Krediton usw. zu unterstützen.

Die Gesellschaft dient der Stadt Siegen bei der Konversion der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften.

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der KEG beträgt 9.357.000,00 EUR. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Siegen.

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer ist Herr Reinhold Baumeister.

Der Aufsichtsrat der KEG besteht gem. § 8 der Satzung aus mindestens 10 Mitgliedern; der Bürgermeister der Stadt Siegen ist Mitglied kraft Amtes.

Im Geschäftsjahr 2013 gehörten dem Aufsichtsrat folgende Mitglieder an:

Cziba, Ansgar	
Flohren, Angelika	(stv. Vorsitzende)
Gräbener, Martin	
Kesting, Stefan	
Kirchhöfer, Karl Wilhelm	
Kötter, Gerhard	(Vorsitzender)
Mues, Steffen	(Bürgermeister)
Opterbeck, Maria	
Rothenpieler, Wilhelm	
Vetter, Wolfgang	

Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endete mit Ablauf der Wahlperiode des Rates der Stadt Siegen. Nach der Kommunalwahl 2014 ergibt sich aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.06.2014 folgende Zusammensetzung des Aufsichtsrates:

Buchner, Klaus  
 Cziba, Ansgar  
 Elter-Reitmeier, Sabine  
 Flohren, Angelika (stv. Vorsitzende)  
 Gräbener, Martin  
 Heupel, Rüdiger (Vorsitzender)  
 Kirchhöfer, Karl Wilhelm  
 Kötter, Gerhard  
 Mues, Steffen (Bürgermeister)  
 Langer, Günther  
 Wagner, Tanja  
 Weber, Frank

Die Gesellschafterversammlung besteht aus den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses des Rates der Stadt Siegen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist zugleich Vorsitzender der Gesellschafterversammlung.

e) Beteiligungen der KEG, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Im Geschäftsjahr 2013 war die KEG an folgendem Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag
	T€	%	2013 T€
Radio Siegen GmbH & Co. KG	52	10,0	27

Die wesentlichen Aktivitäten der KEG sind nachfolgend kursorisch dargestellt:

- Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit Datum vom 10. Januar 1989 zur Erstellung des "Parkhauses Löhrtor"
- Übernahme der bisher im Eigentum der Stadt Siegen stehenden Parkhäuser/-flächen Hinterstraße, Hindenburgbrücke, Siegerlandzentrum und Rathaus Geisweid sowie zeitlich befristete Nutzung der vormaligen



Parkflächen "Unteres Schloss" und "Siegüberkragung" gem. Vertrag vom 13. Januar 1992. Die Bewirtschaftung der Parkeinrichtungen erfolgt durch die APCOA Autoparking GmbH.

- Mit Vertrag vom 24. September 1993 wurde der KEG die bisher durch die LEG NW wahrgenommene treuhänderische Verwaltung des stadteigenen bebauten Grund- und Wohnhausbesitzes übertragen. In 2005 hat die KEG zusätzlich die Verwaltung von 16 Wohnungen in Feuerwehrgerätehäusern für die Stadt Siegen übernommen.
- Mit Vertrag vom 17. Februar 1994 hat die KEG zum Kaufpreis von 18,5 Mio. DM 2 Bürogebäude mit rd. 8.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Siegen-Weidenau erworben, die an die Stadt Siegen zur Unterbringung von Verwaltungsdienststellen (Rathaus Weidenau) vermietet wurden.
- Die KEG hat Aufgaben im Zusammenhang mit der Konversion militärischer Flächen übernommen. Hierzu gehört neben der Durchführung von Altlastenuntersuchungen auch die Umsetzung der vom Rat der Stadt Siegen beschlossenen Handlungsstrategie "Zukunft des Wohnens und Lebens am Fischbacherberg". In diesem Zusammenhang wurden durch Verträge mit der Oberfinanzdirektion Münster vom 18.10.1996 bzw. 17.12.1996 161 Wohnungen im Bereich Heidenberg, Wellersberg, Witschert, Hermelsbach und Unterer Fischbacherberg sowie weitere 234 Wohneinheiten auf dem Fischbacherberg erworben.
- Die Sparkasse Siegen hat im Zusammenhang mit dem Bau des Sieg-Carrés 380 Stellplätze in einem Parkhaus unmittelbar angrenzend an das Parkhaus „Apollotheater“ der KEG in der Morleystraße errichtet. Für beide Parkhäuser werden nach Fertigstellung im November 2004 die bestehenden Ein- und Ausfahrten gemeinsam genutzt. Die Verwaltung und Bewirtschaftung des Gesamtkomplexes erfolgen durch die KEG bzw. APCOA.
- Die Eigentümergemeinschaft des KrönchenCenters (Stadt Siegen und Gewerbepark Heidenberg/Wohnpark Wellersberg Projekt GmbH) haben die KEG mit Vertrag vom 31.03.2005 zur Verwalterin des Gebäudes bestellt. Die Bestellung war zunächst bis zum 31.12.2006 befristet, wurde aber zwischenzeitlich bis zum 31.12.2015 verlängert. Darüber hinaus hat die KEG mit Vertrag vom 22./23.01.2007 die Bewirtschaftung des Parkplatzes KrönchenCenter mit 26 Stellplätzen übernommen.

- Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Siegen vom 15.10.2008 haben KEG und Stadt am 05./11.11.2008 einen Nutzungs-, Überlassungs- und Übernahmevertrag zum Neubau der Feuerwache abgeschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren mit der Option der Verlängerung. Die in Projektträgerschaft der KEG errichtete Feuerwache wurde im Februar 2010 an die Stadt Siegen übergeben.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Dividende	0	0	0	0	0
Erlös aus Immo- bilienverwaltung	28	28	29	37	27
Erbbauzinsen	170	170	166	161	158
Leasingrate Feuerwache	625	625	625	630	558
Ausleihungen an die Stadt Siegen	11.473	11.553	11.583	11.599	11.600
Bürgschaften der Stadt	k. A.	16.026	16.695	17.364	16.768

Aufgrund der hohen Aufwendungen für die Sanierung mehrerer Parkhäuser standen der KEG in den letzten Jahren keine Mittel für die Ausschüttung einer Dividende zur Verfügung. Für die Verwaltung stadteigener Immobilien (Wohngebäude, Parkpaletten, usw.) erhält die KEG eine Vergütung in Höhe von rd. 30 T€/Jahr. Erbbauzinsen zahlt die KEG für die Grundstücke, auf denen die Parkpalette Siegerlandhalle sowie die Parkhäuser Altstadt und Apollotheater errichtet wurden. Erbbaurechtsgeber für das Grundstück PH Apollotheater ist nicht die Stadt Siegen, so dass der hierfür vereinnahmte Erbbauzins im Haushalt der Stadt nur einen durchlaufenden Posten darstellt. Seit Übernahme der neuen Feuerwache im Februar 2010 zahlt die Stadt Siegen ein Nutzungsentgelt an die KEG. Der Betrag erhöhte sich bei ganzjähriger Nutzung ab 2011 zunächst auf 630 T€/Jahr. Nach der Endabrechnung der Investition beläuft sich das jährliche Nutzungsentgelt auf 625 T€. Die Überlassung der Feuerwache erfolgt auf Grundlage eines Spezialleasingvertrages. Die Stadt Siegen bilanziert die Wache als wirtschaftliche Eigentümerin in ihrem Jahresabschluss. Entsprechend hat die KEG unter der Position „Ausleihungen an den Gesellschafter“ eine langfristige Forderung gegenüber der Stadt Siegen angesetzt. Diese vermindert sich in Höhe

des jährlich von der Stadt Siegen zu zahlenden, im Nutzungsentgelt enthaltenen Tilgungsbetrages. Mit dem fortschreitenden Abbau der Bankverbindlichkeiten hat sich das Volumen der von der Stadt Siegen verbürgten Kredite reduziert. Aufgrund der positiven Entwicklung der KEG ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich aus den Bürgschaften finanzielle Verpflichtungen für die Stadt ergeben, als gering einzuschätzen.

g) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.1.1 und 3.1.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 43.474 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 30.357 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 69,8 % beträgt. Bedeutsam sind mit 11.553 T€ auch die Ausleihungen an den Gesellschafter (26,6 %). Die Position bildet den Wert der von der KEG errichteten Feuer- und Rettungswache Weidenau, die aufgrund vertraglicher Vereinbarung bei der Stadt Siegen bilanziert wird, ab. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (25.763 T€) und die Verbindlichkeiten (16.300 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 15.923 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2011 – 2013 um 1.962 T€ zurückgegangen (4,3 %). Wesentliche Ursache ist ein geringerer Wert des Sachanlagevermögens aufgrund der planmäßigen Abschreibungen und des in 2012 erfolgten Verkaufs einer Immobilie. Die Kreditverbindlichkeiten wurden im Betrachtungszeitraum um 2.123 T€ zurückgeführt (11,8 %). Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote von 56,5 auf 59,3 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 255 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Fehlbetrag von 158 T€ erwirtschaftet, in 2011 ein Fehlbetrag von 59 T€. Nennenswerte Veränderungen sind nur bei wenigen GuV-Positionen zu verzeichnen: Der Anstieg der Umsatzerlöse in 2012 resultiert aus der Anhebung der Parkentgelte zum Jahresbeginn. Dadurch wurde die abrissbedingte Sperrung der Parkfläche Heeserstraße („Siegplatte“) ab Juli 2012 zunächst überkompensiert. Im Folgejahr ergab sich aufgrund des erstmals ganzjährigen Wegfalls der umsatzstarken Parkeinrichtung ein Rückgang der Umsatzerlöse, der durch die Anhebung der Mieten in den Geschosswohnungen zur Jahresmitte 2013 nur teilweise ausgeglichen wurde. Die Tilgung von Krediten und die Umschuldung zu günstigeren Konditionen hatte eine deutliche Minderung des Zinsaufwands von 749 T€ (2011) auf 615 T€ (2013) zur Folge. Der vorübergehende Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen in 2012

resultiert im Wesentlichen aus einem höheren Aufwand für die laufende Instandhaltung und Bewirtschaftung der Mietobjekte und Parkeinrichtungen. Ursächlich für die Jahresfehlbeträge 2011 und 2012 sind die erhöhten Aufwendungen für die Instandsetzung des Parkhauses Reichwalds Ecke, die mit ihrem nicht aktivierungsfähigen Anteil als außerordentliches Ergebnis ausgewiesen sind. Demgegenüber erbrachte die ordentliche Geschäftstätigkeit der KEG in jedem Jahr des Zeitraums 2011 – 2013 ein deutlich positives Ergebnis.

h) Leistungen des Unternehmens

Die KEG hat in 2013 im Siegener Stadtgebiet öffentlichen Parkraum in 7 Parkhäusern und auf 6 Parkplätzen sowie Anwohnerstellplätze in 2 Parkpaletten angeboten. Insgesamt wurden 3.308 Parkplätze vorgehalten. Gegenüber dem Vorjahr ist der Bestand unverändert. Drei der Parkplätze (Koblenzer Straße, Friedrichstraße, Landgericht) mit insgesamt 290 Stellplätzen wurden zeitlich befristet gepachtet. Hier werden 140 Stellplätze für Dauerparker und an Wochenenden weitere 150 Stellplätze für Kurzzeitparker angeboten. Die Erlöse im Bereich der Parkraumbewirtschaftung lagen im Geschäftsjahr 2013 bei 2.541 T€ (Vorjahr: 2.674 T€).

Der Bestand der Sparte Immobilienwirtschaft umfasst 309 Wohnungen, 4 gewerblich genutzte Objekte sowie 217 Garagen bzw. Carports. Die Belegungsquote der KEG-Wohnungen lag in 2013 bei durchschnittlich 93 % (Vorjahr: 93 %). Dabei waren die Wohnungen auf dem Wellersberg und dem Fischbacherberg zu 94 % belegt. Die geringere Belegungsquote von 91 % auf dem Heidenberg resultiert insbesondere aus Leerständen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohn- und Geschäftshäusern sind um 38 auf 1.856 T€ gestiegen. Dies resultiert aus der zur Jahresmitte 2013 durchgeführten Mieterhöhung bei den Geschosswohnungen.

Für die Stadt Siegen wurden in 2013 insgesamt 140 Objekte (Wohn- und Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze) treuhänderisch verwaltet. Insbesondere durch den Abgang von Wohnungen und Garagen hat sich die Anzahl der verwalteten Objekte um 18 vermindert. Die Erlöse des Aufgabebereichs beliefen sich in 2013 auf 28 T€ (Vorjahr: 29 T€). Darüber hinaus verwaltet die KEG im Auftrag der Eigentümergemeinschaft das Krönchen-Center.

Im Berichtsjahr hat die KEG Investitionen im Umfang von rd. 620 T€ getätigt. Schwerpunkt war dabei die Modernisierung und energetische Sanierung der

Geschosswohnungen. In diesem Zusammenhang wurde für die Punkthochhäuser auf dem Fischbacherberg ein Blockheizkraftwerk installiert. Für die Sanierung des Parkhauses Apollotheater wurden Planungsleistungen im Umfang von 51 T€ beauftragt.

Mit ihren umfassenden Investitionen trägt die KEG in nicht unerheblichem Maße dazu bei, Arbeitsplätze bei Handwerks- und Gewerbebetrieben zu sichern.

In 2013 waren wie im Vorjahr insgesamt 8 Mitarbeiter/-innen bei der KEG beschäftigt. Darüber hinaus bestanden mehrere geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, z. B. für Hausmeistertätigkeiten.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21.05.2014 wurde der Jahresüberschuss 2013 auf neue Rechnung vorgetragen.

Durch die Verwertung der RWE-Aktien war die KEG in der Lage, im Rahmen ihrer satzungsmäßigen Aufgabenstellung für die Stadt Siegen die neue Feuerwache zu erstellen. Seit der Übergabe an die Stadt Siegen im Februar 2010 erzielt die KEG aus dem Objekt monatliche Mieteinnahmen von rd. 52 T€, die zu einer nachhaltigen Ergebnisverbesserung beitragen. In den nächsten Jahren ist die Sanierung und Modernisierung weiterer Parkhäuser vorgesehen. Dadurch kann den Besuchern der Siegener Innenstadt weiterhin attraktiver Parkraum angeboten werden.

i) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Wahrnehmung der Unternehmensaufgaben lag in jedem Einzelfall eine Entscheidung des Rates der Stadt Siegen zugrunde. Aus den Entscheidungen des Rates ergibt sich die öffentliche Zwecksetzung der Geschäftstätigkeit. Indem die Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH im Berichtsjahr die ihr vom Rat der Stadt Siegen übertragenen Aufgaben wahrgenommen hat, hat sie den öffentlichen Zwecks gem. § 107 GO NRW erfüllt.

1.2 Radio Siegen  
Betriebsgesellschaft mbH & Co, KG  
Obergraben 33  
57072 Siegen

a) Ziele der Beteiligung

Die Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG wurde am 1. Juli 1989 gegründet. Die Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH ist der Gesellschaft am 5. Januar 1990 beigetreten.

Grundlage für die Gesellschaftsgründung ist das Landesmediengesetz NRW. Dieses bestimmt, dass in Nordrhein-Westfalen flächendeckend lokaler Hörfunk auf der Ebene der Kreise bzw. der kreisfreien Städte anzubieten ist. Um die Unabhängigkeit der Programmgestaltung von wirtschaftlichen Interessen zu gewährleisten, sieht das Landesmediengesetz die strikte Trennung der redaktionellen Arbeit von der Finanzierung des Radiobetriebs vor.

Verantwortlich für das Programm des lokalen Hörfunks ist daher eine Veranstaltergemeinschaft, die als Verein organisiert ist und sich aus Vertretern gesellschaftlich relevanter Gruppen des Sendegebiets zusammensetzt (Kirchen, Gewerkschaften, Wohlfahrtsverbände, Kreistag, u. a.). Im hiesigen Raum ist dies die „Veranstaltergemeinschaft für lokalen Rundfunk im Kreis Siegen-Wittgenstein e. V.“. Die Veranstaltergemeinschaft ist Arbeitgeberin der Mitarbeiter der Hörfunkredaktion.

Die Finanzierung des Hörfunks obliegt nach dem Landesmediengesetz einer Betriebsgesellschaft. Diese darf auf das Sendeprogramm keinen Einfluss nehmen. Die Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG stellt der Veranstaltergemeinschaft die technische Ausrüstung sowie das kaufmännische und technische Personal zur Verfügung und finanziert die Gehälter der redaktionellen Mitarbeiter. Die Betriebsgesellschaft refinanziert sich im Wesentlichen durch Werbung, die über den lokalen Rundfunk verbreitet wird.

Die Stadt Siegen hat sich über die KEG an der Betriebsgesellschaft beteiligt, um die wirtschaftlichen Grundlagen des lokalen Hörfunks dauerhaft abzusichern ohne unmittelbare finanzielle Risiken für den städtischen Haushalt einzugehen.

b) Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG beträgt 520.000,00 EUR. An dem Unternehmen sind folgende Gesellschafter (Kommanditisten) beteiligt:

	EUR	%
Lokalfunk Siegen Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Siegen	390.000,00	75,0
Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft Kreis Siegen-Wittgenstein mbH	78.000,00	15,0
Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH	52.000,00	10,0
	520.000,00	100,0

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die Radio Siegen Betriebsgesellschaft-Verwaltungs-GmbH. Gesellschafter der Lokalfunk Siegen Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG sind die beiden Verlagshäuser WAZ-Gruppe (Westfalenpost, Westfälische Rundschau) und Siegener Zeitung.

c) Organe der Gesellschaft

Die Organe der Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG sind

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin bzw. deren Geschäftsführer, Herrn Dipl.-Kfm. Johannes Rothmaler.

d) Beteiligungen, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Mit der Veranstaltergemeinschaft für lokalen Rundfunk im Kreis Siegen-Wittgenstein e. V. besteht eine vertragliche Vereinbarung, in der die Zusammenarbeit zwischen Betriebsgesellschaft und Veranstaltergemeinschaft im Einzelnen geregelt ist.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur KEG

	2014 (Plan)	2013	2012	2011	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	10	27	36	13	26

Durch einen mit einfacher Mehrheit zu fassenden Beschluss der Gesellschafterversammlung der Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG kann die KEG verpflichtet werden, Gesellschafterdarlehen bis zu einer Gesamthöhe des 4-fachen Betrages der übernommenen Kommanditeinlage zur Verfügung zu stellen.

f) Leistungen des Unternehmens

Radio Siegen ist täglich 24 Stunden auf Sendung. 5 Stunden des Sendeprogramms werden durch die Siegener Redaktion gestaltet. In der übrigen Zeit wird das Rahmenprogramm von Radio NRW gesendet. Redaktion und Betriebsgesellschaft beschäftigen zusammen 16 Mitarbeiter/-innen.

g) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Landesmediengesetz definiert die *Verbreitung von Rundfunk als Medium und Prozess freier Meinungsbildung und als Sache der Allgemeinheit* und sieht darin explizit die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe (§ 31 LMG NRW). Gemeinden und Gemeindeverbände dürfen sich deshalb mit insgesamt bis zu 25 % an einer Rundfunk-Betriebsgesellschaft beteiligen (§ 59 LMG NRW). Die mittelbare Beteiligung der Stadt Siegen an der Radio Siegen Betriebsgesellschaft trägt zur Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen des lokalen Rundfunks im Kreis Siegen-Wittgenstein bei und erfüllt damit den öffentlichen Zweck im Sinne des Landesmediengesetzes NRW.

Wegen der nur mittelbaren und relativ geringfügigen Beteiligung der Stadt Siegen und zur Wahrung der Interessen der privaten Mehrheitsgesellschafterin wird auf die weitergehende Darstellung unternehmensinterner Sachverhalte verzichtet.



1.3 KM:SI GmbH  
 Kompetenzregion Mittelstand  
 Siegen-Wittgenstein  
 Birlenbacher Straße 18  
 57078 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	1.769	1.818	1.726
Anlagevermögen	T€	978	1.021	1.156
Gezeichnetes Kapital	T€	875	875	875
Kapitalrücklage	T€	464	279	206
Verlustvortrag	T€	162	162	162
Kreditverbindlichkeiten	T€	624	664	703

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	1.753	1.825	2.146
Personalaufwand	T€	492	419	531
Abschreibungen (Sachanlagen)	T€	46	73	73
Zinsaufwand	T€	23	24	26
Jahresfehlbetrag/-überschuss	T€	- 306	- 127	- 206

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Gesamt		14	14	15
Vollzeitbeschäftigte		10,5	9,37	

b) Ziele der Beteiligung

Die KM:SI GmbH Kompetenzregion Mittelstand Siegen-Wittgenstein GmbH ist im Jahr 2007 durch Umfirmierung aus der ehemaligen Technologiezentrum Siegen GmbH hervorgegangen. Das Unternehmen dient der Wirtschaftsförderung im Kreis Siegen-Wittgenstein und bietet zu diesem Zweck eine Vielzahl von Dienstleistungen an.

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Entwicklung der regionalen Wirtschaft im Kreis Siegen-Wittgenstein. Hierzu zählen insbesondere folgende Arbeitsschwerpunkte:

- Beratung von Existenzgründern und Unternehmen insbesondere in Finanz- und Förderangelegenheiten,
- Aktivitäten zur Verbesserung der Unternehmensnachfolge in kleinen und mittelständischen Unternehmen,
- Konzeption, Entwicklung, Auf- und Ausbau einer Mittelstandsakademie zur Generierung von geeignetem Führungspersonal für kleine und mittelständische Unternehmen,
- Initiierung und Moderation von Unternehmenskooperationen, insbesondere in Branchennetzwerken,
- Beratung und Begleitung von Unternehmen bei betrieblichen Standortfragen, Aktivitäten zur Weiterentwicklung der wirtschaftsnahen Infrastruktur in der Region, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur und der Versorgung mit Gewerbeflächen,
- Schaffung von strategischen Grundlagen für berufsbezogene Aus- und Weiterbildung sowie Entwicklung und Durchführung von Projekten der betrieblichen Personal- und Organisationsentwicklung für kleine und mittelständische Unternehmen, insbesondere Projekte mit Modellcharakter,
- Weiterentwicklung der Fortbildungsinfrastruktur für kleine und mittelständische Unternehmen,
- Bereitstellung von Betriebsstätten für innovative Unternehmen, insbesondere junge Unternehmen,
- Technologieberatung und Technologietransfer,
- Managementleistungen, insbesondere Projektmanagement im Zusammenhang von Leistungen im Verbund.

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der KM:SI GmbH beträgt 875.500,00 EUR. An dem Unternehmen sind folgende Gesellschafter beteiligt:

	EUR	%
Kreis Siegen-Wittgenstein	316.200,00	36,12
Stadt Siegen	170.000,00	19,42
S-Siegerlandfonds*	169.150,00	19,32
Volksbank Siegerland eG	169.150,00	19,32
Universität Siegen	25.500,00	2,91
IHK Siegen	25.500,00	2,91
	875.500,00	100,00

\* S-Siegerlandfonds 2 Gesellschaft für Standortentwicklungen, Projektierungen und Beteiligungen mbH & Co. KG (Tochter der Sparkasse Siegen)

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der KM:SI GmbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer im Nebenamt ist Herr Reinhard Kämpfer, Leiter der Beteiligungsverwaltung beim Kreis Siegen-Wittgenstein.

In der Gesellschafterversammlung der KM:SI GmbH wurden die Interessen der Stadt Siegen in 2013 durch Herrn Bürgermeister Mues, Herrn Hans-Günter Bertelmann sowie Herrn Detlef Rujanski vertreten. Mit der Kommunalwahl 2014 ist Herr Bertelmann aus der Gesellschafterversammlung ausgeschieden; Nachfolger ist Herr Johannes Tigges.

e) Beteiligungen der KM:SI GmbH, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Am 31.12.2013 war die KM:SI an folgendem Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2013
	T€	%	€
RIO GmbH	40,0	22,2	0

Das „Regionale Institut für Oberflächentechnik“ (RIO) war ursprünglich eine Abteilung innerhalb der vormaligen Technologiezentrum Siegen GmbH. Zum 1. September 2002 wurde RIO als GmbH ausgegliedert, um privaten Unternehmen die Möglichkeit einer Beteiligung zu eröffnen. Die RIO GmbH erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Oberflächen-, Werkstoff- und Verfahrenstechnik, Prüfmittelüberwachung und Kalibrierservice. Darüber hinaus werden Seminare insbesondere zum Themenbereich „Qualitätssicherung“ durchgeführt.

Geschäftsführer der RIO GmbH ist Herr Dr. Günther.

Die RIO GmbH hat das Geschäftsjahr 2013 mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen.

Die RIO GmbH erbringt ihre Leistungen im Wettbewerb mit anderen Unternehmen; deshalb wird an dieser Stelle auf weitere Ausführungen zur Geschäftstätigkeit von RIO verzichtet. Da die Beteiligung keinen öffentlichen Zweck (mehr) erfüllt, sollte RIO vollständig privatisiert werden.

Die Gebäude der KM:SI wurden von der Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft Kreis Siegen-Wittgenstein mbH bzw. der Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH langfristig angemietet. Das Bildungszentrum „Villa Hügel“ steht im Eigentum der KM:SI.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Dividende	0	0	0	0	0
Bürgschaften der Stadt	k. A.	256	272	289	305

Da die Geschäftstätigkeit der KM:SI aufgrund ihrer wirtschaftsfördernden Aktivitäten strukturell defizitär ist, kann auf längere Sicht keine Dividende ausgeschüttet werden. Der Kreis Siegen-Wittgenstein stellt der KM:SI die durch die Übertragung von Aufgaben der Wirtschaftsförderung auf das Unternehmen eingesparten Haushaltsmittel zur Verfügung. Diese werden in die Kapitalrücklage eingestellt und können mit auftretenden Verlusten verrechnet werden. Dadurch wird die wirtschaftliche Lage des Unternehmens stabilisiert, so dass eine planmäßige Tilgung der von der Stadt Siegen anteilig verbürgten langfristigen Darlehen gewährleistet ist. Insoweit ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich aus den Bürgschaften finanzielle Verpflichtungen für die Stadt Siegen ergeben, als gering einzuschätzen.

g) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.2.1 und 3.2.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 1.769 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 957 T€ die Sachanlagen (Villa Hügel, Geschäftsausstattung), deren Anteil an der Bilanzsumme 54,1 % beträgt. 20 T€ entfallen auf die Finanzanlagen (Beteiligungsbuchwert RIO GmbH), 673 T€ auf die liquiden Mittel. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (871 T€) sowie die Verbindlichkeiten (759 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 624 T€. Die Bilanzsumme war im Zeitraum 2011 – 2013 relativ konstant. Einem geringeren Ansatz der Sachanlagen aufgrund der planmäßigen Abschreibungen und dem durch den Anteilsverkauf in 2012 und eine in 2013 erfolgte Neubewertung reduzierten Buchwert der RIO-Beteiligung stehen höhere liquide Mittel gegenüber. Bei den Passiva sind die Darlehensverbindlichkeiten aufgrund der fortschreitenden Tilgung deutlich rückläufig. Demgegenüber hat sich das Eigenkapital bedingt durch den wachsenden Bestand der Kapitalrücklage erhöht, so dass die Eigenkapitalquote auf 49,3 % gestiegen ist (Vorjahr: 47,6 %); sie ist als ausreichend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2013 einen Fehlbetrag von 306 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Fehlbetrag von 127 T€ erzielt, in 2011 ein Fehlbetrag von 206 T€. Im Zuge der vor einigen Jahren eingeleiteten Neuausrichtung des Unternehmens konnte im Zeitraum 2011/2012 zunächst eine deutliche Ergebnisverbesserung erzielt werden. Die ungünstige Ergebnisentwicklung in 2013 resultiert insbesondere aus einem deutlichen Rückgang der Umsatzerlöse im Bereich der Weiterbildung, außerordentlichen Personalaufwendungen und der auf den Buchwert der Beteiligung an RIO vorgenommenen Abschreibung. Es ist vorgesehen, der Ausweitung der Verluste durch zusätzliche Konsolidierungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Gleichwohl ist weiterhin von jährlichen Fehlbeträgen in einer Größenordnung von 200 - 300 T€ auszugehen. Für den Verlustausgleich stehen die durch den Kreis Siegen-Wittgenstein in die Kapitalrücklage eingezahlten Mittel zur Verfügung, so dass ein finanzieller Beitrag der übrigen Gesellschafter nicht erforderlich ist.

h) Leistungen des Unternehmens

Im Rahmen ihrer allgemeinen wirtschaftsfördernden Aufgaben hat die KM:SI u. a. Existenzgründer und Unternehmen in Finanz- und Förderangelegenheiten sowie bei betrieblichen Standortfragen beraten und sich im Hinblick auf die Weiterentwicklung der wirtschaftsnahen Infrastruktur engagiert. Schwerpunkte waren dabei insbesondere der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sowie die Bereitstellung von Gewerbeflächen. Aus den von dem Unternehmen angebotenen gewerblichen Dienstleistungen (Nutzungsüberlassung von Räumlichkeiten, Seminare/Veranstaltungen, usw.) wurden in 2013 Erlöse in Höhe von 1.753 T€ erzielt (Vorjahr: 1.825 T€). In den drei von der KM:SI vermarkteten Gebäuden wird eine Fläche von insgesamt 11.200 m<sup>2</sup> für potenzielle Nutzer vorgehalten. Angesiedelt sind dort 45 Unternehmen, die zusammen mehr als 400 Mitarbeiter beschäftigen. Der Auslastungsgrad liegt bei über 95 %. Im Jahresdurchschnitt 2013 waren 14 Mitarbeiter/-innen bei der KM:SI GmbH beschäftigt (Vorjahr: 14).

i) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeit des Unternehmens ist darauf ausgerichtet, die bestehenden, überwiegend mittelständisch strukturierten Unternehmen im Kreisgebiet in ihrer Entwicklung zu unterstützen und neu gegründeten Unternehmen günstige Rahmenbedingungen in der Anfangsphase ihrer Geschäftstätigkeit zu bieten. Einen Schwerpunkt bilden die fortlaufende Qualifizierung der Mitarbeiter sowie

die technologische Weiterentwicklung von Produkten und Herstellungsprozessen. Dabei kommt der Zusammenarbeit mit der Universität Siegen besondere Bedeutung zu. Ziel ist, die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu sichern und so deren Wirtschaftskraft und Arbeitsplatzangebot für die Region zu erhalten und auszubauen.

Insoweit hat die KM:SI GmbH im Berichtsjahr dazu beigetragen, die wirtschaftlichen Grundlagen der Kommunen im Kreisgebiet zu fördern und so den öffentlichen Zweck gemäß § 107 GO NRW erfüllt.

## 2. Versorgung

2.1 Siegener Versorgungsbetriebe GmbH  
Morleystraße 29 - 37  
57072 Siegen

### a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	53.471	56.069	53.416
Anlagevermögen	T€	41.328	41.160	40.669
Gezeichnetes Kapital	T€	18.100	18.100	18.100
Kapitalrücklage	T€	70	70	70
Gewinnrücklagen	T€	960	600	300
Kreditverbindlichkeiten	T€	9.633	12.673	9.778

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	60.525	59.068	51.780
Materialaufwand	T€	41.473	40.548	34.765
Personalaufwand	T€	7.297	7.162	6.861
Abschreibungen	T€	3.461	3.554	3.595
Zinsaufwand u. ä.	T€	582	641	674
Jahresüberschuss	T€	4.020	3.985	3.308

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Einwohner des Netzgebietes	Tsd.	106	106	106
Erdgasabgabe (Direktvertrieb)	Mio. kWh	946,0	962,0	838,9
Wasserabgabe	Tm <sup>3</sup>	5.036	5.113	5.128
Stromabsatz	Mio. kWh	11,2	8,2	5,4
Erdgaszähler	Stück	26.917	26.705	26.487
Wasserzähler	Stück	27.285	27.185	27.054
Investitionen	T€	3.646	4.063	4.139

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Arbeiter		43	43	43
Angestellte		74	70	68
Auszubildende		9	8	10
Gesamt		126	121	121
Vollzeitbeschäftigte (per 01.10.)		110,8	110,1	111,3



b) Ziele der Beteiligung

Die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH ist 1973 aus dem städtischen Eigenbetrieb „Stadtwerke Siegen“ hervorgegangen. Seit 1984 sind die Rheinische Energie AG, Köln und die Delbrück Bethmann Maffei AG, Frankfurt, Minderheitsgesellschafter der SVB. Das Unternehmen gewährleistet die Versorgung mit Erdgas, Wärme und Wasser im Gebiet der Stadt Siegen sowie die Gasversorgung der zur Stadt Netphen gehörenden Stadtteile Brauersdorf, Nieder- und Obernetphen und nimmt damit eine Aufgabe der Daseinsvorsorge wahr.

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit Gas, Wärme und Wasser. Die SVB GmbH ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten, Betriebsführungs- und Betriebsüberlassungsverträge abschließen.

Das Versorgungsgebiet umfasst die Stadt Siegen und - bezüglich der Erdgasversorgung - Teile der Stadt Netphen (Ober-, Niedernetphen, Brauersdorf).

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der SVB beträgt 18.100.100,00 EUR. An dem Unternehmen sind folgende Gesellschafter beteiligt:

	EUR	%
Stadt Siegen	13.553.800,00	74,882
Rhenag Rheinische Energie AG, Köln	4.510.500,00	24,920
Bethmann Bank AG, Frankfurt a. M.	35.800,00	0,198
	18.100.100,00	100,000

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer ist Herr Alfred Richter.

Der Aufsichtsrat der SVB GmbH besteht gemäß § 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages aus 17 Mitgliedern, von denen die Stadt Siegen insgesamt 14 Mitglieder, davon 5 Arbeitnehmervertreter, stellt. Der Bürgermeister der Stadt Siegen ist Mitglied des Aufsichtsrates kraft Amtes.

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2013 folgende Mitglieder an:

Vertreter der Stadt Siegen:

Bertelmann, Hans-Günter	
Boller, Joachim	
Heupel, Rüdiger	(ab 22.05.2013)
Höpfner-Diezemann, Ute	(bis 06.02.2013)
Janson, Ingo	
Mörbitz, Peter	
Mues, Steffen	(Bürgermeister)
Rujanski, Detlef	
Schneider, Walter	
Schulte, Werner	(Vorsitzender)

Vertreter der Rheinischen Energie AG:

Dr. Weck, Hans-Jürgen	(stv. Vorsitzender)
Henkel, Ulrich	(bis 31.01.2013)
Rommel, Ulrich	(ab 01.02.2013)
Schmitz, Richard	(bis 05.02.2013)
Dott, Stefan	(ab 06.02.2013)

Arbeitnehmervertreter:

Horst, Uwe  
 Keil, Torsten  
 Langer, Sandra  
 Mudersbach, Elisabeth

Thumulka, Rainer

Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endete mit Ablauf der Wahlperiode des Rates der Stadt Siegen. Nach der Kommunalwahl 2014 wird die Stadt Siegen aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.06.2014 durch folgende Mitglieder im Aufsichtsrat der SVB vertreten:

Bertelmann, Hans Günter

Boller, Joachim (Vorsitzender)

Fries, Traute

Gräbener, Martin

Janson, Ingo

Müller, Heinz

Mues, Steffen (Bürgermeister)

Rujanski, Detlef

Weber, Frank

Seitens der Rheinischen Energie AG und der SVB-Arbeitnehmer wurden folgende Mitglieder in den Aufsichtsrat entsandt:

Vertreter der Rheinischen Energie AG:

Dr. Weck, Hans-Jürgen (stv. Vorsitzender)

Rommel, Ulrich

Dott, Stefan

Arbeitnehmervertreter:

Engel, Markus

Horst, Uwe

Klein, Timo

Langer, Sandra

Schreiber, Frank

In der Gesellschafterversammlung wird die Stadt Siegen durch den Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Siegen vertreten.

e) Beteiligungen der SVB, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Im Geschäftsjahr 2013 war die SVB an folgenden Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2013
	T€	%	T€
SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	330	16,66	0
Sauber Energie Verwaltungs-GmbH	4	16,66	0

Die SE Sauber Energie GmbH & Co. KG vertreibt bundesweit Erdgas mit Biogasanteil und regenerativ erzeugten Strom. An dem Unternehmen sind neben den SVB fünf weitere Regionalversorger beteiligt. Die aus der Beteiligung mittelfristig zu erwartenden Erträge sollen die wettbewerbsbedingten Umsatzverluste im eigenen Netzgebiet ausgleichen.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Sauber Energie GmbH & Co. KG ist die Sauber Energie Verwaltungs-GmbH. Dieser obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft; an der KG ist sie nicht beteiligt.

In 2013 bestanden folgende wichtige Verträge:

- Konzessionsvertrag mit der Stadt Siegen vom 30.10.1995 über die Versorgung des Stadtgebiets mit Gas, Wasser und Wärme (Laufzeit 20 Jahre, rückwirkend ab 01.01.1995).
- Konzessionsvertrag mit der Stadt Netphen vom 14.01.1975, zuletzt geändert mit Nachtrag vom 20./27. Februar 2012 (Laufzeit bis 31.12.2014).
- Erdgaslieferungsverträge mit verschiedenen Anbietern und unterschiedlichen Laufzeiten.
- Beratungsvertrag mit der rhenag - Rheinische Energie AG, Köln, in der Fassung des Nachtrages vom 23. März/28. März 1989. Über den Beratungsvertrag werden den SVB die fachlichen Erfahrungswerte der rhenag als überregionalem Versorgungsunternehmen zur Verfügung gestellt, um die damit verbundenen materiellen und sonstigen Vorteile nutzen zu können.
- Vereinbarung mit dem Wasserverband Siegen-Wittgenstein über den Bezug von Trinkwasser.

- Vereinbarung mit dem Entsorgungsbetrieb ESi über den Einzug der Kanalbenutzungsgebühren gegen Zahlung einer Vergütung.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Dividende	2.000	2.001	1.654	1.489	1.930
Konzessions- abgabe	1.100	1.040	1.044	1.092	1.132
Bürgschaften der Stadt	k. A.	163	277	392	558
Einzug Kanal- gebühren (ESi)	220	218	216	212	210

Mit dem fortschreitenden Abbau der Bankverbindlichkeiten, reduziert sich das Volumen der von der Stadt Siegen verbürgten Kredite. Aufgrund der positiven Entwicklung der SVB ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich aus den Bürgschaften finanzielle Verpflichtungen für die Stadt ergeben, als gering einzuschätzen.

g) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.3.1 und 3.3.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 53.471 T€ aus. Wesentliche Positionen der Aktivseite sind die Sachanlagen (40.633 T€), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (11.501 T€) und die Guthaben bei Kreditinstituten (301 T€). Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme beträgt 76,0 %. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (23.156 T€), die Rückstellungen (7.152 T€) und die Verbindlichkeiten (17.946 T€). Die Bilanzsumme ist in 2012 zunächst um 2.653 T€ gegenüber 2011 gestiegen und anschließend in 2013 wieder um die gleiche Größenordnung zurückgegangen. Wesentliche Veränderungen betreffen die Forderungen. In dem Forderungsbestand zum Bilanzstichtag spiegeln sich Nachforderungen wider, die von den Kunden für das abgelaufene Jahr noch zu begleichen sind. Da diese maßgeblich vom Witterungsverlauf beeinflusst werden, unterliegen die Forderungen im Mehrjahresvergleich größeren Schwankungen, so auch im Zeitraum 2011 – 2013. Der in 2011 vorhandene Liquiditätsbestand von 4,6 Mio. €

wurde im Folgejahr für die Finanzierung der laufenden Investitionen und die Tilgung von Darlehen verbraucht und lag danach mit rd. 300 – 400 T€ wieder auf Normalniveau. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die in 2011 noch 9.779 T€ betragen, sind in 2012 auf 12.673 T€ gestiegen und in 2013 wieder auf 9.633 T€ zurückgegangen. Ursächlich für den vorübergehenden Anstieg ist die Aufnahme eines Kredits in Höhe von 3 Mio. EUR, mit dem ein über den Jahreswechsel 2012/2013 bestehender Liquiditätsbedarf gedeckt wurde (Laufzeit 27.12.2012 bis 08.01.2013). Insgesamt konnte der Schuldenstand von 2011 bis 2013 um 146 T€ zurückgeführt werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum nur geringfügig verändert. Sie ist mit 36 % (2013) als zufriedenstellend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 4.020 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 3.985 T€; in 2011 wurden 3.308 T€ erwirtschaftet. Der Anstieg der Umsatzerlöse und des Materialaufwands als größte GuV-Positionen spiegelt die Marktentwicklung in der Sparte Erdgasversorgung wider, die von einer regelmäßigen Anpassung der Erdgasabgabepreise an veränderte Bezugskonditionen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus kann der Erdgasabsatz witterungsbedingt größeren Schwankungen unterliegen. Die positive Entwicklung des Stromvertriebes wirkte sich mit rd. 1,2 Mio. € ertrag- bzw. aufwanderhöhend aus. Der Personalaufwand ist um 436 T€ auf 7.297 T€ kontinuierlich gestiegen (6,4 %). Ursächlich sind Tarifierhöhungen, gestiegene Sozialabgaben und ein höherer Aufwand für Altersteilzeit. Der Abbau der Verschuldung führt in Verbindung mit dem gesunkenen Zinsniveau im Betrachtungszeitraum zu einer Verminderung des Zinsaufwands um 92 auf 582 T€. Die Eigenkapitalrentabilität lag in 2013 bei 21,0 %. Damit wird eine zufriedenstellende Verzinsung des durch die Stadt Siegen in das Unternehmen eingebrachten Kapitals erzielt.

h) Leistungen des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2013 haben die SVB 946 Mio. kWh Erdgas in der Direktbelieferung abgesetzt. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Rückgang um 16 Mio. kWh (1,7 %) zu verzeichnen. Darin spiegelt sich insbesondere der zunehmende Wettbewerb um Haushaltskunden wider. Außer den SVB als Grundversorger liefern inzwischen mehr als hundert Fremdanbieter Erdgas im Netzgebiet der SVB. Die Kundenwechselquote betrug in 2013 12,2 % und liegt damit deutlich unter der bundesweiten Wechselquote von 25,6 %. Einen tendenziell positiven Mengeneffekt hatte der Anschluss von 206 Neukunden an das Versorgungsnetz (Vorjahr: 197). Die Belieferung in Fremdnetze lag mit 155

Mio. kWh auf Vorjahresniveau. Der Umfang der zum Zweck der Bezugskostenoptimierung mit Geschäftspartnern gehandelten Tauschmengen belief sich auf 18 Mio. kWh (Vorjahr: 42 Mio. kWh). Die Zunahme der Umsatzerlöse um 256 auf 46.408 T€ resultiert aus höheren Erlösen aus Netznutzungsentgelten, die Fremdvertriebe infolge des Wechsels von Kunden zu anderen Versorgern gezahlt haben. Die SVB beziehen aufgrund der Ergebnisse von Ausschreibungen ihr Erdgas von verschiedenen Lieferanten. Mit flexibleren Bezugsmöglichkeiten, die auch den Bezug von Teilmengen über börsennotierte Verträge ohne Ölpreisbindung vorsehen, kann Erdgas zu besseren Konditionen eingekauft und damit ein vergleichsweise günstiges Preisniveau gehalten werden.

Die Abgabe von Wasser ist in 2013 um 77 auf 5.036 Tm<sup>3</sup> zurückgegangen (1,5 %). Der seit Jahren anhaltende rückläufige Trend setzte sich somit weiter fort. Ursache für den verminderten Absatz sind insbesondere Einsparbemühungen der Haushaltskunden und der anhaltende Bevölkerungsrückgang. Aufgrund der Anhebung der Wasserabgabepreise zum 1.1.2013 sind die Umsatzerlöse in der Sparte Wasserversorgung trotz rückläufiger Absatzmengen um 464 auf 11.809 T€ gestiegen.

Im Stromvertrieb konnte eine Strommenge von 11,2 Mio. kWh abgesetzt werden (Vorjahr: 8,2 Mio. kWh). Die Umsatzerlöse stiegen um 737 auf 2.308 T€.

Für die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes und der betrieblichen Anlagen wurden Investitionen in Höhe von rd. 3,6 Mio. € getätigt (Vorjahr: 4,1 Mio. €). Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow. Darüber hinaus wurde ein neues Darlehen von 900 T€ aufgenommen.

Mit den eigenen Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung konnten rd. 100.000 kWh aus Wind, Sonne und Wasserkraft gewonnen werden.

Im Geschäftsjahr 2013 wurden durchschnittlich 126 Mitarbeiter/-innen, davon 9 Auszubildende beschäftigt (Vorjahr: 121/8). Die Ausbildungsquote beträgt damit 7,1 %.

Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss von 4.020 T€ ergab zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2012 einen Bilanzgewinn von 4.026 T€.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21. Mai 2014 wurde eine Dividende von 3.660 T€ ausgeschüttet. 360 T€ wurden in die Gewinnrücklagen eingestellt und 6 T€ auf neue Rechnung vorgetragen. Die anteilige Dividende der

Stadt Siegen nach Steuern beläuft sich auf 2.018 T€.

Da die SVB-Anteile als gewillkürtes Betriebsvermögen im Betrieb gewerblicher Art "Bäder der Stadt Siegen" gehalten werden, können die von der Dividende zunächst einbehaltenen Steuern (Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag zur Kapitalertragsteuer) in Höhe von 723 T€ wieder vereinnahmt werden, so dass sich insgesamt ein Beteiligungsertrag von 2.741 T€ ergibt.

i) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH haben im Berichtsjahr die Versorgung mit Gas, Wärme und Wasser im Konzessionsgebiet jederzeit sichergestellt. Durch die Wahrnehmung dieser satzungsmäßigen Aufgaben hat das Unternehmen den öffentlichen Zweck gem. § 107/107a GO NRW erfüllt.

Darüber hinaus stellt das Unternehmen in erheblichem Umfang Ausbildungsplätze zu Verfügung und ist ein wichtiger Auftraggeber für die heimische Wirtschaft. Auch diese Aktivitäten liegen im öffentlichen Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Siegen.

Für die Gewährleistung einer ausreichend sicheren Versorgung ist eine kommunale Beteiligung an dem Unternehmen nicht zwingend erforderlich. Durch die mehrheitliche Beteiligung kann die Stadt Siegen jedoch die Politik des Unternehmens und insbesondere die Gestaltung der Erdgas- und Wasserabgabepreise bestimmen.

Zudem leistet das Unternehmen über die jährlichen Gewinnausschüttungen einen nicht unerheblichen Finanzierungsbeitrag für die kommunale Aufgabenerfüllung. Insofern ist eine dauerhafte Beteiligung der Stadt Siegen an den SVB für die Siegener Bevölkerung vorteilhaft.



2.2 RWE AG  
Opernplatz 1  
45128 Essen

Die Stromversorgung im Raum Siegen erfolgte zu Beginn des 20. Jahrhunderts durch die Elektrizitätswerke Siegerland. An diesem Unternehmen war die Stadt Siegen mit 1/3 beteiligt. Im Jahr 1928 erfolgte der Verkauf des Unternehmens an die RWE AG gegen Übertragung von RWE-Aktien als Teilkaufris.

Die RWE AG leitet eine Gruppe von Unternehmen, die insbesondere in den Bereichen Energieerzeugung und -beschaffung, Energiehandel, Errichtung und Betrieb von Energietransportsystemen, Rohstoffgewinnung und -verarbeitung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung tätig sind.

Am gezeichneten Kapital des Unternehmens von 1.574.000 T€ war die Stadt Siegen am 31. Dezember 2013 mit 1.077 T€ beteiligt (0,07 %). Die Stadt Siegen hält derzeit 420.898 RWE-Stammaktien (Stand 10/2014).

Zur Ausübung des Stimmrechts in der Hauptversammlung der Aktionäre ist der Bürgermeister der Stadt Siegen bestellt.

Für das Geschäftsjahr 2013 wurde eine Dividende von 1,00 EUR je Aktie gezahlt (Vorjahr: 2,00 EUR). Dies bedeutete für die Stadt Siegen eine Bardividende von 310 T€. Da die Stadt Siegen ihre RWE-Aktien als gewillkürtes Betriebsvermögen im Betrieb gewerblicher Art "Siegerlandhalle" hält, können darüber hinaus noch die auf der Dividendenausschüttung lastenden Steuern (Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag zur Kapitalertragsteuer) in Höhe von insgesamt 111 T€ als Steuererstattung wieder vereinnahmt werden, so dass sich insgesamt ein Beteiligungsertrag von 421 T€ ergibt.

Wegen der geringen prozentualen Beteiligung sind weitergehende Aussagen zu den unternehmerischen Aktivitäten der RWE AG entbehrlich.

2.3 Verband der kommunalen  
RWE-Aktionäre GmbH (VKA)  
Postfach 10 40 21  
45040 Essen

Die Stadt Siegen ist mit 537,00 € (0,42 %) am Stammkapital des Verbandes der kommunalen RWE-Aktionäre (VKA) von 128 T€ beteiligt.

Gegenstand des VKA ist die Bildung einer einheitlichen Auffassung der Gesellschafter in energiewirtschaftlichen und damit zusammenhängenden kommunalpolitischen Fragen sowie die Unterstützung der Gesellschafter bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren und preiswerten Ver- und Entsorgung in den Bereichen Strom, Öl, Gas, Wasser, Abwasser und Abfall.

Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben

- die Interessen der Gesellschafter in den Fragen der Versorgung und Entsorgung ihrer Gebiete wie auch des angemessenen Einsatzes heimischer Energieträger zu koordinieren, soweit dies erforderlich ist, und diese gegenüber staatlichen Stellen, gegenüber anderen Verbänden und gegenüber der Öffentlichkeit zu vertreten;
- die Gesellschafter und ihre Gemeinden in allen Fragen der Versorgung und der Entsorgung zu beraten.

Zur Ausübung des Stimmrechts in der Gesellschafterversammlung der VKA GmbH ist der Bürgermeister der Stadt Siegen bestellt.

Da die VKA GmbH - mit Ausnahme von Erträgen aus Wertpapieren des Anlagevermögens in der Regel keine sonstigen betrieblichen Erlöse ausweisen kann, schließt der Jahresabschluss normalerweise mit einem Fehlbetrag ab. Dieser ist gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung über die Ergebnisverwendung durch die Gesellschafter auszugleichen; für die Stadt Siegen bedeutet dies eine anteilige jährliche Verlustabdeckung von 806 €.

Im Rahmen ihres öffentlichen Auftrags, die Versorgung und Entsorgung ihres Gebietes zu gewährleisten, haben sich seit 1905 Städte und Kreise an der RWE AG beteiligt und im Jahr 1920 die Kapitalmehrheit an dem Unternehmen erlangt. Die absolute Mehrheit des Kapitals ist in der Folge der Währungsreform 1924 verloren gegangen. Demgegenüber hatte die absolute Mehrheit der Stimmen in der Hauptversammlung aufgrund der von den Kommunen gehaltenen Namensaktien mit 20-fachem Stimmrecht

bis 1998 Bestand. In diesem Jahr erfolgte die Umwandlung der Namensaktien in Stammaktien mit einfachem Stimmrecht. Um die kommunale Mehrheit in der Hauptversammlung dauerhaft abzusichern, wurden seit 1927 zwischen dem VKA und den einzelnen kommunalen Aktionären Bindungsverträge abgeschlossen, die den Verkauf von RWE-Aktien an bestimmte Voraussetzungen knüpfen. Die Bindungsverträge sind nach wie vor gültig und insoweit noch von Bedeutung, als die Stadt Siegen zum Verkauf vorgesehene, gebundene Aktien zunächst den Gesellschaftern des VKA anbieten muss. Erst wenn sich kein Käufer aus diesem Kreis findet, können die Aktien frei veräußert werden.

Wegen der geringen prozentualen Beteiligung sind weitergehende Aussagen zu den unternehmerischen Aktivitäten der VKA GmbH entbehrlich.

2.4 BEG-SW Bürgerenergiegenossenschaft eG  
Gewerbestraße 26  
57078 Siegen

Die Bürgerenergiegenossenschaft wurde im März 2009 gegründet. Die Stadt Siegen ist der Genossenschaft aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Siegen vom 25.03.2009 im Mai 2009 beigetreten.

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur effektiven Energienutzung, die Errichtung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, die Unterstützung und Beratung in Fragen der regenerativen Energiegewinnung einschließlich der Information von Mitgliedern und Dritten, Öffentlichkeitsarbeit, sowie der gemeinsame Einkauf von Anlagen zur regenerativen bzw. effektiven Energiegewinnung.

Die Betätigung der Genossenschaft ist darauf gerichtet

- einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten
- die lokale Versorgungssicherheit zu erhöhen und
- die regionale Beschäftigung zu fördern.

Diese Zielsetzungen liegen im öffentlichen Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Siegen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Herausforderungen des Klimawandels und die regionale Wirtschaftsförderung. Insoweit erfüllt die Beteiligung einen öffentlichen Zweck im Sinne der GO NRW.

Die Genossenschaft betreibt derzeit 8 Solarstromanlagen mit einer Gesamtleistung von 441,4 kWp. Zur Prüfung der technischen Ausgestaltung und der Wirtschaftlichkeit einer Strom- und Nahwärmeversorgung in Siegen-Geisweid auf Basis von Abwärme der Deutschen Edelstahlwerke wurde im Dezember 2013 die Energie für Geisweid GmbH gegründet. Am Stammkapital des Unternehmens in Höhe 25.200 € ist die BEG-SW mit 30 % beteiligt.

Die Stadt Siegen ist an der Bürgerenergiegenossenschaft mit 500 € beteiligt (10 Geschäftsanteile zu 50 €).

Die Mitgliedschaftsrechte der Stadt Siegen in der Generalversammlung werden durch den Leiter der städtischen Umweltaeilung wahrgenommen.

### 3. Wohnungsbau

3.1 Kreiswohnungsbau- und  
Siedlungsgesellschaft mbH (KSG)  
Sankt-Johann-Straße 27  
57074 Siegen

#### a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	64.637	65.622	60.991
Anlagevermögen	T€	59.636	60.437	57.182
Gezeichnetes Kapital	T€	777	777	777
Gewinnrücklagen	T€	23.731	23.330	22.529
Kreditverbindlichkeiten	T€	34.444	35.973	32.406

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	9.542	8.802	8.629
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	4.855	4.007	3.471
Personalaufwand	T€	1.461	1.425	1.286
Abschreibungen	T€	2.242	2.124	2.059
Zinsaufwand	T€	1.151	1.208	809
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	551	432	831

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Häuser		277	283	276
Wohnungen		1.574	1.594	1.533
Gewerbliche Objekte		15	16	16
Garagen		282	286	232

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Angestellte		28	27	25
Hausbesorger		3	3	3
Auszubildende		2	1	2
Gesamt		33	31	29

b) Ziele der Beteiligung

Die Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH ist ein kommunales Wohnungsunternehmen. Die Gründung erfolgte am 5. August 1949. Die Stadt Siegen ist seit 1.1.1975 mit der Übernahme der Geschäftsanteile der ehemaligen Städte Hüttental und Eiserfeld im Zuge der kommunalen Neugliederung an der KSG beteiligt.

Aufgabe des Unternehmens ist insbesondere die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum für die Bevölkerung.

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine Sicherung und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Sie errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und in der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen (...).

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit.

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der KSG beträgt 777.163,67 EUR. An dem Unternehmen sind folgende Gesellschafter beteiligt:

	EUR	%
Kreis Siegen-Wittgenstein	569.783,48	73,32
Stadt Freudenberg	40.903,35	5,26
Stadt Kreuztal	40.903,35	5,26
Stadt Siegen	33.540,75	4,32
Gemeinde Wilnsdorf	24.542,01	3,16
Gemeinde Burbach	20.451,68	2,63
Gemeinde Neunkirchen	20.451,68	2,63
Stadt Hilchenbach	16.361,34	2,11
Stadt Netphen	10.225,84	1,31
	777.163,67	100,00

d) Organe der Gesellschaft

Die Organe der Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Volkswirt Peter Oeste.

Der Aufsichtsrat der KSG besteht aus 13 Mitgliedern. Aufsichtsratsvorsitzender ist der Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein; der Kreisdirektor ist sein Stellvertreter. Weitere Aufsichtsratsmitglieder sind 3 Kreistagsabgeordnete und je ein von den Kommunen Burbach, Freudenberg, Hilchenbach, Kreuztal, Netphen, Neunkirchen, Siegen und Wilnsdorf zu benennender Vertreter.

Die Interessen der Stadt Siegen werden im Aufsichtsrat und in der Gesellschafterversammlung durch Herrn Rüdiger Heupel vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan)	2013	2012	2011	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	1	1	1	1	1

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2013 wurde für das Geschäftsjahr 2012 eine Dividende in Höhe von 1 T€ vereinnahmt.

f) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.4.1 und 3.4.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 64.637 T€ aus. Die größte Position auf der Aktivseite sind mit 59.618 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 92,3 % beträgt. Die Bankguthaben belaufen sich auf 1.437 T€ (2,2 %). Die wesentlichen Positionen auf der Passivseite sind

die Gewinnrücklagen (23.731 T€) und die Verbindlichkeiten (38.494 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 34.444 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2011 – 2013 um 3.646 T€ gestiegen (6,0 %). Dies resultiert insbesondere aus den durchgeführten Maßnahmen zur Modernisierung des Wohnungsbestands durch Neubau bzw. Kernsanierung verschiedener Objekte und dem (Teil-) Erwerb eines Geschäftsgebäudes (Plektrum). Der Wert des Anlagevermögens erhöhte sich dadurch von 57,2 auf 59,6 Mio. €. Da die Investitionen anteilig mit Darlehen finanziert wurden, erhöhten sich die Kreditverbindlichkeiten um 2,0 Mio. €. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 39,5 auf 38,7 % verringert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 551 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 432 T€; in 2011 wurde ein Überschuss von 831 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten und der Fertigstellung der Seniorenwohnanlagen in Burbach und Siegen-Weidenau (2012) gestiegen. In 2013 wurden hier 9.229 T€ vereinnahmt, 720 T€ mehr als im Vorjahr. Gegenüber 2011 beträgt die Zunahme 1.024 T€ (12,5 %). Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung variieren insbesondere in Abhängigkeit von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Entwicklung der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2013 auf 4.855 T€ und lagen damit um 848 T€ höher als im Vorjahr. Im Vergleich zu 2011 ist ein Anstieg um 1.384 T€ zu verzeichnen. Der Anstieg der Abschreibungen (+ 183 T€ / 8,9 %) und des Zinsaufwands (+ 342 T€ / 42,3 %) spiegelt die umfangreichen, überwiegend kreditfinanzierten Investitionen des Betrachtungszeitraums wider. Die in den Jahren 2011 – 2013 erzielten positiven Ergebnisse ermöglichten jeweils die Ausschüttung der satzungsmäßigen Dividende sowie über die Dotierung der Rücklagen eine Stärkung des Eigenkapitals.

g) Leistungen des Unternehmens

Die Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft hat im Berichtsjahr 1.574 Mietwohnungen in 277 Gebäuden, 282 Garagen sowie 15 gewerbliche Einheiten (Kindergärten u. a.) bewirtschaftet. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 106.000 m<sup>2</sup>.

Die Gesellschaft hat entsprechend dem vom Aufsichtsrat beschlossenen mehrjährigen Investitionsprogramm im Berichtsjahr erhebliche Aufwendungen für Modernisierung (789 T€) und Instandhaltung (2.277 T€) getätigt, um die bewirtschafteten Wohnungen zeitgemäß auszustatten und so die langfristige



Vermietbarkeit zu gewährleisten. Schwerpunktartig wurden dabei Objekte in Siegen-Geisweid (Wohngebiet Vordere Wensch) und Siegen-Mitte (Giersbergstraße/Brüderweg und Donnerscheidstraße) saniert.

Der Bestand im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung von Miet- und Eigentumswohnungen hat sich um 67 auf 1.154 Wohnungen erhöht. Es ist beabsichtigt, den Bereich Wohnungseigentumsverwaltung weiter auszubauen.

Die Neubautätigkeit umfasste die Errichtung des Parkdecks Wensch in Geisweid mit 85 Stellplätzen für insgesamt 755 T€. Für 2014 ist der Ankauf eines Geschäftshauses in Siegen-Weidenau mit 43 Seniorenwohnungen und 28 Studentenapartments geplant.

Der Personalbestand lag am 31.12.2013 bei 31 Mitarbeiter/-innen (Vj. 30). Außerdem wurden zwei Auszubildende beschäftigt.

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Entsprechend ihrem satzungsmäßigen Zweck bietet die KSG preiswerten Wohnraum an und erfüllt damit eine wichtige Aufgabe der Daseinsvorsorge. Dies kommt vor allem den sozial schwächeren Schichten der Bevölkerung zugute und ist insbesondere vor dem Hintergrund bedeutsam, dass der private Wohnungsmarkt, trotz des aktuell bestehenden Überangebots auf Dauer nicht in der Lage sein wird, allen Haushalten eine ausreichende und bezahlbare Wohnung zur Verfügung zu stellen. Einkommensschwache und benachteiligte Haushalte werden vorwiegend über kommunale Belegungsrechte in öffentlich geförderten Sozialwohnungen versorgt.

Darüber hinaus spielen hier Kooperationen mit den örtlichen Wohnungsbauunternehmen eine wichtige Rolle. Es zeichnet sich ab, dass sich der Bestand an Sozialwohnungen aufgrund der Tilgung öffentlicher Baudarlehen mittel- bis langfristig deutlich reduzieren wird. Dies wirkt sich unmittelbar auf den Umfang der kommunalen Belegungsrechte aus, so dass sich die Versorgung sozial schwächerer Bevölkerungskreise künftig noch schwieriger gestalten wird. Insofern kommt dem Angebot der KSG, die in Siegen rd. 750 Wohnungen bereitstellt, eine zunehmende Bedeutung zu. Die Stadt Siegen unterstützt die Tätigkeit des Unternehmens durch die Bereitstellung von Eigenkapital. Durch ihr Angebot preisgünstiger Wohnungen insbesondere für sozial schwächere

Bevölkerungsschichten hat die KSG im Berichtsjahr den öffentlichen Zweck gemäß § 107 GO NRW erfüllt.

3.2 Baugenossenschaft  
 Siegerland eG  
 Leimbachstraße 14  
 57074 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	24.917	21.649	21.631
Anlagevermögen	T€	22.379	19.787	19.021
Geschäftsguthaben	T€	1.457	1.248	1.220
Ergebnisrücklagen	T€	10.119	9.788	9.290
Kreditverbindlichkeiten	T€	9.915	8.220	8.605

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	5.811	5.629	5.460
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	3.312	3.674	3.444
Personalaufwand	T€	532	648	512
Abschreibungen	T€	893	835	792
Zinsaufwand	T€	207	192	200
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	770	332	567

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Mitglieder		1.621	1.600	1.607
Häuser		258	244	244
Wohnungen		1.320	1.306	1.306
Gewerbliche Objekte		11	11	11
Garagen/Einstellplätze		282	251	249

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Angestellte		10	10	10
Auszubildende		0	0	0
Gesamt		10	10	10

b) Ziele der Beteiligung

Aufgabe der Genossenschaft ist insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerung. Dabei vergibt die Genossenschaft Dauernutzungsrechte an ihre Mitglieder. Die Stadt Siegen unterstützt die Tätigkeit der Genossenschaft durch die Bereitstellung von Eigenkapital.

Der satzungsmäßige Gegenstand der Genossenschaft ist wie folgt formuliert:

Die Baugenossenschaft Siegerland errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.

Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die vorgenannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

Außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens übernehmen.

Die Genossenschaft darf nur die durch das Recht über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen zugelassenen Geschäfte und Maßnahmen betreiben.

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Geschäftsguthaben der Baugenossenschaft Siegerland beläuft sich auf 1.456.891,56 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 310,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2013):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	351	108.810,00	7,47
Übrige Mitglieder		1.348.081,56	92,53
		1.456.891,56	100,00

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Baugenossenschaft Siegerland sind:

1. der Vorstand
2. der Aufsichtsrat
3. die Mitgliederversammlung

Vorstandsmitglieder sind die Herren Balzer, Brinkmann und Mann.

Dem Aufsichtsrat gehören 7 Mitglieder an; Aufsichtsratsvorsitzender ist Herr Otto Müller.

Die Interessen der Stadt Siegen werden in der Mitgliederversammlung durch die/den für das Wohnungswesen zuständige/n Beigeordnete/n vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Dividende	4	4	4	4	4

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2013 wurde für das Geschäftsjahr 2012 eine Dividende in Höhe von 4 T€ vereinnahmt.

f) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.5.1 und 3.5.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 24.917 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 22.377 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 89,8 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (10.119 T€) und die Verbindlichkeiten (12.413 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 9.915 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2011 – 2013 um 3.286 T€ gestiegen (15,2 %). Dies resultiert aus einem höheren Wert des Anlagevermögens

aufgrund der fortschreitenden Modernisierung des Wohnungsbestands sowie dem Neubau mehrerer Reihenhäuser. Die Ergebnismittel nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 829 T€ zu (8,9 %). Die Verbindlichkeiten sind insbesondere aufgrund der Kreditaufnahme im Zusammenhang mit der Neubautätigkeit um 1.954 T€ gestiegen. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote im Betrachtungszeitraum von 50,6 auf 49,0 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 770 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 332 T€; in 2011 wurden 567 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind aufgrund höherer Sollmieten und der Vermietung der in 2013 fertiggestellten Reihenhäuser kontinuierlich gestiegen. In 2013 wurden hier 5.811 T€ vereinnahmt, 182 T€ mehr als im Vorjahr (2011 = 5.459 T€). Den Anstieg der Sollmieten bewirken insbesondere Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung verändern sich entsprechend dem Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Entwicklung der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2013 auf 3.312 T€ und lagen damit um 363 T€ niedriger als im Vorjahr (2011 = 3.444 T€). Die in den Jahren 2011 – 2013 erzielten positiven Ergebnisse ermöglichten jeweils die Ausschüttung der satzungsmäßigen Dividende sowie über die Dotierung der Ergebnismittel eine Stärkung des Eigenkapitals.

g) Leistungen des Unternehmens

Zum 31. Dezember 2013 standen 258 Häuser mit insgesamt 1.320 Wohnungen sowie 11 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten und 282 Garagen bzw. Einstellplätze im Eigentum der Baugenossenschaft Siegerland. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 83.400 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus besitzt die Genossenschaft 1.483 m<sup>2</sup> bebauungsfähige Grundstücke, 13.435 m<sup>2</sup> Bauerwartungsland und 1.023 m<sup>2</sup> nicht bebauungsfähiges Haubergsgelände.

Im Rahmen des Modernisierungsprogramms wurden im Berichtsjahr 17 Wohnungen komplett renoviert. In 28 Wohnungen erfolgte eine Modernisierung der Bäder. In weiteren 8 Wohnungen wurden die Nachtspeicherheizungen gegen eine Gaszentralheizung getauscht. Für diese Maßnahmen wurden insgesamt

Eigenmittel in Höhe von rd. 761 T€ aufgewendet.

Im Berichtsjahr fanden wiederum zahlreiche Mieterwechsel statt. Die Fluktuationsquote lag bei 9,4 % (Vorjahr 11,2 %). Die Leerstandsquote betrug 0,5 % (Vorjahr 0,2 %).

In 2012 hatte die Genossenschaft den Bau von 19 Reihenhäusern in Siegen begonnen. Die Häuser wurden in 2013 fertiggestellt und von den Mietern bezogen.

Im Jahresdurchschnitt 2013 beschäftigte die Baugenossenschaft Siegerland 10 Mitarbeiter/-innen.

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Entsprechend ihrem satzungsmäßigen Zweck bietet die Baugenossenschaft Siegerland preiswerten Wohnraum an und erfüllt damit eine wichtige Aufgabe der Daseinsvorsorge. Dies kommt vor allem den sozial schwächeren Schichten der Bevölkerung zugute und ist insbesondere vor dem Hintergrund bedeutsam, dass der private Wohnungsmarkt, trotz des aktuell bestehenden Überangebots auf Dauer nicht in der Lage sein wird, allen Haushalten eine ausreichende und bezahlbare Wohnung zur Verfügung zu stellen. Einkommensschwache und benachteiligte Haushalte werden vorwiegend über kommunale Belegungsrechte in öffentlich geförderten Sozialwohnungen versorgt. Darüber hinaus spielen hier Kooperationen mit den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften eine wichtige Rolle. Es zeichnet sich ab, dass sich der Bestand an Sozialwohnungen aufgrund der Tilgung öffentlicher Baudarlehen mittel- bis langfristig deutlich reduzieren wird. Dies wirkt sich unmittelbar auf den Umfang der kommunalen Belegungsrechte aus, so dass sich die Versorgung sozial schwächerer Bevölkerungskreise künftig noch schwieriger gestalten wird. Insofern kommt dem Angebot der Genossenschaft, die in Siegen rd. 1.170 Wohnungen bereitstellt, eine zunehmende Bedeutung zu. Wie die Erfahrungen der Vergangenheit gezeigt haben, wird die Kooperation mit der Genossenschaft durch die Position der Stadt Siegen als Genossenschaftsmitglied mit nennenswertem Anteilsbesitz wesentlich erleichtert. Durch ihr Angebot preisgünstiger Wohnungen insbesondere für sozial schwächere Bevölkerungsschichten hat die Baugenossenschaft Siegerland im Berichtsjahr den öffentlichen Zweck gemäß § 107 GO NRW erfüllt.

3.3 Wohnungsgenossenschaft  
Hüttental eG  
Jahnstraße 45  
57076 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	22.945	20.018	20.939
Anlagevermögen	T€	19.095	18.169	16.196
Geschäftsguthaben	T€	1.122	878	853
Ergebnisrücklagen	T€	15.847	15.625	15.409
Kreditverbindlichkeiten	T€	4.795	4.320	3.491

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	4.341	4.248	4.083
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	2.701	2.791	2.779
Personalaufwand	T€	495	498	468
Abschreibungen	T€	726	670	621
Zinsaufwand	T€	72	75	54
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	245	255	107

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Mitglieder		1.191	1.171	1.179
Häuser		206	207	208
Wohnungen		967	959	951
Gewerbliche Objekte		5	5	5
Garagen/Einstellplätze		373	363	354

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Angestellte		8	8	8
Auszubildende		1	1	1
Gesamt		9	9	9



b) Ziele der Beteiligung

Die Stadt Siegen ist seit 1.1.1966 an der Wohnungsgenossenschaft Hüttental beteiligt, als sie im Zuge der kommunalen Neugliederung die Geschäftsanteile der ehemaligen Gemeinde Kaan-Marienborn übernahm. Zum 1.1.1975 wurden die Geschäftsanteile der aufgelösten Stadt Hüttental übernommen.

Aufgabe der Genossenschaft ist insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerung. Dabei vergibt die Genossenschaft Dauernutzungsrechte an ihre Mitglieder. Die Stadt Siegen unterstützt die Tätigkeit der Genossenschaft durch die Bereitstellung von Eigenkapital.

Der satzungsmäßige Gegenstand der Genossenschaft ist wie folgt formuliert:

Die Wohnungsgenossenschaft Hüttental errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen. Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten sowie die vorgenannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.

Außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens übernehmen. Die Genossenschaft darf nur die durch das Recht über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen zugelassenen Geschäfte und Maßnahmen betreiben.

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Geschäftsguthaben der Wohnungsgenossenschaft Hüttental beläuft sich auf 1.122.146,01 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 260,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2013):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	879	228.540,00	20,37
Übrige Mitglieder		893.606,01	79,63
		1.122.146,01	100,00

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnungsgenossenschaft Hüttental sind:

1. der Vorstand
2. der Aufsichtsrat
3. die Mitgliederversammlung

Vorstandsmitglieder waren in 2013 die Herren Matthias Stein (hauptamtlich), Helmut Hein und Prof. Dr.-Ing. Mathias Wirths.

Vorsitzender des Aufsichtsrates ist Herr Eckhard Schul.

Die Interessen der Stadt Siegen werden in der Mitgliederversammlung durch die/den für das Wohnungswesen zuständige/n Beigeordnete/n vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan)	2013	2012	2011	2010
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	9	9	9	9	9

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2013 wurde für das Geschäftsjahr 2012 eine Dividende in Höhe von 9 T€ vereinnahmt.

f) Entwicklung von Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.6.1 und 3.6.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 22.945 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 18.884 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 82,3 % beträgt. Bedeutsam sind auch die Bankguthaben in Höhe von 2.825 T€ (12,3 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (15.847 T€) und die Verbindlichkeiten (5.895 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 4.795 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2011 – 2013 um 2.006 T€ gestiegen (9,6 %). Der planmäßigen Abschreibung des Vermögens stehen kontinuierliche Investitionen

zur Modernisierung des Wohnungsbestands sowie der Erwerb und der Neubau jeweils eines Mehrfamilienhauses gegenüber, so dass der Wert des Sachanlagevermögens um 2.858 T€ gestiegen ist. Demgegenüber haben sich die Bankguthaben vermindert, da die getätigten Investitionen weitgehend aus Eigenmitteln finanziert wurden. Die zusätzlich erforderlichen Kreditaufnahmen haben zu einem Anstieg der Verbindlichkeiten um 1.300 T€ geführt. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 77,6 auf 73,9 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 245 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 255 T€ erwirtschaftet, in 2011 ein Überschuss von 107 T€. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten kontinuierlich gestiegen. In 2013 wurden hier 4.341 T€ vereinnahmt, 93 T€ mehr als im Vorjahr (2011 = 4.114 T€). Hier wirken sich Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, aus. Zum Anstieg der Umsatzerlöse trug auch die Ausweitung des Wohnungsbestands bei. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung werden stark durch den Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen beeinflusst und können daher größeren Schwankungen unterliegen. Sie beliefen sich in 2013 auf 2.701 T€ und liegen damit um 90 T€ unter Vorjahresniveau (2011 = 2.779 T€). Die in den Jahren 2011 – 2013 erzielten positiven Ergebnisse ermöglichten jeweils die Ausschüttung der satzungsmäßigen Dividende sowie über die Dotierung der Rücklagen eine Stärkung des Eigenkapitals.

g) Leistungen des Unternehmens

Die Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG verwaltete zum 31. Dezember 2013 insgesamt 967 Mietwohnungen, 5 gewerbliche Vermietungsobjekte sowie 373 Garagen/Einstellplätze. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug rd. 65.600 m<sup>2</sup>.

Für die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen wurden im Berichtsjahr insgesamt rd. 2,5 Mio. EUR aufgewendet. Damit wurde in zahlreichen Objekten eine Komplettsanierung bzw. eine Sanierung der Bäder vorgenommen. Darüber hinaus erfolgten weitere Balkonanbauten und der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen. In Siegen-Weidenau wurde in 2013 der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen fertiggestellt und bezogen. Im Rahmen der Bestandsoptimierung wurde ein stark sanierungsbedürftiges Doppelhaus mit 2 Wohnungen veräußert.

Die Instandhaltung bzw. Modernisierung des Wohnungsbestands wird in den kommenden Jahren kontinuierlich fortgesetzt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Anbau von Vorsatzbalkonen, energetischen Sanierungen und der Komplett-sanierung von Wohnungen und Gebäuden.

Für den Zeitraum 2017 – 2022 plant die Genossenschaft in drei Bauabschnitten den Neubau von 5 Wohnhäusern mit 70 Wohnungen. Dadurch sollen 7 Wohnhäuser mit 42 Wohnungen, die nicht mehr marktgerecht sind, ersetzt werden. Das Investitionsvolumen wird mit rd. 10,3 Mio. € veranschlagt.

Im Jahresdurchschnitt 2013 waren bei der Wohnungsgenossenschaft Hüttental 8 Mitarbeiter/-innen sowie ein Auszubildender beschäftigt.

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft hat im Berichtsjahr für die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Siegen rd. 950 Wohnungen bereitgestellt. Im Übrigen gelten die unter 3.2, Buchst. h) getroffenen Feststellungen, so dass die Wohnungsgenossenschaft Hüttental den öffentlichen Zweck gem. § 107 GO NRW erfüllt hat.

3.4 Wohnstättengenossenschaft  
Siegen e.G.  
An der Alche 7  
57072 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	42.230	38.305	37.348
Anlagevermögen	T€	40.223	36.882	35.945
Geschäftsguthaben	T€	1.488	1.282	1.031
Ergebnisrücklagen	T€	12.292	11.861	11.440
Kreditverbindlichkeiten	T€	26.735	23.604	23.255

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	4.615	4.528	4.449
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	1.807	1.735	1.692
Personalaufwand	T€	738	657	645
Abschreibungen	T€	980	959	903
Zinsaufwand	T€	712	763	760
Jahresüberschuss	T€	481	459	500

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Mitglieder		1.021	1.024	1.011
Häuser		168	168	168
Wohnungen		912	912	912
Gewerbliche Objekte		6	6	6
Garagen/Tiefgaragenplätze		250	250	250

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Angestellte		8	8	8
Auszubildende		0	0	0
Gesamt		8	8	8

b) Ziele der Beteiligung

Aufgabe der Genossenschaft ist insbesondere die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerung. Dabei vergibt die Genossenschaft Dauernutzungsrechte an ihre Mitglieder. Die Stadt Siegen unterstützt die Tätigkeit der Genossenschaft durch die Bereitstellung von Eigenkapital.

Der satzungsmäßige Gegenstand der Genossenschaft ist wie folgt formuliert:

Die Wohnstättengenossenschaft Siegen errichtet und bewirtschaftet vorrangig für ihre Mitglieder Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie überlässt diese zu angemessenen Preisen.

Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig.

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Geschäftsguthaben der Wohnstättengenossenschaft Siegen beläuft sich auf 1.488.189,82 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 250,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2013):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	205	51.250,00	3,44
Übrige Mitglieder		1.436.939,82	96,56
		1.488.189,82	100,00

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnstättengenossenschaft Siegen sind:

1. der Vorstand
2. der Aufsichtsrat
3. die Mitgliederversammlung

Vorstandsmitglieder sind Herr Winfried Eling (nebenamtlich) und Herr Hans-Georg Haut (geschäftsführend).

Der Aufsichtsrat besteht aus insgesamt 6 Mitgliedern. Aufsichtsratsvorsitzender ist Herr Siegfried Wunderlich.

Die Interessen der Stadt Siegen werden in der Mitgliederversammlung durch die/den für das Wohnungswesen zuständige/n Beigeordnete/n vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Dividende	2	2	2	2	2

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2013 wurde für das Geschäftsjahr 2012 eine Dividende in Höhe von 2 T€ vereinnahmt.

f) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.7.1 und 3.7.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 42.260 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 40.074 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 94,8 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (12.292 T€) und die Verbindlichkeiten (28.362 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 26.735 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2011 – 2013 um 4.912 T€ gestiegen (13,1 %). Ursächlich war die umfassende Modernisierung des Wohnungsbestands. Die Ergebnismrücklagen nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 852 T€ zu (7,4 %). Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 33,3 auf 32,5 % geringfügig vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 481 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 459 T€. Im Jahr 2011

wurden 500 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Mieteinnahmen deutlich gestiegen. In 2013 wurden hier 4.615 T€ vereinnahmt, 87 T€ mehr als im Vorjahr (2011 = 4.449 T€). Hier wirken sich insbesondere Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, aus. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung verändern sich entsprechend dem Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2013 auf 1.807 T€ und lagen damit um 72 T€ höher als im Vorjahr (2011 = 1.692 T€). Die in den Jahren 2011 – 2013 erzielten positiven Ergebnisse ermöglichten jeweils die Ausschüttung der satzungsmäßigen Dividende sowie über die Dotierung der Rücklagen eine Stärkung des Eigenkapitals.

g) Leistungen des Unternehmens

Zum 31. Dezember 2013 standen 168 Häuser mit insgesamt 912 Wohnungen, 250 Garagen und Tiefgaragenstellplätze sowie 6 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten im Eigentum der Wohnstättengenossenschaft Siegen. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug 62.570 m<sup>2</sup>. Der Immobilienbestand hat sich im Berichtsjahr nicht verändert.

Für Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands wurden 1.872 T€ aufgewendet. Bei 18 Wohnungen erfolgte eine Komplettmodernisierung; mehrere Wohnungen wurden teilmodernisiert. Dabei wurden, soweit möglich, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Für die energetische Sanierung der Wohnanlage Charlottenstraße 31 – 51 und 36 – 38 wurden umfangreiche Planungen erstellt und mit den Bauarbeiten begonnen. Das Land fördert die Maßnahme, deren Investitionsvolumen sich insgesamt auf rd. 8 Mio. € beläuft, im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“.

Besondere Bedeutung misst die WGS der energetischen Optimierung des Wohnungsbestands zu. Angesichts steigender Preise für Heizöl und Erdgas wird so der Verteuerung der Mietnebenkosten entgegengewirkt und die dauerhafte Vermietbarkeit der Wohnungen gefördert. Damit trägt das Unternehmen auch sozialen und umweltpolitischen Erfordernissen Rechnung (Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen).

Für Dienstfahrten hat die WGS einen Elektro-Pkw angeschafft, dessen Fahrstrom über eine Photovoltaikanlage bereitgestellt wird. Durch den Betrieb



des leisen und emissionsfreien Fahrzeugs leistet die Genossenschaft einen Beitrag zur Minderung der Lärm- und Abgasemissionen des Straßenverkehrs und trägt insoweit zur Verbesserung der Lebensqualität in Siegen bei.

Im Jahresdurchschnitt 2013 beschäftigte die WGS 8 Mitarbeiter/-innen (ohne geringfügig Beschäftigte).

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft hat im Berichtsjahr für die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Siegen rd. 900 Wohnungen bereitgestellt. Im Übrigen gelten die unter 3.2, Buchst. h) getroffenen Feststellungen, so dass die Wohnstättengenossenschaft Siegen den öffentlichen Zweck gem. § 107 GO NRW erfüllt hat.

#### 4. **Sonstige**

- 4.1 Volksbank Siegerland eG  
Berliner Straße 39  
57072 Siegen

Satzungsmäßige Aufgabe der Volksbank Siegerland ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von banküblichen und ergänzenden Geschäften. Die Genossenschaft unterhält neben der Hauptstelle in Siegen und den 3 Zweigniederlassungen in Hilchenbach, Kreuztal und Netphen, 26 weitere Geschäftsstellen im Gebiet des (Alt-)Kreises Siegen sowie im benachbarten Kreis Altenkirchen (Stand 31.12.2013).

Die Stadt Siegen hält einen Geschäftsanteil der Volksbank Siegerland eG im Wert von 160 €. Die satzungsmäßige Haftsumme für diesen Geschäftsanteil beträgt 260 €.

Die Stadt Siegen hatte im Jahr 1966 ein Kommunaldarlehen bei der damaligen Volksbank Siegen aufgenommen; in diesem Zusammenhang musste aufgrund der satzungsmäßigen Bestimmungen ein Geschäftsanteil erworben werden, da Darlehen seinerzeit nur an die Mitglieder der Bank ausgegeben werden durften.

Die Wahrnehmung der Mitgliedschaftsinteressen der Stadt Siegen in der Vertreterversammlung obliegt dem Stadtkämmerer der Stadt Siegen.

4.2 Gastronomiebetrieb  
 Siegerlandhalle GmbH  
 Koblenzer Straße 151  
 57072 Siegen

a) Unternehmensdaten

		2013	2012	2011
Stammkapital	T€	51	51	51
Beteiligung Stadt Siegen	%	100	100	100
Umsatzerlöse	T€	--	--	--
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	--	--	--

b) Ziele der Beteiligung

Die Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH wurde als 100%iges Tochterunternehmen der Stadt Siegen zum 1. November 1998 gegründet. Anlass war der Konkurs der damaligen Pächterin des Hallenrestaurants. Da kurzfristig kein externer Nachfolgepächter gefunden werden konnte, war es erforderlich eine städtische Eigengesellschaft zu gründen, um die gastronomische Bewirtschaftung der Saalveranstaltungen und des Restaurants sicherzustellen. Der Betrieb des Restaurants sollte jedoch nur so lange in städtischer Eigenregie erfolgen, bis sich ein privater Pächter findet.

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

Gegenstand des Unternehmens ist die gastronomische Betreuung aller Veranstaltungen in der Siegerlandhalle und im Außengelände der Siegerlandhalle sowie die Führung des Restaurants als Tagesgaststätte. Die Tätigkeit der Gesellschaft muss in die Steuerungs- und Entscheidungsverantwortung der Stadt Siegen eingebunden sein.

c) Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Die Geschäftsführung erfolgt nebenamtlich durch die Leitung der Siegerlandhalle.

Die Gesellschafterversammlung besteht aus den Mitgliedern des Hallenausschusses des Rates der Stadt Siegen und dem Bürgermeister bzw. eines von ihm benannten Vertreters.

d) Leistungen des Unternehmens

Der Pachtvertrag mit der Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH wurde zum 1. Januar 2002 aufgelöst, da die Bewirtschaftung des Restaurants und die gastronomische Betreuung der Veranstaltungen zu diesem Zeitpunkt wieder einem privaten Pächter übertragen wurde.

Die Gesellschaft ist seitdem ohne operative Geschäftstätigkeit. Der Hallenausschuss des Rates der Stadt Siegen und die Gesellschafterversammlung haben deshalb am 17. Dezember 2002 beschlossen, die Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH bis auf weiteres ruhen zu lassen.

Um für die Zukunft weitere Kosten bzw. Aufwendungen, die auch beim ruhenden Geschäftsbetrieb anfallen (Abschreibung des Inventars, Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses) zu vermeiden, hat die Gesellschafterversammlung am 23. Juni 2005 beschlossen, den Betrieb des Unternehmens einzustellen. Die GmbH als solche blieb aber bestehen.

e) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Unternehmen bestand zuletzt nur noch als Eintragung im Handelsregister. Dies hätte es im Bedarfsfall ermöglicht, den Gastronomiebetrieb ohne Gründungsformalitäten kurzfristig in Eigenregie zu übernehmen und so einen ordnungsgemäßen Betrieb der Siegerlandhalle zu gewährleisten. Durch die Neuausrichtung des gastronomischen Konzepts hin zu einer Bedarfsgastronomie wird eine städtische Eigengesellschaft als Rückfallebene künftig nicht mehr benötigt. Die Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH wurde daher aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Siegen vom 07.05.2014 im September 2014 aufgelöst.

4.3 ESi GmbH  
Goldammerweg 30  
57080 Siegen

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Siegen vom 30.05.2012 wurde am 18.10.2012 die ESi GmbH als Eigengesellschaft der Stadt Siegen mit einem Stammkapital von 25.000 € gegründet.

Gegenstand des Unternehmens ist die thermische Trocknung von Klärschlamm aus kommunalen Kläranlagen.

Gesellschaftsorgane sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer ist Herr Ulrich Krüger, Betriebsleiter des Entsorgungsbetriebs der Stadt Siegen (ESi).

Die Gesellschafterversammlung besteht aus den Mitgliedern des ESi-Betriebsausschusses sowie dem Bürgermeister bzw. einem von diesem benannten Bediensteten der Stadt Siegen.

Die Gründung der Gesellschaft war Voraussetzung für eine Bewilligung von Investitionszuschüssen, ohne die ein wirtschaftlicher Betrieb der Trocknungsanlage nicht darstellbar ist. Ob die Anlage auf dem Gelände des ESi realisiert wird, hängt von der Höhe der Förderung und dem Preis der benötigten Wärme ab. Insoweit ist die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft derzeit noch offen.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2013 mit einem Fehlbetrag von 5 T€ abgeschlossen, da den Aufwendungen – im Wesentlichen Jahresabschluss- und Verwaltungskosten – nur geringe Erträge gegenüberstanden.

## B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

1. Entsorgungsbetrieb  
der Stadt Siegen  
Goldammerweg 30  
57080 Siegen

### a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	221.297	220.085	218.251
Anlagevermögen	T€	217.079	216.830	215.997
Gezeichnetes Kapital	T€	26	26	26
Rücklagen	T€	57.377	57.377	60.502
Zuschüsse Dritter	T€	49.560	49.427	49.348
Kreditverbindlichkeiten	T€	91.134	95.043	93.533

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Umsatzerlöse	T€	20.878	21.606	21.581
Erträge aus Wertpapieren	T€	0	0	81
Personalaufwand	T€	4.183	3.866	3.724
Abschreibungen	T€	9.007	9.241	9.488
Zinsaufwand	T€	4.130	3.756	5.001
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	1.688	100	- 1.084

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Kläranlagen		2	2	2
Kanäle	Km	609,2	609,2	603,7
Anschlussgrad	%	98,7	98,7	98,7
Wasserläufe	Km	155,0	155,0	155,0
Investitionen	T€	9.564	10.275	8.161

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Beamte		3	4	4
Angestellte		70	65	67
Auszubildende		3	3	3
Gesamt		76	72	74

b) Gegenstand des Eigenbetriebs

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi) wurde als eigenbetriebsähnliche Einrichtung zum 01.01.1997 gegründet. Der ESi wird als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ohne Rechtspersönlichkeit nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebssatzung geführt.

Dem Eigenbetrieb obliegen folgende Aufgaben:

- Kanalbau: Planung, Bau, Unterhaltung, Betrieb und Verwaltung von Anlagen zum Erfassen und Ableiten von Abwässern
- Abwasserreinigung: Planung, Bau, Unterhaltung, Betrieb und Verwaltung von Anlagen zur Abwasserreinigung sowie Klärschlammverwertung
- Mitwirkung bei der Bauleitplanung sowie sonstigen Planungen, soweit Belange der Stadtentwässerung berührt werden
- Mitwirkung bei Baugenehmigungen
- Technische Beratung von abwasserrelevanten Industrie- und Gewerbebetrieben bei der Planung von Behandlungsanlagen
- Überwachung der Anschlussnehmer

Der Eigenbetrieb soll auch sonstige, seinen Betriebszweck fördernde oder ihn wirtschaftlich berührende Geschäfte sowie Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben. Er verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht. Maßgeblich sind bei der Aufgabenerledigung der Abwasserableitung und -behandlung die Interessen der Gebührenzahlerinnen und -zahler / Nutzer zu berücksichtigen. Dabei hat der Eigenbetrieb sich an den ökologischen Zielsetzungen der Stadt Siegen zu orientieren, insbesondere an den Beschlüssen zum Umweltschutz.

Die Behandlung der Abwässer erfolgt in den Kläranlagen in Siegen-Dreisbach (Goldammerweg) und Weidenau (Bismarckstraße).

Im Wege der Geschäftsbesorgung nimmt der ESi außerdem folgende Aufgaben wahr:

- Wasserbau und Gewässerunterhaltung (für die Stadt Siegen)
- Technische und kaufmännische Betreuung des Abwasserverbands Siegen-Kirchen
- Reinigung der Regeneinlässe im städtischen Straßennetz

Durch Ratsbeschluss können dem ESi weitere Aufgaben übertragen werden.

c) Organe des Eigenbetriebs

Die Organe des Entsorgungsbetriebs der Stadt Siegen sind:

1. die Betriebsleitung
2. der Betriebsausschuss

Betriebsleiter ist Herr Ulrich Krüger.

Der Betriebsausschuss besteht aus 13 Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Siegen gewählt werden. In 2013 gehörten dem Betriebsausschuss folgende Mitglieder an:

Boller, Joachim  
 Cziba, Ansgar  
 Gerhards, Karl Heinz (Vorsitzender)  
 Ferger, Martin  
 Kirchhöfer, Karl Wilhelm  
 Knocke, Ralf  
 Koch, Sonja-Melanie  
 Langer, Günther (stv. Vorsitzender)  
 Mengel, Walter  
 Schlenther, Christa  
 Schwunk, Ulrich  
 Solms, Harold  
 Dr. Volz, Peter

Die Amtsdauer des Betriebsausschusses endete mit Ablauf der Wahlperiode des Rates der Stadt Siegen. Nach der Kommunalwahl 2014 ergibt sich aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.06.2014 folgende Zusammensetzung des neuen Betriebsausschusses:

Boller, Joachim  
 Böcking, Verena  
 Harnacke, Maik  
 Kirchhöfer, Karl Wilhelm  
 Knocke, Ralf  
 Koch, Sonja-Melanie  
 Kötter, Gerhard (Vorsitzender)  
 Schlenther, Christa (stv. Vorsitzende)  
 Solms, Harold



Spies, Hartmut  
 Stinner, Jürgen  
 Dr. Volz, Peter  
 N.N. (AfD)

d) Wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten des ESI

Die Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden, dem Kreis Siegen-Wittgenstein und den Siegener Versorgungsbetrieben GmbH ist durch folgende Vereinbarungen geregelt:

- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 28.04.1971/03.11.1989 mit der Stadt Kreuztal über die Mitbenutzung der Kläranlage in Buschhütten für die Entwässerung der Siegener Stadtteile Nieder- und Obersetzen.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 09.12.1977 zwischen der Stadt Siegen und der Stadt Freudenberg über die Ableitung und Reinigung von Abwässern aus den Freudenberger Stadtteilen Alchen, Bühl, Nieder- und Oberholzklau.
- Vertrag zwischen der Stadt Siegen und der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH vom 28.12.1987/12.06.1998 über die Erhebung und den Einzug der städtischen Kanalgebühren im Versorgungsgebiet im Namen und auf Rechnung der Stadt.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 17.11.2003 zwischen der Stadt Siegen und der Stadt Netphen über die Abwasserbeseitigung des Stadtteils Netphen-Dreis-Tiefenbach.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein vom 15.12.1995 über die Mitbehandlung des Sickerwassers aus der Abfalldeponie Fludersbach in der Kläranlage Siegen.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen / zu den SVB

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Leistungen Querschnittsbereiche	205	196	190	187	190

	2014 (Plan) T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€
Regeneinlass- reinigung	352	334	330	299	284
Gewässer- unterhaltung	393	368	351	347	322
Einzug Kanal- gebühren (SVB)	220	218	216	212	210
Straßenent- wässerungsanteil	3.289	3.561	3.798	3.519	3.274

Die Inanspruchnahme von Leistungen der städtischen Querschnittsbereiche (Personalabteilung u. a.) wird von ESi vergütet. Demgegenüber erstattet die Stadt die Personalkosten, die bei ESi für die Durchführung der von der Stadt übertragenen Gewässerunterhaltung entstehen. Die Kosten für die Entwässerung der öffentlichen Straßen im Stadtgebiet und die Reinigung der Regeneinlässe sind aufgrund gesetzlicher Bestimmung aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu tragen. Der Einzug der Kanalgebühren erfolgt gegen Zahlung einer Vergütung durch die Siegener Versorgungsbetriebe.

f) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind jeweils in einer 3-jährigen Zeitreihe im Anhang dargestellt (Anlage 3.8.1 und 3.8.2).

Die Bilanz 2013 weist eine Bilanzsumme von 221.297 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 210.162 T€ die Sachanlagen (Kläranlagen, Kanäle), deren Anteil an der Bilanzsumme 95,0 % beträgt. Bedeutsam sind mit 6.892 T€ auch die immateriellen Vermögensgegenstände, bei denen es sich im Wesentlichen um Baukostenzuschüsse, die an den Abwasserverband Siegen-Kirchen zur Mitfinanzierung von dessen Investitionen gezahlt wurden, handelt (3,1 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (108.752 T€) und die Verbindlichkeiten (95.991 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 91.134 T€. Die Rückstellungen betragen 9.313 T€. Davon entfallen 4.959 T€ auf die Risikovorsorge für mögliche Verluste aus Derivaten. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2011 – 2013 um 3.046 T€ gestiegen. Ursächlich sind Veränderungen bei mehreren Bilanzpositionen: Bei den Aktiva hat sich der Wert des Anlagevermögens aufgrund der getätigten

Investitionen um 1,1 Mio. € erhöht. Der Kassenbestand zum Bilanzstichtag ist um 1,5 Mio. € gestiegen. Bei den Passiva ist aufgrund der positiven Abschluss-ergebnisse 2012 und 2013 ein Anstieg des Eigenkapitals um 2 Mio. € zu verzeichnen. Die Zunahme der Rückstellungen resultiert insbesondere aus der Rückbauverpflichtung nach Stilllegung der Kläranlage Weidenau, die in 2013 erstmals mit 1,2 Mio. € bilanziert wurde. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 48,9 auf 49,1 % erhöht. Sie liegt damit deutlich über der für vergleichbare Betriebe als wünschenswert angesehenen Eigenkapitalquote von 30 – 40 %.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2013 einen Jahresüberschuss von 1.688 T€ aus. Im Vorjahr ergab sich ein Überschuss von 100 T€. In 2011 wurde ein Fehlbetrag von 1.084 T€ erwirtschaftet. Wie auch bei der Bilanz, ist die Entwicklung der GuV durch eine relative Konstanz der meisten Positionen geprägt. Als Einmaleffekt ist in 2013 ein Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um rd. 3,5 Mio. € gegenüber den Vorjahren zu verzeichnen. Dies resultiert fast ausschließlich aus zusätzlichen Erträgen aus der Niederschlagswassergebühr, die aufgrund der durchgeführten Flächenüberprüfung für frühere Jahre nacherhoben wurden. Um Zinsvorteile bei den Investitionskrediten zu realisieren, hat ESi mehrere Finanzderivate abgeschlossen. Der Marktwert dieser Derivate ist in Abhängigkeit von der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus bzw. Veränderungen des Wechselkurses Euro/Schweizer Franken Schwankungen unterworfen. Daraus können Erträge oder Aufwendungen resultieren. Aufgrund der ungünstigen Entwicklung des Schweizer Franken-Kurses in der Finanzkrise wurde den Rückstellungen im Zeitraum 2011 – 2013 ein Betrag in Höhe von 1,0 Mio. € zugeführt, um finanzielle Risiken, die sich in der Zukunft möglicherweise aus den Derivaten ergeben können, abzudecken. Der Aufwand hierfür ist überwiegend in 2011 entstanden. Aufgrund des geringeren Zuführungsbedarfs in den Folgejahren weist die Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ im Betrachtungszeitraum eine rückläufige Entwicklung auf. Durch die Risikovorsorge wurde das Abschlussresultat 2011 noch erheblich belastet, so dass in diesem Jahr ein Verlust ausgewiesen wurde. Der Jahresfehlbetrag 2011 und der aufgelaufene Verlustvortrag wurden durch Verrechnung mit der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen.

g) Leistungen des Eigenbetriebs

Die Schmutzwassergebühr lag in 2013 bei 2,06 €/m<sup>3</sup> verbrauchten Frischwassers (Vorjahr: 2,06 €/m<sup>3</sup>), die Niederschlagswassergebühr bei 0,96 €/m<sup>2</sup> befestigter Fläche (Vorjahr: 1,02 €/m<sup>2</sup>).

Die Reinigungsleistung der Kläranlagen Siegen und Weidenau ist zusammen auf 250.000 Einwohnerwerte ausgelegt. Derzeit werden jährlich rd. 5,2 Mio. m<sup>3</sup> Schmutzwasser sowie das auf rd. 10,9 Mio. m<sup>2</sup> versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser gereinigt. Das Investitionsvolumen lag in 2013 bei 9.564 T€. Investitionsschwerpunkte waren die Kläranlagen Siegen und Weidenau sowie eine Vielzahl von Kanalbaumaßnahmen. Die Länge des Kanalnetzes blieb mit 609,2 Km unverändert.

In 2013 beschäftigte ESi 76 Mitarbeiter/-innen, davon 3 Auszubildende (Vorjahr: 72/3).

2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland  
Koblenzer Straße 73  
57072 Siegen

Satzungsmäßige Aufgabe des Zweckverbandes ist es, den Verkehrsflughafen Siegerland den Erfordernissen und dem Bedarf entsprechend im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten zu einem leistungsfähigen und funktionsgerechten Regionalflughafen auszubauen und die Gesamtanlage baulich zu unterhalten, soweit diese Aufgaben nicht von der Siegerland-Flughafen GmbH wahrgenommen werden.

Mitglieder des Zweckverbandes sind der Kreis Siegen-Wittgenstein, die Stadt Siegen und die Gemeinde Burbach.

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Verbandsversammlung besteht aus 11 Vertretern der Verbandsmitglieder. Der Kreis Siegen-Wittgenstein stellt 6, die Stadt Siegen 1 und die Gemeinde Burbach 4 Vertreter. Verbandsvorsteher ist Herr Müller, Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Die Aufwendungen des Zweckverbandes werden vom Kreis Siegen-Wittgenstein getragen.

Die Stadt Siegen wird in der Verbandsversammlung durch Herrn Rüdiger Heupel vertreten.

Die Beteiligung der Stadt Siegen an der Siegerland-Flughafen GmbH wurde in 2001 aufgegeben. Gleichwohl steht der Stadt Siegen aufgrund der Satzung weiterhin ein Sitz im Aufsichtsrat des Unternehmens zu. Dieses Mandat wird ebenfalls von Herrn Rüdiger Heupel wahrgenommen.

3. Zweckverband Kommunale Datenzentrale  
Westfalen-Süd (KDZ)  
St.-Johann Straße 23  
57074 Siegen

Die Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd wurde 1969 als Amt des damaligen Kreises Siegen gegründet und besteht seit 2001 als Zweckverband.

Die KDZ verfolgt das Ziel, die Verbandsmitglieder mit abgestimmten TUIV-Konzepten und TUIV-Leistungen dabei zu unterstützen, ihr Verwaltungshandeln effektiver zu gestalten, ihre Verwaltungsaufgaben und –organisation wirtschaftlicher zu erledigen und den Service für die Bürger/-innen und die Wirtschaft zu verbessern. Aufgabe des Zweckverbandes ist es, die Verbandsmitglieder in allen Belangen der Technikunterstützten Informationsverarbeitung (TUIV) im Rahmen eines Organisations-, Beratungs-, Software-, Qualifizierungs- und Produktionsverbundes umfassend zu unterstützen.

Zu seinen Leistungen und Aufgaben gehören insbesondere

- die Entwicklung und Fortschreibung von Konzepten zum Einsatz und zur Nutzung der TUIV in der Kommunalverwaltung mit umfassender Beratung der Verbandsmitglieder,
- die Auswahl und der Kauf leistungsfähiger Verfahrenslösungen bzw. Softwareprodukte,
- die Planung, Organisation und Bereitstellung von ausreichenden Verbundrechnerkapazitäten und der netztechnischen Infrastruktur,
- die ordnungsgemäße und zeitgerechte Abwicklung der Produktion (Verbundrechnerleistungen),
- die qualifizierte Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter/innen der Verbandsmitglieder auf dem Gebiet der TUIV.

Mitglieder des Zweckverbandes sind die Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe sowie die jeweiligen kreisangehörigen Städte und Gemeinden.

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung, der Verwaltungsrat und der Verbandsvorsteher. Die Anzahl der von den jeweiligen Verbandsmitgliedern für die Verbandsversammlung zu bestellenden Mitglieder richtet sich nach der Einwohnerzahl der Mitglieder. In 2013 hatte die Verbandsversammlung 36 Mitglieder; davon entfielen 4 auf die Stadt Siegen. In der neuen Wahlperiode ab 2014 besteht die Verbandsversammlung aufgrund gesunkener Einwohnerzahlen nur noch aus 33 Mitgliedern; davon entfallen 3 auf die Stadt Siegen. Die Hauptverwaltungsbeamten aller

Verbandsmitglieder oder ein von ihnen jeweils benannter Dezernent bilden den Verwaltungsrat. Verbandsvorsteher war in 2013 Herr Theo Hilchenbach, ehemaliger Bürgermeister der Gemeinde Drolshagen. Bis zum Redaktionsschluss des Beteiligungsberichts war noch kein neuer Verbandsvorsteher gewählt.

Geschäftsführer der KDZ ist Herr Thomas Coenen. Der Personalbestand beläuft sich insgesamt auf rd. 60 Mitarbeiter/-innen.

Die Kosten, die bei der Erstellung von KDZ-Leistungen anfallen, werden nach Inanspruchnahme abgerechnet, sofern sie den einzelnen Verbandsmitgliedern direkt zugerechnet werden können. Soweit die Einnahmen des Zweckverbandes nicht zur Deckung des Finanzbedarfs ausreichen, wird von den Verbandsmitgliedern eine einwohnerbezogene Umlage erhoben. Die von der Stadt Siegen zu tragenden anteiligen Betriebskosten beliefen sich in 2013 auf 1.495 T€ (Vorjahr: 1.524 T€).

In der Verbandsversammlung wurde die Stadt Siegen in 2013 durch Herrn Bürgermeister Mues, den Fachbereichsleiter 2, Herrn Burkhard Schneider sowie Herrn Gunther Gelber und Herrn Ingmar Schiltz vertreten. Nach der Kommunalwahl 2014 erfolgt die Vertretung der Stadt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.06.2014 durch die/den I. Beigeordnete(n) sowie Herrn Gunther Gelber und Herrn Ingmar Schiltz.

4. Sparkassenzweckverband  
Morleystraße 2 - 6  
57072 Siegen

Der Sparkassenzweckverband wurde im Jahr 1971 anlässlich des Zusammenschlusses der Sparkasse Siegen mit der Amtssparkasse Weidenau und der Amtssparkasse Eiserfeld gegründet. Dem Zweckverband gehören heute die Städte Siegen, Kreuztal, Netphen und die Gemeinde Wilnsdorf an. Der Zweckverband ist Träger der Sparkasse Siegen. Er unterstützt die Sparkasse bei der Erfüllung ihrer Aufgaben. Gemäß den Regelungen des Sparkassengesetzes Nordrhein-Westfalen haftet der Zweckverband nicht für die Verbindlichkeiten der Sparkasse. Ein Anspruch der Sparkasse gegen den Träger oder eine sonstige Verpflichtung des Trägers, der Sparkasse Mittel zur Verfügung zu stellen, besteht nicht.

Die Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Vorstandsvorsitzende.

Die Zweckverbandsversammlung besteht aus 43 Mitgliedern, von denen 24 vom Rat der Stadt Siegen gewählt werden. Die Stadt Siegen wurde in 2013 durch folgende Mitglieder in der Verbandsversammlung vertreten:

Bertelmann, Hans Günter	Dittert, Katrin
Eckhardt, Klaus	Fries, Traute
Gaden, Helga	Gerhards, Karl Heinz
Tigges, Johannes	Heupel, Michael
Jung, Angela	Katz, Reinhilde
Kesting, Stefan	Klein, Silka
Cziba, Ansgar	Mörbitz, Peter
Müller, Heinz	Rujanski, Detlef
Schiltz, Ingmar	Schlenther, Christa
Schneider, Walter	Schulte, Peter
Spies, Hartmut	Stinner, Jürgen
Strunk, Christine	Walter, Klaus Volker

Vorstandsvorsitzender war in 2013 Herr Bürgermeister Kiß, Kreuztal.

Die Amtszeit der Mitglieder der Verbandsversammlung endete mit Ablauf der letzten Wahlperiode. Nach der Kommunalwahl 2014 hat der Rat der Stadt Siegen mit Beschluss vom 25.06.2014 Herrn Bürgermeister Mues und folgende weitere Mitglieder in die Verbandsversammlung entsandt:



Bertelmann, Hans Günter	Bialowons-Sting, Eva-Marie
Boller, Joachim	Cziba, Ansgar
Eckhardt, Klaus	Eger-Kahleis, Brigitte
Fries, Traute	Gaden, Helga
Heupel, Michael	Katz, Reinhilde
Langer, Günther	Molzberger, Adhemar
Opterbeck, Maria	Rujanski, Detlef
Schiltz, Ingmar	Schlenther, Christa
Schulte, Peter	Solms, Harold
Steuber, Hartmut	Stinner, Jürgen
Strunk, Christine	Tigges, Johannes
Walter, Klaus Volker	

Verbandsvorsteher ist Herr Bürgermeister Wagener, Netphen.

Die für den Verband erforderlichen Verwaltungsarbeiten werden durch die Sparkasse erbracht. Der Verwaltungsaufwand und die sonstigen Aufwendungen werden von der Sparkasse getragen.

Nachrichtlich:

5. Sparkasse Siegen  
Morleystraße 2 - 6  
57072 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2013	2012	2011
Bilanzsumme	T€	3.019.287	3.188.744	3.163.939
Forderungen an Kreditinstitute	T€	10.391	116.705	67.733
Forderungen an Kunden	T€	2.359.832	2.286.051	2.189.250
Gezeichnetes Kapital	T€	--	--	--
Gewinnrücklagen	T€	184.054	180.055	176.350
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	T€	491.619	542.201	723.297
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	T€	2.180.706	2.303.846	2.094.984

Daten aus der GuV		2013	2012	2011
Zinsüberschuss	T€	78.905	78.319	75.284
Provisionsüberschuss	T€	21.567	21.415	21.674
Personalaufwand	T€	40.847	41.114	38.430
Abschreibungen (Sachanlagen)	T€	5.018	4.687	4.549
Steueraufwand	T€	6.470	7.437	7.890
Jahresüberschuss	T€	3.890	3.999	3.705

Statistische Zahlen		2013	2012	2011
Geschäftsstellen		38	41	41

Mitarbeiter/-innen		2013	2012	2011
Angestellte		740	728	736
Auszubildende		70	73	72
Gesamt		810	801	808
Vollzeitbeschäftigte		563,5	568,6	571,7

b) Gegenstand des Unternehmens

Die Sparkasse Siegen ist eine mündelsichere, dem gemeinen Nutzen dienende rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie führt ihre Geschäfte nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Erzielung von Gewinn ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes.

Unternehmenszweck der Sparkasse und damit gleichzeitig öffentlicher Auftrag ist, der geld- und kreditwirtschaftlichen Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft insbesondere des Geschäftsgebietes zu dienen.

Die Sparkasse Siegen fördert den Wettbewerb im Kreditgewerbe. Sie fördert weiterhin den Sparsinn und die Vermögensbildung der Bevölkerung sowie das eigenverantwortliche Verhalten der Jugend in wirtschaftlichen Angelegenheiten. Die Sparkassen tragen zur Finanzierung der Schuldnerberatung in Verbraucher- oder Schuldnerberatungsstellen bei. Im Kreditgeschäft versorgt die Sparkasse vorwiegend den Mittelstand sowie die wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreise.

Zum 31. Dezember 2013 unterhielt die Sparkasse Siegen in ihrem Einzugsbereich (Siegen, Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf) neben der Hauptstelle Morleystraße 2 - 6 noch 37 Geschäftsstellen und Filialen. Die Zahl der Mitarbeiter/-innen belief sich zum Jahresende auf 810, davon waren 70 Auszubildende (Vj: 801/73).

Träger der Sparkasse ist der Sparkassenzweckverband der Städte Siegen, Kreuztal, Netphen und der Gemeinde Wilnsdorf.

c) Organe des Instituts

Die Organe der Sparkasse Siegen sind:

1. der Verwaltungsrat
2. der Vorstand

Vorstandsmitglieder sind Herr Wilfried Groos (Vorstandsvorsitzender), Herr Harald Peter und Herr Günter Zimmermann.

Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied, 9 weiteren sachkundigen Mitgliedern und 5 Dienstkräften der Sparkasse. Vorsitzender des Verwaltungsrates ist Herr Bürgermeister Mues. Darüber hinaus hat die Zweckverbandsversammlung auf Vorschlag der Fraktionen des Rates der Stadt Siegen 5 Stadtverordnete zu Mitgliedern im Verwaltungsrat der Sparkasse Siegen bestellt.

Da es sich bei der Sparkasse Siegen nicht um eine Beteiligung im Sinne des § 107 ff. GO NRW handelt, wird auf weitergehende Ausführungen verzichtet.

KEG SIEGEN mbH: FINANZPLAN FÜR DIE GESCHÄFTSJAHRE 2014 - 2018

Anlage 1

Teil A: ERFOLGSPLAN

		Wirtschaftsplan Vorjahr	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €
1.	Umsatzerlöse	4.406.000	4.295.500	4.440.500	4.440.500	4.440.500	4.440.500
2.	Sonstige betriebliche Erträge	940.200	871.200	900.000	910.000	920.000	930.000
3.	Personalaufwand						
	Löhne und Gehälter	-268.500	-275.200	-281.200	-287.200	-293.200	-299.200
	Soziale Abgaben und Altersvorsorge	-80.000	-81.000	-83.000	-85.000	-87.000	-89.000
4.	Abschreibungen	-1.093.000	-1.144.000	-999.500	-999.500	-999.500	-999.500
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.291.500	-3.166.800	-4.139.500	-3.729.700	-3.511.900	-3.554.100
6.	Erträge aus Beteiligungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
7.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	525.487	522.005	518.364	514.556	510.573	506.405
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	3.000	2.000	0	0	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-615.645	-464.107	-456.753	-430.214	-403.006	-375.105
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>536.042</b>	<b>570.598</b>	<b>-89.089</b>	<b>343.442</b>	<b>586.467</b>	<b>570.001</b>
11.	Außerordentlicher Aufwand	-462.000	-633.333	-83.333	0	0	0
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	-10.000	-20.000	-20.000
13.	Sonstige Steuern	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000
<b>14.</b>	<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-72.958</b>	<b>-209.735</b>	<b>-319.422</b>	<b>186.442</b>	<b>419.467</b>	<b>403.001</b>

TEIL C: VERMÖGENSPLAN

I. AUSGABEN - ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS VOM 01.01. - 31.12.2014

Nr.	Bezeichnung	Buchwert 31.12.2013 in €	Zugang Abgang (-) in €	Abschrei- bungen in €	Buchwert 31.12.2014 in €
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	4.000	0	1.000	3.000
2	Sachanlagen				
	Grundstücke und Bauten	29.300.000	730.833	928.000	29.102.833
	Techn. Anlagen und Maschinen	1.000.000	633.333	200.000	1.433.333
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.000	35.000	15.000	50.000
	<b>Summe</b>	<b>30.334.000</b>	<b>1.399.166</b>	<b>1.144.000</b>	<b>30.589.166</b>

II. EINNAHMEN

Nr.	Bezeichnung	Nominal- betrag in €	Buchwert 31.12.2013 in €	Zugang Abgang (-) in €	Tilgung in €	Buchwert 31.12.2014 in €
	KAPITALRÜCKLAGE		3.127.541			3.127.541
	DARLEHENS-AUFNAHMEN					
1	Sparkasse Siegen	1.789.522	704.711		119.341	585.370
2	Sparkasse Siegen	1.940.000	1.493.803		80.966	1.412.837
3	Sparkasse Siegen	400.000	377.874		5.008	372.866
4	Sparkasse Siegen	448.965	390.346		13.455	376.891
5	Sparkasse Siegen	667.000	617.275		15.533	601.742
6	Sparkasse Siegen	1.500.000	1.400.000		80.000	1.320.000
7	Sparkasse Siegen	1.094.362	1.049.609		43.751	1.005.858
8	Sparkasse Siegen	1.193.527	1.131.181		67.632	1.063.549
9	Sparkasse Siegen	525.641	520.955		19.030	501.925
10	Sparkasse Siegen (Dexia)	1.500.000	1.500.000		45.441	1.454.559
11	NRW.Bank (WfA)	1.058.374	846.699		13.229	833.470
12	EURO HYPO AG	883.960	673.669		35.222	638.447
13	EURO HYPO AG	613.550	471.851		17.533	454.318
14	NRW.Bank (WfA)	144.951	116.289		1.578	114.711
15	Bayerische Landesbank	511.292	318.979		12.779	306.200
16	Landesbank BW	501.106	419.775		13.310	406.465
17	Sparkasse (Westdt. Immo)	1.722.288	1.294.290		63.503	1.230.787
18	Sparkasse Siegen (L-Bank)	3.974.843	2.494.609		184.536	2.310.073
19	Kreditanstalt für Wiederaufbau	142.815	90.345		5.828	84.517
20	Neu	1.200.000	0	1.200.000	6.000	1.194.000
	<b>Summe Darlehen</b>	<b>21.812.196</b>	<b>15.912.260</b>	<b>1.200.000</b>	<b>843.675</b>	<b>16.268.585</b>

## III. FINANZANLAGEN

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Buchwert 31.12.2013 in €</b>	<b>Zugang Abgang (-) in €</b>	<b>Abschrei- bungen in €</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in €</b>
1	Beteiligungen	52.000	0	0	52.000
2	Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0
3	Ausleihungen an Gesellschafter	11.652.000	-80.000	0	11.572.000
	<b>Summe</b>	<b>11.704.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>0</b>	<b>11.624.000</b>

## IV. UMLAUFVERMÖGEN

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Buchwert 31.12.2013 in €</b>	<b>Zugang Abgang (-) in €</b>	<b>Abschrei- bungen in €</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in €</b>
	Vorräte	0	0	0	0

## V. STAMMKAPITAL

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Buchwert 31.12.2013 in €</b>	<b>Zugang Abgang (-) in €</b>	<b>Abschrei- bungen in €</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in €</b>
	STAMMKAPITAL	9.357.000	0	0	9.357.000

**FINANZPLANVORSCHAU 2013 - 2017**  
der  
SIEGENER VERSORGUNGSBETRIEBE GMBH, SIEGEN

**Ausgaben****I. Anlagevermögen****1. Erdgasversorgung**

Anlagengruppe	Ergebnis 2012 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Gesamt T€
<b>1.1 Erdgasnetz</b>							
a) Bezug, Druckregelung, Fernwirktechnik							
Gasübernahmestationen	0	0	0	50	150	150	350
Druckregelanlagen	60	41	80	65	65	65	316
Druckregler GWG	82	85	75	50	50	50	310
Primär- und Fernwirktechnik	5	4	5	5	5	5	24
	147	130	160	170	270	270	1.000
b) Verteilung/Rohrleitungsbau							
Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen	953	800	800	800	800	800	4.000
Hausanschlussleitungen	358	380	250	200	180	180	1.190
Lastgangzähler	0	2	5	5	5	5	22
Gaszähler	21	83	20	20	20	20	163
Gaszähler GWG	21	25	70	70	70	70	305
	1.353	1.290	1.145	1.095	1.075	1.075	5.680
	1.500	1.420	1.305	1.265	1.345	1.345	6.680
<b>1.2 Wärmeservice</b>	70	100	100	100	100	100	500
<b>Zusammen</b>	1.570	1.520	1.405	1.365	1.445	1.445	7.180



## 2. Trinkwasserversorgung

Anlagengruppe	Ergebnis 2012 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Gesamt T€
a) Speicherung, Druckregelung, Fernwirktechnik							
Regelanlagen	0	0	0	0	0	0	0
Hochbehälter	575	193	415	430	400	330	1.768
Primär- und Fernwirktechnik	7	27	10	10	10	10	67
	582	220	425	440	410	340	1.835
b) Verteilung/Rohrleitungsbau							
Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen	1.253	1.200	1.100	1.100	1.100	1.100	5.600
Hausanschlussleitungen	110	120	110	100	100	100	530
Wasserzähler	4	15	20	20	20	20	95
Wasserzähler GWG	32	85	40	40	40	40	245
	1.399	1.420	1.270	1.260	1.260	1.260	6.470
Zusammen	1.981	1.640	1.695	1.700	1.670	1.600	8.305

### 3. Gemeinsame Anlagen

Anlagengruppe	Ergebnis 2012 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Gesamt T€
a) Grundstücke und Gebäude	0	35	100	25	0	0	160
b) Fuhrpark (nur Sonderfahrzeuge, ansonsten Leasing)	0	0	0	0	0	0	0
c) Schnellbetankungsanlage	0	0	0	0	0	0	0
d) Fernwirkanlage							
Zentrale/Allgemein	9	5	5	5	5	5	25
e) DV-Anlage							
Allgemeine DV	299	180	125	125	125	125	680
Grafische DV	7	140	10	10	10	10	180
f) Maschinen und Geräte	97	105	105	65	65	65	405
g) Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	100	115	45	45	45	45	295
Zusammen	512	580	390	275	250	250	1.745
<b>4. Erzeugung</b>	0	105	500	500	500	500	2.105

## Investitionen zusammen

Anlagengruppe	Ergebnis 2012 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Gesamt T€
1. Erdgasversorgung	1.570	1.520	1.405	1.365	1.445	1.445	7.180
2. Trinkwasserversorgung	1.981	1.640	1.695	1.700	1.670	1.600	8.305
3. Gemeinsame Anlagen	512	580	390	275	250	250	1.745
4. Erzeugung	0	105	500	500	500	500	2.105
Investitionen zusammen	4.063	3.845	3.990	3.840	3.865	3.795	19.335

	Ergebnis 2012 T€	SONSTIGER BEDARF					
		2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Gesamt T€
<b>II. Darlehenstilgungen</b>	855	950	1.027	1.002	979	1.031	4.989
<b>III. Arbeitgeberdarlehen</b>	20	0	20	20	20	20	80
<b>Summe Ausgaben</b>	4.938	4.795	5.037	4.862	4.864	4.846	24.404

## Einnahmen

	Ergebnis 2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	Gesamt T€
<b>I. Abschreibungen</b> (einschl. Buchrestwertabschreibungen)							
Erdgasversorgung	1.511	1.471	1.420	1.314	1.239	1.198	6.642
Trinkwasserversorgung	1.583	1.588	1.508	1.458	1.412	1.384	7.350
Gemeinsame Anlagen	472	411	410	419	405	355	2.000
	3.566	3.470	3.338	3.191	3.056	2.937	15.992
<b>II. Grundstücksverkäufe</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Darlehensaufnahme</b>	750	900	1.500	1.000	750	2.500	6.650
<b>IV. Veränderung Rücklagen</b>	300	360	360	360	360	360	1.800
<b>V. Veränderung verschiedener Bilanzpositionen</b>	322	65	-161	311	698	-951	-38
<b>Summe Einnahmen</b>	4.938	4.795	5.037	4.862	4.864	4.846	24.404

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.905,50	5	6
II. Sachanlagen	30.356.759,51	31.357	31.930
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	52.000,00	52	52
2. Ausleihungen an den Gesellschafter	<u>11.552.837,96</u>	<u>11.583</u>	<u>11.598</u>
	41.967.502,97	42.997	43.586
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.131.267,66	838	663
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>374.503,46</u>	<u>1.076</u>	<u>1.186</u>
	1.505.771,12	1.914	1.849
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	1.016,69	0	1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>43.474.290,78</b>	<b>44.911</b>	<b>45.436</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	9.357.000,00	9.357	9.357
II. Kapitalrücklage	3.127.540,51	3.128	3.128
III. Gewinnrücklagen	12.200.000,00	12.200	12.200
IV. Gewinnvortrag	822.940,40	981	1.039
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>255.212,07</u>	<u>-158</u>	<u>-59</u>
	25.762.692,98	25.508	25.665
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b>	1.290.360,88	1.341	1.367
<b>C. <u>Rückstellungen</u></b>	79.335,16	59	45
<b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	15.922.954,85	17.375	18.046
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>377.054,14</u>	<u>588</u>	<u>270</u>
	16.300.008,99	17.963	18.316
<b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	41.892,77	40	43
<b>Bilanzsumme</b>	<b>43.474.290,78</b>	<b>44.911</b>	<b>45.436</b>

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013 €	2012 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse	4.493.069,95	4.586	4.435
2. Sonstige betriebliche Erträge	860.622,45	842	898
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-279.211,41	-257	-241
b) Soziale Abgaben	-83.315,21	-76	-71
4. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.060.312,81	-1.067	-960
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.386.360,30</u>	<u>-3.501</u>	<u>-3.277</u>
Betriebsergebnis	544.492,67	527	784
6. Erträge aus Beteiligungen	26.801,62	36	12
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	525.486,71	529	536
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.140,78	10	10
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-614.809,54</u>	<u>-698</u>	<u>-749</u>
Finanzergebnis	-54.380,43	-123	-191
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>490.112,24</b>	<b>404</b>	<b>593</b>
<b>11. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-51.810,75</b>	<b>-402</b>	<b>-506</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-38.548,00	-14	0
13. Sonstige Steuern	-144.541,42	-146	-146
<b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>255.212,07</b>	<b>-158</b>	<b>-59</b>

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	59,3	56,8	56,5
Eigenkapitalrentabilität	%	1,0	-0,6	-0,2
Cashflow	T€	1.264	933	856

**KM:SI GmbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	363,00	1	2
II. Sachanlagen	957.213,57	970	1.029
III. Finanzanlagen	<u>20.000,00</u>	<u>50</u>	<u>125</u>
	977.576,57	1.021	1.156
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	116.181,94	129	110
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>672.597,48</u>	<u>665</u>	<u>459</u>
	788.779,42	794	569
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	2.698,14	3	1
Bilanzsumme	1.769.054,13	1.818	1.726
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	875.500,00	875	875
II. Kapitalrücklage	464.031,35	279	206
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-162.393,61	-162	-162
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>-305.607,24</u>	<u>-127</u>	<u>-206</u>
	871.530,50	865	713
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	117.342,01	109	76
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	623.583,10	664	703
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>135.519,71</u>	<u>173</u>	<u>227</u>
	759.102,81	837	930
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	21.078,81	7	7
Bilanzsumme	1.769.054,13	1.818	1.726



**KM:SI GmbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013 €	2012 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse	1.752.644,33	1.825	2.146
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>65.660,08</u>	<u>60</u>	<u>55</u>
	1.818.304,41	1.885	2.201
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-410.937,68	-347	-447
b) Soziale Abgaben	-81.055,51	-72	-84
5. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-46.414,35	-73	-73
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.533.389,29	-1.582	-1.659
7. Erträge aus Beteiligungen	0,00	84	0
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	659,28	2	2
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-30.000,00	0	-120
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-22.678,10</u>	<u>-24</u>	<u>-26</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-305.511,24</b>	<b>-127</b>	<b>-206</b>
12. Sonstige Steuern	-96,00	0	0
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-305.607,24</b>	<b>-127</b>	<b>-206</b>

**KM:SI GmbH**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	49,3	47,6	41,4
Eigenkapitalrentabilität	%	-25,9	-12,8	-22,4
Cashflow	T€	-208	-29	19

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	294.868,38	313	280
II. Sachanlagen	40.632.894,17	40.442	39.982
III. Finanzanlagen	399.822,66	405	407
	<u>41.327.585,21</u>	<u>41.160</u>	<u>40.669</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Vorräte	302.140,22	318	267
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.500.698,00	14.104	7.697
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	301.290,99	420	4.667
	<u>12.104.129,21</u>	<u>14.842</u>	<u>12.631</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	39.601,58	67	116
<b>Bilanzsumme</b>	<b>53.471.316,00</b>	<b>56.069</b>	<b>53.416</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	18.100.100,00	18.100	18.100
II. Kapitalrücklage	69.721,92	70	70
III. Gewinnrücklagen	960.000,00	600	300
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	6.339,52	11	3
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.019.805,81	3.985	3.308
	<u>23.155.967,25</u>	<u>22.766</u>	<u>21.781</u>
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b>	3.553.759,44	3.178	2.824
<b>C. <u>Empfangene Ertragszuschüsse</u></b>	1.663.601,76	2.056	2.485
<b>D. <u>Rückstellungen</u></b>	7.152.372,00	7.445	7.150
<b>E. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	9.632.854,64	12.673	9.779
2. Sonstige Verbindlichkeiten	8.312.760,91	7.951	9.397
	<u>17.945.615,55</u>	<u>20.624</u>	<u>19.176</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>53.471.316,00</b>	<b>56.069</b>	<b>53.416</b>

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	60.525.107,04	59.068	51.780
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	676.379,94	711	837
Gesamtleistung	61.201.486,98	59.779	52.617
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.019.420,48	1.656	1.525
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	-33.592.416,10	-33.829	-31.873
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-7.880.135,70	-6.719	-2.892
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.723.266,71	-5.614	-5.359
b) Soziale Abgaben	-1.573.485,10	-1.548	-1.502
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.460.905,10	-3.554	-3.595
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.627.064,36	-3.675	-3.176
Betriebsergebnis	6.363.634,39	6.496	5.745
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	209,63	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.377,43	23	51
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	-13	-12
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-582.000,96	-641	-674
Finanzergebnis	-550.413,90	-631	-635
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.813.220,49</b>	<b>5.865</b>	<b>5.110</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.747.352,65	-1.834	-1.763
15. Sonstige Steuern	-46.062,03	-46	-39
<b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>4.019.805,81</b>	<b>3.985</b>	<b>3.308</b>

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	36,5	34,1	34,6
Eigenkapitalrentabilität	%	21,0	21,2	19,9
Cashflow	T€	7.425	7.448	6.824
Erdgaspreis am 31.12. (Arbeitspreis nach Basistarif, Preisstufe 2) *	Ct/kWh	5,28	5,28	5,28
Wasserpreis am 31.12. *	€/m <sup>3</sup>	1,80	1,68	1,68

\* ohne Umsatzsteuer

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	17.947,00	30	26
II. Sachanlagen	59.617.752,27	60.407	57.156
III. Finanzanlagen	0,00	0	0
	<u>59.635.699,27</u>	<u>60.437</u>	<u>57.182</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	3.203.795,92	2.913	2.562
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	218.963,03	281	558
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.436.716,22	1.817	518
	<u>4.859.475,17</u>	<u>5.011</u>	<u>3.638</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	141.340,40	174	171
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.636.514,84</b>	<b>65.622</b>	<b>60.991</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	777.163,67	777	777
II. Gewinnrücklagen	23.730.628,80	23.330	22.530
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	550.547,90	432	831
IV. Einstellung in Gewinnrücklagen	0,00	0	0
V. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	0	0
	<u>25.058.340,37</u>	<u>24.539</u>	<u>24.138</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	1.083.685,86	1.135	1.132
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	34.443.914,93	35.973	32.406
2. Sonstige Verbindlichkeiten	4.050.573,68	3.975	3.315
	<u>38.494.488,61</u>	<u>39.948</u>	<u>35.721</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>64.636.514,84</b>	<b>65.622</b>	<b>60.991</b>

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013 €	2012 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.228.677,80	8.509	8.205
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0	148
c) aus Betreuungstätigkeit	282.638,74	259	239
d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	30.428,69	33	37
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	310.983,14	333	-169
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	172.300,00	285	297
4. Sonstige betriebliche Erträge	929.734,62	556	557
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Hausbewirtschaftung	-4.855.006,07	-4.007	-3.471
b) Verkaufsgrundstücke	0,00	0	-89
c) Andere Lieferungen und Leistungen	<u>-10.189,76</u>	<u>-30</u>	<u>-20</u>
Rohergebnis	6.089.567,16	5.938	5.734
6. Personalaufwand			
a) Löhne, Gehälter	-1.154.021,75	-1.131	-1.027
b) Soziale Abgaben	-306.691,01	-293	-259
7. Abschreibungen	-2.242.318,89	-2.124	-2.059
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-484.788,34	-567	-576
9. Erträge aus Wertpapieren	0,00	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.326,54	14	7
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-1.150.864,14</u>	<u>-1.208</u>	<u>-809</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>755.209,57</b>	<b>629</b>	<b>1.011</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-14.056,00	-14	-14
14. Sonstige Steuern	<u>-190.605,67</u>	<u>-183</u>	<u>-166</u>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>550.547,90</b>	<b>432</b>	<b>831</b>

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	38,7	37,4	39,5
Eigenkapitalrentabilität	%	2,3	1,8	3,5
Cashflow	T€	2.771	2.555	2.682
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	551	547	438
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	5,35	5,08	4,91
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	21,48	14,93	11,89
Erlösschmälerungen	T€	387	529	602
Fluktuationsquote	%	13,7	12,2	13,5
Leerstandsquote (31.12.)	%	3,0	4,4	7,6



**Baugenossenschaft Siegerland eG**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	0	2
II. Sachanlagen	22.377.405,29	19.785	19.017
III. Finanzanlagen	1.600,00	2	2
	<u>22.379.008,29</u>	<u>19.787</u>	<u>19.021</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.553.994,88	1.549	1.501
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	59.056,74	71	93
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	924.379,82	241	1.014
	<u>2.537.431,44</u>	<u>1.861</u>	<u>2.608</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	171,20	1	2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>24.916.610,93</b>	<b>21.649</b>	<b>21.631</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Geschäftsguthaben	1.456.891,56	1.248	1.220
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnisrücklagen	10.119.091,14	9.788	9.290
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	770.033,18	332	567
V. Entnahme aus Ergebnisrücklagen	0,00	0	0
VI. Einstellung in Ergebnisrücklagen	-77.003,32	-33	-56
	<u>12.269.012,56</u>	<u>11.335</u>	<u>11.021</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	234.663,00	247	151
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	9.915.269,52	8.220	8.605
2. Sonstige Verbindlichkeiten	2.497.665,85	1.847	1.854
	<u>12.412.935,37</u>	<u>10.067</u>	<u>10.459</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>24.916.610,93</b>	<b>21.649</b>	<b>21.631</b>

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013 €	2011 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.811.286,55	5.629	5.459
b) aus der Betreuungstätigkeit	255,65	0	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-1.865,80	67	93
3. Aktivierte Eigenleistungen	82.373,18	53	71
4. Sonstige betriebliche Erträge	136.850,28	160	136
5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	<u>-3.311.588,48</u>	<u>-3.674</u>	<u>-3.444</u>
Rohergebnis	2.717.311,38	2.235	2.315
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-425.378,37	-435	-424
b) Soziale Abgaben	-106.659,21	-213	-87
7. Abschreibungen	-893.086,44	-835	-791
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-187.246,95	-127	-124
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
10. Zinsen und ähnliche Erträge	1.524,19	30	8
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-207.132,20</u>	<u>-192</u>	<u>-200</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>899.332,40</b>	<b>463</b>	<b>697</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	392,99	-2	-2
14. Sonstige Steuern	<u>-129.692,21</u>	<u>-129</u>	<u>-128</u>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>770.033,18</b>	<b>332</b>	<b>567</b>

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	49,0	52,0	50,6
Eigenkapitalrentabilität	%	6,3	3,0	5,2
Cashflow	T€	1.663	1.167	1.358
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	267	231	232
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,31	4,25	4,18
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	22,34	25,93	24,12
Erlösschmälerungen	T€	67	52	38
Fluktuationsquote	%	9,4	11,2	10,3
Leerstandsquote (31.12.)	%	0,5	0,2	0,5

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	204.241,00	209	165
II. Sachanlagen	18.883.608,36	17.953	16.026
III. Finanzanlagen	6.800,00	7	5
	<u>19.094.649,36</u>	<u>18.169</u>	<u>16.196</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Unfertige Leistungen	1.017.036,51	1.004	955
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.825,12	26	32
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.825.269,92	2.819	3.754
	<u>3.850.131,55</u>	<u>3.849</u>	<u>4.741</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>22.944.780,91</b>	<b>22.018</b>	<b>20.939</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Geschäftsguthaben	1.122.146,01	878	853
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnismrücklagen	15.846.528,92	15.625	15.409
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	245.419,10	255	107
V. Entnahme aus den Ergebnismrücklagen	0,00	0	0
VI. Einstellung in Ergebnismrücklagen	-194.541,90	-195	-55
	<u>17.019.552,13</u>	<u>16.563</u>	<u>16.314</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	30.500,00	30	30
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	4.795.359,57	4.320	3.491
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.099.369,21	1.105	1.104
	<u>5.894.728,78</u>	<u>5.425</u>	<u>4.595</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>22.944.780,91</b>	<b>22.018</b>	<b>20.939</b>

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013 €	2012 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.327.698,94	4.199	4.083
b) Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	13.337,74	49	21
2. Aktivierte Eigenleistungen	6.707,33	11	11
3. Sonstige betriebliche Erträge	184.523,87	319	146
4. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	<u>-2.701.418,16</u>	<u>-2.791</u>	<u>-2.779</u>
Rohergebnis	1.830.849,72	1.787	1.482
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-393.163,14	-395	-371
b) Soziale Abgaben	-101.653,30	-103	-96
6. Abschreibungen	-726.150,35	-670	-621
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-200.718,42	-218	-178
8. Erträge aus Beteiligungen	260,00	0	0
9. Erträge aus anderen Finanzanlagen	66,00	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.831,86	32	44
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-72.183,75</u>	<u>-75</u>	<u>-54</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>347.138,62</b>	<b>358</b>	<b>206</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0	0
14. Sonstige Steuern	<u>-101.719,52</u>	<u>-103</u>	<u>-99</u>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>245.419,10</b>	<b>255</b>	<b>107</b>

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	73,9	74,9	77,6
Eigenkapitalrentabilität	%	1,4	1,5	0,7
Cashflow	T€	971	925	728
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	285	254	245
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,29	4,22	4,15
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	29,40	31,75	31,82
Erlösschmälerungen	T€	55	58	49
Fluktuationsquote	%	12,0	10,2	8,7
Leerstandsquote (31.12.)	%	1,2	0,8	1,4

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	147.166,26	162	142
II. Sachanlagen	40.073.968,39	36.718	35.801
III. Finanzanlagen	1.600,00	2	2
	<u>40.222.734,65</u>	<u>36.882</u>	<u>35.945</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.244.439,77	1.173	1.127
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	79.671,98	33	69
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	588.473,07	101	78
	<u>1.912.584,82</u>	<u>1.307</u>	<u>1.274</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>			
	124.607,51	116	129
<b>Bilanzsumme</b>	<b>42.259.926,98</b>	<b>38.305</b>	<b>37.348</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Geschäftsguthaben	1.488.189,82	1.282	1.031
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnismrücklagen	12.291.928,60	11.861	11.440
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0	0
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	481.347,53	459	500
VI. Entnahme aus Ergebnismrücklagen	0,00	0	0
VII. Einstellung in Ergebnismrücklagen	-420.000,00	-410	-450
	<u>13.841.465,95</u>	<u>13.192</u>	<u>12.521</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>			
	55.990,55	46	84
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	26.734.842,67	23.604	23.255
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.627.627,81	1.463	1.488
	<u>28.362.470,48</u>	<u>25.067</u>	<u>24.743</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>			
	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>42.259.926,98</b>	<b>38.305</b>	<b>37.348</b>

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013 €	2012 T€	2011 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.613.665,50	4.527	4.449
b) aus der Betreuungstätigkeit	0,00	0	0
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.114,10	1	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	52.349,05	56	-27
3. Aktivierte Eigenleistungen	168.260,40	101	109
4. Sonstige betriebliche Erträge	149.891,36	133	202
5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-1.806.596,16	-1.735	-1.692
6. Aufw. für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0	0
Rohergebnis	3.178.684,25	3.083	3.041
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-611.054,21	-539	-531
b) Soziale Abgaben	-126.783,37	-118	-114
8. Abschreibungen	-980.052,31	-959	-903
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-183.878,10	-160	-150
10. Erträge aus anderen Wertpapieren	88,00	0	0
11. Zinsen und ähnliche Erträge	143,96	1	1
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-711.545,89	-762	-759
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>565.602,33</b>	<b>546</b>	<b>585</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	909,98	-2	0
15. Sonstige Steuern	-85.164,78	-85	-85
<b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>481.347,53</b>	<b>459</b>	<b>500</b>



**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	32,5	34,1	33,3
Eigenkapitalrentabilität	%	4,1	3,5	4,0
Cashflow	T€	1.479	1.436	1.418
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	576	559	559
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,80	4,73	4,63
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	10,78	11,39	11,73
Erlösschmälerungen	T€	122	109	116
Fluktuationsquote	%	11,6	13,6	12,4
Leerstandsquote (31.12.)	%	2,5	2,6	2,7

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.891.696,80	7.374	7.818
II. Sachanlagen	210.162.449,24	209.431	208.179
III. Finanzanlagen	25.160,00	25	0
	<u>217.079.306,04</u>	<u>216.830</u>	<u>215.997</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Vorräte	610.913,70	447	657
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.450.481,57	443	936
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.121.561,69	2.268	621
	<u>4.182.956,96</u>	<u>3.158</u>	<u>2.214</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	34.788,70	97	40
<b>Bilanzsumme</b>	<b>221.297.051,70</b>	<b>220.085</b>	<b>218.251</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Stammkapital	25.564,59	26	26
II. Allgemeine Rücklage	57.377.282,80	57.377	60.502
III. Kapitalzuschüsse und andere Zuwendungen Dritter	49.560.311,70	49.427	49.348
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	100.466,20	0	-2.040
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.688.419,63	100	-1.084
	<u>108.752.044,92</u>	<u>106.930</u>	<u>106.752</u>
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u></b>	7.241.461,00	7.630	7.537
<b>C. <u>Rückstellungen</u></b>	9.312.896,41	6.628	7.917
<b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	91.134.054,01	95.043	93.533
2. Sonstige Verbindlichkeiten	4.856.595,36	3.854	2.512
	<u>95.990.649,37</u>	<u>98.897</u>	<u>96.045</u>
<b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>221.297.051,70</b>	<b>220.085</b>	<b>218.251</b>

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2013	2012	2011
	€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	20.878.038,41	21.606	21.581
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	635.150,00	549	484
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>5.164.464,40</u>	<u>1.571</u>	<u>1.508</u>
	26.677.652,81	23.726	23.573
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.340.712,05	-2.787	-2.468
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.771.376,40</u>	<u>-1.808</u>	<u>-1.979</u>
	-4.112.088,45	-4.595	-4.447
5. Personalaufwand			
a) Löhne, Gehälter, Beamtenbezüge	-3.206.583,49	-2.941	-2.804
b) Soziale Abgaben	<u>-976.007,79</u>	<u>-925</u>	<u>-920</u>
	-4.182.591,28	-3.866	-3.724
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-9.006.762,38	-9.241	-9.487
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.828.349,49	-2.180	-2.218
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	81
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	270.849,40	12	139
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-4.130.290,98</u>	<u>-3.756</u>	<u>-5.001</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresüberschuss</b>	<b><u>1.688.419,63</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>-1.084</u></b>

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

<b>Kennzahlen</b>		2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	%	49,1	48,6	48,9
Eigenkapitalrentabilität	%	1,58	0,09	-1,01
Cashflow	T€	10.695	9.341	8.403
Schmutzwassergebühr	€/m <sup>3</sup>	2,06	2,06	1,98
Niederschlagswassergebühr	€/m <sup>2</sup>	0,96	1,02	0,94

**Beteiligung der Stadt Siegen an Waldgenossenschaften**

(Stand 31.12.2013)

<b>Genossenschaft</b>	<b>städt. Anteil</b>	<b>%</b>	<b>qm-Wald</b>
Eiserfeld	1.305 Pfg.	18,12	1.224.429
Bürbach	212 Pfg.	10,60	172.144
Hitschelsbach	512 Pfg.	33,33	190.822
Trupbach	222 Pfg.	15,38	189.366
Niederschelden	223 Pfg.	7,31	133.131
Klafeld	48 Pfg.	4,80	65.402
Seelbach	40 Pfg.	2,98	69.092
Oberschelden	269 Ruten	1,42	67.250
Eisern	10 Pfg.	0,26	10.276
<b>Summe</b>			<b>2.121.912</b>