



# Universitätsstadt Siegen

## **Beteiligungsbericht zum 31.12.2011**

Herausgeber: Stadt 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 31.12.2011 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 2011. 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 31.12.2011 stellt damit gleichermaßen ein notwendiges wie aussagefähiges Nachschlagewerk dar.

Siegen, im Dezember 2012

Reinhold Baumeister

I. Beigeordneter und 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    | 22           |
| 1.3        | KM:SI GmbH  | 25           |
| 2.         | Versorgung  |              |
| 2.1        | Siegener Versorgungsbetriebe GmbH                 | 32           |
| 2.2        | RWE AG  | 41           |
| 2.3        | Verband der kommunalen RWE-Aktionäre GmbH         | 42           |
| 2.4        | Kommunale Aktionärsvereinigung RWWE GmbH          | 44           |
| 2.5        | Kommunale Beteiligungsgesellschaft RWWE GmbH      | 45           |
| 2.6        | BEG-SW Bürgerenergiegenossenschaft eG             | 46           |
| 3.         | Wohnungsbau                                       |              |
| 3.1        | Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH   | 47           |
| 3.2        | Baugenossenschaft Siegerland eG                   | 53           |
| 3.3        | Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG               | 58           |
| 3.4        | Wohnstättengenossenschaft Siegen eG               | 63           |

|   | <b><u>Seite</u></b> |
|---|---------------------|
| 4. Sonstige   |                     |
| 4.1 Volksbank Siegerland eG                           | 68                  |
| 4.2 Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH           | 69                  |
| <b>B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen</b>         |                     |
| 1. Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen                | 71                  |
| 2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland          | 77                  |
| 3. Zweckverband Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd | 78                  |
| 4. Sparkassenzweckverband                             | 80                  |
| 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 2011 an 16 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, falls erforderlich, eine betriebswirtschaftliche Beratung und Unterstützung in laufenden Angelegenheiten durch den Fachbereich 3 erfolgt.

|   |
|---|
| <b>Privatrechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2011</b> |
|---|

| Sektor                                    | Unternehmen  | Stammkapital,<br>Geschäftsguthaben<br>T€ | Mittelbare<br>Beteiligung<br>über | Kapitalanteil |        |
|---|--|--|-----------------------------------|---------------|--------|
|   |  |  |                                   | T€            | %      |
| Stadtentwicklung,<br>Wirtschaftsförderung | Kommunale Entwicklungs-<br>gesellschaft Siegen mbH | 9.357                                    | --                                | 9.357         | 100,00 |
|   | Radio Siegen<br>Betriebsgesellschaft mbH           | 511                                      | KEG                               | 52            | 10,00  |
|   | KM:SI GmbH   | 875                                      | --                                | 170           | 19,42  |
|   | RIO GmbH   | 168                                      | KM:SI                             | 100           | 59,99  |
| Versorgung                                | Siegener Versorgungsbetriebe<br>GmbH               | 18.100                                   | --                                | 13.554        | 74,88  |
|   | SE Sauber Energie GmbH &<br>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<br>RWE-Aktionäre GmbH       | 128                                      | --                                | 0,537         | 0,42   |
|   | BEG-SW Bürgerenergie-<br>genossenschaft eG         | 486                                      | --                                | 0,5           | 0,10   |
| Wohnungsbau                               | Kreiswohnungsbau- und<br>Siedlungsgesellschaft mbH | 777                                      | --                                | 34            | 4,32   |
|   | Wohnungsbaugenossenschaft<br>Hüttental eG          | 853                                      | --                                | 229           | 26,80  |
|   | Baugenossenschaft<br>Siegerland eG                 | 1.220                                    | --                                | 109           | 8,92   |
|   | Wohnstättengenossenschaft<br>Siegen eG             | 1.031                                    | --                                | 51            | 4,97   |
| Sonstige                                  | Gastronomiebetrieb<br>Siegerlandhalle GmbH         | 51                                       | --                                | 51            | 100,00 |
|   | Volksbank Siegerland eG                            | 12.353                                   | --                                | 0,160         | 0,001  |

|  |
|--|
| <b>Öffentlich-rechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2011</b> |
|--|

|   |
|---|
| Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (eigenbetriebsähnliche Einrichtung, Sondervermögen) |
| 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

Die Geschäftsanteile an der Kommunale Aktionärsvereinigung RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH und der Kommunale Beteiligungsgesellschaft RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH wurden zum 01.08.2011 veräußert.

Die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH hat ihren Geschäftsanteil an der SE Sauber Energie GmbH & Co. KG von 2 auf 330 T€ erhöht. Darüber hinaus hat SVB einen Geschäftsanteil von 4 T€ an der Sauber-Energie Verwaltungs-GmbH übernommen.

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

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

a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 45.436 | 44.526 | 44.369 |
| Anlagevermögen          | T€ | 43.586 | 43.269 | 32.575 |
| 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€ | 18.046 | 17.042 | 17.351 |

| Daten aus der GuV             |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|-------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                  | T€ | 4.435 | 4.367 | 4.369 |
| Personalaufwand               | T€ | 312   | 309   | 298   |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen | T€ | 3.277 | 2.924 | 2.879 |
| Abschreibungen                | T€ | 960   | 979   | 935   |
| Zinsaufwand                   | T€ | 749   | 760   | 890   |
| Außerordentlicher Aufwand     | T€ | 506   | 36    | 0     |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | T€ | - 59  | 495   | 704   |

| Statistische Zahlen                               |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|---|----|-------|-------|-------|
| Parkhäuser/-flächen                               |    | 13    | 13    | 13    |
| Stellplätze                                       |    | 3.159 | 3.159 | 3.159 |
| Verwaltungsgebäude, Wohnheime, Kindertagesstätten |    | 5     | 5     | 5     |
| Wohnungen   | WE | 309   | 309   | 309   |
| Belegungsquote                                    | %  | 93,0  | 91,0  | 91,0  |
| Garagen/Carports                                  |    | 217   | 217   | 217   |

| Mitarbeiter/-innen                                 |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--|--|------|------|------|
| Geschäftsführer, technischer Leiter (nebenamtlich) |  | 2    | 2    | 2    |
| Angestellte  |  | 5    | 5    | 5    |
| Gesamt   |  | 7    | 7    | 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, psychisch Behinderte)
- 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, Krediten 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 im Nebenamt ist Herr Stadtkämmerer 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 2011 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 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 2011 war die KEG an folgendem Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen                | Geschäftsanteil |      | Beteiligungsertrag |
|----------------------------|-----------------|------|--------------------|
|                            | T€              | %    | 2011<br>T€         |
| Radio Siegen GmbH & Co. KG | 52              | 10,0 | 13                 |

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 stadt eigenen 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 29. März 1993 hat die KEG im Auftrag der Stadt das bebaute Grundstück "Kirchweg 12 - 14" übernommen, um dieses zu einer 4zügigen Kindertageseinrichtung umzubauen. Die Umbaumaßnahmen wurden im Jahr 1996 abgeschlossen.
- 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.



- Mit Vertrag vom 16. September 1992 hat die KEG das in ihrem Eigentum stehende Gebäude "Sieghütter Hauptweg 50" an die Innere Mission Siegerland e.V. Siegen zur Unterbringung obdachloser Personen vermietet.
- Mit Vertrag vom 23. Juni 1992 hatte die KEG das in ihrem Eigentum stehende Gebäude "Bürbacher Weg 54" an das Studentenwerk Siegen zur Nutzung als Studentenwohnheim vermietet. Zum 1. Oktober 1999 erfolgte ein Mieterwechsel. Das Sozialwerk St. Georg hat in dem Gebäude ein Wohnheim für psychisch Behinderte eingerichtet.
- Für den Neubau eines Bürgerhauses im Stadtteil Siegen-Geisweid sowie die Errichtung eines Parkhauses an der Friedrichstraße hat die KEG baugenehmigungsreife Planungen erstellt.
- Darüber hinaus hat die KEG 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 Bauherrengemeinschaft Reichwalds Ecke hat ein Geschäfts- und Kinozentrum errichtet. KEG und Bauherrengemeinschaft haben mit Vertrag vom 15. Juli 1998 vereinbart, dass die hierfür baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze nicht auf dem Grundstück Reichwalds Ecke sondern durch Erweiterung des Parkhauses Hindenburgbrücke um 123 Stellplätze bereitgestellt werden. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine städtebauliche Aufwertung des Parkhauses. Kostenträger war jeweils die BHG Reichwalds Ecke.
- In den Jahren 2002/2003 hat die KEG das Parkhaus Bismarckstraße unter Beteiligung eines privaten Investors grundlegend saniert und umgebaut. Mit einem Aufwand von rd. 2 Mio. EUR erfolgte neben der Sanierung und einer Umgestaltung des Ein- und Ausfahrbereichs auch eine städtebauliche Aufwertung des Gebäudes durch eine neue Fassade. In diesem Zusammenhang hat der Investor auf der Basis von Teileigentum im Erdgeschoss einschließlich eines zweigeschossigen Anbaus gewerbliche Räume errichtet.

- 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 Kosten der Baumaßnahme wie auch für eine einheitliche Neugestaltung der Außenfassade beider Gebäudeteile hat die Sparkasse Siegen übernommen.
- Mit Beginn des Jahres 2005 hat die Stadt Siegen der KEG die Verwaltung der Parkpaletten Hermannstraße und Obere Metzgerstraße in der Siegener Altstadt mit zusammen 71 Stellplätzen übertragen.
- Durch Beschluss des Rates der Stadt Siegen vom 14.12.2005 wurde der KEG Siegen mbH die Projektträgerschaft für den Neubau der kombinierten Feuer- und Rettungswache übertragen.
- 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.
- In 2006 hat die KEG zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Untere Metzgerstraße 48 sowie einen Miteigentumsanteil an der benachbarten Anwohnerparkpalette erworben.
- 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.
- Mit der Bietergemeinschaft Otto Quast GmbH & Co. KG / Günther GmbH & Co. KG erfolgte am 25.07.2008 der Abschluss eines Werkvertrages zur schlüsselfertigen Erstellung der Feuer- und Rettungswache. Die Maßnahme wurde Anfang 2010 fertiggestellt.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|                                     | 2012 (Plan)<br>T€ | 2011<br>T€ | 2010<br>T€ | 2009<br>T€ | 2008<br>T€ |
|-------------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende                           | 0                 | 0          | 0          | 0          | 7.156      |
| Erlös aus Immo-<br>bilienverwaltung | 27                | 37         | 27         | 29         | 30         |
| Erbbauzinsen                        | 161               | 161        | 158        | 158        | 158        |
| Mieteinnahmen<br>Feuerwache         | 630               | 630        | 558        | 0          | 0          |
| Ausleihungen an<br>die Stadt Siegen | 11.502            | 11.599     | 11.600     | 0          | 0          |
| Bürgschaften der<br>Stadt           | k. A.             | 17.364     | 16.768     | 17.877     | 20.917     |

Aufgrund der Verwertung der RWE-Aktien konnte die KEG in 2008 eine hohe Ausschüttung an die Stadt Siegen zahlen. 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, die Parkhäuser Altstadt und Apollotheater sowie das Wohnheim im Bürbacher Weg 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 erhöht sich bei ganzjähriger Nutzung ab 2011 auf 630 T€/Jahr. Die Überlassung der Feuerwache erfolgt auf Grundlage eines Spezialleasingvertrages. Die Stadt Siegen bilanziert die Wache als wirtschaftlicher Eigentümer 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 2011 weist eine Bilanzsumme von 45.436 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 31.930 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 70,3 % beträgt. Bedeutsam sind mit 11.599 T€ auch die Ausleihungen an den Gesellschafter (25,5 %). 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 (25.665 T€) und die Verbindlichkeiten (18.316 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 18.046 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2009 – 2011 leicht gestiegen (+ 2,4 %). Die Entwicklung der einzelnen Bilanzpositionen spiegelt einen gleichmäßigen Geschäftsverlauf der KEG wider. Eine wesentliche Veränderung betrifft lediglich den Ausweis der für die neue Feuerwache getätigten Investitionen. Diese waren in 2009 unter der Position „Vorräte“ bilanziert und werden ab 2010 unter den „Ausleihungen an den Gesellschafter“ ausgewiesen. Es handelt sich hier um eine interne Umbuchung ohne materielle Auswirkungen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum mit einem Rückgang von 56,8 auf 56,5 % nur geringfügig verändert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresfehlbetrag von 59 T€ aus. Im Vorjahr ergab sich ein Jahresüberschuss von 495 T€. In 2009 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 704 T€ erwirtschaftet. Nennenswerte Veränderungen sind nur bei wenigen GuV-Positionen zu verzeichnen: Die Zinserträge sind von 111 T€ in 2009 auf 10 T€ in 2011 zurückgegangen, da die liquiden Mittel aus dem Verkauf der RWE-Aktien (2007) in den Neubau der Feuer- und Rettungswache investiert wurden. Im Gegenzug stiegen die Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens auf 536 T€. Die Position umfasst das Nutzungsentgelt, das die Stadt Siegen seit Übernahme der Feuerwache im Februar 2010 zahlt. Die Umschuldung von Krediten zu günstigeren Konditionen hatte eine deutliche Minderung des Zinsaufwands von 890 T€ (2009) auf 749 T€ (2011) zur Folge. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 398 T€) resultiert im Wesentlichen aus einem höheren Instandhaltungsbedarf der Mietobjekte. Ursächlich für den Jahresfehlbetrag 2011 sind die erhöhten Aufwendungen für die Instandsetzung des Parkhauses Reichwalds Ecke, die als außerordentliches Ergebnis ausgewiesen sind. Bei der ordentlichen Geschäftstätigkeit der KEG war im Zeitraum 2009 – 2011 keine wesentlichen Ergebnisveränderung zu verzeichnen.

## h) Leistungen des Unternehmens

Die KEG hat in 2011 im Siegener Stadtgebiet öffentlichen Parkraum in 7 Parkhäusern und auf 4 Parkplätzen sowie Anwohnerstellplätze in 2 Parkpaletten angeboten. Insgesamt wurden 3.159 Parkplätze vorgehalten. Gegenüber dem Vorjahr ist der Bestand damit unverändert. Die Erlöse im Bereich der Parkraumbewirtschaftung lagen im Geschäftsjahr 2011 mit 2.525 T€ leicht über Vorjahresniveau (+ 22 T€). Dabei ist bei den Parkhäusern Apollotheater und Rathaus/Markt sowie der Siegplatte eine deutliche Einnahmesteigerung zu verzeichnen, während das Parkhaus Reichwalds Ecke sanierungsbedingt geringere Umsätze aufweist.

Der Bestand der Sparte Immobilienwirtschaft umfasst 309 Wohnungen, 5 gewerblich genutzte Objekte sowie 217 Garagen bzw. Carports. Er ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Belegungsquote der KEG-Wohnungen lag in 2011 bei durchschnittlich 93 % (Vorjahr 91 %). Dabei waren die Wohnungen auf dem Wellersberg und dem Fischbacherberg zu 99 bzw. 93 % belegt. Die geringere Belegungsquote von 85 % auf dem Heidenberg resultiert insbesondere aus Leerständen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohn- und Geschäftshäusern sind um 14 auf 1.813 T€ gestiegen. Dies resultiert aus der gestiegenen Belegung der Geschosswohnungen, durch die der Mietausfall aufgrund der Kündigung des Mietvertrags für das Objekt Bürbacher Weg 54 durch das Sozialwerk St. Georg zum 30.08.2011 überkompensiert wurde. Mieterhöhungen wurden im Berichtsjahr nicht durchgeführt.

Für die Stadt Siegen wurden in 2011 insgesamt 163 Objekte (Wohn- und Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze) treuhänderisch verwaltet. Durch die Übernahme eines Garagenkomplexes hat sich die Anzahl der verwalteten Objekte um 14 erhöht. Die Erlössteigerung in diesem Geschäftsfeld um 10 auf 37 T€ ist jedoch maßgeblich auf die Umstellung des Abrechnungsjahres auf das Kalenderjahr zurückzuführen. Dadurch wurden in 2011 einmalig 15 anstelle von 12 Monaten abgerechnet. Darüber hinaus verwaltet die KEG im Auftrag der Eigentümergeinschaft das Krönchen-Center.

Im Berichtsjahr hat die KEG umfangreiche Investitionen getätigt. Schwerpunkt war dabei mit rd. 1,8 Mio. € die weitere Sanierung des Parkhauses Reichwalds Ecke. Der Abschluss der Baumaßnahme erfolgte in 2012. Für die Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes wurden 446 T€ aufgewendet. Damit wurden insbesondere sanitäre Einrichtungen und Fenster erneuert. Das Gebäude Achenbacher Straße 112 wurde komplett saniert und mit einem

Wärmedämmverbundsystem energetisch verbessert.

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

Im Jahresdurchschnitt waren insgesamt 7 Mitarbeiter/-innen bei der KEG beschäftigt. Darüber hinaus waren fünf Hausmeisterstellen im Rahmen von sog. geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen besetzt.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26.09.2012 wurde der Fehlbetrag des Jahres 2011 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

|           | 2012 (Plan) | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|-----------|-------------|------|------|------|------|
|           | T€          | T€   | T€   | T€   | T€   |
| Dividende | 0           | 13   | 26   | 8    | 12   |

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             |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|-------------------------|----|-------|-------|-------|
| Bilanzsumme             | T€ | 1.726 | 1.829 | 1.932 |
| Anlagevermögen          | T€ | 1.156 | 1.332 | 1.355 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 875   | 875   | 875   |
| Kapitalrücklage         | T€ | 206   | 222   | 435   |
| Verlustvortrag          | T€ | 162   | 121   | 265   |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 703   | 742   | 784   |

| Daten aus der GuV            |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                 | T€ | 2.146 | 2.294 | 2.359 |
| Personalaufwand              | T€ | 531   | 659   | 681   |
| Abschreibungen (Sachanl.)    | T€ | 73    | 84    | 76    |
| Zinsaufwand                  | T€ | 26    | 33    | 39    |
| Jahresfehlbetrag/-überschuss | T€ | - 206 | - 264 | - 291 |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Gesamt             |  | 15   | 17   | 19   |

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 des Wirtschaftsreferats beim Kreis Siegen-Wittgenstein.

In der Gesellschafterversammlung der KM:SI GmbH wurden die Interessen der Stadt Siegen in 2011 durch Herrn Bürgermeister Mues, Herrn Achim Bell sowie Herrn Detlef Rujanski (ab 09.02.2011, für Herrn Werner Schulze) vertreten.

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

Am 31.12.2011 war die KM:SI an folgendem Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen | Geschäftsanteil |       | Beteiligungsertrag<br>2011 |
|-------------|-----------------|-------|----------------------------|
|             | T€              | %     | €                          |
| RIO GmbH    | 100,0           | 59,99 | 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.

Das Stammkapital der RIO GmbH belief sich am 31.12.2011 auf 166,7 T€. Außer der KM:SI waren zu diesem Stichtag zwei private Gesellschafter mit Anteilen von zusammen 66,7 T€ (40,01 %) an RIO beteiligt. Im Dezember 2012 erfolgte eine Erhöhung des Stammkapitals auf 180 T€ durch einen der privaten Gesellschafter. Dieser erwarb zudem einen Teilgeschäftsanteil zum Nennwert von 60.050 € von der KM:SI GmbH, deren Anteil sich dadurch auf 39.950 € (22,2 %) verminderte.

Geschäftsführer der RIO GmbH ist Herr Dr. Günther.

Die RIO GmbH hat das Geschäftsjahr 2011 mit einem positiven 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

|                        | 2012 (Plan)<br>T€ | 2011<br>T€ | 2010<br>T€ | 2009<br>T€ | 2008<br>T€ |
|------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende              | 0                 | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Bürgschaften der Stadt | k. A.             | 289        | 305        | 322        | 340        |

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 2011 weist eine Bilanzsumme von 1.726 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 1.029 T€ die Sachanlagen (Villa Hügel, Geschäftsausstattung), deren Anteil an der Bilanzsumme 59,6 % beträgt. 125 T€ entfallen auf die Finanzanlagen (Beteiligungsbuchwert RIO GmbH), 458 T€ auf die liquiden Mittel. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (714 T€) sowie die Verbindlichkeiten (930 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 703 T€. Die Bilanzsumme, die in 2009 noch 1.932 T€ betrug, hat sich bis 2011 um 11 % vermindert. Wesentliche Ursachen sind bei den Aktiva ein rückläufiger Ansatz der Sachanlagen aufgrund der planmäßigen Abschreibungen und ein niedrigerer Buchwert der RIO-Beteiligung. Bei den Passiva wirkte sich insbesondere die fortschreitende Tilgung der bestehenden Darlehensverbindlichkeiten und ein verminderter Ausweis von Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten aus. Die Eigenkapitalquote beträgt 41,4 % (Vorjahr: 39,0 %); sie ist als ausreichend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2011 einen Fehlbetrag von 206 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Fehlbetrag von 264 T€ erzielt, in 2009 ein Fehlbetrag von 291 T€. Somit konnte hier eine Verbesserung um nahezu ein Drittel erzielt werden. Der Fehlbetrag 2011 liegt im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung, die von Fehlbeträgen in einer Größenordnung von 200 T€ ausgeht. Für den Verlustausgleich stehen die durch den Kreis Siegen-Wittgenstein in die Kapitalrücklage eingezahlten Mittel zur Verfügung. Um die wirtschaftliche Lage des Unternehmens zu verbessern, wurde die Leitungsebene gestrafft und der Bereich Weiterbildung neu geordnet. Dadurch konnte eine deutliche Einsparung bei den Personalkosten erreicht werden; diese wird sich ab 2012 erstmals voll auswirken.

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 2011 Erlöse in Höhe von 2.146 T€ erzielt (Vorjahr: 2.294 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 2011 waren 15 Mitarbeiter/-innen bei der KM:SI GmbH beschäftigt (Vorjahr: 17).

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             |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 53.416 | 53.658 | 49.674 |
| Anlagevermögen          | T€ | 39.982 | 39.820 | 39.326 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 18.100 | 18.100 | 18.100 |
| Kapitalrücklage         | T€ | 70     | 70     | 70     |
| Gewinnrücklagen         | T€ | 300    | 300    | 300    |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 9.778  | 10.779 | 9.202  |

| Daten aus der GuV |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------|----|--------|--------|--------|
| Umsatzerlöse      | T€ | 51.780 | 50.576 | 57.685 |
| Materialaufwand   | T€ | 34.765 | 33.532 | 39.550 |
| Personalaufwand   | T€ | 6.861  | 6.665  | 6.560  |
| Abschreibungen    | T€ | 3.595  | 3.767  | 3.831  |
| Zinsaufwand u. ä. | T€ | 674    | 567    | 474    |
| Jahresüberschuss  | T€ | 3.308  | 2.698  | 3.501  |

| Statistische Zahlen           |                 | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------------|-----------------|--------|--------|--------|
| Einwohner des Netzgebietes    | Tsd.            | 116    | 116    | 116    |
| Erdgasabgabe (Direktvertrieb) | Mio. kWh        | 838,9  | 958,7  | 884,9  |
| Wasserabgabe                  | Tm <sup>3</sup> | 5.128  | 5.170  | 5.126  |
| Erdgaszähler                  | Stück           | 26.487 | 26.394 | 26.281 |
| Wasserzähler                  | Stück           | 27.054 | 26.984 | 26.974 |
| Investitionen                 | T€              | 4.139  | 4.264  | 3.211  |

| Mitarbeiter/-innen                |  | 2011  | 2010  | 2009  |
|-----------------------------------|--|-------|-------|-------|
| Arbeiter                          |  | 43    | 45    | 48    |
| Angestellte                       |  | 67    | 63    | 61    |
| Auszubildende                     |  | 11    | 9     | 8     |
| Gesamt                            |  | 121   | 117   | 117   |
| Vollzeitbeschäftigte (per 30.09.) |  | 106,6 | 107,2 | 105,2 |

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,<br>Köln           | 4.510.500,00  | 24,920  |
| Delbrück Bethmann Maffai AG,<br>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 2011 folgende Mitglieder an:

Vertreter der Stadt Siegen:

Bertelmann, Hans-Günter  
 Boller, Joachim  
 Höpfner-Diezemann, Ute  
 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  
 Schmitz, Richard

Arbeitnehmervertreter:

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

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 2011 war die SVB an folgenden Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen                     | Geschäftsanteil |       | Beteiligungsertrag<br>2011<br>T€ |
|---------------------------------|-----------------|-------|----------------------------------|
|                                 | T€              | %     |                                  |
| SE Sauber Energie GmbH & Co. KG | 330             | 16,66 | 0                                |
| Sauber Energie Verwaltungs-GmbH | 4               | 16,66 | 0                                |

Unternehmensgegenstand der SE Sauber Energie GmbH & Co. KG ist der bundesweite Vertrieb von Erdgas. Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Siegen vom 10.02.2010 hat die SVB ihren Kapitalanteil durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 31.05.2011 von bisher 2 T€ auf 330 T€ erhöht und hält damit, wie auch die übrigen fünf Gesellschafter, einen Anteil von 16,66 % an dem Unternehmen. 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. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09.08.2011 wurde das Stammkapital in Höhe von 25 T€ den sechs Gesellschaftern zu gleichen Teilen zugeordnet. Damit hält die SVB einen Geschäftsanteil von 4.167 € (16,66 %) an der GmbH.

In 2011 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

|                                 | 2012 (Plan)<br>T€ | 2011<br>T€ | 2010<br>T€ | 2009<br>T€ | 2008<br>T€ |
|---------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende                       | 1.930             | 1.489      | 1.930      | 1.651      | 1.920      |
| Konzessions-<br>abgabe          | 1.100             | 1.092      | 1.132      | 1.072      | 1.034      |
| Bürgschaften der<br>Stadt       | k. A.             | 392        | 558        | 885        | 1.205      |
| Einzug Kanal-<br>gebühren (ESi) | 220               | 217        | 210        | 208        | 205        |

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 2011 weist eine Bilanzsumme von 53.416 T€ aus. Wesentliche Positionen der Aktivseite sind die Sachanlagen (39.982 T€), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (7.697 T€) und die Guthaben bei Kreditinstituten (4.667 T€). Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme

beträgt 74,8 %. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (21.781 T€), die Rückstellungen (7.150 T€) und die Verbindlichkeiten (19.176 T€). Die Bilanzsumme hat sich im Zeitraum 2009 – 2011 um 3.742 T€ erhöht (7,6 %). 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 2009 – 2011. Die Höhe der Bankguthaben zum 31.12.2011 liegt mit 4,6 Mio. € etwa auf dem Niveau des Jahres 2008. Der zwischenzeitliche Rückgang resultiert insbesondere aus einem erhöhten Investitionsvolumen, das mit den verfügbaren Eigenmitteln anteilig finanziert wurde und der Tilgung von Darlehen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die in 2009 noch 9.202 T€ betragen, sind nach einem zwischenzeitlichen Anstieg auf 10.779 T€ wieder auf 9.778 T€ gesunken. Ursächlich ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 3 Mio. EUR in 2010 zur Finanzierung der erdgas- und wasserseitigen Erschließung des Gewerbegebietes Martinshardt/Leimbachtal, durch die der kontinuierliche Schuldenabbau der vergangenen Jahre vorübergehend unterbrochen wurde. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 37,2 auf 34,6 % vermindert. Sie ist als zufriedenstellend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresüberschuss von 3.308 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 2.698 T€; in 2009 wurden 3.501 T€ erwirtschaftet. Der Rückgang 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. Gegenläufig wirkte sich bei beiden GuV-Positionen die Aufnahme des Stromvertriebes ab 2011 aus. Der Personalaufwand ist um 301 T€ auf 6.861 T€ kontinuierlich gestiegen (4,6 %). Ursächlich sind Tarifierhöhungen, gestiegene Sozialabgaben und ein höherer Aufwand für Altersteilzeit. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Zeitraum 2009 - 2011 deutlich vermindert. Wesentliche Ursache sind Zuführungen zur Rückstellung für Risiken aus der Netzentgeltregulierung, die nur in 2009 und 2010 erforderlich waren. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind um 200 T€ auf 674 T€ gestiegen, da in 2010 eine Kreditaufnahme erfolgte und ein erhöhter Aufwand aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen zu verzeichnen war. Das in 2010 ausgewiesene außerordentliche Ergebnis resultiert aus der Neubewertung von Bilanzpositionen aufgrund des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes. Die Belastung mit Ertragsteuern weist mit 2,4 Mio. EUR in 2010 eine Spitze auf. Ursächlich ist die steuerliche Nichtabzugsfähigkeit der Rückstellungen für die Risiken aus der

Netzentgeltregulierung. Die Eigenkapitalrentabilität lag in 2011 bei 19,9 %. Damit wird eine zufriedenstellende Verzinsung des durch die Stadt Siegen in das Unternehmen eingebrachten Kapitals erzielt.

h) Leistungen des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2011 haben die SVB 838,9 Mio. kWh Erdgas in der Direktbelieferung abgesetzt. Gegenüber dem Vorjahr ist somit ein Rückgang um 119,8 Mio. kWh (12,5 %) eingetreten. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Witterungsverlauf, der durch deutlich höhere Temperaturen in der Heizperiode gekennzeichnet war. Gegenläufig wirkte sich der Anschluss von 176 Neukunden an das Versorgungsnetz aus (Vorjahr: 128). Die Belieferung in Fremdnetze konnte auf 107,6 Mio. kWh gesteigert werden (Vorjahr: 23 Mio. kWh). Der Umfang der zum Zweck der Bezugskostenoptimierung mit Geschäftspartnern gehandelten Tauschmengen belief sich auf 95,3 Mio. kWh (Vorjahr: 11,6 Mio. kWh). Veränderte Konditionen des Erdgasbezugs wurden durch eine Preisanhebung zum 1. Juli 2011 an die Kunden weitergegeben. Somit ergab sich trotz rückläufiger Absatzmengen ein Anstieg der Umsatzerlöse um 423 T€ auf 39.360 T€ (1,1 %). 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 2011 um 43 auf 5.128 Tm<sup>3</sup> zurückgegangen (1,7 %). 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. Die Umsatzerlöse in der Sparte Wasserversorgung sind dadurch um 195 auf 11.444 T€ zurückgegangen.

Im Stromvertrieb, der zum 01.01.2011 neu aufgenommen wurde, konnte eine Strommenge von 5,4 Mio. kWh abgesetzt werden. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 976 T€.

Für die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes und der betrieblichen Anlagen wurden Investitionen in Höhe von rd. 4,1 Mio. € getätigt (Vorjahr 4,2 Mio. €). Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow. Die Aufnahme von Darlehen war insoweit nicht erforderlich.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden durchschnittlich 121 Mitarbeiter/-innen, davon 11 Auszubildende beschäftigt (Vorjahr 117/9). Die Ausbildungsquote beträgt damit 9,1 %.

Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss von 3.308 T€ ergab zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2010 einen Bilanzgewinn von 3.311 T€.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 16. Mai 2012 wurde eine Dividende von 3.000 T€ ausgeschüttet. 300 T€ wurden in die Gewinnrücklagen eingestellt und 11 T€ auf neue Rechnung vorgetragen. Die anteilige Dividende der Stadt Siegen nach Steuern beläuft sich auf 1.654 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 592 T€ wieder vereinnahmt werden, so dass sich insgesamt ein Beteiligungsertrag von 2.246 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.

RWE hat Ende 2011 eine Kapitalerhöhung durchgeführt. Seitdem beträgt das gezeichnete Kapital des Unternehmens 1.574.000 T€ (bisher 1.440.000 T€). Die Stadt Siegen war daran am 31. Dezember 2011 mit 1.078 T€ beteiligt. Da die Stadt Siegen sich an der Kapitalerhöhung nicht beteiligt hat, ist ihr Anteil am Stammkapital von 0,075 % auf 0,068 % zurückgegangen. Aus dem Verkauf der ihr zustehenden Bezugsrechte wurden im Januar 2012 28 neue Aktien erworben, so dass die Stadt Siegen derzeit 420.898 RWE-Stammaktien hält (Stand 12/2012).

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

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde eine Dividende von 2,00 EUR je Aktie gezahlt (Vorjahr: 3,50 EUR). Dies bedeutete für die Stadt Siegen eine Bardividende von 620 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 222 T€ als Steuererstattung wieder vereinnahmt werden, so dass sich insgesamt ein Beteiligungsertrag von 842 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 bedeutete dies bisher eine anteilige jährliche Verlustabdeckung von 537 €. Aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 24.11.2011, die jährlichen Zahlungen der Gesellschafter um 50 % zu erhöhen, ist von der Stadt Siegen ab dem Geschäftsjahr 2012/2013 eine anteilige Verlustabdeckung von 806 € zu erbringen.

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 knüpften. 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 Kommunale Aktionärsvereinigung  
RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH  
Postfach 6125  
48133 Münster

Der Geschäftsanteil der Stadt Siegen an der Kommunale Aktionärsvereinigung RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH (Nennwert 260 €) wurde zum 01.08.2011 an die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH veräußert.

2.5 Kommunale Beteiligungsgesellschaft  
RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH  
Postfach 6125  
48133 Münster

Der Geschäftsanteil der Stadt Siegen an der Kommunale Beteiligungsgesellschaft RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH (Nennwert 850 €) wurde zum 01.08.2011 an die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH veräußert.

2.6 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.

In 2011 hat die Genossenschaft zwei Solarstromanlagen errichtet. Weitere Projekte sind in Vorbereitung.

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             |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 60.991 | 49.857 | 39.805 |
| Anlagevermögen          | T€ | 57.182 | 44.335 | 32.177 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 777    | 777    | 777    |
| Gewinnrücklagen         | T€ | 22.529 | 21.879 | 21.779 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 32.406 | 21.333 | 11.958 |

| Daten aus der GuV                           |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|---|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 8.629 | 8.044 | 7.769 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 3.471 | 3.826 | 4.237 |
| Personalaufwand                             | T€ | 1.286 | 1.237 | 1.295 |
| Abschreibungen                              | T€ | 2.059 | 1.651 | 1.356 |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 809   | 458   | 272   |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag                | T€ | 831   | 681   | 131   |

| Statistische Zahlen |  | 2011  | 2010  | 2009  |
|---------------------|--|-------|-------|-------|
| Häuser              |  | 276   | 275   | 281   |
| Wohnungen           |  | 1.533 | 1.522 | 1.527 |
| Gewerbliche Objekte |  | 16    | 15    | 21    |
| Garagen             |  | 232   | 235   | 235   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 25   | 26   | 22   |
| Hausbesorger       |  | 3    | 2    | 2    |
| Auszubildende      |  | 1    | 2    | 2    |
| Gesamt             |  | 29   | 30   | 26   |



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

|           | 2012 (Plan) | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|-----------|-------------|------|------|------|------|
|           | T€          | T€   | T€   | T€   | T€   |
| Dividende | 1           | 1    | 1    | 1    | 1    |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2011 wurde für das Geschäftsjahr 2010 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 2011 weist eine Bilanzsumme von 60.991 T€ aus. Die größte Position auf der Aktivseite sind mit 57.156 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 93,7 % beträgt. Die Bankguthaben belaufen sich auf 518 T€ (0,8 %). Die wesentlichen Positionen auf der Passivseite sind die

Gewinnrücklagen (22.529 T€) und die Verbindlichkeiten (35.721 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 32.406 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2009 – 2011 um 21.187 T€ gestiegen (53,2 %). Dies resultiert insbesondere aus den durchgeführten Maßnahmen zur Modernisierung des Wohnungsbestands durch Neubau bzw. Kernsanierung verschiedener Objekte und dem (Teil-) Erwerb von Geschäftsgebäuden (Kompetenzzentrum, Plektrum). Der Wert des Anlagevermögens erhöhte sich dadurch von 32,2 auf 57,2 Mio. €. Da die Investitionen überwiegend mit Darlehen finanziert wurden, erhöhten sich die Verbindlichkeiten um 19,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 56,9 auf 39,5 % verringert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresüberschuss von 831 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 681 T€; in 2009 wurde ein Überschuss von 131 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten und des Erwerbs des Kompetenzzentrums gestiegen. In 2011 wurden hier 8.205 T€ vereinnahmt, 460 T€ mehr als im Vorjahr. Gegenüber 2009 beträgt die Zunahme 657 T€ (8,7 %). Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung variieren insbesondere in Abhängigkeit von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Entwicklung der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2011 auf 3.471 T€ und lagen damit um 355 T€ niedriger als im Vorjahr. Im Vergleich zu 2009 ist ein Rückgang um 766 T€ zu verzeichnen. Der deutliche Anstieg der Abschreibungen (+ 703 T€ / 51,8 %) und des Zinsaufwands (+ 537 T€ / 197,4 %) spiegelt die umfangreichen, überwiegend kreditfinanzierten Investitionen des Betrachtungszeitraums wider. Die in den Jahren 2009 – 2011 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 1.533 Mietwohnungen in 276 Gebäuden, 232 Garagen sowie 16 gewerbliche Einheiten (Kindergärten u. a.) bewirtschaftet. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 104.000 m<sup>2</sup>.

Die Gesellschaft hat entsprechend dem vom Aufsichtsrat beschlossenen mehrjährigen Investitionsprogramm im Berichtsjahr erhebliche Aufwendungen für Modernisierung (2.200 T€) und Instandhaltung (1.233 T€) getätigt, um die bewirtschafteten Wohnungen zeitgemäß auszustatten und so die langfristige Vermietbarkeit zu gewährleisten. Schwerpunktmäßig wurden dabei Objekte in

Siegen-Geisweid (Wohngebiet Vordere Wensch) und Siegen-Mitte (Brüderweg und Donnerscheidstraße) saniert. In Geisweid (Fichtenweg) wurde in 2011 ein Mehrfamilienhaus fertiggestellt. Im neugebauten Verwaltungsgebäude „Plektrum“ in Siegen wurde Teileigentum für die neue Geschäftsstelle der KSG erworben.

Der Bestand im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung von Miet- und Eigentumswohnungen hat sich um 34 auf 987 Wohnungen erhöht. Es ist beabsichtigt, den Bereich Wohnungseigentumsverwaltung weiter auszubauen.

Die Neubautätigkeit umfasste in 2011 den Bau von Seniorenwohnanlagen in Burbach und Siegen-Weidenau mit insgesamt 69 Wohnungen. Beide Objekte wurden in 2012 fertiggestellt und bezogen. Im Wohngebiet Wensch in Geisweid ist in 2012/2013 die Errichtung eines Parkdecks geplant.

Der Personalbestand lag am 31.12.2011 bei 28 Mitarbeiter/-innen (Vj. 28). Außerdem wurde ein Auszubildender 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. 700 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             |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 21.631 | 21.119 | 19.933 |
| Anlagevermögen          | T€ | 19.021 | 18.899 | 17.909 |
| Geschäftsguthaben       | T€ | 1.220  | 1.202  | 1.183  |
| Ergebnisrücklagen       | T€ | 9.290  | 8.872  | 8.229  |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 8.605  | 8.737  | 8.223  |

| Daten aus der GuV                           |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|---|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 5.460 | 5.403 | 4.230 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 3.444 | 3.552 | 3.256 |
| Personalaufwand                             | T€ | 512   | 518   | 488   |
| Abschreibungen                              | T€ | 792   | 722   | 622   |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 200   | 200   | 184   |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag                | T€ | 567   | 451   | 712   |

| Statistische Zahlen    |  | 2011  | 2010  | 2009  |
|------------------------|--|-------|-------|-------|
| Mitglieder             |  | 1.607 | 1.611 | 1.613 |
| Häuser                 |  | 244   | 244   | 221   |
| Wohnungen              |  | 1.306 | 1.305 | 1.291 |
| Gewerbliche Objekte    |  | 11    | 11    | 11    |
| Garagen/Einstellplätze |  | 249   | 247   | 233   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 10   | 10   | 10   |
| Auszubildende      |  | 0    | 0    | 1    |
| 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 1.220.411,95 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 310,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2011):

|                   | Geschäftsanteile | EUR          | %      |
|-------------------|------------------|--------------|--------|
| Stadt Siegen      | 351              | 108.810,00   | 8,92   |
| Übrige Mitglieder |                  | 1.111.601,95 | 91,08  |
|                   |                  | 1.220.411,95 | 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

|           | 2012 (Plan)<br>T€ | 2011<br>T€ | 2010<br>T€ | 2009<br>T€ | 2008<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 4                 | 4          | 4          | 4          | 4          |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2011 wurde für das Geschäftsjahr 2010 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 2011 weist eine Bilanzsumme von 21.631 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 19.017 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 87,9 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnisrücklagen (9.290 T€) und die Verbindlichkeiten (10.459 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 8.605 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2009 – 2011 um 1.698 T€ gestiegen (8,5 %). 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 1.061 auf 9.290 T€ zu (12,9 %). Wegen der Aufnahme von Krediten zur Finanzierung der Neubaumaßnahmen sind die Verbindlichkeiten um 702 T€ gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 50,0 auf 50,6 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresüberschuss von 567 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 451 T€; in 2009 wurden 712 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind aufgrund höherer Sollmieten und der Vermietung der in 2010 fertiggestellten Reihenhäuser kontinuierlich gestiegen. In 2011 wurden hier 5.460 T€ vereinnahmt, 57 T€ mehr als im Vorjahr (2009 = 5.230 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 2011 auf 3.444 T€ und lagen damit um 108 T€ niedriger als im Vorjahr (2009 = 3.256 T€). Die in den Jahren 2009 – 2011 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 2011 standen 244 Häuser mit insgesamt 1.306 Wohnungen sowie 11 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten und 249 Garagen bzw. Einstellplätze im Eigentum der Baugenossenschaft Siegerland. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 81.500 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 21 Wohnungen komplett renoviert. In 25 Wohnungen erfolgte eine Modernisierung der Bäder. In weiteren 18 Wohnungen wurden die Nachtspeicherheizungen gegen eine Gaszentralheizung getauscht. Für diese Maßnahmen wurden

insgesamt Eigenmittel in Höhe von rd. 982 T€ aufgewendet.

Im Berichtsjahr fanden wiederum zahlreiche Mieterwechsel statt. Die Fluktuationsquote lag bei 10,3 % (Vorjahr 12,1 %). Die Leerstandsquote betrug 0,5 % (Vorjahr 0,5 %).

Für 2012/2013 plant die Genossenschaft den Bau von 19 Reihenhäusern in Siegen, die zur Vermietung vorgesehen sind.

Im Jahresdurchschnitt 2011 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             |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 20.939 | 20.998 | 21.063 |
| Anlagevermögen          | T€ | 16.196 | 15.687 | 16.007 |
| Geschäftsguthaben       | T€ | 853    | 832    | 836    |
| Ergebnisrücklagen       | T€ | 15.409 | 15.333 | 15.249 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 3.491  | 3.582  | 3.827  |

| Daten aus der GuV                           |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|---|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 4.083 | 3.938 | 3.831 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 2.779 | 2.668 | 2.438 |
| Personalaufwand                             | T€ | 468   | 443   | 438   |
| Abschreibungen                              | T€ | 621   | 605   | 598   |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 54    | 57    | 73    |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag                | T€ | 107   | 112   | 116   |

| Statistische Zahlen    |  | 2011  | 2010  | 2009  |
|------------------------|--|-------|-------|-------|
| Mitglieder             |  | 1.179 | 1.168 | 1.195 |
| Häuser                 |  | 208   | 208   | 208   |
| Wohnungen              |  | 951   | 952   | 978   |
| Gewerbliche Objekte    |  | 4     | 5     | 5     |
| Garagen/Einstellplätze |  | 354   | 354   | 357   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--------------------|--|------|------|------|
| 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 852.647,97 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 260,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2011):

|                   | Geschäftsanteile | EUR        | %      |
|-------------------|------------------|------------|--------|
| Stadt Siegen      | 879              | 228.540,00 | 26,80  |
| Übrige Mitglieder |                  | 603.579,73 | 73,20  |
|                   |                  | 852.647,97 | 100,00 |

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnungsgenossenschaft Hüttental sind:

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

Vorstandsmitglieder waren in 2011 die Herren Matthias Stein (hauptamtlich), Helmut Hein, Harald Griepner (bis 31.03.2011), Peter Weil (bis 31.03.2011) und Sascha Decker (bis 31.12.2011).

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

|           | 2012 (Plan) | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|-----------|-------------|------|------|------|------|
|           | T€          | T€   | T€   | T€   | T€   |
| Dividende | 9           | 9    | 9    | 9    | 9    |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2011 wurde für das Geschäftsjahr 2010 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 2011 weist eine Bilanzsumme von 20.939 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 16.026 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 76,5 % beträgt. Bedeutsam sind auch die Bankguthaben in Höhe von 3.755 T€ (17,9 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (15.409 T€) und die Verbindlichkeiten (4.595 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 3.491 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2009 – 2011 nahezu konstant (- 0,6 %). Der

planmäßigen Abschreibung des Vermögens stehen kontinuierliche Investitionen zur Modernisierung des Wohnungsbestands sowie in 2011 der Erwerb eines Grundstücks gegenüber, so dass der Wert des Sachanlagevermögens leicht gestiegen ist. Demgegenüber haben sich die Bankguthaben vermindert, da die getätigten Investitionen aus Eigenmitteln finanziert wurden. Die Verbindlichkeiten sind insbesondere aufgrund der fortschreitenden Tilgung von Darlehen um 297 T€ zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 76,3 auf 77,6 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresüberschuss von 107 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 112 T€ erwirtschaftet, in 2009 ein Überschuss von 116 T€. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten kontinuierlich gestiegen. In 2011 wurden hier 4.083 T€ vereinnahmt, 145 T€ mehr als im Vorjahr (2009 = 3.831 T€). Hier wirken sich Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, aus. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung werden stark durch den Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen beeinflusst und können daher größeren Schwankungen unterliegen. Sie beliefen sich in 2011 auf 2.779 T€ und liegen damit um 111 T€ höher als im Vorjahr (2009 = 2.438 T€). Die in den Jahren 2009 – 2011 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 2011 insgesamt 951 Mietwohnungen, 4 gewerbliche Vermietungsobjekte sowie 354 Garagen/Einstellplätze. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug rd. 64.000 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 Balkonbauten und der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen. In Siegen-Weidenau wurde ein ca. 1.300 m<sup>2</sup> großes Grundstück erworben, das zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen ist. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte ausschließlich aus Eigenmitteln.

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 Komplettsanierung von Wohnungen und Gebäuden.

Im Jahresdurchschnitt 2011 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             |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 37.348 | 36.391 | 35.689 |
| Anlagevermögen          | T€ | 35.945 | 35.071 | 34.460 |
| Geschäftsguthaben       | T€ | 1.031  | 1.016  | 991    |
| Ergebnisrücklagen       | T€ | 11.440 | 10.988 | 10.476 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 23.255 | 22.721 | 22.650 |

| Daten aus der GuV                           |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|---|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 4.449 | 4.395 | 4.281 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 1.692 | 1.712 | 1.800 |
| Personalaufwand                             | T€ | 645   | 613   | 628   |
| Abschreibungen                              | T€ | 903   | 861   | 817   |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 760   | 739   | 772   |
| Jahresüberschuss                            | T€ | 500   | 548   | 215   |

| Statistische Zahlen       |  | 2011  | 2010  | 2009 |
|---------------------------|--|-------|-------|------|
| Mitglieder                |  | 1.011 | 1.001 | 997  |
| Häuser                    |  | 168   | 169   | 168  |
| Wohnungen                 |  | 912   | 912   | 903  |
| Gewerbliche Objekte       |  | 6     | 6     | 6    |
| Garagen/Tiefgaragenplätze |  | 250   | 250   | 250  |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--------------------|--|------|------|------|
| 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 1.031.052,93 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 250,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2011):

|                   | Geschäftsanteile | EUR          | %      |
|-------------------|------------------|--------------|--------|
| Stadt Siegen      | 205              | 51.250,00    | 4,97   |
| Übrige Mitglieder |                  | 979.802,93   | 95,03  |
|                   |                  | 1.031.052,93 | 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

|           | 2012 (Plan)<br>T€ | 2011<br>T€ | 2010<br>T€ | 2009<br>T€ | 2008<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 2                 | 2          | 2          | 2          | 2          |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2011 wurde für das Geschäftsjahr 2010 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 2011 weist eine Bilanzsumme von 37.348 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 35.801 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 95,9 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (11.440 T€) und die Verbindlichkeiten (24.743 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 23.255 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2009 – 2011 um 1.659 T€ gestiegen (4,6 %). Ursächlich ist der Kauf mehrerer Häuser sowie die fortgeführte Modernisierung des Wohnungsbestands. Die Ergebnismrücklagen nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 964 T€ zu (9,2 %). Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 32,0 auf 33,2 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresüberschuss von 500 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 548 T€. Im Jahr 2009

wurden 215 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Mieteinnahmen deutlich gestiegen. In 2011 wurden hier 4.449 T€ vereinnahmt, 53 T€ mehr als im Vorjahr (2009 = 4.278 T€). Hier wirken sich Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen sowie die Ausweitung des Wohnungsbestands aus. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung verändern sich entsprechend dem Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2011 auf 1.692 T€ und lagen damit um 24 T€ niedriger als im Vorjahr (2009 = 1.800 T€). Die in den Jahren 2009 – 2011 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 2011 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> (Vorjahr 61.985 m<sup>2</sup>). Der Immobilienbestand veränderte sich im Berichtsjahr durch die Veräußerung eines Reihenhauses. Im Zuge von Umbaumaßnahmen konnte eine zusätzliche Wohnung bereitgestellt werden.

Für Instandhaltung und Modernisierung wurden 1.942 T€ aufgewendet. Bei 20 Wohnungen erfolgte eine Komplettmodernisierung; 7 Wohnungen wurden teilmodernisiert. Dabei erfolgte in mehreren Objekten der Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Darüber hinaus wurden für rd. 329 T€ auf den Dächern verschiedener Wohnanlagen weitere 6 Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von insgesamt 116 kWp errichtet. Deren Stromerzeugung wird etwa 96.000 kWh/Jahr betragen.

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).

Im Jahresdurchschnitt 2011 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 31.12.2011).

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

|                              |    | 2011 | 2010 | 2009 |
|------------------------------|----|------|------|------|
| 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

Geschäftsführer (nebenamtlich) sind Herr Friedrich Schmidt und Herr Paul-Hermann Prinz.

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 bleibt aber bestehen.

e) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Unternehmen besteht derzeit nur als Eintragung im Handelsregister. Damit ist es jedoch möglich, im Bedarfsfall den Gastronomiebetrieb ohne Gründungsformalitäten kurzfristig in Eigenregie zu übernehmen und so einen ordnungsgemäßen Betrieb der Siegerlandhalle zu gewährleisten.

## B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

1. Entsorgungsbetrieb  
der Stadt Siegen  
Goldammerweg 30  
57080 Siegen

a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2011    | 2010    | 2009    |
|-------------------------|----|---------|---------|---------|
| Bilanzsumme             | T€ | 218.251 | 244.950 | 246.488 |
| Anlagevermögen          | T€ | 215.997 | 242.595 | 244.004 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 26      | 26      | 26      |
| Rücklagen               | T€ | 60.502  | 60.502  | 60.139  |
| Zuschüsse Dritter       | T€ | 49.348  | 47.947  | 46.891  |
| Wertpapiere             | T€ | 0       | 25.000  | 25.000  |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 95.533  | 118.973 | 121.062 |

| Daten aus der GuV            |    | 2011    | 2010    | 2009   |
|------------------------------|----|---------|---------|--------|
| Umsatzerlöse                 | T€ | 21.581  | 20.728  | 20.923 |
| Erträge aus Wertpapieren     | T€ | 81      | 282     | 651    |
| Personalaufwand              | T€ | 3.724   | 3.613   | 3.595  |
| Abschreibungen               | T€ | 9.488   | 9.287   | 9.163  |
| Zinsaufwand                  | T€ | 5.001   | 7.800   | 4.871  |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | T€ | - 1.084 | - 3.218 | - 283  |

| Statistische Zahlen |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|---------------------|----|-------|-------|-------|
| Kläranlagen         |    | 2     | 2     | 2     |
| Kanäle              | Km | 603,7 | 599,0 | 593,7 |
| Anschlussgrad       | %  | 98,7  | 98,7  | 98,7  |
| Wasserläufe         | Km | 155,0 | 155,0 | 155,0 |
| Investitionen       | T€ | 8.161 | 8.225 | 8.922 |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Beamte             |  | 4    | 4    | 4    |
| Angestellte        |  | 67   | 67   | 66   |
| Auszubildende      |  | 3    | 3    | 3    |
| Gesamt             |  | 74   | 74   | 73   |



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 2011 gehörten dem Betriebsausschuss folgende Mitglieder an:

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Boller, Joachim          |                     |
| Cziba, Ansgar            |                     |
| Gerhards, Karl Heinz     | (Vorsitzender)      |
| Ferger, Martin           |                     |
| Kirchhöfer, Karl Wilhelm |                     |
| Knocke, Ralf             |                     |
| Koch, Sonja-Melanie      |                     |
| Mengel, Walter           |                     |
| Schlenther, Christa      |                     |
| Schwunk, Ulrich          |                     |
| Solms, Harold            |                     |
| Spies, Hartmut           | (stv. Vorsitzender) |
| Dr. Volz, Peter          | (ab 23.11.2011)     |
| Wolf, Bruno              | (bis 22.11.2011)    |

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

|                                 | 2012 (Plan)<br>T€ | 2011<br>T€ | 2010<br>T€ | 2009<br>T€ | 2008<br>T€ |
|---------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Leistungen Querschnittsbereiche | 190               | 187        | 190        | 192        | 194        |
| Regeneinlassreinigung           | 334               | 299        | 284        | 293        | 0          |
| Gewässerunterhaltung            | 351               | 347        | 322        | 350        | 328        |
| Einzug Kanalgebühren (SVB)      | 220               | 212        | 210        | 208        | 205        |
| Straßenentwässerungsanteil      | 3.798             | 3.519      | 3.274      | 3.301      | 3.342      |

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. Die Kosten für die Regeneinlassreinigung werden ab 2009 gesondert ausgewiesen. 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 2011 weist eine Bilanzsumme von 218.251 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 208.179 T€ die Sachanlagen (Kläranlagen, Kanäle), deren Anteil an der Bilanzsumme 95,4 % beträgt. Bedeutsam sind mit 7.818 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 (3,6 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (106.751 T€) und die Verbindlichkeiten (96.046 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 93.553 T€. Die Rückstellungen betragen 7.917 T€. Davon entfallen 4.418 T€ auf die Risikovorsorge für mögliche Verluste aus Derivaten. Die Bilanzsumme hat sich im Zeitraum 2009 – 2011 um 28.237 T€ vermindert. Wesentliche Ursache ist die Fälligkeit einer Inhaberschuldverschreibung der WestLB und die Tilgung des Darlehens, mit dem diese finanziert wurde, im April 2011. Dadurch haben sich die Finanzanlagen und Verbindlichkeiten jeweils um 25 Mio. € vermindert. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum durch die Tilgung des WestLB-Darlehens von 43,9 auf 48,9 % erhöht. Sie liegt damit deutlich über der für vergleichbare Betriebe als wünschenswert angesehenen Eigenkapitalquote von 30 – 40 %.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2011 einen Jahresfehlbetrag von 1.084 T€ aus. Im Vorjahr lag der Fehlbetrag bei 3.219 T€. In 2009 wurde ein Fehlbetrag von 283 T€ erwirtschaftet. Wie auch bei der Bilanz, ist die Entwicklung der GuV durch eine relative Konstanz der meisten Positionen geprägt. 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 2009 – 2011 ein Betrag in Höhe von 3,9 Mio. € zugeführt, um finanzielle Risiken, die sich in der Zukunft möglicherweise aus den Derivaten ergeben können, abzudecken. Dadurch wurden die

Abschlussergebnisse des ESi erheblich belastet, so dass in jedem Jahr des Betrachtungszeitraums 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 2011 bei 1,98 €/m<sup>3</sup> verbrauchten Frischwassers, die Niederschlagswassergebühr bei 0,94 €/m<sup>2</sup> befestigter Fläche. Gegenüber dem Vorjahr wurde die Niederschlagswassergebühr um 0,06 €/m<sup>2</sup> angehoben.

Die Reinigungsleistung der Kläranlagen Siegen und Weidenau ist zusammen auf 250.000 Einwohnerwerte ausgelegt. Derzeit werden jährlich rd. 5,4 Mio. m<sup>3</sup> Schmutzwasser sowie das auf rd. 10,5 Mio. m<sup>2</sup> versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser gereinigt. Das Investitionsvolumen lag in 2011 bei 8.161 T€. Investitionsschwerpunkte waren die Kläranlagen Siegen und Weidenau sowie eine Vielzahl von Kanalbaumaßnahmen. Die Länge des Kanalnetzes nahm um 4,7 Km auf 603,7 Km zu.

In 2011 beschäftigte ESi 74 Mitarbeiter/-innen, davon 3 Auszubildende (Vorjahr 74/3).

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. 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.

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 Regionalflyghafen 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 Breuer, 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. Derzeit hat die Verbandsversammlung 36 Mitglieder, davon entfallen 4 auf die Stadt Siegen. Die Hauptverwaltungsbeamten aller Verbandsmitglieder oder ein von ihnen jeweils benannter Dezernent bilden den Verwaltungsrat. Verbandsvorsteher ist Herr Theo Hilchenbach, Bürgermeister der Gemeinde Drolshagen.

Geschäftsführer der KDZ ist Herr Wolfgang Schnell. 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 2011 auf 1.542 T€ (Vorjahr: 1.414 T€).

Die Stadt Siegen wird in der Verbandsversammlung durch Herrn Bürgermeister Mues, den Fachbereichsleiter 2, Herrn Burkhard Schneider sowie Herrn Gunther Gelber und Herrn Ingmar Schiltz vertreten.



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. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.10.2009 wird die Stadt Siegen durch folgende Mitglieder in der Verbandsversammlung vertreten:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Bertelmann, Hans Günter                        | Dittert, Katrin      |
| Eckhardt, Klaus                                | Fries, Traute        |
| Gaden, Helga                                   | Gerhards, Karl Heinz |
| Glaamann, Herta                                | Heupel, Michael      |
| Jung, Angela                                   | Katz, Reinhilde      |
| Kesting, Stefan                                | Klein, Silka         |
| Krombach, Ulrich                               | Mörbitz, Peter       |
| Müller, Heinz                                  | Rujanski, Detlef     |
| Schiltz, Ingmar                                | Schlenther, Christa  |
| Schneider, Walter                              | Schulte, Peter       |
| Spies, Hartmut                                 | Stinner, Jürgen      |
| Strunk, Christine                              | Walter, Klaus Volker |
| Cziba, Ansgar (ab 07/2011 für Ulrich Krombach) |                      |

Vorstandsvorsitzende ist Herr Bürgermeister Kiß, Kreuztal.

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                                  |    | 2011      | 2010      | 2009      |
|--|----|-----------|-----------|-----------|
| Bilanzsumme                                  | T€ | 3.163.939 | 3.007.058 | 3.218.175 |
| Forderungen an Kreditinstitute               | T€ | 67.733    | 92.735    | 148.395   |
| Forderungen an Kunden                        | T€ | 2.189.250 | 2.070.587 | 2.033.391 |
| Gezeichnetes Kapital                         | T€ | --        | --        | --        |
| Gewinnrücklagen                              | T€ | 176.350   | 173.250   | 170.016   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | T€ | 723.297   | 685.671   | 857.180   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden           | T€ | 2.094.984 | 2.026.783 | 2.051.646 |

| Daten aus der GuV            |    | 2011   | 2010   | 2009   |
|------------------------------|----|--------|--------|--------|
| Zinsüberschuss               | T€ | 75.284 | 75.419 | 74.774 |
| Provisionsüberschuss         | T€ | 21.674 | 21.449 | 21.529 |
| Personalaufwand              | T€ | 38.430 | 37.340 | 41.805 |
| Abschreibungen (Sachanlagen) | T€ | 4.549  | 5.115  | 6.074  |
| Steueraufwand                | T€ | 7.890  | 10.079 | 5.536  |
| Jahresüberschuss             | T€ | 3.705  | 3.100  | 3.011  |

| Statistische Zahlen |  | 2011 | 2010 | 2009 |
|---------------------|--|------|------|------|
| Geschäftsstellen    |  | 41   | 41   | 41   |

| Mitarbeiter/-innen   |  | 2011  | 2010  | 2009  |
|----------------------|--|-------|-------|-------|
| Angestellte          |  | 736   | 737   | 729   |
| Auszubildende        |  | 72    | 64    | 61    |
| Gesamt               |  | 808   | 801   | 790   |
| Vollzeitbeschäftigte |  | 571,7 | 572,4 | 571,1 |

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 2011 unterhielt die Sparkasse Siegen in ihrem Einzugsbereich (Siegen, Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf) neben der Hauptstelle Morleystraße 2 - 6 noch 40 Geschäftsstellen und Niederlassungen. Die Zahl der Mitarbeiter/-innen belief sich zum Jahresende auf 808, davon waren 72 Auszubildende (Vj: 801/64).

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 2012 - 2016

Anlage 1

Teil A: ERFOLGSPLAN

|   | Wirtschaftsplan<br>Vorjahr | 2012<br>€       | 2013<br>€      | 2014<br>€      | 2015<br>€      | 2016<br>€      |
|---|----------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 4.268.100                  | 4.532.200       | 4.402.700      | 4.402.100      | 4.401.500      | 4.400.900      |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                        | 896.500                    | 891.700         | 900.617        | 909.623        | 895.000        | 903.950        |
| 3. Personalaufwand                                      |                            |                 |                |                |                |                |
| Löhne und Gehälter                                      | -240.000                   | -245.000        | -252.000       | -259.000       | -266.000       | -273.000       |
| Soziale Abgaben und Altersvorsorge                      | -71.000                    | -75.000         | -77.000        | -79.000        | -81.000        | -83.000        |
| 4. Abschreibungen                                       | -1.021.000                 | -1.045.000      | -1.055.000     | -1.061.000     | -1.050.000     | -1.050.000     |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                   | -3.322.400                 | -3.449.400      | -3.309.500     | -3.204.700     | -3.183.900     | -3.226.100     |
| 6. Erträge aus Beteiligungen                            | 0                          | 0               | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 7. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen            | 0                          | 532.671         | 529.333        | 525.842        | 522.190        | 518.371        |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                 | 408.000                    | 3.000           | 3.000          | 3.000          | 3.000          | 3.000          |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                     | -753.431                   | -705.625        | -654.508       | -603.658       | -581.932       | -559.793       |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b> | <b>164.769</b>             | <b>439.546</b>  | <b>487.642</b> | <b>633.207</b> | <b>658.858</b> | <b>634.328</b> |
| 11. Außerordentlicher Aufwand                           | -1.656.000                 | -500.000        | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                | 0                          | 0               | -40.000        | -50.000        | -50.000        | -50.000        |
| 13. Sonstige Steuern                                    | -142.000                   | -144.500        | -144.500       | -144.500       | -144.500       | -144.500       |
| <b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                 | <b>-1.633.231</b>          | <b>-204.954</b> | <b>303.142</b> | <b>438.707</b> | <b>464.358</b> | <b>439.828</b> |

TEIL C: VERMÖGENSPLAN

I. AUSGABEN - ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS VOM 01.01. - 31.12.2012

| Nr.          | Bezeichnung                        | Buchwert<br>31.12.2011<br>in € | Zugang<br>Abgang (-)<br>in € | Abschrei-<br>bungen<br>in € | Buchwert<br>31.12.2012<br>in € |
|--------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1            | Immaterielle Vermögensgegenstände  | 2.000                          |                              | 1.000                       | 1.000                          |
| 2            | Sachanlagen                        |                                |                              |                             |                                |
|              | Grundstücke und Bauten             | 30.300.000                     | 919.200<br>-100.000          | 961.000                     | 30.158.200                     |
|              | Techn. Anlagen und Maschinen       | 800.000                        | 0                            | 80.000                      | 720.000                        |
|              | Betriebs- und Geschäftsausstattung | 30.000                         | 0                            | 3.000                       | 27.000                         |
| <b>Summe</b> |                                    | <b>31.132.000</b>              | <b>819.200</b>               | <b>1.045.000</b>            | <b>30.906.200</b>              |

II. EINNAHMEN

| Nr.                   | Bezeichnung                    | Nominal-<br>betrag<br>in € | Buchwert<br>31.12.2011<br>in € | Zugang<br>Abgang (-)<br>in € | Tilgung<br>in € | Buchwert<br>31.12.2012<br>in € |
|-----------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|
|                       | KAPITALRÜCKLAGE                |                            | 3.127.541                      |                              |                 | 3.127.541                      |
|                       | DARLEHENS-AUFNAHMEN            |                            |                                |                              |                 |                                |
| 1                     | Sparkasse Siegen               | 1.500.000                  | 1.500.000                      |                              | 20.000          | 1.480.000                      |
| 2                     | Sparkasse Siegen               | 1.789.522                  | 932.548                        |                              | 112.148         | 820.400                        |
| 3                     | Sparkasse Siegen               | 1.940.000                  | 1.636.442                      |                              | 64.175          | 1.572.267                      |
| 4                     | Sparkasse Siegen               | 400.000                    | 387.282                        |                              | 4.606           | 382.676                        |
| 5                     | Sparkasse Siegen               | 448.965                    | 415.639                        |                              | 12.384          | 403.255                        |
| 6                     | Sparkasse Siegen               | 667.000                    | 646.566                        |                              | 14.358          | 632.208                        |
| 7                     | EURO HYPO AG                   | 1.533.876                  | 1.241.440                      |                              | 31.518          | 1.209.922                      |
| 8                     | EURO HYPO AG                   | 883.960                    | 739.965                        |                              | 32.476          | 707.489                        |
| 9                     | EURO HYPO AG                   | 613.550                    | 505.112                        |                              | 16.336          | 488.776                        |
| 10                    | NRW.Bank (WfA)                 | 1.058.374                  | 873.159                        |                              | 13.230          | 859.929                        |
| 11                    | NRW.Bank (WfA)                 | 125.609                    | 119.423                        |                              | 1.564           | 117.859                        |
| 12                    | NRW.Bank                       | 600.000                    | 541.033                        |                              | 8.655           | 532.378                        |
| 13                    | Bayerische Landesbank          | 511.292                    | 343.099                        |                              | 11.826          | 331.273                        |
| 14                    | Landesbank Baden-Württemberg   | 511.292                    | 445.166                        |                              | 12.495          | 432.671                        |
| 15                    | Westdeutsche Immobilienbank    | 1.250.000                  | 1.113.134                      |                              | 18.772          | 1.094.362                      |
| 16                    | Westdeutsche Immobilienbank    | 1.722.288                  | 1.395.195                      |                              | 49.368          | 1.345.827                      |
| 17                    | L-Bank Karlsruhe               | 3.974.843                  | 2.843.716                      |                              | 170.795         | 2.672.921                      |
| 18                    | Dexia Hypothekenbank Berlin    | 2.649.672                  | 2.143.173                      |                              | 76.966          | 2.066.207                      |
| 19                    | Kreditanstalt für Wiederaufbau | 145.718                    | 102.003                        |                              | 5.829           | 96.174                         |
| 20                    | Neu                            | 700.000                    | 0                              | 700.000                      | 5.250           | 694.750                        |
| <b>Summe Darlehen</b> |                                | <b>23.025.961</b>          | <b>17.924.095</b>              | <b>700.000</b>               | <b>682.751</b>  | <b>17.941.344</b>              |

## III. FINANZANLAGEN

|   | <b>Bezeichnung</b>              | <b>Buchwert<br/>31.12.2011<br/>in €</b> | <b>Zugang<br/>Abgang (-)<br/>in €</b> | <b>Abschrei-<br/>bungen<br/>in €</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2012<br/>in €</b> |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
| 1 | Beteiligungen                   | 52.000                                  | 0                                     | 0                                    | 52.000                                  |
| 2 | Wertpapiere des Anlagevermögens | 0                                       | 0                                     | 0                                    | 0                                       |
| 3 | Ausleihungen an Gesellschafter  | 11.878.970                              | -72.717                               | 0                                    | 11.806.253                              |
|   | <b>Summe</b>                    | <b>11.930.970</b>                       | <b>-72.717</b>                        | <b>0</b>                             | <b>11.858.253</b>                       |

## IV. UMLAUFVERMÖGEN

|  | <b>Bezeichnung</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2011<br/>in €</b> | <b>Zugang<br/>Abgang (-)<br/>in €</b> | <b>Abschrei-<br/>bungen<br/>in €</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2012<br/>in €</b> |
|--|--------------------|---|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
|  | Vorräte            | 0                                       | 0                                     | 0                                    | 0                                       |

## V. STAMMKAPITAL

|  | <b>Bezeichnung</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2011<br/>in €</b> | <b>Zugang<br/>Abgang (-)<br/>in €</b> | <b>Abschrei-<br/>bungen<br/>in €</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2011<br/>in €</b> |
|--|--------------------|---|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
|  | STAMMKAPITAL       | 9.357.000                               | 0                                     | 0                                    | 9.357.000                               |

**FINANZPLANVORSCHAU 2011 - 2015**  
der  
SIEGENER VERSORGNUNGSBETRIEBE GMBH, SIEGEN

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

| Anlagengruppe                            | Ergebnis<br>2010<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|--|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|  |                        | 2011<br>T€         | 2012<br>T€ | 2013<br>T€ | 2014<br>T€ | 2015<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| <b>1.1 Erdgasnetz</b>                    |                        |                    |            |            |            |            |              |
| a) Bezug, Druckregelung, Fernwirktechnik |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Gasübernahmestationen                    | 397                    | 130                | 0          | 200        | 100        | 200        | 630          |
| Druckregelanlagen                        | 54                     | 52                 | 65         | 65         | 65         | 65         | 312          |
| Druckregler GWG                          | 58                     | 55                 | 50         | 50         | 50         | 50         | 255          |
| Primär- und Fernwirktechnik              | 5                      | 3                  | 5          | 5          | 5          | 5          | 23           |
|  | 514                    | 240                | 120        | 320        | 220        | 320        | 1.220        |
| b) Verteilung/Rohrleitungsbau            |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen   | 1.657                  | 1.250              | 950        | 900        | 900        | 900        | 4.900        |
| Hausanschlussleitungen                   | 229                    | 250                | 180        | 150        | 150        | 150        | 880          |
| Lastgangzähler                           | 0                      | 0                  | 0          | 10         | 10         | 10         | 30           |
| Gaszähler                                | 27                     | 32                 | 30         | 30         | 25         | 25         | 142          |
| Gaszähler GWG                            | 26                     | 3                  | 5          | 10         | 10         | 10         | 38           |
|  | 1.939                  | 1.535              | 1.165      | 1.100      | 1.095      | 1.095      | 5.990        |
|  | 2.453                  | 1.775              | 1.285      | 1.420      | 1.315      | 1.415      | 7.210        |
| <b>1.2 Wärmeservice</b>                  | 53                     | 120                | 100        | 100        | 100        | 100        | 520          |
| <b>Zusammen</b>                          | 2.506                  | 1.895              | 1.385      | 1.520      | 1.415      | 1.515      | 7.730        |



## 2. Trinkwasserversorgung

| Anlagengruppe                                     | Ergebnis<br>2010<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|---|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|   |                        | 2011<br>T€         | 2012<br>T€ | 2013<br>T€ | 2014<br>T€ | 2015<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| a) Speicherung, Druckregelung,<br>Fernwirktechnik |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Regelanlagen                                      | 36                     | 18                 | 0          | 0          | 0          | 0          | 18           |
| Hochbehälter                                      | 190                    | 202                | 430        | 220        | 400        | 250        | 1.502        |
| Primär- und Fernwirktechnik                       | 95                     | 10                 | 10         | 10         | 10         | 10         | 50           |
|   | 321                    | 230                | 440        | 230        | 410        | 260        | 1.570        |
| b) Verteilung/Rohrleitungsbau                     |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen            | 1.049                  | 1.200              | 1.150      | 1.000      | 1.000      | 1.000      | 5.350        |
| Hausanschlussleitungen                            | 68                     | 90                 | 100        | 120        | 120        | 100        | 530          |
| Wasserzähler                                      | 14                     | 0                  | 5          | 5          | 5          | 5          | 20           |
| Wasserzähler GWG                                  | 36                     | 25                 | 30         | 30         | 30         | 30         | 145          |
|   | 1.167                  | 1.315              | 1.285      | 1.155      | 1.155      | 1.135      | 6.045        |
|   |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Zusammen  | 1.488                  | 1.545              | 1.725      | 1.385      | 1.565      | 1.395      | 7.615        |

### 3. Gemeinsame Anlagen

| Anlagengruppe  | Ergebnis<br>2010<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|--|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|  |                        | 2011<br>T€         | 2012<br>T€ | 2013<br>T€ | 2014<br>T€ | 2015<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| a) Grundstücke und Gebäude                           | 0                      | 40                 | 10         | 0          | 0          | 0          | 50           |
| b) Fuhrpark (nur Sonderfahrzeuge, ansonsten Leasing) | 13                     | 0                  | 0          | 0          | 60         | 0          | 60           |
| c) Schnellbetankungsanlage                           | 0                      | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            |
| d) Fernwirkanlage                                    |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Zentrale/Allgemein                                   | 0                      | 5                  | 5          | 5          | 5          | 5          | 25           |
| e) DV-Anlage   |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Allgemeine DV  | 137                    | 200                | 150        | 75         | 75         | 75         | 575          |
| Grafische DV   | 3                      | 10                 | 40         | 150        | 10         | 10         | 220          |
| f) Maschinen und Geräte                              | 77                     | 115                | 65         | 65         | 65         | 65         | 375          |
| g) Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 40                     | 90                 | 45         | 45         | 45         | 45         | 270          |
| Zusammen   | 270                    | 460                | 315        | 340        | 260        | 200        | 1.575        |

## Investitionen zusammen

| Anlagengruppe            | Ergebnis<br>2010<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|--------------------------|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                          |                        | 2011<br>T€         | 2012<br>T€ | 2013<br>T€ | 2014<br>T€ | 2015<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| 1. Erdgasversorgung      | 2.506                  | 1.895              | 1.385      | 1.520      | 1.415      | 1.515      | 7.730        |
| 2. Trinkwasserversorgung | 1.488                  | 1.545              | 1.725      | 1.385      | 1.565      | 1.395      | 7.615        |
| 3. Gemeinsame Anlagen    | 270                    | 460                | 315        | 340        | 260        | 200        | 1.575        |
| Investitionen zusammen   | 4.264                  | 3.900              | 3.425      | 3.245      | 3.240      | 3.110      | 16.920       |

|  | Ergebnis<br>2010<br>T€ | SONSTIGER BEDARF |            |            |            |            |              |
|--|------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|  |                        | 2011<br>T€       | 2012<br>T€ | 2013<br>T€ | 2014<br>T€ | 2015<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| <b>II. Darlehenstilgungen</b>          | 1.422                  | 1.000            | 873        | 921        | 968        | 940        | 4.702        |
| <b>III. Beteiligung SAUBER ENERGIE</b> | 0                      | 332              | 0          | 0          | 0          | 0          | 332          |
| <b>IV. Arbeitgeberdarlehen</b>         | 13                     | 20               | 20         | 20         | 20         | 20         | 100          |
| <b>Summe Ausgaben</b>                  | 5.699                  | 5.252            | 4.318      | 4.186      | 4.228      | 4.070      | 22.054       |

## Einnahmen

|   | Ergebnis<br>2010<br>T€ | 2011<br>T€ | 2012<br>T€ | 2013<br>T€ | 2014<br>T€ | 2015<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
|---|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| <b>I. Abschreibungen</b><br>(einschl. Buchrestwertabschreibungen) |                        |            |            |            |            |            |              |
| Erdgasversorgung  | 1.623                  | 1.556      | 1.491      | 1.418      | 1.335      | 1.257      | 7.057        |
| Trinkwasserversorgung   | 1.689                  | 1.636      | 1.589      | 1.530      | 1.469      | 1.412      | 7.636        |
| Gemeinsame Anlagen  | 460                    | 438        | 391        | 353        | 355        | 344        | 1.881        |
|   | 3.772                  | 3.630      | 3.471      | 3.301      | 3.159      | 3.013      | 16.574       |
| <b>II. Grundstücksverkäufe</b>                                    | 174                    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            |
| <b>III. Darlehensaufnahme</b>                                     | 3.000                  | 0          | 750        | 750        | 750        | 1.500      | 3.750        |
| <b>IV. Veränderung Rücklagen</b>                                  | 0                      | 0          | 300        | 400        | 500        | 500        | 1.700        |
| <b>V. Veränderung verschiedener Bilanzpositionen</b>              | -1.247                 | 1.622      | -203       | -265       | -181       | -943       | 30           |
| <b>Summe Einnahmen</b>  | 5.699                  | 5.252      | 4.318      | 4.186      | 4.228      | 4.070      | 22.054       |

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>   | 2011                 | 2010          | 2009          |
|--|----------------------|---------------|---------------|
|  | €                    | T€            | T€            |
| <b>AKTIVA</b>  |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>  |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   | 5.675,50             | 4             | 5             |
| II. Sachanlagen  | 31.929.912,84        | 31.613        | 32.518        |
| III. Finanzanlagen   |                      |               |               |
| 1. Beteiligungen   | 52.000,00            | 52            | 52            |
| 2. Ausleihungen an den Gesellschafter  | <u>11.598.548,64</u> | <u>11.600</u> | <u>0</u>      |
|  | 43.586.136,98        | 43.269        | 32.575        |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>  |                      |               |               |
| I. Vorräte   | 0,00                 | 0             | 10.684        |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                            | 662.794,48           | 532           | 742           |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                         | <u>1.186.285,91</u>  | <u>725</u>    | <u>367</u>    |
|  | 1.849.080,39         | 1.257         | 11.793        |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                  | 865,60               | 0             | 1             |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>45.436.082,97</b> | <b>44.526</b> | <b>44.369</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  | 1.039.697,29         | 545           | -159          |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | <u>-59.081,58</u>    | <u>495</u>    | <u>704</u>    |
|  | 25.665.156,22        | 25.725        | 25.230        |
| <b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b> | 1.367.290,35         | 1.395         | 1.449         |
| <b>C. <u>Rückstellungen</u></b>  | 44.879,13            | 78            | 86            |
| <b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>   | 18.316.115,21        | 17.284        | 17.551        |
| <b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                  | 42.642,06            | 44            | 53            |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>45.436.082,97</b> | <b>44.526</b> | <b>44.369</b> |

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>   | 2011<br>€            | 2010<br>T€    | 2009<br>T€    |
|--|----------------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 4.435.158,82         | 4.367         | 4.369         |
| 2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen                           | 0,00                 | 0             | 3             |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge   | 897.820,99           | 811           | 1.360         |
| 4. Materialaufwand   |                      |               |               |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen   | 0,00                 | 0             | -3            |
| 5. Personalaufwand   |                      |               |               |
| a) Löhne und Gehälter  | -241.293,86          | -236          | -229          |
| b) Soziale Abgaben   | -70.654,48           | -73           | -70           |
| 6. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen              | -959.851,01          | -979          | -935          |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | <u>-3.277.304,82</u> | <u>-2.924</u> | <u>-2.879</u> |
| Betriebsergebnis   | 783.875,64           | 966           | 1.616         |
| 8. Erträge aus Beteiligungen   | 12.571,44            | 26            | 8             |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 535.858,76           | 462           | 0             |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                       | 10.642,39            | 6             | 111           |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | <u>-749.046,14</u>   | <u>-760</u>   | <u>-890</u>   |
| Finanzergebnis   | -189.973,55          | -266          | -771          |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                        | <b>593.902,09</b>    | <b>700</b>    | <b>845</b>    |
| <b>13. Außerordentliches Ergebnis</b>  | <b>-506.489,20</b>   | <b>-36</b>    | <b>0</b>      |
| 14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                       | 0,00                 | -25           | 0             |
| 15. Sonstige Steuern   | -146.494,47          | -144          | -141          |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>-59.081,58</b>    | <b>495</b>    | <b>704</b>    |

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

| <b>Kennzahlen</b>        |    | 2011 | 2010  | 2009  |
|--------------------------|----|------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote        | %  | 56,5 | 57,7  | 56,8  |
| Eigenkapitalrentabilität | %  | -0,2 | 2,0   | 2,9   |
| Cashflow                 | T€ | 856  | 1.418 | 1.584 |

**KM:SI GmbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                            | 2011               | 2010        | 2009        |
|---|--------------------|-------------|-------------|
|   | €                  | T€          | T€          |
| <b>AKTIVA</b>                                       |                    |             |             |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                     |                    |             |             |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                | 2.331,00           | 4           | 2           |
| II. Sachanlagen                                     | 1.028.702,57       | 1.083       | 1.108       |
| III. Finanzanlagen                                  | <u>125.000,00</u>  | <u>245</u>  | <u>245</u>  |
|   | 1.156.033,57       | 1.332       | 1.355       |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                     |                    |             |             |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände    | 110.279,32         | 160         | 141         |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | <u>458.476,45</u>  | <u>335</u>  | <u>433</u>  |
|   | 568.755,77         | 495         | 574         |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>         | 1.294,21           | 2           | 3           |
| Bilanzsumme   | 1.726.083,55       | 1.829       | 1.932       |
| <b>PASSIVA</b>                                      |                    |             |             |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                       |                    |             |             |
| I. Gezeichnetes Kapital                             | 875.500,00         | 875         | 875         |
| II. Kapitalrücklage                                 | 206.300,00         | 223         | 435         |
| III. Gewinn-/Verlustvortrag                         | -162.393,61        | -121        | -265        |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                    | <u>-205.614,76</u> | <u>-264</u> | <u>-290</u> |
|   | 713.791,63         | 713         | 755         |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                     | 75.830,64          | 99          | 118         |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                  | 929.791,82         | 968         | 984         |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>         | 6.669,46           | 49          | 75          |
| Bilanzsumme   | 1.726.083,55       | 1.829       | 1.932       |



**KM:SI GmbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                | 2011<br>€          | 2010<br>T€  | 2009<br>T€  |
|---|--------------------|-------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 2.146.421,81       | 2.294       | 2.360       |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                                  | <u>55.152,15</u>   | <u>76</u>   | <u>68</u>   |
|   | 2.201.573,96       | 2.370       | 2.428       |
| 3. Aufwendungen für bezogene Leistungen                           | 0,00               | 0           | -29         |
| 4. Personalaufwand  |                    |             |             |
| a) Löhne und Gehälter   | -446.748,19        | -553        | -576        |
| b) Soziale Abgaben  | -83.868,31         | -106        | -104        |
| 5. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen | -73.178,56         | -83         | -76         |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen                             | -1.659.337,99      | -1.861      | -1.901      |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                           | 1.985,69           | 2           | 5           |
| 8. Abschreibungen auf Finanzanlagen                               | -120.001,00        | 0           | 0           |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                               | <u>-25.934,36</u>  | <u>-33</u>  | <u>-38</u>  |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>           | <b>-205.508,76</b> | <b>-264</b> | <b>-291</b> |
| 11. Sonstige Steuern  | -106,00            | 0           | 0           |
| <b>12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                           | <b>-205.614,76</b> | <b>-264</b> | <b>-291</b> |

**KM:SI GmbH**

| <b>Kennzahlen</b>        |    | 2011  | 2010  | 2009  |
|--------------------------|----|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote        | %  | 41,4  | 39,0  | 39,1  |
| Eigenkapitalrentabilität | %  | -22,4 | -27,0 | -27,8 |
| Cashflow                 | T€ | 19    | -109  | -241  |

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>   | 2011                 | 2010          | 2009          |
|--|----------------------|---------------|---------------|
|  | €                    | T€            | T€            |
| <b>AKTIVA</b>  |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>  |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   | 279.590,75           | 200           | 235           |
| II. Sachanlagen  | 39.982.374,29        | 39.545        | 39.018        |
| III. Finanzanlagen   | <u>407.029,32</u>    | <u>75</u>     | <u>73</u>     |
|  | 40.668.994,36        | 39.820        | 39.326        |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>  |                      |               |               |
| I. Vorräte   | 266.761,36           | 322           | 324           |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                            | 7.697.064,86         | 13.201        | 9.727         |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                         | <u>4.666.590,24</u>  | <u>157</u>    | <u>150</u>    |
|  | 12.630.416,46        | 13.680        | 10.201        |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                  | 116.616,51           | 158           | 147           |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>53.416.027,33</b> | <b>53.658</b> | <b>49.674</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   | 300.000,00           | 300           | 300           |
| IV. Gewinn-/Verlustvortrag   | 3.215,05             | 5             | 4             |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | <u>3.308.397,79</u>  | <u>2.698</u>  | <u>3.501</u>  |
|  | 21.781.434,76        | 21.173        | 21.975        |
| <b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b> | 2.823.412,69         | 2.427         | 2.272         |
| <b>C. <u>Empfangene Ertragszuschüsse</u></b>                                 | 2.484.841,68         | 2.947         | 3.439         |
| <b>D. <u>Rückstellungen</u></b>  | 7.150.205,00         | 7.423         | 7.352         |
| <b>E. <u>Verbindlichkeiten</u></b>   | 19.176.133,20        | 19.688        | 14.636        |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>53.416.027,33</b> | <b>53.658</b> | <b>49.674</b> |

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>  | 2011<br>€            | 2010<br>T€    | 2009<br>T€    |
|---|----------------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 51.779.703,42        | 50.576        | 57.685        |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen  | <u>837.201,04</u>    | <u>700</u>    | <u>543</u>    |
| Gesamtleistung  | 52.616.904,46        | 51.276        | 58.228        |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 1.525.006,27         | 1.975         | 1.811         |
| 4. Materialaufwand  |                      |               |               |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren                         | -31.872.695,60       | -30.782       | -36.893       |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | -2.892.235,07        | -2.750        | -2.657        |
| 5. Personalaufwand  |                      |               |               |
| a) Löhne und Gehälter   | -5.358.637,63        | -5.206        | -5.086        |
| b) Soziale Abgaben  | -1.502.293,15        | -1.459        | -1.474        |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -3.594.769,72        | -3.767        | -3.831        |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | <u>-3.176.415,35</u> | <u>-3.947</u> | <u>-4.891</u> |
| Betriebsergebnis  | 5.744.864,21         | 5.340         | 5.207         |
| 8. Erträge aus Beteiligungen  | 0,00                 | 0             | 0             |
| 9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens                                       | 223,18               | 0             | 0             |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 51.009,26            | 85            | 19            |
| 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen  | -12.122,00           | -8            | -8            |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | <u>-674.236,51</u>   | <u>-567</u>   | <u>-474</u>   |
| Finanzergebnis  | -635.126,07          | -490          | -463          |
| <b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                     | <b>5.109.738,14</b>  | <b>4.850</b>  | <b>4.744</b>  |
| 14. Außerordentliche Erträge  | 0,00                 | 364           | 0             |
| 15. Außerordentliche Aufwendungen   | <u>0,00</u>          | <u>-44</u>    | <u>0</u>      |
| Außerordentliches Ergebnis  | 0,00                 | 320           | 0             |
| 16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  | -1.762.923,34        | -2.438        | -1.209        |
| 17. Sonstige Steuern  | <u>-38.417,01</u>    | <u>-34</u>    | <u>-34</u>    |
| <b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>   | <b>3.308.397,79</b>  | <b>2.698</b>  | <b>3.501</b>  |

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

| <b>Kennzahlen</b>   |                  | 2011  | 2010  | 2009  |
|---|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote   | %                | 34,6  | 34,4  | 37,2  |
| Eigenkapitalrentabilität  | %                | 19,9  | 14,6  | 18,9  |
| Cashflow  | T€               | 6.824 | 6.127 | 6.903 |
| Erdgaspreis am 31.12. (Arbeitspreis nach Basisstarif, Preisstufe 2) * | Ct/kWh           | 5,28  | 4,50  | 4,60  |
| Wasserpreis am 31.12. *   | €/m <sup>3</sup> | 1,68  | 1,68  | 1,68  |

\* ohne Umsatzsteuer

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                   | 2011                 | 2010          | 2009          |
|--|----------------------|---------------|---------------|
|  | €                    | T€            | T€            |
| <b>AKTIVA</b>  |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                            |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                       | 25.666,41            | 47            | 58            |
| II. Sachanlagen  | 57.155.885,63        | 44.288        | 32.119        |
| III. Finanzanlagen   | 0,00                 | 0             | 0             |
|  | <u>57.181.552,04</u> | <u>44.335</u> | <u>32.177</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                            |                      |               |               |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und<br>andere Vorräte | 2.561.715,09         | 2.821         | 2.840         |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände       | 558.129,23           | 325           | 345           |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei<br>Kreditinstituten    | 518.018,99           | 2.262         | 4.374         |
|  | <u>3.637.863,31</u>  | <u>5.408</u>  | <u>7.559</u>  |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 171.145,19           | 113           | 68            |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>60.990.560,54</b> | <b>49.856</b> | <b>39.804</b> |
| <b>PASSIVA</b>   |                      |               |               |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                              |                      |               |               |
| I. Gezeichnetes Kapital                                    | 777.163,67           | 777           | 777           |
| II. Gewinnrücklagen  | 22.529.443,33        | 21.879        | 21.779        |
| III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                          | 831.356,83           | 681           | 131           |
| IV. Einstellung in Gewinnrücklagen                         | 0,00                 | 0             | 0             |
| V. Entnahmen aus Gewinnrücklagen                           | 0,00                 | 0             | 0             |
|  | <u>24.137.963,83</u> | <u>23.337</u> | <u>22.687</u> |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                            | 1.131.667,36         | 1.148         | 1.169         |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                         | 35.720.790,51        | 25.371        | 15.948        |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 138,84               | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>60.990.560,54</b> | <b>49.856</b> | <b>39.804</b> |

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>   | 2011<br>€           | 2010<br>T€  | 2009<br>T€  |
|--|---------------------|-------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse  |                     |             |             |
| a) aus der Hausbewirtschaftung   | 8.205.297,35        | 7.745       | 7.548       |
| b) aus Verkauf von Grundstücken  | 148.000,00          | 39          | 0           |
| c) aus Betreuungstätigkeit   | 238.912,59          | 237         | 221         |
| d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen   | 37.049,12           | 22          | 0           |
| 2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen | -169.389,34         | -17         | 69          |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen   | 297.348,98          | 266         | 101         |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge   | 557.421,16          | 354         | 358         |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen  |                     |             |             |
| a) Hausbewirtschaftung   | -3.471.234,33       | -3.826      | -4.237      |
| b) Verkaufsgrundstücke   | -89.022,47          | -21         |             |
| c) Andere Lieferungen und Leistungen   | <u>-19.780,94</u>   | <u>-36</u>  | <u>-32</u>  |
| Rohergebnis  | 5.734.602,12        | 4.763       | 4.028       |
| 6. Personalaufwand   |                     |             |             |
| a) Löhne, Gehälter   | -1.026.555,00       | -984        | -999        |
| b) Soziale Abgaben   | -259.250,00         | -253        | -296        |
| 7. Abschreibungen  | -2.059.291,99       | -1.651      | -1.356      |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | -576.228,41         | -574        | -870        |
| 9. Erträge aus Wertpapieren  | 0,00                | 0           | 0           |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 7.811,91            | 15          | 62          |
| 11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen  | <u>-809.230,69</u>  | <u>-458</u> | <u>-272</u> |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  | <b>1.011.857,94</b> | <b>858</b>  | <b>297</b>  |
| 13. Außerordentliche Aufwendungen  | 0,00                | -6          | 0           |
| 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag   | -14.056,00          | -14         | -14         |
| 15. Sonstige Steuern   | <u>-166.445,11</u>  | <u>-157</u> | <u>-152</u> |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>831.356,83</b>   | <b>681</b>  | <b>131</b>  |

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2011  | 2010  | 2009  |
|--|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 39,5  | 46,8  | 56,9  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 3,5   | 3,0   | 0,6   |
| Cashflow   | T€               | 2.682 | 2.256 | 1.864 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 438   | 391   | 300   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 4,91  | 4,64  | 4,62  |
| Kosten Instandhaltung / Modernisierung               | €/m <sup>2</sup> | 32,60 | 51,00 | 42,00 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 602   | 540   | 556   |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 13,5  | 14,6  | 13,2  |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 7,6   | 7,3   | 8,5   |



**Baugenossenschaft Siegerland eG**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                   | 2011                | 2010       | 2009       |
|--|---------------------|------------|------------|
|  | €                   | T€         | T€         |
| <b>AKTIVA</b>  |                     |            |            |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                            |                     |            |            |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                       | 1.611,67            | 3          | 5          |
| II. Sachanlagen  | 19.017.321,84       | 18.894     | 17.902     |
| III. Finanzanlagen   | <u>1.600,00</u>     | <u>2</u>   | <u>2</u>   |
|  | 19.020.533,51       | 18.899     | 17.909     |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                            |                     |            |            |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und<br>andere Vorräte | 1.501.058,49        | 1.391      | 1.322      |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände       | 92.669,72           | 80         | 91         |
| III. Wertpapiere   | 0,00                | 0          | 0          |
| IV. Kassenbestand und Guthaben bei<br>Kreditinstituten     | <u>1.014.820,06</u> | <u>746</u> | <u>608</u> |
|  | 2.608.548,27        | 2.217      | 2.021      |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 1.790,40            | 3          | 3          |
| <b>Bilanzsumme</b>   | 21.630.872,18       | 21.119     | 19.933     |
| <b>PASSIVA</b>   |                     |            |            |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                              |                     |            |            |
| I. Geschäftsguthaben                                       | 1.220.411,95        | 1.202      | 1.183      |
| II. Kapitalrücklage  | 0,00                | 0          | 0          |
| III. Ergebnismrücklagen                                    | 9.290.195,39        | 8.872      | 8.229      |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                           | 566.656,05          | 451        | 712        |
| V. Entnahme aus Ergebnismrücklagen                         | 0,00                | 0          | 0          |
| VI. Einstellung in Ergebnismrücklagen                      | <u>-56.665,61</u>   | <u>-45</u> | <u>-71</u> |
|  | 11.020.597,78       | 10.480     | 10.053     |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                            | 151.170,57          | 207        | 123        |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                         | 10.459.103,83       | 10.432     | 9.757      |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 0,00                | 0          | 0          |
| <b>Bilanzsumme</b>   | 21.630.872,18       | 21.119     | 19.933     |

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                     | 2011<br>€            | 2010<br>T€    | 2009<br>T€    |
|--|----------------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse  |                      |               |               |
| a) aus der Hausbewirtschaftung   | 5.459.662,09         | 5.403         | 5.230         |
| b) aus der Betreuungstätigkeit   | 255,65               | 0             | 0             |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands<br>an unfertigen Leistungen | 93.352,32            | 73            | 22            |
| 3. Aktivierte Eigenleistungen  | 70.896,25            | 92            | 76            |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                                       | 135.577,34           | 129           | 161           |
| 5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                            | <u>-3.444.091,58</u> | <u>-3.552</u> | <u>-3.256</u> |
| Rohergebnis  | 2.315.652,07         | 2.145         | 2.233         |
| 6. Personalaufwand   |                      |               |               |
| a) Löhne und Gehälter  | -424.481,30          | -420          | -387          |
| b) Soziale Abgaben   | -87.511,71           | -98           | -101          |
| 7. Abschreibungen  | -791.750,73          | -722          | -623          |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                  | -123.896,03          | -125          | -115          |
| 9. Erträge aus Beteiligungen   | 0,00                 | 0             | 0             |
| 10. Zinsen und ähnliche Erträge  | 7.660,55             | 3             | 7             |
| 11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                                    | <u>-199.653,29</u>   | <u>-200</u>   | <u>-184</u>   |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>Geschäftstätigkeit</b>            | <b>696.019,56</b>    | <b>583</b>    | <b>830</b>    |
| 13. Außerordentliche Aufwendungen (BilMoG)                             | 0,00                 | -9            | 0             |
| 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | -1.707,24            | -1            | -3            |
| 15. Sonstige Steuern   | <u>-127.656,27</u>   | <u>-122</u>   | <u>-115</u>   |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                | <b>566.656,05</b>    | <b>451</b>    | <b>712</b>    |

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2011  | 2010  | 2009  |
|--|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 50,6  | 49,3  | 50,0  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 5,2   | 4,3   | 7,1   |
| Cashflow   | T€               | 1.358 | 1.173 | 1.334 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 232   | 230   | 204   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 4,18  | 4,07  | 4,03  |
| Kosten Instandhaltung / Modernisierung               | €/m <sup>2</sup> | 35,27 | 34,32 | 33,21 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 38    | 49    | 33    |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 10,3  | 12,1  | 11,3  |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 0,5   | 0,5   | 0,6   |

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                   | 2011                | 2010         | 2009         |
|--|---------------------|--------------|--------------|
|  | €                   | T€           | T€           |
| <b>AKTIVA</b>  |                     |              |              |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                            |                     |              |              |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                       | 164.845,00          | 80           | 18           |
| II. Sachanlagen  | 16.025.744,60       | 15.602       | 15.984       |
| III. Finanzanlagen   | <u>5.200,00</u>     | <u>5</u>     | <u>5</u>     |
|  | 16.195.789,60       | 15.687       | 16.007       |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                            |                     |              |              |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und<br>andere Vorräte | 954.925,92          | 934          | 940          |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände       | 31.564,40           | 19           | 16           |
| III. Wertpapiere   | 0,00                | 0            | 0            |
| IV. Kassenbestand und Guthaben bei<br>Kreditinstituten     | <u>3.754.559,43</u> | <u>4.358</u> | <u>4.100</u> |
|  | 4.741.049,75        | 5.311        | 5.056        |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 2.284,80            | 0            | 0            |
| <b>Bilanzsumme</b>   | 20.939.124,15       | 20.998       | 21.063       |
| <b>PASSIVA</b>   |                     |              |              |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                              |                     |              |              |
| I. Geschäftsguthaben                                       | 852.647,97          | 832          | 836          |
| II. Kapitalrücklage  | 0,00                | 0            | 0            |
| III. Ergebnisrücklagen                                     | 15.409.008,78       | 15.333       | 15.249       |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                           | 107.346,61          | 112          | 116          |
| V. Entnahme aus den Ergebnisrücklagen                      | 0,00                | 0            | 0            |
| VI. Einstellung in Ergebnisrücklagen                       | <u>-55.346,61</u>   | <u>-60</u>   | <u>-60</u>   |
|  | 16.313.656,75       | 16.217       | 16.141       |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                            | 30.500,00           | 171          | 30           |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                         | 4.594.967,40        | 4.610        | 4.892        |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 0,00                | 0            | 0            |
| <b>Bilanzsumme</b>   | 20.939.124,15       | 20.998       | 21.063       |

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                              | 2011<br>€            | 2010<br>T€    | 2009<br>T€    |
|---|----------------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                      |               |               |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                  | 4.083.071,03         | 3.938         | 3.831         |
| b) Erhöhung des Bestands<br>an unfertigen Leistungen            | 21.121,19            | -6            | 0             |
| 2. Aktivierte Eigenleistungen                                   | 11.206,20            | 17            | 1             |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                | 145.559,04           | 180           | 90            |
| 4. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                     | <u>-2.778.816,70</u> | <u>-2.668</u> | <u>-2.438</u> |
| Rohergebnis   | 1.482.140,76         | 1.461         | 1.484         |
| 5. Löhne, Gehälter, Sozialabgaben                               | -467.731,64          | -443          | -438          |
| 6. Abschreibungen   | -620.830,75          | -605          | -598          |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                           | -177.526,10          | -174          | -228          |
| 8. Erträge aus Beteiligungen                                    | 364,00               | 0             | 0             |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren                             | 0,00                 | 0             | 0             |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                        | 44.064,57            | 28            | 65            |
| 11. Abschreibung auf Wertpapiere des<br>Umlaufvermögens         | 0,00                 | 0             | 0             |
| 12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                             | <u>-53.965,91</u>    | <u>-57</u>    | <u>-73</u>    |
| <b>13. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>    Geschäftstätigkeit</b> | <b>206.514,93</b>    | <b>210</b>    | <b>212</b>    |
| 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag                            | 0,00                 | 0             | 0             |
| 15. Sonstige Steuern  | <u>-99.168,32</u>    | <u>-98</u>    | <u>-96</u>    |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                         | <b>107.346,61</b>    | <b>112</b>    | <b>116</b>    |

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2011  | 2010  | 2009  |
|--|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 77,6  | 76,9  | 76,3  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 0,7   | 0,7   | 0,7   |
| Cashflow   | T€               | 728   | 717   | 714   |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 245   | 243   | 249   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 4,15  | 3,96  | 3,79  |
| Kosten Instandhaltung                                | €/m <sup>2</sup> | 31,82 | 28,99 | 28,14 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 49    | 41    | 20    |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 8,7   | 9,0   | 7,6   |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 1,4   | 0,7   | 0,4   |

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                   | 2011                 | 2010          | 2009          |
|--|----------------------|---------------|---------------|
|  | €                    | T€            | T€            |
| <b>AKTIVA</b>  |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                            |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                       | 142.214,44           | 103           | 108           |
| II. Sachanlagen  | 35.801.222,04        | 34.966        | 34.350        |
| III. Finanzanlagen   | <u>1.600,00</u>      | <u>2</u>      | <u>2</u>      |
|  | 35.945.036,48        | 35.071        | 34.460        |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                            |                      |               |               |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und<br>andere Vorräte | 1.127.041,56         | 1.139         | 1.110         |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände       | 69.357,54            | 30            | 25            |
| III. Wertpapiere   | 0,00                 | 0             | 0             |
| IV. Kassenbestand und Guthaben bei<br>Kreditinstituten     | <u>77.508,65</u>     | <u>45</u>     | <u>1</u>      |
|  | 1.273.907,75         | 1.214         | 1.136         |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 128.855,55           | 106           | 93            |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>37.347.799,78</b> | <b>36.391</b> | <b>35.689</b> |
| <b>PASSIVA</b>   |                      |               |               |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                              |                      |               |               |
| I. Geschäftsguthaben                                       | 1.031.052,93         | 1.016         | 991           |
| II. Kapitalrücklage  | 0,00                 | 0             | 0             |
| III. Ergebnismrücklagen                                    | 11.439.908,39        | 10.988        | 10.476        |
| IV. Gewinn-/Verlustvortrag                                 | 0,00                 | 0             | 0             |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                            | 499.936,78           | 548           | 215           |
| VI. Entnahme aus Ergebnismrücklagen                        | 0,00                 | 0             | 0             |
| VII. Einstellung in Ergebnismrücklagen                     | <u>-450.000,00</u>   | <u>-509</u>   | <u>-176</u>   |
|  | 12.520.898,10        | 12.043        | 11.506        |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                            | 83.611,77            | 49            | 48            |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                         | 24.743.289,91        | 24.299        | 24.135        |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                | 0,00                 | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>37.347.799,78</b> | <b>36.391</b> | <b>35.689</b> |

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                  | 2011<br>€          | 2010<br>T€  | 2009<br>T€  |
|---|--------------------|-------------|-------------|
| 1. Umsatzerlöse   |                    |             |             |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                      | 4.449.475,30       | 4.395       | 4.278       |
| b) aus der Betreuungstätigkeit                                      | 0,00               | 2           | 2           |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen                           | 0,00               | 1           | 0           |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | -27.121,66         | 27          | 32          |
| 3. Aktivierte Eigenleistungen                                       | 108.901,39         | 91          | 71          |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                                    | 201.611,98         | 209         | 97          |
| 5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                         | -1.691.874,03      | -1.716      | -1.800      |
| 6. Aufw. für andere Lieferungen und Leistungen                      | <u>0,00</u>        | <u>0</u>    | <u>0</u>    |
| Rohergebnis   | 3.040.992,98       | 3.009       | 2.680       |
| 7. Personalaufwand  |                    |             |             |
| a) Löhne und Gehälter   | -530.709,75        | -503        | -522        |
| b) Soziale Abgaben  | -114.185,67        | -109        | -105        |
| 8. Abschreibungen   | -902.610,86        | -861        | -817        |
| 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen                               | -149.926,88        | -166        | -173        |
| 10. Erträge aus anderen Wertpapieren                                | 88,00              | 0           | 0           |
| 11. Zinsen und ähnliche Erträge                                     | 782,95             | 1           | 2           |
| 12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                                 | <u>-759.513,67</u> | <u>-739</u> | <u>-772</u> |
| <b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>             | <b>584.917,10</b>  | <b>632</b>  | <b>293</b>  |
| 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                | -281,59            | -1          | 2           |
| 15. Sonstige Steuern  | <u>-84.698,73</u>  | <u>-83</u>  | <u>-80</u>  |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                             | <b>499.936,78</b>  | <b>548</b>  | <b>215</b>  |



**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2011  | 2010  | 2009  |
|--|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 33,2  | 32,8  | 32,0  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 4,0   | 4,5   | 1,9   |
| Cashflow   | T€               | 1.418 | 1.423 | 1.043 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 559   | 558   | 555   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 4,63  | 4,55  | 4,50  |
| Kosten Instandhaltung / Modernisierung               | €/m <sup>2</sup> | 31,03 | 26,64 | 25,81 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 116   | 65    | 69    |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 12,4  | 11,6  | 11,0  |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 2,7   | 2,2   | 0,0   |

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                | 2011                  | 2010           | 2009           |
|---|-----------------------|----------------|----------------|
|   | €                     | T€             | T€             |
| <b>AKTIVA</b>   |                       |                |                |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                         |                       |                |                |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 7.818.206,27          | 8.432          | 8.669          |
| II. Sachanlagen   | 208.179.087,40        | 209.163        | 210.335        |
| III. Finanzanlagen                                      | 160,00                | 25.000         | 25.000         |
|   | <u>215.997.453,67</u> | <u>242.595</u> | <u>244.004</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                         |                       |                |                |
| I. Vorräte  | 657.074,34            | 482            | 431            |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände       | 936.089,58            | 542            | 741            |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten    | 621.095,35            | 1.290          | 1.274          |
|   | <u>2.214.259,27</u>   | <u>2.314</u>   | <u>2.446</u>   |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 39.637,17             | 41             | 38             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>218.251.350,11</b> | <b>244.950</b> | <b>246.488</b> |
| <b>PASSIVA</b>  |                       |                |                |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                           |                       |                |                |
| I. Stammkapital   | 25.564,59             | 26             | 26             |
| II. Allgemeine Rücklage                                 | 60.501.597,13         | 60.502         | 60.139         |
| III. Kapitalzuschüsse und andere Zuwendungen Dritter    | 49.348.395,27         | 47.947         | 46.891         |
| IV. Gewinn-/Verlustvortrag                              | -2.039.917,71         | 1.179          | 1.462          |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                         | -1.084.396,62         | -3.219         | -283           |
|   | <u>106.751.242,66</u> | <u>106.435</u> | <u>108.235</u> |
| <b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u></b> | 7.537.081,00          | 7.618          | 7.982          |
| <b>C. <u>Rückstellungen</u></b>                         | 7.917.479,93          | 8.770          | 7.034          |
| <b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                      | 96.045.546,52         | 122.127        | 123.237        |
| <b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 0,00                  | 0              | 0              |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>218.251.350,11</b> | <b>244.950</b> | <b>246.488</b> |

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>  | 2011                        | 2010                 | 2009               |
|---|-----------------------------|----------------------|--------------------|
|   | €                           | T€                   | T€                 |
| 1. Umsatzerlöse   | 21.581.277,87               | 20.728               | 20.923             |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen  | 484.200,00                  | 494                  | 503                |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 1.507.870,30                | 1.392                | 978                |
|   | <u>23.573.348,17</u>        | <u>22.614</u>        | <u>22.404</u>      |
| 4. Materialaufwand  |                             |                      |                    |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | -2.468.148,54               | -2.578               | -2.281             |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | -1.978.985,77               | -1.742               | -1.670             |
|   | <u>-4.447.134,31</u>        | <u>-4.320</u>        | <u>-3.951</u>      |
| 5. Personalaufwand  |                             |                      |                    |
| a) Löhne, Gehälter, Beamtenbezüge   | -2.804.066,74               | -2.778               | -2.749             |
| b) Soziale Abgaben  | -919.818,61                 | -836                 | -846               |
|   | <u>-3.723.885,35</u>        | <u>-3.614</u>        | <u>-3.595</u>      |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -9.487.513,48               | -9.287               | -9.163             |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | -2.218.569,30               | -2.232               | -2.170             |
| 8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens              | 81.343,53                   | 282                  | 656                |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 139.335,63                  | 1.137                | 407                |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | -5.001.321,51               | -7.799               | -4.871             |
| <b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresüberschuss</b>                  | <u><b>-1.084.396,62</b></u> | <u><b>-3.219</b></u> | <u><b>-283</b></u> |

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

| <b>Kennzahlen</b>         |                  | 2011  | 2010  | 2009  |
|---------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote         | %                | 48,9  | 43,5  | 43,9  |
| Eigenkapitalrentabilität  | %                | -1,01 | -2,94 | -0,26 |
| Cashflow                  | T€               | 8.403 | 6.068 | 8.880 |
| Schmutzwassergebühr       | €/m <sup>3</sup> | 1,98  | 1,98  | 1,98  |
| Niederschlagswassergebühr | €/m <sup>2</sup> | 0,94  | 0,88  | 0,88  |

**Beteiligung der Stadt Siegen an Waldgenossenschaften**

(Stand 31.12.2011)

| <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> |