



Universitätsstadt Siegen

Beteiligungsbericht zum 31.12.2012

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 31.12.2012 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 2012. 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 31.12.2012 stellt damit gleichermaßen ein notwendiges wie aussagefähiges Nachschlagewerk dar.

Siegen, im Oktober 2013

Reinhold Baumeister

I. Beigeordneter und Stadtkämmerer

Inhaltsverzeichnis

		<u>Seite</u>
I.	Allgemeines	
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
II.	Darstellung der einzelnen Beteiligungen	
	Vorbemerkung u. Vorgänge von besonderer Bedeutung	11
A.	Privatrechliche Beteiligungen	
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	BEG-SW Bürgerenergiegenossenschaft eG	44
3.	Wohnungsbau	
3.1	Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH	45
3.2	Baugenossenschaft Siegerland eG	51
3.3	Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG	56
3.4	Wohnstättengenossenschaft Siegen eG	61

	<u>Seite</u>
4. Sonstige	
4.1 Volksbank Siegerland eG	66
4.2 Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH	67
4.3 ESi GmbH	69
B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen	
1. Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen	70
2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland	76
3. Zweckverband Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd	77
4. Sparkassenzweckverband	79
5. Sparkasse Siegen [nachrichtlich]	80

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 2012 an 17 Unternehmen des privaten Rechts direkt oder indirekt beteiligt. Dabei liegen die unternehmensbezogenen Ziele schwerpunktmäßig in den Bereichen Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung, Versorgung sowie Wohnungsbau. Bei den öffentlich-rechtlichen Beteiligungen, mit denen sich die Stadt Siegen nicht-wirtschaftlich im Sinne der Gemeindeordnung betätigt, stehen die Abwasserentsorgung, der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, die Bereitstellung von informationstechnischen Dienstleistungen sowie die geld- und kreditwirtschaftliche Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Vordergrund.

4.2 Unternehmensübergreifende Ziele

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

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

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

5. Rechtsform der Unternehmensbeteiligungen

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

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

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

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

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

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

6. Aufbau der Beteiligungsverwaltung

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

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

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

Privatrechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2012

Sektor	Unternehmen	Stammkapital, Geschäftsguthaben T€	Mittelbare Beteiligung über	Kapitalanteil	
				T€	%
Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung	Kommunale Entwicklungs- gesellschaft Siegen mbH	9.357	--	9.357	100,00
	Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH	511	KEG	52	10,00
	KM:SI GmbH	875	--	170	19,42
	RIO GmbH	180	KM:SI	40	22,20
Versorgung	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	18.100	--	13.554	74,88
	SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	1.980	SVB	330	16,66
	SE Verwaltungs-GmbH	25	SVB	4,2	16,66
	RWE AG	1.574.000	--	1.077	0,07
	Verband der kommunalen RWE-Aktionäre GmbH	128	--	0,537	0,42
	BEG-SW Bürgerenergie- genossenschaft eG	563	--	0,5	0,09
Wohnungsbau	Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH	777	--	34	4,32
	Wohnungsbaugenossenschaft Hüttental eG	878	--	229	26,02
	Baugenossenschaft Siegerland eG	1.248	--	109	8,72
	Wohnstättengenossenschaft Siegen eG	1.282	--	51	4,00
Sonstige	Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH	51	--	51	100,00
	Volksbank Siegerland eG	12.362	--	0,160	0,001
	ESi GmbH	25	--	25	100,00

Öffentlich-rechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2012
--

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

II. Darstellung der einzelnen Beteiligungen

Vorbemerkung

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

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

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

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Am 08.10.2012 wurde die ESi GmbH als Eigengesellschaft der Stadt Siegen mit einem Stammkapital von 25 T€ gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Trocknung von Klärschlamm aus kommunalen Kläranlagen.

Die KM:SI GmbH hat ihren Geschäftsanteil an der RIO GmbH von 100 auf 40 T€ vermindert. Die Kapitalmehrheit liegt damit bei den privaten Mitgesellschaftern (Anteil KMSI: 22,2 %).

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

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

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	44.912	45.436	44.526
Anlagevermögen	T€	42.998	43.586	43.269
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€	17.375	18.046	17.042

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	4.586	4.435	4.367
Personalaufwand	T€	332	312	309
Sonst. betriebl. Aufwendungen	T€	3.501	3.277	2.924
Abschreibungen	T€	1.067	960	979
Zinsaufwand	T€	698	749	760
Außerordentlicher Aufwand	T€	402	506	36
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	- 158	- 59	495

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Parkhäuser/-flächen		15	13	13
Stellplätze		3.308	3.159	3.159
Verwaltungsgebäude, Wohnheime, Kindertagesstätten		4	5	5
Wohnungen	WE	309	309	309
Belegungsquote	%	93,0	93,0	91,0
Garagen/Carports		217	217	217

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Geschäftsführer, technischer Leiter (nebenamtlich)		2	2	2
Angestellte		6	5	5
Gesamt		8	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 2012 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 2012 war die KEG an folgendem Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag
	T€	%	2012 T€
Radio Siegen GmbH & Co. KG	52	10,0	36

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 m² 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.
- 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.
- Die Eigentümergemeinschaft des KrönchenCenters (Stadt Siegen und Gewerbepark Heidenberg/Wohnpark Wellersberg Projekt GmbH) haben die KEG mit Vertrag vom 31.03.2005 zur Verwalterin des Gebäudes bestellt. Die Bestellung war zunächst bis zum 31.12.2006 befristet, wurde aber zwischenzeitlich bis zum 31.12.2015 verlängert. Darüber hinaus hat die KEG mit Vertrag vom 22./23.01.2007 die Bewirtschaftung des Parkplatzes KrönchenCenter mit 26 Stellplätzen übernommen.
- Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Siegen vom 15.10.2008 haben KEG und Stadt am 05./11.11.2008 einen Nutzungs-, Überlassungs- und Übernahmevertrag zum Neubau der Feuerwache abgeschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren mit der Option der Verlängerung. Die in Projektträgerschaft der KEG errichtete Feuerwache wurde im Februar 2010 an die Stadt Siegen übergeben.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2013 (Plan) T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Dividende	0	0	0	0	0
Erlös aus Immobilienverwaltung	29	29	37	27	29
Erbbauzinsen	166	166	161	158	158
Leasingrate Feuerwache	625	625	630	558	0
Ausleihungen an die Stadt Siegen	11.507	11.583	11.599	11.600	0
Bürgschaften der Stadt	k. A.	17.178	17.364	16.768	17.877

Aufgrund der hohen Aufwendungen für die Sanierung mehrerer Parkhäuser standen der KEG in den letzten Jahren keine Mittel für die Ausschüttung einer Dividende zur Verfügung. Für die Verwaltung stadteigener Immobilien (Wohngebäude, Parkpaletten, usw.) erhält die KEG eine Vergütung in Höhe von rd. 30 T€/Jahr. Erbbauzinsen zahlt die KEG für die Grundstücke, auf denen die

Parkpalette Siegerlandhalle sowie die Parkhäuser Altstadt und Apollotheater errichtet wurden. Erbbaurechtsgeber für das Grundstück PH Apollotheater ist nicht die Stadt Siegen, so dass der hierfür vereinnahmte Erbbauzins im Haushalt der Stadt nur einen durchlaufenden Posten darstellt. Seit Übernahme der neuen Feuerwache im Februar 2010 zahlt die Stadt Siegen ein Nutzungsentgelt an die KEG. Der Betrag erhöhte sich bei ganzjähriger Nutzung ab 2011 zunächst auf 630 T€/Jahr. Nach der Endabrechnung der Investition beläuft sich das jährliche Nutzungsentgelt auf 625 T€. Die Überlassung der Feuerwache erfolgt auf Grundlage eines Spezialleasingvertrages. Die Stadt Siegen bilanziert die Wache als wirtschaftliche Eigentümerin in ihrem Jahresabschluss. Entsprechend hat die KEG unter der Position „Ausleihungen an den Gesellschafter“ eine langfristige Forderung gegenüber der Stadt Siegen angesetzt. Diese vermindert sich in Höhe des jährlich von der Stadt Siegen zu zahlenden, im Nutzungsentgelt enthaltenen Tilgungsbetrages. Mit dem fortschreitenden Abbau der Bankverbindlichkeiten hat sich das Volumen der von der Stadt Siegen verbürgten Kredite reduziert. Aufgrund der positiven Entwicklung der KEG ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich aus den Bürgschaften finanzielle Verpflichtungen für die Stadt ergeben, als gering einzuschätzen.

g) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die Bilanz 2012 weist eine Bilanzsumme von 44.912 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 31.357 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 69,8 % beträgt. Bedeutsam sind mit 11.583 T€ auch die Ausleihungen an den Gesellschafter (25,8 %). 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 (25.507 T€) und die Verbindlichkeiten (17.964 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 17.375 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2010 – 2012 nur leicht gestiegen (+ 0,9 %). Die Entwicklung der einzelnen Bilanzpositionen spiegelt einen gleichmäßigen Geschäftsverlauf der KEG wider; wesentliche Veränderungen sind hier nicht zu verzeichnen. Kontinuierliche Investitionen haben den Werterhalt des Anlagevermögens gewährleistet. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum mit einem Rückgang von 57,7 auf 56,8 % nur geringfügig verändert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresfehlbetrag von 158 T€ aus. Im Vorjahr belief sich der Fehlbetrag auf 59 T€. In 2010 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 495 T€ erwirtschaftet. Nennenswerte Veränderungen sind nur bei wenigen GuV-Positionen zu verzeichnen: Die Umschuldung von Krediten zu günstigeren Konditionen hatte eine Minderung des Zinsaufwands von 760 T€ (2010) auf 698 T€ (2012) zur Folge. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 577 T€) resultiert im Wesentlichen aus einem höheren Aufwand für Instandhaltung und Bewirtschaftung der Mietobjekte und Parkeinrichtungen. Ursächlich für die Jahresfehlbeträge 2011 und 2012 sind die erhöhten Aufwendungen für die Instandsetzung des Parkhauses Reichwalds Ecke, die als außerordentliches Ergebnis ausgewiesen sind. Demgegenüber erbrachte die ordentliche Geschäftstätigkeit der KEG in jedem Jahr des Zeitraums 2010 – 2012 ein deutlich positives Ergebnis.

h) Leistungen des Unternehmens

Die KEG hat in 2012 im Siegener Stadtgebiet öffentlichen Parkraum in 7 Parkhäusern und auf 7 Parkplätzen sowie Anwohnerstellplätze in 2 Parkpaletten angeboten. Insgesamt wurden 3.308 Parkplätze vorgehalten. Gegenüber dem Vorjahr ist der Bestand damit um 149 Stellplätze gestiegen. Die Parkfläche Heeserstraße (Siegplatte) mit 141 hochfrequentierten Stellplätzen stand abrisssbedingt nur bis zum 01.07.2012 für die Bewirtschaftung zur Verfügung. Zur teilweisen Kompensation wurden 3 Parkplätze an der Koblenzer Straße und an der Friedrichstraße mit insgesamt 290 Stellplätzen zeitlich befristet gepachtet. Hier werden 140 Stellplätze für Dauerparker und an Wochenenden weitere 150 Stellplätze für Kurzzeitparker angeboten. Die Erlöse im Bereich der Parkraumbewirtschaftung lagen im Geschäftsjahr 2012 mit 2.674 T€ um 149 T€ über Vorjahresniveau. Wesentliche Ursache ist die Erhöhung der Parkgebühren für Kurzparker zum 01.01.2012 um 20% gemäß Ratsbeschluss vom 21.09.2011, durch die der Wegfall der umsatzstarken Siegplatte ab Juli 2012 überkompensiert wurde.

Der Bestand der Sparte Immobilienwirtschaft verminderte sich durch den Verkauf des Objekts Bürbacher Weg 54 (Wohnheim für psychisch behinderte Menschen) zum 01.11.2012 und umfasst nun 309 Wohnungen, 4 gewerblich genutzte Objekte sowie 217 Garagen bzw. Carports. Die Belegungsquote der KEG-Wohnungen lag in 2012 bei durchschnittlich 93 % (Vorjahr 93 %). Dabei waren die Wohnungen auf dem Wellersberg und dem Fischbacherberg zu 96 bzw. 93 % belegt. Die geringere Belegungsquote von 89 % auf dem Heidenberg resultiert insbesondere aus Leerständen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohn- und Geschäftshäusern sind um 5 auf 1.818 T€ gestiegen. Dies resultiert aus der gestiegenen Belegung der Geschosswohnungen. Mieterhöhungen wurden im Berichtsjahr nicht durchgeführt.

Für die Stadt Siegen wurden in 2012 insgesamt 158 Objekte (Wohn- und Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze) treuhänderisch verwaltet. Insbesondere durch den Abgang von Garagen hat sich die Anzahl der verwalteten Objekte um 5 vermindert. Der Erlösrückgang in diesem Geschäftsfeld um 8 auf 29 T€ ist jedoch maßgeblich auf die Umstellung des Abrechnungsjahres auf das Kalenderjahr zurückzuführen. Dadurch waren im Vorjahr einmalig 15 anstelle von 12 Monaten abgerechnet worden. Darüber hinaus verwaltet die KEG im Auftrag der Eigentümergemeinschaft das Krönchen-Center.

Im Berichtsjahr hat die KEG Investitionen im Umfang von rd. 740 T€ getätigt. Schwerpunkt war dabei der Abschluss der Sanierung des Parkhauses Reichwalds Ecke. Darüber hinaus wurde das Gebäude Achenbacher Straße 114 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.

In 2012 waren insgesamt 8 Mitarbeiter/-innen bei der KEG beschäftigt (Vorjahr: 7 MA). Der Anstieg resultiert aus der Besetzung einer neuen Halbtagsstelle im Bereich Bautechnik zum 15.08.2012. Darüber hinaus waren fünf Hausmeisterstellen im Rahmen von sog. geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen besetzt.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 11.09.2013 wurde der Fehlbetrag des Jahres 2012 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

	2013 (Plan)	2012	2011	2010	2009
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	10	36	13	26	8

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		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	1.818	1.726	1.829
Anlagevermögen	T€	1.021	1.156	1.332
Gezeichnetes Kapital	T€	875	875	875
Kapitalrücklage	T€	279	206	222
Verlustvortrag	T€	162	162	121
Kreditverbindlichkeiten	T€	664	703	742

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	1.825	2.146	2.294
Personalaufwand	T€	419	531	659
Abschreibungen (Sachanl.)	T€	73	73	84
Zinsaufwand	T€	24	26	33
Jahresfehlbetrag/-überschuss	T€	- 127	- 206	- 264

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Gesamt		14	15	17
Vollzeitbeschäftigte		9,37		

b) Ziele der Beteiligung

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

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

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

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

c) Beteiligungsverhältnisse

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

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

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

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der KM:SI GmbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer im Nebenamt ist Herr Reinhard Kämpfer, Leiter des Wirtschaftsreferats beim Kreis Siegen-Wittgenstein.

In der Gesellschafterversammlung der KM:SI GmbH wurden die Interessen der Stadt Siegen in 2012 durch Herrn Bürgermeister Mues, Herrn Hans-Günter Bertelmann sowie Herrn Detlef Rujanski vertreten.

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

Am 31.12.2012 war die KM:SI an folgendem Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2012
	T€	%	€
RIO GmbH	40,0	22,2	84

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 2012 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

	2013 (Plan) T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Dividende	0	0	0	0	0
Bürgschaften der Stadt	k. A.	277	289	305	322

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 2012 weist eine Bilanzsumme von 1.818 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 970 T€ die Sachanlagen (Villa Hügel, Geschäftsausstattung), deren Anteil an der Bilanzsumme 53,4 % beträgt. 50 T€ entfallen auf die Finanzanlagen (Beteiligungsbuchwert RIO GmbH), 665 T€ auf die liquiden Mittel. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (865 T€) sowie die Verbindlichkeiten (837 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 664 T€. Die Bilanzsumme war im Zeitraum 2010 – 2012 relativ konstant. Einem geringeren Ansatz der Sachanlagen aufgrund der planmäßigen Abschreibungen und dem durch den Anteilsverkauf reduzierten Buchwert der RIO-Beteiligung stehen höhere liquide Mittel gegenüber. Bei den Passiva sind die Darlehensverbindlichkeiten aufgrund der fortschreitenden Tilgung deutlich rückläufig. Demgegenüber hat sich das Eigenkapital bedingt durch bessere Abschlussergebnisse und den wachsenden Bestand der Kapitalrücklage erhöht, so dass die Eigenkapitalquote auf 47,6 % gestiegen ist (Vorjahr: 41,4 %); sie ist als ausreichend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2012 einen Fehlbetrag von 127 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Fehlbetrag von 206 T€ erzielt, in 2010 ein Fehlbetrag von 264 T€. Somit konnte hier eine Verbesserung um nahezu die Hälfte erzielt werden. Der Fehlbetrag 2012 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, die sich ab 2012 voll auswirkt. Die Neuausrichtung des Unternehmens hatte ebenso einen Rückgang der Umsatzerlöse und der in Zusammenhang mit der Weiterbildung anfallenden sonstigen betrieblichen Aufwendungen zur Folge. Die strukturellen Veränderungen lassen für die Zukunft eine dauerhafte Begrenzung der Fehlbeträge erwarten.

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 2012 Erlöse in Höhe von 1.825 T€ erzielt (Vorjahr: 2.146 T€). In den drei von der KM:SI vermarkteten Gebäuden wird eine Fläche von insgesamt 11.200 m² für potenzielle Nutzer vorgehalten. Angesiedelt sind dort 45 Unternehmen, die zusammen mehr als 400 Mitarbeiter beschäftigen. Der Auslastungsgrad liegt bei über 95 %. Im Jahresdurchschnitt 2012 waren 14 Mitarbeiter/-innen bei der KM:SI GmbH beschäftigt (Vorjahr: 15).

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		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	56.069	53.416	53.658
Anlagevermögen	T€	41.160	40.669	39.820
Gezeichnetes Kapital	T€	18.100	18.100	18.100
Kapitalrücklage	T€	70	70	70
Gewinnrücklagen	T€	600	300	300
Kreditverbindlichkeiten	T€	12.673	9.778	10.779

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	59.068	51.780	50.576
Materialaufwand	T€	40.548	34.765	33.532
Personalaufwand	T€	7.162	6.861	6.665
Abschreibungen	T€	3.554	3.595	3.767
Zinsaufwand u. ä.	T€	641	674	567
Jahresüberschuss	T€	3.985	3.308	2.698

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Einwohner des Netzgebietes	Tsd.	116	116	116
Erdgasabgabe (Direktvertrieb)	Mio. kWh	962,0	838,9	958,7
Wasserabgabe	Tm ³	5.113	5.128	5.170
Erdgaszähler	Stück	26.705	26.487	26.394
Wasserzähler	Stück	27.185	27.054	26.984
Investitionen	T€	4.063	4.139	4.264

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Arbeiter		43	43	45
Angestellte		70	68	63
Auszubildende		8	10	9
Gesamt		121	121	117
Vollzeitbeschäftigte (per 01.10.)		110,1	111,3	109,1

b) Ziele der Beteiligung

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

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

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

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

c) Beteiligungsverhältnisse

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

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

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH sind:

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

Geschäftsführer ist Herr Alfred Richter.

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

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2012 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 2012 war die SVB an folgenden Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2012 T€
	T€	%	
SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	330	16,66	0
Sauber Energie Verwaltungs-GmbH	4	16,66	0

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

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

In 2012 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

	2013 (Plan) T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Dividende	2.000	1.654	1.489	1.930	1.651
Konzessions- abgabe	1.100	1.044	1.092	1.132	1.072
Bürgschaften der Stadt	k. A.	277	392	558	885
Einzug Kanal- gebühren (ESi)	220	220	212	210	208

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 2012 weist eine Bilanzsumme von 56.069 T€ aus. Wesentliche Positionen der Aktivseite sind die Sachanlagen (40.442 T€), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (14.104 T€) und die Guthaben bei Kreditinstituten (420 T€). Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme beträgt 72,1 %. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (22.766 T€), die Rückstellungen (7.445 T€) und die Verbindlichkeiten (20.625 T€). Die Bilanzsumme hat sich im Zeitraum 2010 – 2012 um 2.411 T€ erhöht (4,5 %). 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 2010 – 2012. Die Höhe der Bankguthaben zum 31.12.2012 liegt mit 420 T€ etwa auf dem Niveau des Jahres 2010. Der in 2011 vorübergehend auf 4,6 Mio. € gestiegene Liquiditätsbestand wurde im Folgejahr für die Finanzierung der laufenden Investitionen und die Tilgung von Darlehen verbraucht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die in 2010 noch 10.779 T€ betragen, sind nach einem zwischenzeitlichen Rückgang auf 9.778 T€ wieder auf 12.673 T€ gestiegen. Ursächlich ist die Aufnahme eines Kredits in Höhe von 3 Mio. EUR, mit dem ein über den Jahreswechsel 2012/2013 bestehender Liquiditätsbedarf gedeckt wurde (Laufzeit 27.12.2012 bis 08.01.2013). Die langfristigen Kreditverbindlichkeiten beliefen sich Ende 2012 auf 9.673 T€. Somit konnte der Schuldenstand von 2010 bis 2012 um 1.106 zurückgeführt werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum nur geringfügig verändert. Sie ist mit 34 % als zufriedenstellend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresüberschuss von 3.985 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 3.308 T€; in 2010 wurden 2.698 T€ erwirtschaftet. Der Anstieg der Umsatzerlöse und des Materialaufwands als größte GuV-Positionen spiegelt die Marktentwicklung in der Sparte Erdgasversorgung wider, die von einer regelmäßigen Anpassung der Erdgasabgabepreise an veränderte Bezugskonditionen gekennzeichnet ist. Darüber hinaus kann der Erdgasabsatz witterungsbedingt größeren Schwankungen unterliegen. Die Aufnahme des Stromvertriebes ab 2011 wirkte sich mit rd. 1,5 Mio. € ertrag- bzw. aufwanderhöhend aus. Der Personalaufwand ist um 497 T€ auf 7.162 T€ kontinuierlich gestiegen (7,5 %). Ursächlich sind Tarifierhöhungen, gestiegene Sozialabgaben und ein höherer Aufwand für Altersteilzeit. 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 2012 bei 21,2 %. Damit wird eine zufriedenstellende Verzinsung des durch die Stadt Siegen in das Unternehmen eingebrachten Kapitals erzielt.

h) Leistungen des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2012 haben die SVB 962 Mio. kWh Erdgas in der Direktbelieferung abgesetzt. Gegenüber dem Vorjahr ist somit eine Steigerung um 123 Mio. kWh (14,7 %) eingetreten. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Witterungsverlauf, der durch geringere Temperaturen in der Heizperiode gekennzeichnet war. Positiv wirkte sich auch der Anschluss von 197 Neukunden an das Versorgungsnetz aus (Vorjahr: 176). Die Belieferung in Fremdnetze konnte auf 155 Mio. kWh gesteigert werden (Vorjahr: 108 Mio. kWh). Der Umfang der zum Zweck der Bezugskostenoptimierung mit Geschäftspartnern gehandelten Tauschmengen belief sich auf 42 Mio. kWh (Vorjahr: 95 Mio. kWh). Nachdem veränderte Konditionen des Erdgasbezugs durch eine Preisanhebung zum 1. Juli 2011 an die Kunden weitergegeben wurden, konnten die Erdgasabgabepreise in 2012 konstant gehalten werden. Die höheren Absatzmengen führten zu einem Anstieg der Umsatzerlöse um 6.792 T€ auf 46.360 T€ (17,3 %). 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 2012 um 14 auf 5.113 Tm³ zurückgegangen (0,3 %). 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 99 auf 11.345 T€ zurückgegangen.

Im Stromvertrieb konnte eine Strommenge von 8,2 Mio. kWh abgesetzt werden (Vorjahr 5,4 Mio. kWh). Die Umsatzerlöse stiegen um 595 auf 1.571 T€.

Für die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes und der betrieblichen Anlagen wurden Investitionen in Höhe von rd. 4,1 Mio. € getätigt (Vorjahr 4,1 Mio. €). Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow. Darüber hinaus wurde ein neues Darlehen von 750 T€ aufgenommen.

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

Im Geschäftsjahr 2012 wurden durchschnittlich 120 Mitarbeiter/-innen, davon 8 Auszubildende beschäftigt (Vorjahr 121/11). Die Ausbildungsquote beträgt damit 6,7 %.

Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss von 3.985 T€ ergab zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2011 einen Bilanzgewinn von 3.996 T€.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 22. Mai 2013 wurde eine Dividende von 3.630 T€ ausgeschüttet. 360 T€ wurden in die Gewinnrücklagen eingestellt und 6 T€ auf neue Rechnung vorgetragen. Die anteilige Dividende der Stadt Siegen nach Steuern beläuft sich auf 2.001 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 717 T€ wieder vereinnahmt werden, so dass sich insgesamt ein Beteiligungsertrag von 2.718 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 hatte 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 1.077 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 10/2013).

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

Für das Geschäftsjahr 2012 wurde eine Dividende von 2,00 EUR je Aktie gezahlt (Vorjahr: 2,00 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 bedeutet dies eine anteilige jährliche Verlustabdeckung von 806 €.

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

bis 1998 Bestand. In diesem Jahr erfolgte die Umwandlung der Namensaktien in Stammaktien mit einfachem Stimmrecht. Um die kommunale Mehrheit in der Hauptversammlung dauerhaft abzusichern, wurden seit 1927 zwischen dem VKA und den einzelnen kommunalen Aktionären Bindungsverträge abgeschlossen, die den Verkauf von RWE-Aktien an bestimmte Voraussetzungen 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 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 2012 hat die Genossenschaft zwei Solarstromanlagen errichtet und damit ihren Bestand auf 8 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 441,4 kWp erhöht.

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		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	65.622	60.991	49.857
Anlagevermögen	T€	60.438	57.182	44.335
Gezeichnetes Kapital	T€	777	777	777
Gewinnrücklagen	T€	23.330	22.529	21.879
Kreditverbindlichkeiten	T€	35.973	32.406	21.333

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	8.802	8.629	8.044
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	4.007	3.471	3.826
Personalaufwand	T€	1.425	1.286	1.237
Abschreibungen	T€	2.124	2.059	1.651
Zinsaufwand	T€	1.208	809	458
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	432	831	681

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Häuser		283	276	275
Wohnungen		1.594	1.533	1.522
Gewerbliche Objekte		16	16	15
Garagen		286	232	235

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Angestellte		27	25	26
Hausbesorger		3	3	2
Auszubildende		1	2	2
Gesamt		31	29	30

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

	2013 (Plan)	2012	2011	2010	2009
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	1	1	1	1	1

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2012 wurde für das Geschäftsjahr 2011 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 2012 weist eine Bilanzsumme von 65.622 T€ aus. Die größte Position auf der Aktivseite sind mit 60.407 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 92,1 % beträgt. Die Bankguthaben belaufen sich auf 1.817 T€ (2,8 %). Die wesentlichen Positionen auf der Passivseite sind

die Gewinnrücklagen (23.330 T€) und die Verbindlichkeiten (39.948 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 35.973 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2010 – 2012 um 15.766 T€ gestiegen (31,6 %). 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 44,3 auf 60,4 Mio. €. Da die Investitionen überwiegend mit Darlehen finanziert wurden, erhöhten sich die Verbindlichkeiten um 14,6 Mio. €. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 46,8 auf 37,4 % verringert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresüberschuss von 432 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 831 T€; in 2010 wurde ein Überschuss von 681 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten, des Erwerbs der restlichen Miteigentumsanteile am Kompetenzzentrum (2010) und der Fertigstellung der Seniorenwohnanlagen in Burbach und Siegen-Weidenau (2012) gestiegen. In 2012 wurden hier 8.509 T€ vereinnahmt, 304 T€ mehr als im Vorjahr. Gegenüber 2010 beträgt die Zunahme 1.236 T€ (15,9 %). Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung variieren insbesondere in Abhängigkeit von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Entwicklung der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2012 auf 4.007 T€ und lagen damit um 536 T€ höher als im Vorjahr. Im Vergleich zu 2010 ist ein Anstieg um 181 T€ zu verzeichnen. Der deutliche Anstieg der Abschreibungen (+ 473 T€ / 28,6 %) und des Zinsaufwands (+ 749 T€ / 163,5 %) spiegelt die umfangreichen, überwiegend kreditfinanzierten Investitionen des Betrachtungszeitraums wider. Die in den Jahren 2010 – 2012 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 1.594 Mietwohnungen in 283 Gebäuden, 286 Garagen sowie 16 gewerbliche Einheiten (Kindergärten u. a.) bewirtschaftet. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 108.000 m².

Die Gesellschaft hat entsprechend dem vom Aufsichtsrat beschlossenen mehrjährigen Investitionsprogramm im Berichtsjahr erhebliche Aufwendungen für Modernisierung (3.800 T€) und Instandhaltung (1.609 T€) getätigt, um die

bewirtschafteten Wohnungen zeitgemäß auszustatten und so die langfristige Vermietbarkeit zu gewährleisten. Schwerpunktartig wurden dabei Objekte in Siegen-Geisweid (Wohngebiet Vordere Wensch) und Siegen-Mitte (Giersbergstraße/Brüderweg und Donnerscheidstraße) saniert. In Geisweid (Fichtenweg) wurde ein Mehrfamilienhaus zugunsten eines Parkdecks abgerissen.

Der Bestand im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung von Miet- und Eigentumswohnungen hat sich um 90 auf 1.077 Wohnungen erhöht. Es ist beabsichtigt, den Bereich Wohnungseigentumsverwaltung weiter auszubauen.

Die Neubautätigkeit umfasste den Bau von Seniorenwohnanlagen in Burbach und Siegen-Weidenau mit insgesamt 69 Wohnungen. Beide Objekte wurden in 2012 fertiggestellt und bezogen. Die Planungen für den Umbau der Grundschule im Oberen Wensch (Geisweid) in Seniorenwohnungen wurden weitergeführt. Mit einem Baubeginn ist aber nicht vor 2015 zu rechnen.

Der Personalbestand lag am 31.12.2012 bei 30 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. 750 Wohnungen

bereitstellt, eine zunehmende Bedeutung zu. Die Stadt Siegen unterstützt die Tätigkeit des Unternehmens durch die Bereitstellung von Eigenkapital. Durch ihr Angebot preisgünstiger Wohnungen insbesondere für sozial schwächere Bevölkerungsschichten hat die KSG im Berichtsjahr den öffentlichen Zweck gemäß § 107 GO NRW erfüllt.

3.2 Baugenossenschaft
 Siegerland eG
 Leimbachstraße 14
 57074 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	21.649	21.631	21.119
Anlagevermögen	T€	19.787	19.021	18.899
Geschäftsguthaben	T€	1.248	1.220	1.202
Ergebnisrücklagen	T€	9.788	9.290	8.872
Kreditverbindlichkeiten	T€	8.220	8.605	8.737

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	5.629	5.460	5.403
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	3.674	3.444	3.552
Personalaufwand	T€	648	512	518
Abschreibungen	T€	835	792	722
Zinsaufwand	T€	192	200	200
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	332	567	451

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Mitglieder		1.600	1.607	1.611
Häuser		244	244	244
Wohnungen		1.306	1.306	1.305
Gewerbliche Objekte		11	11	11
Garagen/Einstellplätze		251	249	247

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Angestellte		10	10	10
Auszubildende		0	0	0
Gesamt		10	10	10

b) Ziele der Beteiligung

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

Der satzungsmäßige Gegenstand der Genossenschaft ist wie folgt formuliert:

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

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

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

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

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Geschäftsguthaben der Baugenossenschaft Siegerland beläuft sich auf 1.247.670,61 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 310,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2012):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	351	108.810,00	8,72
Übrige Mitglieder		1.138.860,61	91,28
		1.247.670,61	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

	2013 (Plan) T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Dividende	4	4	4	4	4

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2012 wurde für das Geschäftsjahr 2011 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 2012 weist eine Bilanzsumme von 21.649 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 19.786 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 91,4 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnisrücklagen (9.788 T€) und die Verbindlichkeiten (10.066 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 8.220 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2010 – 2012 um 530 T€ gestiegen (2,5 %). 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 916 auf 9.788 T€ zu (10,3 %). Die Verbindlichkeiten wurden durch die planmäßige Tilgung von Darlehen um 365 T€ zurückgeführt. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote im Betrachtungszeitraum von 49,3 auf 52,0 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresüberschuss von 332 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 567 T€; in 2010 wurden 451 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind aufgrund höherer Sollmieten und der Vermietung der in 2010 fertiggestellten Reihenhäuser kontinuierlich gestiegen. In 2012 wurden hier 5.629 T€ vereinnahmt, 170 T€ mehr als im Vorjahr (2010 = 5.403 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 2012 auf 3.674 T€ und lagen damit um 230 T€ höher als im Vorjahr (2010 = 3.552 T€). Die in den Jahren 2010 – 2012 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 2012 standen 244 Häuser mit insgesamt 1.306 Wohnungen sowie 11 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten und 251 Garagen bzw. Einstellplätze im Eigentum der Baugenossenschaft Siegerland. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 81.700 m².

Darüber hinaus besitzt die Genossenschaft 1.483 m² bebauungsfähige Grundstücke, 13.435 m² Bauerwartungsland und 1.023 m² nicht bebauungsfähiges Haubergsgelände.

Im Rahmen des Modernisierungsprogramms wurden im Berichtsjahr 19 Wohnungen komplett renoviert. In 29 Wohnungen erfolgte eine Modernisierung der Bäder. In weiteren 8 Wohnungen wurden die Nachtspeicherheizungen gegen eine Gaszentralheizung getauscht. Für diese Maßnahmen wurden insgesamt

Eigenmittel in Höhe von rd. 951 T€ aufgewendet.

Im Berichtsjahr fanden wiederum zahlreiche Mieterwechsel statt. Die Fluktuationsquote lag bei 11,2 % (Vorjahr 10,3 %). Die Leerstandsquote betrug 0,2 % (Vorjahr 0,5 %).

In 2012 hat die Genossenschaft den Bau von 19 Reihenhäusern in Siegen begonnen. Der Bezug der Häuser, die zur Vermietung vorgesehen sind, ist für 2013 geplant.

Im Jahresdurchschnitt 2012 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		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	20.018	20.939	20.998
Anlagevermögen	T€	18.169	16.196	15.687
Geschäftsguthaben	T€	878	853	832
Ergebnisrücklagen	T€	15.625	15.409	15.333
Kreditverbindlichkeiten	T€	4.320	3.491	3.582

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	4.248	4.083	3.938
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	2.791	2.779	2.668
Personalaufwand	T€	498	468	443
Abschreibungen	T€	670	621	605
Zinsaufwand	T€	75	54	57
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	255	107	112

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Mitglieder		1.171	1.179	1.168
Häuser		207	208	208
Wohnungen		959	951	952
Gewerbliche Objekte		5	4	5
Garagen/Einstellplätze		363	354	354

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
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 878.288,66 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 260,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2012):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	879	228.540,00	26,02
Übrige Mitglieder		649.748,66	73,98
		878.288,66	100,00

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnungsgenossenschaft Hüttental sind:

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

Vorstandsmitglieder waren in 2012 die Herren Matthias Stein (hauptamtlich), Helmut Hein und Prof. Dr.-Ing. Mathias Wirths.

Vorsitzender des Aufsichtsrates ist Herr Eckhard Schul.

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

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2013 (Plan)	2012	2011	2010	2009
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	9	9	9	9	9

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2012 wurde für das Geschäftsjahr 2011 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 2012 weist eine Bilanzsumme von 22.018 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 17.953 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 81,5 % beträgt. Bedeutsam sind auch die Bankguthaben in Höhe von 2.820 T€ (12,8 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (15.625 T€) und die Verbindlichkeiten (5.425 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 4.320 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2010 – 2012 um 1.020 T€ gestiegen (4,8 %). Der planmäßigen Abschreibung des Vermögens stehen kontinuierliche Investitionen

zur Modernisierung des Wohnungsbestands sowie der Erwerb und der Neubau jeweils eines Mehrfamilienhauses gegenüber, so dass der Wert des Sachanlagevermögens um 2.351 T€ gestiegen ist. Demgegenüber haben sich die Bankguthaben vermindert, da die getätigten Investitionen weitgehend aus Eigenmitteln finanziert wurden. Die zusätzlich erforderlichen Kreditaufnahmen haben zu einem Anstieg der Verbindlichkeiten um 814 T€ geführt. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 76,9 auf 74,9 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresüberschuss von 255 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 107 T€ erwirtschaftet, in 2010 ein Überschuss von 112 T€. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten kontinuierlich gestiegen. In 2012 wurden hier 4.199 T€ vereinnahmt, 116 T€ mehr als im Vorjahr (2010 = 3.938 T€). Hier wirken sich Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, aus. Zum Anstieg der Umsatzerlöse trug auch die Ausweitung des Wohnungsbestands bei. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung werden stark durch den Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen beeinflusst und können daher größeren Schwankungen unterliegen. Sie beliefen sich in 2012 auf 2.791 T€ und liegen damit nur geringfügig über Vorjahresniveau (2010 = 2.668 T€). Die in den Jahren 2010 – 2012 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 2012 insgesamt 959 Mietwohnungen, 5 gewerbliche Vermietungsobjekte sowie 363 Garagen/Einstellplätze. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug rd. 65.000 m².

Für die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen wurden im Berichtsjahr insgesamt rd. 2,6 Mio. EUR aufgewendet. Damit wurde in zahlreichen Objekten eine Komplettsanierung bzw. eine Sanierung der Bäder vorgenommen. Darüber hinaus erfolgten weitere Balkonanbauten und der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen. In Siegen-Weidenau wurde in 2012 ein Mehrfamilienhaus mit 17 Wohnungen erworben und mit dem Neubau eines weiteren Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen begonnen. Die Fertigstellung erfolgte Anfang 2013. Im Rahmen der Bestandsoptimierung wurden zwei stark sanierungsbedürftige Häuser mit insgesamt 9 Wohnungen veräußert.

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

Im Jahresdurchschnitt 2012 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		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	38.305	37.348	36.391
Anlagevermögen	T€	36.882	35.945	35.071
Geschäftsguthaben	T€	1.282	1.031	1.016
Ergebnisrücklagen	T€	11.861	11.440	10.988
Kreditverbindlichkeiten	T€	23.604	23.255	22.721

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	4.527	4.449	4.395
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	1.735	1.692	1.712
Personalaufwand	T€	657	645	613
Abschreibungen	T€	959	903	861
Zinsaufwand	T€	763	760	739
Jahresüberschuss	T€	459	500	548

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Mitglieder		1.024	1.011	1.001
Häuser		168	168	169
Wohnungen		912	912	912
Gewerbliche Objekte		6	6	6
Garagen/Tiefgaragenplätze		250	250	250

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
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 1.282.108,77 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 250,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2012):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	205	51.250,00	4,00
Übrige Mitglieder		1.230.858,77	96,00
		1.282.108,77	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

	2013 (Plan) T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Dividende	2	2	2	2	2

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2012 wurde für das Geschäftsjahr 2011 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 2012 weist eine Bilanzsumme von 38.305 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 36.718 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 95,8 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (11.861 T€) und die Verbindlichkeiten (25.067 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 23.604 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2010 – 2012 um 1.914 T€ gestiegen (5,3 %). Ursächlich ist der Kauf mehrerer Immobilien sowie die fortgeführte Modernisierung des Wohnungsbestands. Die Ergebnismrücklagen nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 873 T€ zu (7,9 %). Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 32,8 auf 34,1 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresüberschuss von 459 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 500 T€. Im Jahr 2010

wurden 548 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Mieteinnahmen deutlich gestiegen. In 2012 wurden hier 4.527 T€ vereinnahmt, 78 T€ mehr als im Vorjahr (2010 = 4.395 T€). Hier wirken sich insbesondere Mietanpassungen, die bei Neubelegungen und aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, aus. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung verändern sich entsprechend dem Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2012 auf 1.735 T€ und lagen damit um 43 T€ höher als im Vorjahr (2010 = 1.716 T€). Die in den Jahren 2010 – 2012 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 2012 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 m². Der Immobilienbestand hat sich im Berichtsjahr nicht verändert.

Für Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands wurden 1.547 T€ aufgewendet. Bei 18 Wohnungen erfolgte eine Komplettmodernisierung; mehrere Wohnungen wurden teilmodernisiert. Dabei erfolgte in insgesamt 30 Wohnungen der Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Für die energetische Sanierung der Wohnanlage Charlottenstraße 34 – 51 und 36 – 38 wurden umfangreiche Planungen erstellt. Das Land fördert die Maßnahme, deren Investitionsvolumen sich insgesamt auf rd. 8 Mio. € beläuft, im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“.

Besondere Bedeutung misst die WGS der energetischen Optimierung des Wohnungsbestands zu. Angesichts steigender Preise für Heizöl und Erdgas wird so der Verteuerung der Mietnebenkosten entgegengewirkt und die dauerhafte Vermietbarkeit der Wohnungen gefördert. Damit trägt das Unternehmen auch sozialen und umweltpolitischen Erfordernissen Rechnung (Minderung der CO₂-Emissionen).

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

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

Im Jahresdurchschnitt 2012 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 31.12.2012).

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

		2012	2011	2010
Stammkapital	T€	51	51	51
Beteiligung Stadt Siegen	%	100	100	100
Umsatzerlöse	T€	--	--	--
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	--	--	--

b) Ziele der Beteiligung

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

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

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

c) Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Die Geschäftsführung erfolgt nebenamtlich durch die Leitung der Siegerlandhalle.

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

d) Leistungen des Unternehmens

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

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

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

4.3 ESi GmbH
Goldammerweg 30
57080 Siegen

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

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

Gesellschaftsorgane sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

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

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

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

Die Gesellschaft hat das Rumpfgeschäftsjahr 2012 mit einem Fehlbetrag von 4 T€ abgeschlossen, da den Aufwendungen – im Wesentlichen Jahresabschluss- und Beratungskosten – keine Erträge gegenüberstanden.

B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

1. Entsorgungsbetrieb
der Stadt Siegen
Goldammerweg 30
57080 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	220.085	218.251	244.950
Anlagevermögen	T€	216.830	215.997	242.595
Gezeichnetes Kapital	T€	26	26	26
Rücklagen	T€	57.377	60.502	60.502
Zuschüsse Dritter	T€	49.427	49.348	47.947
Wertpapiere	T€	0	0	25.000
Kreditverbindlichkeiten	T€	95.043	93.533	118.973

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Umsatzerlöse	T€	21.606	21.581	20.728
Erträge aus Wertpapieren	T€	0	81	282
Personalaufwand	T€	3.866	3.724	3.613
Abschreibungen	T€	9.241	9.488	9.287
Zinsaufwand	T€	3.756	5.001	7.800
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	100	- 1.084	- 3.218

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Kläranlagen		2	2	2
Kanäle	Km	609,2	603,7	599,0
Anschlussgrad	%	98,7	98,7	98,7
Wasserläufe	Km	155,0	155,0	155,0
Investitionen	T€	10.275	8.161	8.225

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Beamte		4	4	4
Angestellte		65	67	67
Auszubildende		3	3	3
Gesamt		72	74	74

b) Gegenstand des Eigenbetriebs

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

Dem Eigenbetrieb obliegen folgende Aufgaben:

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

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

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

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

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

Durch Ratsbeschluss können dem ESi weitere Aufgaben übertragen werden.

c) Organe des Eigenbetriebs

Die Organe des Entsorgungsbetriebs der Stadt Siegen sind:

1. die Betriebsleitung
2. der Betriebsausschuss

Betriebsleiter ist Herr Ulrich Krüger.

Der Betriebsausschuss besteht aus 13 Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Siegen gewählt werden. In 2012 gehörten dem Betriebsausschuss folgende Mitglieder an:

Boller, Joachim	
Cziba, Ansgar	
Gerhards, Karl Heinz	(Vorsitzender)
Ferger, Martin	
Kirchhöfer, Karl Wilhelm	
Knocke, Ralf	
Koch, Sonja-Melanie	
Langer, Günther	(stv. Vorsitzender, ab 02.05.2012)
Mengel, Walter	
Schlenther, Christa	
Schwunk, Ulrich	
Solms, Harold	
Spies, Hartmut	(stv. Vorsitzender, bis 31.03.2012)
Dr. Volz, Peter	

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

	2013 (Plan) T€	2012 T€	2011 T€	2010 T€	2009 T€
Leistungen Querschnittsbereiche	196	190	187	190	192
Regeneinlassreinigung	354	334	299	284	293
Gewässerunterhaltung	382	351	347	322	350
Einzug Kanalgebühren (SVB)	220	220	212	210	208
Straßenentwässerungsanteil	3.561	3.798	3.519	3.274	3.301

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

f) Entwicklung von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die Bilanz 2012 weist eine Bilanzsumme von 220.085 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 209.430 T€ die Sachanlagen (Kläranlagen, Kanäle), deren Anteil an der Bilanzsumme 95,2 % beträgt. Bedeutsam sind mit 7.374 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 (3,4 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (106.931 T€) und die Verbindlichkeiten (98.897 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 95.043 T€. Die Rückstellungen betragen 6.628 T€. Davon entfallen 4.237 T€ auf die Risikovorsorge für mögliche Verluste aus Derivaten. Die Bilanzsumme hat sich im Zeitraum 2010 – 2012 um 24.865 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 43,5 auf 48,6 % erhöht. Sie liegt damit deutlich über der für vergleichbare Betriebe als wünschenswert angesehenen Eigenkapitalquote von 30 – 40 %.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2012 einen Jahresüberschuss von 100 T€ aus. Im Vorjahr ergab sich ein Fehlbetrag von 1.084 T€. In 2010 wurde ein Fehlbetrag von 3.219 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 2010 – 2012 ein Betrag in Höhe von 3,4 Mio. € zugeführt, um finanzielle Risiken, die sich in der Zukunft möglicherweise aus den Derivaten ergeben können, abzudecken. Der Aufwand hierfür ist in der

Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ enthalten, die sich aufgrund des rückläufigen Zuführungsbedarfs im Betrachtungszeitraum deutlich vermindert hat. Durch die Risikovorsorge wurden insbesondere die Abschlussergebnisse 2010 und 2011 noch erheblich belastet, so dass in diesen Jahren 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 2012 bei 2,06 €/m³ verbrauchten Frischwassers (Vorjahr 1,98 €/m³), die Niederschlagswassergebühr bei 1,02 €/m² befestigter Fläche (Vorjahr 0,94 €/m²).

Die Reinigungsleistung der Kläranlagen Siegen und Weidenau ist zusammen auf 250.000 Einwohnerwerte ausgelegt. Derzeit werden jährlich rd. 5,4 Mio. m³ Schmutzwasser sowie das auf rd. 10,5 Mio. m² versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser gereinigt. Das Investitionsvolumen lag in 2012 bei 10.275 T€. Investitionsschwerpunkte waren die Kläranlagen Siegen und Weidenau sowie eine Vielzahl von Kanalbaumaßnahmen. Die Länge des Kanalnetzes nahm um 5,5 Km auf 609,2 Km zu.

In 2012 beschäftigte ESi 72 Mitarbeiter/-innen, davon 3 Auszubildende (Vorjahr: 74/3).

2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

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

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

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Verbandsversammlung besteht aus 11 Vertretern der Verbandsmitglieder. Der Kreis Siegen-Wittgenstein stellt 6, die Stadt Siegen 1 und die Gemeinde Burbach 4 Vertreter. Verbandsvorsteher ist Herr 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 war in 2012 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 2012 auf 1.524 T€ (Vorjahr: 1.542 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. Die Stadt Siegen wird durch folgende Mitglieder in der Verbandsversammlung vertreten:

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

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		2012	2011	2010
Bilanzsumme	T€	3.188.744	3.163.939	3.007.058
Forderungen an Kreditinstitute	T€	116.705	67.733	92.735
Forderungen an Kunden	T€	2.286.051	2.189.250	2.070.587
Gezeichnetes Kapital	T€	--	--	--
Gewinnrücklagen	T€	180.055	176.350	173.250
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	T€	542.201	723.297	685.671
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	T€	2.303.846	2.094.984	2.026.783

Daten aus der GuV		2012	2011	2010
Zinsüberschuss	T€	78.319	75.284	75.419
Provisionsüberschuss	T€	21.415	21.674	21.449
Personalaufwand	T€	41.114	38.430	37.340
Abschreibungen (Sachanlagen)	T€	4.687	4.549	5.115
Steueraufwand	T€	7.437	7.890	10.079
Jahresüberschuss	T€	3.999	3.705	3.100

Statistische Zahlen		2012	2011	2010
Geschäftsstellen		41	41	41

Mitarbeiter/-innen		2012	2011	2010
Angestellte		728	736	737
Auszubildende		73	72	64
Gesamt		801	808	801
Vollzeitbeschäftigte		568,6	571,7	572,4

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 2012 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 801, davon waren 73 Auszubildende (Vj: 808/72).

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 2013 - 2017

Anlage 1

Teil A: ERFOLGSPLAN

		Wirtschaftsplan Vorjahr	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €
1.	Umsatzerlöse	4.268.100	4.406.000	4.415.500	4.415.000	4.414.500	4.414.000
2.	Sonstige betriebliche Erträge	896.500	940.200	949.602	930.000	939.300	948.693
3.	Personalaufwand						
	Löhne und Gehälter	-240.000	-268.500	-274.500	-280.500	-286.500	-292.500
	Soziale Abgaben und Altersvorsorge	-71.000	-80.000	-82.000	-84.000	-86.000	-88.000
4.	Abschreibungen	-1.021.000	-1.093.000	-1.093.000	-1.093.000	-1.079.400	-1.079.400
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.322.400	-3.291.500	-3.331.700	-3.203.400	-3.192.100	-3.233.800
6.	Erträge aus Beteiligungen	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
7.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen	0	525.487	522.005	518.364	514.556	510.572
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	-615.645	-477.398	-455.775	-433.739	-411.312
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	164.769	536.042	641.509	759.689	803.617	781.254
11.	Außerordentlicher Aufwand	-1.656.000	-462.000	-314.000	-400.000	-400.000	-160.000
12.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	-10.000	-15.000	-20.000	-50.000
13.	Sonstige Steuern	-142.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000
14.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.633.231	-72.958	170.509	197.689	236.617	424.254

TEIL C: VERMÖGENSPLAN

I. AUSGABEN - ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS VOM 01.01. - 31.12.2013

Nr.	Bezeichnung	Buchwert 31.12.2012 in €	Zugang Abgang (-) in €	Abschrei- bungen in €	Buchwert 31.12.2013 in €
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	2.000		1.000	1.000
2	Sachanlagen				
	Grundstücke und Bauten	30.492.000	973.000	1.038.000	30.427.000
	Techn. Anlagen und Maschinen	350.000	0	50.000	300.000
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.000	0	4.000	36.000
	Summe	30.884.000	973.000	1.093.000	30.764.000

II. EINNAHMEN

Nr.	Bezeichnung	Nominal- betrag in €	Buchwert 31.12.2012 in €	Zugang Abgang (-) in €	Tilgung in €	Buchwert 31.12.2013 in €
	KAPITALRÜCKLAGE		3.127.541			3.127.541
	DARLEHENS-AUFNAHMEN					
1	Sparkasse Siegen	1.500.000	1.480.000		80.000	1.400.000
2	Sparkasse Siegen	1.789.522	820.400		115.689	704.711
3	Sparkasse Siegen	1.940.000	1.572.267		78.464	1.493.803
4	Sparkasse Siegen	400.000	382.676		4.802	377.874
5	Sparkasse Siegen	448.965	403.255		12.909	390.346
6	Sparkasse Siegen	667.000	632.208		14.933	617.275
7	EURO HYPO AG/Sparkasse	1.193.527	1.209.922		54.712	1.155.210
8	EURO HYPO AG	883.960	707.489		33.820	673.669
9	EURO HYPO AG	613.550	488.776		16.925	471.851
10	NRW.Bank (WfA)	1.058.374	859.929		13.230	846.699
11	NRW.Bank (WfA)	125.609	117.859		1.570	116.289
12	NRW.Bank/Sparkasse	525.641	532.378		11.436	520.942
13	Bayerische Landesbank	511.292	331.273		12.294	318.979
14	Landesbank Baden-Württemberg	511.292	432.671		12.896	419.775
15	Westdt. Immo/Sparkasse	1.094.362	1.094.362		40.546	1.053.816
16	Westdeutsche Immobilienbank	1.722.288	1.345.827		51.537	1.294.290
17	L-Bank Karlsruhe	3.974.843	2.672.921		178.312	2.494.609
18	Dexia Hypothekenbank Berlin	2.649.672	2.066.207		60.017	2.006.190
19	Kreditanstalt für Wiederaufbau	145.718	96.174		5.829	90.345
	Summe Darlehen	21.755.615	17.246.594	0	799.921	16.446.673

III. FINANZANLAGEN

	Bezeichnung	Buchwert 31.12.2012 in €	Zugang Abgang (-) in €	Abschrei- bungen in €	Buchwert 31.12.2013 in €
1	Beteiligungen	52.000	0	0	52.000
2	Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0
3	Ausleihungen an Gesellschafter	11.720.617	-75.840	0	11.644.777
	Summe	11.772.617	-75.840	0	11.696.777

IV. UMLAUFVERMÖGEN

	Bezeichnung	Buchwert 31.12.2012 in €	Zugang Abgang (-) in €	Abschrei- bungen in €	Buchwert 31.12.2013 in €
	Vorräte	0	0	0	0

V. STAMMKAPITAL

	Bezeichnung	Buchwert 31.12.2012 in €	Zugang Abgang (-) in €	Abschrei- bungen in €	Buchwert 31.12.2012 in €
	STAMMKAPITAL	9.357.000	0	0	9.357.000

FINANZPLANVORSCHAU 2012 - 2016
der
SIEGENER VERSORGUNGSBETRIEBE GMBH, SIEGEN

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

Anlagengruppe	Ergebnis 2011 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Gesamt T€
1.1 Erdgasnetz							
a) Bezug, Druckregelung, Fernwirktechnik							
Gasübernahmestationen	141	0	0	0	50	150	200
Druckregelanlagen	69	56	65	65	65	65	316
Druckregler GWG	59	64	50	50	50	50	264
Primär- und Fernwirktechnik	5	10	5	5	5	5	30
	274	130	120	120	170	270	810
b) Verteilung/Rohrleitungsbau							
Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen	1.153	950	800	800	800	800	4.150
Hausanschlussleitungen	335	320	200	180	150	150	1.000
Lastgangzähler	0	0	5	10	10	10	35
Gaszähler	36	25	70	20	20	20	155
Gaszähler GWG	2	30	30	30	30	30	150
	1.526	1.325	1.105	1.040	1.010	1.010	5.490
	1.800	1.455	1.225	1.160	1.180	1.280	6.300
1.2 Wärmeservice	135	100	100	100	100	100	500
Zusammen	1.935	1.555	1.325	1.260	1.280	1.380	6.800

2. Trinkwasserversorgung

Anlagengruppe	Ergebnis 2011 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Gesamt T€
a) Speicherung, Druckregelung, Fernwirktechnik							
Regelanlagen	0	0	0	0	0	0	0
Hochbehälter	267	530	220	400	375	400	1.925
Primär- und Fernwirktechnik	20	35	30	10	10	10	95
	287	565	250	410	385	410	2.020
b) Verteilung/Rohrleitungsbau							
Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen	1.225	1.150	1.200	1.100	1.100	1.100	5.650
Hausanschlussleitungen	126	100	120	110	100	100	530
Wasserzähler	0	5	5	5	5	5	25
Wasserzähler GWG	25	35	50	50	50	50	235
	1.376	1.290	1.375	1.265	1.255	1.255	6.440
Zusammen	1.663	1.855	1.625	1.675	1.640	1.665	8.460

3. Gemeinsame Anlagen

Anlagengruppe	Ergebnis 2011 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Gesamt T€
a) Grundstücke und Gebäude	15	35	125	25	0	0	185
b) Fuhrpark (nur Sonderfahrzeuge, ansonsten Leasing)	0	0	0	60	0	0	60
c) Schnellbetankungsanlage	0	0	0	0	0	0	0
d) Fernwirkanlage							
Zentrale/Allgemein	3	35	5	5	5	5	55
e) DV-Anlage							
Allgemeine DV	288	200	200	125	125	125	775
Grafische DV	2	30	140	10	10	10	200
f) Maschinen und Geräte	63	60	65	65	65	60	315
g) Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	170	60	45	45	45	45	240
Zusammen	541	420	580	335	250	245	1.830
4. Erzeugung	0	0	500	500	500	500	2.000

Investitionen zusammen

Anlagengruppe	Ergebnis 2011 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Gesamt T€
1. Erdgasversorgung	1.935	1.555	1.325	1.260	1.280	1.380	6.800
2. Trinkwasserversorgung	1.663	1.855	1.625	1.675	1.640	1.665	8.460
3. Gemeinsame Anlagen	541	420	580	335	250	245	1.830
4. Erzeugung	0	0	500	500	500	500	2.000
Investitionen zusammen	4.139	3.830	4.030	3.770	3.670	3.790	19.090

	Ergebnis 2011 T€	SONSTIGER BEDARF					
		2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Gesamt T€
II. Darlehenstilgungen	1.000	855	898	950	880	849	4.432
III. Beteiligung SAUBER ENERGIE	332	0	0	0	0	0	0
IV. Arbeitgeberdarlehen	20	20	20	20	20	20	100
Summe Ausgaben	5.491	4.705	4.948	4.740	4.570	4.659	23.622

Einnahmen

	Ergebnis 2011 T€	2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	Gesamt T€
I. Abschreibungen (einschl. Buchrestwertabschreibungen)							
Erdgasversorgung	1.522	1.523	1.432	1.341	1.255	1.179	6.730
Trinkwasserversorgung	1.634	1.590	1.557	1.500	1.448	1.395	7.490
Gemeinsame Anlagen	464	445	361	353	359	330	1.848
	3.620	3.558	3.350	3.194	3.062	2.904	16.068
II. Grundstücksverkäufe	0	0	0	0	0	0	0
III. Darlehensaufnahme	0	750	1.400	750	750	2.000	5.650
IV. Veränderung Rücklagen	0	300	360	360	360	360	1.740
V. Veränderung verschiedener Bilanzpositionen	1.871	97	-162	436	398	-605	164
Summe Einnahmen	5.491	4.705	4.948	4.740	4.570	4.659	23.622

Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.417,50	6	4
II. Sachanlagen	31.356.688,60	31.930	31.613
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	52.000,00	52	52
2. Ausleihungen an den Gesellschafter	<u>11.583.486,76</u>	<u>11.598</u>	<u>11.600</u>
	42.997.592,86	43.586	43.269
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	838.095,12	663	532
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.076.153,63</u>	<u>1.186</u>	<u>725</u>
	1.914.248,75	1.849	1.257
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	1	0
Bilanzsumme	44.911.841,61	45.436	44.526
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
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	980.615,71	1.039	545
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>-157.675,31</u>	<u>-59</u>	<u>495</u>
	25.507.480,91	25.665	25.725
B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u>	1.341.404,41	1.367	1.395
C. <u>Rückstellungen</u>	58.853,58	45	78
D. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	17.375.390,47	18.046	17.042
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>588.388,96</u>	<u>270</u>	<u>242</u>
	17.963.779,43	18.316	17.284
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	40.323,28	43	44
Bilanzsumme	44.911.841,61	45.436	44.526

Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse	4.585.939,82	4.435	4.367
2. Sonstige betriebliche Erträge	842.885,45	898	811
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-256.737,45	-241	-236
b) Soziale Abgaben	-75.559,68	-71	-73
4. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.067.046,93	-960	-979
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.500.998,75</u>	<u>-3.277</u>	<u>-2.924</u>
Betriebsergebnis	528.482,46	784	966
6. Erträge aus Beteiligungen	35.953,56	12	26
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	528.815,35	536	462
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.676,81	10	6
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-697.900,69</u>	<u>-749</u>	<u>-760</u>
Finanzergebnis	-123.454,97	-191	-266
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	405.027,49	593	700
11. Außerordentliches Ergebnis	-402.348,33	-506	-36
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-13.860,00	0	-25
13. Sonstige Steuern	-146.494,47	-146	-144
14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-157.675,31	-59	495

Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	56,8	56,5	57,7
Eigenkapitalrentabilität	%	-0,6	-0,2	2,0
Cashflow	T€	933	856	1.418

KM:SI GmbH

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	555,00	2	4
II. Sachanlagen	970.483,57	1.029	1.083
III. Finanzanlagen	<u>50.000,00</u>	<u>125</u>	<u>245</u>
	1.021.038,57	1.156	1.332
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	129.313,89	110	160
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>665.236,75</u>	<u>459</u>	<u>335</u>
	794.550,64	569	495
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	2.602,78	1	2
Bilanzsumme	1.818.191,99	1.726	1.829
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	875.500,00	875	875
II. Kapitalrücklage	279.217,24	206	223
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-162.393,61	-162	-121
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>-126.985,89</u>	<u>-206</u>	<u>-264</u>
	865.337,74	713	713
B. <u>Rückstellungen</u>	108.743,74	76	99
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	663.825,63	703	742
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>173.274,54</u>	<u>227</u>	<u>226</u>
	837.100,17	930	968
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	7.010,34	7	49
Bilanzsumme	1.818.191,99	1.726	1.829

KM:SI GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse	1.824.996,66	2.146	2.294
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>59.700,40</u>	<u>55</u>	<u>76</u>
	1.884.697,06	2.201	2.370
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-346.936,43	-447	-553
b) Soziale Abgaben	-72.301,55	-84	-106
5. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-72.548,96	-73	-83
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.581.228,11	-1.659	-1.861
7. Erträge aus Beteiligungen	84.000,00	0	0
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.763,32	2	2
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	-120	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-24.335,22</u>	<u>-26</u>	<u>-33</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-126.889,89	-206	-264
12. Sonstige Steuern	-96,00	0	0
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-126.985,89	-206	-264

KM:SI GmbH

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	47,6	41,4	39,0
Eigenkapitalrentabilität	%	-11,6	-22,4	-27,0
Cashflow	T€	-29	19	-109

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	313.093,03	280	200
II. Sachanlagen	40.441.720,41	39.982	39.545
III. Finanzanlagen	404.869,30	407	75
	<u>41.159.682,74</u>	<u>40.669</u>	<u>39.820</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Vorräte	317.947,96	267	322
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.104.321,06	7.697	13.201
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	419.963,28	4.667	157
	<u>14.842.232,30</u>	<u>12.631</u>	<u>13.680</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	67.503,22	116	158
Bilanzsumme	56.069.418,26	53.416	53.658
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	18.100.100,00	18.100	18.100
II. Kapitalrücklage	69.721,92	70	70
III. Gewinnrücklagen	600.000,00	300	300
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	11.612,84	3	5
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.984.726,68	3.308	2.698
	<u>22.766.161,44</u>	<u>21.781</u>	<u>21.173</u>
B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u>	3.177.936,29	2.824	2.427
C. <u>Empfangene Ertragszuschüsse</u>	2.055.975,63	2.485	2.947
D. <u>Rückstellungen</u>	7.444.784,00	7.150	7.423
E. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	12.673.058,03	9.779	10.779
2. Sonstige Verbindlichkeiten	7.951.502,87	9.397	8.909
	<u>20.624.560,90</u>	<u>19.176</u>	<u>19.688</u>
Bilanzsumme	56.069.418,26	53.416	53.658

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse	59.067.638,18	51.780	50.576
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>711.467,82</u>	<u>837</u>	<u>700</u>
Gesamtleistung	59.779.106,00	52.617	51.276
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.656.142,14	1.525	1.975
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	-33.829.069,33	-31.873	-30.782
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.719.100,04	-2.892	-2.750
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.613.712,07	-5.359	-5.206
b) Soziale Abgaben	-1.548.228,15	-1.502	-1.459
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.554.463,45	-3.595	-3.767
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.675.152,61</u>	<u>-3.176</u>	<u>-3.947</u>
Betriebsergebnis	6.495.522,49	5.745	5.340
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	216,54	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.568,79	51	85
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-13.140,00	-12	-8
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-641.332,53</u>	<u>-674</u>	<u>-567</u>
Finanzergebnis	-630.687,20	-635	-490
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.864.835,29	5.110	4.850
14. Außerordentliche Erträge	0,00	0	364
15. Außerordentliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>-44</u>
Außerordentliches Ergebnis	0,00	0	320
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.833.787,28	-1.763	-2.438
17. Sonstige Steuern	<u>-46.321,33</u>	<u>-39</u>	<u>-34</u>
18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.984.726,68	3.308	2.698

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	34,1	34,6	34,4
Eigenkapitalrentabilität	%	21,2	19,9	14,6
Cashflow	T€	7.448	6.824	6.127
Erdgaspreis am 31.12. (Arbeitspreis nach Basistarif, Preisstufe 2) *	Ct/kWh	5,28	5,28	4,50
Wasserpreis am 31.12. *	€/m ³	1,68	1,68	1,68

* ohne Umsatzsteuer

Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	30.091,53	26	47
II. Sachanlagen	60.407.481,54	57.156	44.288
III. Finanzanlagen	0,00	0	0
	<u>60.437.573,07</u>	<u>57.182</u>	<u>44.335</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	2.912.381,75	2.562	2.821
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	280.260,29	558	325
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.817.012,55	518	2.262
	<u>5.009.654,59</u>	<u>3.638</u>	<u>5.408</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	174.278,35	171	113
Bilanzsumme	65.621.506,01	60.991	49.856
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	777.163,67	777	777
II. Gewinnrücklagen	23.329.713,61	22.530	21.879
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	432.001,74	831	681
IV. Einstellung in Gewinnrücklagen	0,00	0	0
V. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	0	0
	<u>24.538.879,02</u>	<u>24.138</u>	<u>23.337</u>
B. <u>Rückstellungen</u>	1.134.801,77	1.132	1.148
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	35.972.795,24	32.406	21.333
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.975.029,98	3.315	4.038
	<u>39.947.825,22</u>	<u>35.721</u>	<u>25.371</u>
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	0	0
Bilanzsumme	65.621.506,01	60.991	49.856

Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	8.508.937,68	8.205	7.745
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	148	39
c) aus Betreuungstätigkeit	259.402,88	239	237
d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	33.304,04	37	22
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen	332.689,02	-169	-17
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	285.000,00	297	266
4. Sonstige betriebliche Erträge	556.140,86	557	354
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Hausbewirtschaftung	-4.007.332,50	-3.471	-3.826
b) Verkaufsgrundstücke	0,00	-89	-21
c) Andere Lieferungen und Leistungen	<u>-29.570,22</u>	<u>-20</u>	<u>-36</u>
Rohergebnis	5.938.571,76	5.734	4.763
6. Personalaufwand			
a) Löhne, Gehälter	-1.130.986,24	-1.027	-984
b) Soziale Abgaben	-293.725,95	-259	-253
7. Abschreibungen	-2.124.197,89	-2.059	-1.651
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-566.752,49	-576	-574
9. Erträge aus Wertpapieren	0,00	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.687,84	7	15
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-1.207.599,91</u>	<u>-809</u>	<u>-458</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	628.997,12	1.011	858
13. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	-6
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-14.056,00	-14	-14
15. Sonstige Steuern	<u>-182.939,38</u>	<u>-166</u>	<u>-157</u>
16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	432.001,74	831	681

Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	37,4	39,5	46,8
Eigenkapitalrentabilität	%	1,8	3,5	3,0
Cashflow	T€	2.555	2.682	2.256
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m ²	547	438	391
Durchschnittliche Sollmiete	€/m ²	5,08	4,91	4,64
Instandhaltungskosten	€/m ²	14,93	11,89	14,47
Erlösschmälerungen	T€	529	602	540
Fluktuationsquote	%	12,2	13,5	14,6
Leerstandsquote (31.12.)	%	4,4	7,6	7,3

Baugenossenschaft Siegerland eG

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	2	3
II. Sachanlagen	19.785.854,61	19.017	18.894
III. Finanzanlagen	1.600,00	2	2
	<u>19.787.457,61</u>	<u>19.021</u>	<u>18.899</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.549.087,70	1.501	1.391
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	70.680,57	93	80
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	240.788,33	1.014	746
	<u>1.860.556,60</u>	<u>2.608</u>	<u>2.217</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	980,80	2	3
Bilanzsumme	21.648.995,01	21.631	21.119
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Geschäftsguthaben	1.247.670,61	1.220	1.202
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnissrücklagen	9.788.454,73	9.290	8.872
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	332.376,55	567	451
V. Entnahme aus Ergebnissrücklagen	0,00	0	0
VI. Einstellung in Ergebnissrücklagen	-33.237,66	-56	-45
	<u>11.335.264,23</u>	<u>11.021</u>	<u>10.480</u>
B. <u>Rückstellungen</u>	246.973,00	151	207
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	8.220.075,29	8.605	8.737
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.846.682,49	1.854	1.695
	<u>10.066.757,78</u>	<u>10.459</u>	<u>10.432</u>
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	0	0
Bilanzsumme	21.648.995,01	21.631	21.119

Baugenossenschaft Siegerland eG

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.628.875,07	5.459	5.403
b) aus der Betreuungstätigkeit	255,65	0	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	66.609,96	93	73
3. Aktivierte Eigenleistungen	53.092,42	71	92
4. Sonstige betriebliche Erträge	160.468,29	136	129
5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	<u>-3.674.189,90</u>	<u>-3.444</u>	<u>-3.552</u>
Rohergebnis	2.235.111,49	2.315	2.145
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-435.484,35	-424	-420
b) Soziale Abgaben	-212.818,03	-87	-98
7. Abschreibungen	-835.019,56	-791	-722
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-127.366,52	-124	-125
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
10. Zinsen und ähnliche Erträge	30.913,83	8	3
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-191.747,30</u>	<u>-200</u>	<u>-200</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	463.589,56	697	583
13. Außerordentliche Aufwendungen (BilMoG)	0,00	0	-9
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.975,38	-2	-1
15. Sonstige Steuern	<u>-129.237,63</u>	<u>-128</u>	<u>-122</u>
16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	332.376,55	567	451

Baugenossenschaft Siegerland eG

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	52,0	50,6	49,3
Eigenkapitalrentabilität	%	3,0	5,2	4,3
Cashflow	T€	1.167	1.358	1.173
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m ²	231	232	230
Durchschnittliche Sollmiete	€/m ²	4,25	4,18	4,07
Instandhaltungskosten	€/m ²	25,93	24,12	25,16
Erlösschmälerungen	T€	52	38	49
Fluktuationsquote	%	11,2	10,3	12,1
Leerstandsquote (31.12.)	%	0,2	0,5	0,5

Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	208.910,00	165	80
II. Sachanlagen	17.953.075,94	16.026	15.602
III. Finanzanlagen	6.800,00	5	5
	<u>18.168.785,94</u>	<u>16.196</u>	<u>15.687</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.003.698,77	955	934
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.117,00	32	19
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.819.618,67	3.754	4.358
	<u>3.849.434,44</u>	<u>4.741</u>	<u>5.311</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	2	0
Bilanzsumme	22.018.220,38	20.939	20.998
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Geschäftsguthaben	878.288,66	853	832
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnizrücklagen	15.624.811,02	15.409	15.333
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	255.388,03	107	112
V. Entnahme aus den Ergebnizrücklagen	0,00	0	0
VI. Einstellung in Ergebnizrücklagen	-195.538,80	-55	-60
	<u>16.562.948,91</u>	<u>16.314</u>	<u>16.217</u>
B. <u>Rückstellungen</u>	30.500,00	30	171
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	4.320.120,76	3.491	3.582
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.104.650,71	1.104	1.028
	<u>5.424.771,47</u>	<u>4.595</u>	<u>4.610</u>
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	0	0
Bilanzsumme	22.018.220,38	20.939	20.998

Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.199.326,84	4.083	3.938
b) Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	48.772,85	21	-6
2. Aktivierte Eigenleistungen	11.566,51	11	17
3. Sonstige betriebliche Erträge	318.780,72	146	180
4. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	<u>-2.791.122,20</u>	<u>-2.779</u>	<u>-2.668</u>
Rohergebnis	1.787.324,72	1.482	1.461
5. Löhne, Gehälter, Sozialabgaben	-498.046,07	-467	-443
6. Abschreibungen	-669.668,97	-621	-605
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-217.795,96	-178	-174
8. Erträge aus Beteiligungen	299,00	0	0
9. Erträge aus anderen Wertpapieren	0,00	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.838,00	44	28
11. Abschreibung auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-75.369,22</u>	<u>-54</u>	<u>-57</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	358.581,50	206	210
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0	0
15. Sonstige Steuern	<u>-103.193,47</u>	<u>-99</u>	<u>-98</u>
16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	255.388,03	107	112

Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	74,9	77,6	76,9
Eigenkapitalrentabilität	%	1,5	0,7	0,7
Cashflow	T€	925	728	717
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m ²	254	245	243
Durchschnittliche Sollmiete	€/m ²	4,22	4,15	3,96
Instandhaltungskosten	€/m ²	31,75	31,82	28,99
Erlösschmälerungen	T€	42	49	41
Fluktuationsquote	%	10,2	8,7	9,0
Leerstandsquote (31.12.)	%	0,8	1,4	0,7

Wohnstättengenossenschaft Siegen eG

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	161.846,95	142	103
II. Sachanlagen	36.718.310,72	35.801	34.966
III. Finanzanlagen	1.600,00	2	2
	<u>36.881.757,67</u>	<u>35.945</u>	<u>35.071</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.173.164,19	1.127	1.139
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	32.973,19	69	30
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	101.070,47	78	45
	<u>1.307.207,85</u>	<u>1.274</u>	<u>1.214</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	116.522,55	129	106
Bilanzsumme	38.305.488,07	37.348	36.391
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Geschäftsguthaben	1.282.108,77	1.031	1.016
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnismrücklagen	11.861.358,48	11.440	10.988
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0	0
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	459.285,10	500	548
VI. Entnahme aus Ergebnismrücklagen	0,00	0	0
VII. Einstellung in Ergebnismrücklagen	-410.000,00	-450	-509
	<u>13.192.752,35</u>	<u>12.521</u>	<u>12.043</u>
B. <u>Rückstellungen</u>	46.185,89	84	49
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	23.603.884,80	23.255	22.721
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.462.665,03	1.488	1.578
	<u>25.066.549,83</u>	<u>24.743</u>	<u>24.299</u>
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	0	0
Bilanzsumme	38.305.488,07	37.348	36.391

Wohnstättengenossenschaft Siegen eG

Gewinn- und Verlustrechnung	2012 €	2011 T€	2010 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.527.280,59	4.449	4.395
b) aus der Betreuungstätigkeit	0,00	0	2
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.395,41	0	1
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	56.050,10	-27	27
3. Aktivierte Eigenleistungen	101.479,75	109	91
4. Sonstige betriebliche Erträge	133.031,80	202	209
5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-1.734.830,13	-1.692	-1.716
6. Aufw. für andere Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Rohergebnis	3.084.407,52	3.041	3.009
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-539.115,16	-531	-503
b) Soziale Abgaben	-118.372,10	-114	-109
8. Abschreibungen	-959.406,99	-903	-861
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-159.836,87	-150	-166
10. Erträge aus anderen Wertpapieren	88,00	0	0
11. Zinsen und ähnliche Erträge	631,08	1	1
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-762.564,63</u>	<u>-759</u>	<u>-739</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	545.830,85	585	632
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.883,04	0	-1
15. Sonstige Steuern	<u>-84.662,71</u>	<u>-85</u>	<u>-83</u>
16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	459.285,10	500	548

Wohnstättengenossenschaft Siegen eG

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	34,1	33,3	32,8
Eigenkapitalrentabilität	%	3,5	4,0	4,5
Cashflow	T€	1.436	1.418	1.423
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m ²	559	559	558
Durchschnittliche Sollmiete	€/m ²	4,73	4,63	4,55
Instandhaltungskosten	€/m ²	11,39	11,73	11,77
Erlösschmälerungen	T€	109	116	65
Fluktuationsquote	%	13,6	12,4	11,6
Leerstandsquote (31.12.)	%	2,6	2,7	2,2

Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)

Bilanz zum 31.12.	2012	2011	2010
	€	T€	T€
AKTIVA			
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.374.243,96	7.818	8.432
II. Sachanlagen	209.430.449,81	208.179	209.163
III. Finanzanlagen	25.160,00	0	25.000
	<u>216.829.853,77</u>	<u>215.997</u>	<u>242.595</u>
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Vorräte	446.741,84	657	482
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	443.222,32	936	542
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.268.280,24	621	1.290
	<u>3.158.244,40</u>	<u>2.214</u>	<u>2.314</u>
C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	97.278,57	40	41
Bilanzsumme	220.085.376,74	218.251	244.950
PASSIVA			
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Stammkapital	25.564,59	26	26
II. Allgemeine Rücklage	57.377.282,80	60.502	60.502
III. Kapitalzuschüsse und andere Zuwendungen Dritter	49.427.413,30	49.348	47.947
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	-2.040	1.179
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	100.466,20	-1.084	-3.219
	<u>106.930.726,89</u>	<u>106.752</u>	<u>106.435</u>
B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u>	7.629.556,00	7.537	7.618
C. <u>Rückstellungen</u>	6.628.429,00	7.917	8.770
D. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	95.043.027,99	93.533	118.973
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.853.636,86	2.512	3.154
	<u>98.896.664,85</u>	<u>96.045</u>	<u>122.127</u>
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0,00	0	0
Bilanzsumme	220.085.376,74	218.251	244.950

Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)

Gewinn- und Verlustrechnung	2012	2011	2010
	€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	21.605.769,24	21.581	20.728
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	548.800,00	484	494
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.571.324,35	1.508	1.392
	<u>23.725.893,59</u>	<u>23.573</u>	<u>22.614</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.786.547,65	-2.468	-2.578
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.807.960,53	-1.979	-1.742
	<u>-4.594.508,18</u>	<u>-4.447</u>	<u>-4.320</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne, Gehälter, Beamtenbezüge	-2.941.137,32	-2.804	-2.778
b) Soziale Abgaben	-924.978,96	-920	-836
	<u>-3.866.116,28</u>	<u>-3.724</u>	<u>-3.614</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-9.240.963,82	-9.487	-9.287
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.180.206,73	-2.218	-2.232
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	7,41	81	282
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.849,69	139	1.137
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.756.489,48	-5.001	-7.799
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresüberschuss	<u>100.466,20</u>	<u>-1.084</u>	<u>-3.219</u>

Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)

Kennzahlen		2012	2011	2010
Eigenkapitalquote	%	48,6	48,9	43,5
Eigenkapitalrentabilität	%	0,09	-1,01	-2,94
Cashflow	T€	9.341	8.403	6.068
Schmutzwassergebühr	€/m ³	2,06	1,98	1,98
Niederschlagswassergebühr	€/m ²	1,02	0,94	0,88

Beteiligung der Stadt Siegen an Waldgenossenschaften

(Stand 31.12.2012)

Genossenschaft	städt. Anteil	%	qm-Wald
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
Summe			2.121.912