



# Universitätsstadt Siegen

## **Beteiligungsbericht zum 31.12.2014**

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

Bearbeitung:            Peter Ladda

## Vorwort

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 31.12.2014 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 2014. 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 31.12.2014 stellt damit gleichermaßen ein notwendiges wie aussagefähiges Nachschlagewerk dar.

Siegen, im November 2015



Wolfgang Cavelius

I. Beigeordneter und Stadtkämmerer

## Inhaltsverzeichnis

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

	<b><u>Seite</u></b>
4. Sonstige	
4.1 Volksbank Siegerland eG	65
4.2 Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH	66
4.3 ESi GmbH	67
4.4 Einkaufsgemeinschaft Kommunaler Verwaltungen eG	68

## **B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen**

1. Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen	69
2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland	75
3. Zweckverband Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd	76
4. Sparkassenzweckverband	78
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 2014 an 18 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, die Vorhaltung von Infrastruktur für den regionalen Flugverkehr, die Bereitstellung von informationstechnischen Dienstleistungen sowie die geld- und kreditwirtschaftliche Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Vordergrund.

##### 4.2 Unternehmensübergreifende Ziele

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

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



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

## 5. Rechtsform der Unternehmensbeteiligungen

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

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

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

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

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

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

## 6. Aufbau der Beteiligungsverwaltung

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

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

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

<b>Privatrechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2014</b>
---

Sektor	Unternehmen	Stammkapital, Geschäftsguthaben T€	Mittelbare Beteiligung über	Kapitalanteil	
				T€	%
Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung	Kommunale Entwicklungs- gesellschaft Siegen mbH	9.357	--	9.357	100,00
	Radio Siegen Betriebsgesellschaft mbH	511	KEG	52	10,00
	KM:SI GmbH	875	--	170	19,42
	RIO GmbH	180	KM:SI	40	22,20
Versorgung	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	18.100	--	13.554	74,88
	SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	1.980	SVB	330	16,66
	SE Verwaltungs-GmbH	25	SVB	4,2	16,66
	Energie für Geisweid GmbH	25	SVB	2,5	10,00
	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	598	--	0,5	0,08
Wohnungsbau	Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH	777	--	34	4,32
	Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG	1.193	--	229	19,16
	Baugenossenschaft Siegerland eG	1.648	--	109	6,60
	Wohnstättengenossenschaft Siegen eG	1.609	--	51	3,18
Sonstige	Volksbank Siegerland eG	12.180	--	0,160	0,001
	ESi GmbH	25	--	25	100,00
	Einkaufsgemeinschaft Kommunaler Verwaltungen eG	30	--	0,5	1,67

<b>Öffentlich-rechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2014</b>
--

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

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

### Vorbemerkung

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

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

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

### Veränderungen des Beteiligungsportfolios

Die Stadt Siegen ist in 2014 der Einkaufsgemeinschaft Kommunaler Verwaltungen im Deutschen Städtetag eG beigetreten und hat hierzu einen Geschäftsanteil von 500 € übernommen.

Die Gastronomiebetrieb Siegerlandhalle GmbH wurde aufgelöst.

Die Siegener Versorgungsbetriebe haben sich mit einem Geschäftsanteil von 2.520 € (10 %) an der Energie für Geisweid GmbH beteiligt.

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

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

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	42.653	43.474	44.912
Anlagevermögen	T€	41.564	41.968	42.998
Gezeichnetes Kapital	T€	9.357	9.357	9.357
Kapitalrücklage	T€	3.128	3.128	3.128
Gewinnrücklagen	T€	12.200	12.200	12.200
Kreditverbindlichkeiten	T€	15.085	15.923	17.375

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	4.448	4.493	4.586
Personalaufwand	T€	365	363	332
Sonst. betriebl. Aufwendungen	T€	3.093	3.386	3.501
Abschreibungen	T€	1.098	1.060	1.067
Zinsaufwand	T€	446	615	698
Außerordentlicher Aufwand	T€	591	52	402
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	146	255	- 158

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Parkhäuser/-flächen		15	15	15
Stellplätze		3.308	3.308	3.308
Verwaltungsgebäude, Wohnheime, Kindertagesstätten		4	4	4
Wohnungen	WE	309	309	309
Belegungsquote	%	95,0	93,0	93,0
Garagen/Carports		217	217	217

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Geschäftsführer, technischer Leiter (nebenamtlich)		2	2	2
Angestellte		6	6	6
Gesamt		8	8	8

b) Ziele der Beteiligung

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

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

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

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

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

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

Die Gesellschaft kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücksbevorratung für eigene und für Rechnung der Stadt Siegen vornehmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben jeglicher Art, Institutionen oder ähnlicher Einrichtungen zu werben und die Einrichtungen, die sich im Gebiet der Stadt Siegen ansiedeln wollen oder angesiedelt haben, bei der Beschaffung von Immobilienobjekten, Wohnungen, 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 war in 2014 Herr Reinhold Baumeister.

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

Nach der Kommunalwahl 2014 ergibt sich folgende Zusammensetzung des Aufsichtsrates (Stand 31.12.2014):

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

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

e) Beteiligungen der KEG, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Im Geschäftsjahr 2014 war die KEG an folgendem Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2014
	T€	%	T€
Radio Siegen GmbH & Co. KG	52	10,0	14

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 Feuerwehrgerätekäusern für die Stadt Siegen übernommen.
- Mit Vertrag vom 17. Februar 1994 hat die KEG zum Kaufpreis von 18,5 Mio. DM 2 Bürogebäude mit rd. 8.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Siegen-Weidenau erworben, die an die Stadt Siegen zur Unterbringung von Verwaltungsdienststellen (Rathaus Weidenau) vermietet wurden.
- Die KEG hat Aufgaben im Zusammenhang mit der Konversion militärischer Flächen übernommen. Hierzu gehört neben der Durchführung von Altlastenuntersuchungen auch die Umsetzung der vom Rat der Stadt Siegen beschlossenen Handlungsstrategie "Zukunft des Wohnens und Lebens am



Fischbacherberg". In diesem Zusammenhang wurden durch Verträge mit der Oberfinanzdirektion Münster vom 18.10.1996 bzw. 17.12.1996 161 Wohnungen im Bereich Heidenberg, Wellersberg, Witschert, Hermelsbach und Unterer Fischbacherberg sowie weitere 234 Wohneinheiten auf dem Fischbacherberg erworben.

- Die Sparkasse Siegen hat im Zusammenhang mit dem Bau des Sieg-Carrés 380 Stellplätze in einem Parkhaus unmittelbar angrenzend an das Parkhaus „Apollotheater“ der KEG in der Morleystraße errichtet. Für beide Parkhäuser werden nach Fertigstellung im November 2004 die bestehenden Ein- und Ausfahrten gemeinsam genutzt. Die Verwaltung und Bewirtschaftung des Gesamtkomplexes erfolgen durch die KEG bzw. APCOA.
- Die Eigentümergemeinschaft des KrönchenCenters (Stadt Siegen und Gewerbepark Heidenberg/Wohnpark Wellersberg Projekt GmbH) haben die KEG mit Vertrag vom 31.03.2005 zur Verwalterin des Gebäudes bestellt. Die Bestellung war zunächst bis zum 31.12.2006 befristet, wurde aber zwischenzeitlich bis zum 31.12.2015 verlängert. Darüber hinaus hat die KEG mit Vertrag vom 22./23.01.2007 die Bewirtschaftung des Parkplatzes KrönchenCenter mit 26 Stellplätzen übernommen.
- Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Siegen vom 15.10.2008 haben KEG und Stadt am 05./11.11.2008 einen Nutzungs-, Überlassungs- und Übernahmevertrag zum Neubau der Feuerwache abgeschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren mit der Option der Verlängerung. Die in Projektträgerschaft der KEG errichtete Feuerwache wurde im Februar 2010 an die Stadt Siegen übergeben.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Dividende	0	0	0	0	0
Erlös aus Immo- bilienverwaltung	29	29	28	29	37
Erbbauzinsen	178	174	170	166	161
Leasingrate Feuerwache	625	625	625	625	630

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Ausleihungen an die Stadt Siegen	11.440	11.520	11.553	11.583	11.599
Bürgschaften der Stadt	k. A.	14.282	15.090	16.695	17.364

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 lag zunächst bei 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 2014 weist eine Bilanzsumme von 42.653 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 29.988 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 70,3 % beträgt. Bedeutsam sind mit 11.520 T€ auch die Ausleihungen an den Gesellschafter (27,0 %). 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 (25.908 T€) und die Verbindlichkeiten (15.363 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 15.085 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2012 – 2014 um 2.258 T€ zurückgegangen (5,0 %). Wesentliche Ursache ist ein geringerer Wert des Sachanlagevermögens aufgrund der planmäßigen Abschreibungen. Die Kreditverbindlichkeiten wurden im Betrachtungszeitraum um 2.290 T€ zurückgeführt (13,2 %). Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote von 56,8 auf 60,7 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 146 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 255 T€ erwirtschaftet, in 2012 ein Fehlbetrag von 158 T€. Nennenswerte Veränderungen sind nur bei wenigen GuV-Positionen zu verzeichnen: Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus rückläufigen Einnahmen aus Parkentgelten. Ursächlich ist die abrissbedingte Sperrung der Parkfläche Heeserstraße („Siegplatte“) ab Juli 2012 sowie die sanierungsbedingte zeitweilige Schließung des Parkhauses Apollotheater in 2014. Höhere Mieteinnahmen aus dem Geschosswohnungsbau aufgrund einer Anhebung der Mieten zur Jahresmitte 2013 und eine gestiegene Belegungsquote konnten dies nur teilweise kompensieren. Die Tilgung von Krediten und die Umschuldung zu günstigeren Konditionen hatte eine deutliche Minderung des Zinsaufwands von 698 T€ (2012) auf 446 T€ (2014) zur Folge. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Betrachtungszeitraum um 408 T€ vermindert (11,6 %), da insbesondere der Aufwand für die laufende Instandhaltung und Bewirtschaftung der Mietobjekte und Parkeinrichtungen rückläufig war. Ursächlich für den Jahresfehlbetrag 2012 sind die erhöhten Aufwendungen für die Instandsetzung des Parkhauses Reichwalds Ecke, die mit ihrem nicht aktivierungsfähigen Anteil als außerordentliches Ergebnis ausgewiesen sind. Der gleiche Effekt, allerdings aufgrund der Sanierung des Parkhauses Apollotheater, ergab sich auch in 2013 und 2014, ohne hier jedoch zu negativen Abschlussergebnissen zu führen. Die um Sondereffekte bereinigte ordentliche Geschäftstätigkeit der KEG erbrachte in jedem Jahr des Zeitraums 2012 – 2014 ein deutlich positives Ergebnis.

h) Leistungen des Unternehmens

Die KEG hat in 2014 im Siegener Stadtgebiet öffentlichen Parkraum in 7 Parkhäusern und auf 6 Parkplätzen sowie Anwohnerstellplätze in 2 Parkpaletten angeboten. Insgesamt wurden 3.308 Parkplätze vorgehalten. Gegenüber dem Vorjahr ist der Bestand unverändert. Drei der Parkplätze (Koblenzer Straße,

Friedrichstraße, Landgericht) mit insgesamt 290 Stellplätzen wurden zeitlich befristet gepachtet. Hier werden 140 Stellplätze für Dauerparker und an Wochenenden weitere 150 Stellplätze für Kurzzeitparker angeboten. Die Erlöse im Bereich der Parkraumbewirtschaftung lagen im Geschäftsjahr 2014 bei 2.436 T€ (Vorjahr: 2.541 T€).

Der Bestand der Sparte Immobilienwirtschaft umfasst 309 Wohnungen, 4 gewerblich genutzte Objekte sowie 217 Garagen bzw. Carports. Die Belegungsquote der KEG-Wohnungen lag in 2014 bei durchschnittlich 95 % (Vorjahr: 93 %). Dabei waren die Wohnungen auf dem Wellersberg und dem Heidenberg zu 95 % und auf dem Fischbacherberg zu 96 % belegt. Da die bestehenden Leerstände im Wesentlichen fluktuationsbedingt sind, ist nahezu eine Vollbelegung gegeben. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohn- und Geschäftshäusern sind um 70 auf 1.926 T€ gestiegen. Dies resultiert aus der zur Jahresmitte 2013 durchgeführten Mieterhöhung bei den Geschosswohnungen, die sich in 2014 erstmals ganzjährig auswirkte und der gestiegenen Wohnungsbelegung.

Für die Stadt Siegen wurden in 2014 insgesamt 134 Objekte (Wohn- und Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze) treuhänderisch verwaltet. Insbesondere durch den Abgang von Garagen und Stellplätzen hat sich die Anzahl der verwalteten Objekte um 6 vermindert. Die Erlöse des Aufgabebereichs beliefen sich in 2014 auf 29 T€ (Vorjahr: 28 T€). Darüber hinaus verwaltet die KEG im Auftrag der Eigentümergemeinschaft das Krönchen-Center.

Im Berichtsjahr hat die KEG umfangreiche Investitionen getätigt. Ein Schwerpunkt war dabei die Modernisierung und energetische Sanierung der Geschosswohnungen, wo insgesamt 503 T€ investiert wurden. Darüber hinaus hat die Gesellschaft 591 T€ für die Sanierung des Parkhauses Apollotheater, die Anfang 2014 begonnen wurde, aufgewendet. Das Projektvolumen beträgt hier rd. 2,1 Mio. Euro.

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

In 2014 waren wie im Vorjahr insgesamt 8 Mitarbeiter/-innen bei der KEG beschäftigt. Darüber hinaus bestanden mehrere geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, z. B. für Hausmeistertätigkeiten.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09.09.2015 wurde der Jahresüberschuss 2014 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

	2015 (Plan)	2014	2013	2012	2011
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	10	14	27	36	13

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		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	1.726	1.769	1.818
Anlagevermögen	T€	883	978	1.021
Gezeichnetes Kapital	T€	875	875	875
Kapitalrücklage	T€	470	464	279
Verlustvortrag	T€	162	162	162
Kreditverbindlichkeiten	T€	478	624	664

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	1.789	1.753	1.825
Personalaufwand	T€	492	492	419
Abschreibungen (Sachanlagen)	T€	140	46	73
Zinsaufwand	T€	18	23	24
Jahresfehlbetrag/-überschuss	T€	- 263	- 306	- 127

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Gesamt		16	14	14
Vollzeitbeschäftigte		12,0	10,5	9,37

b) Ziele der Beteiligung

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

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

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

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

c) Beteiligungsverhältnisse

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

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

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

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der KM:SI GmbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer im Nebenamt war in 2014 Herr Reinhard Kämpfer, Leiter der Beteiligungsverwaltung beim Kreis Siegen-Wittgenstein.

In der Gesellschafterversammlung der KM:SI GmbH werden die Interessen der Stadt Siegen durch Herrn Bürgermeister Steffen Mues, Herrn Johannes Tigges sowie Herrn Detlef Rujanski vertreten.

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

Am 31.12.2014 war die KM:SI an folgendem Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2014
	T€	%	€
RIO GmbH	40,0	22,2	23

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

Geschäftsführer der RIO GmbH ist Herr Dr. Andreas Günther.

Die RIO GmbH hat das Geschäftsjahr 2014 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

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Dividende	0	0	0	0	0
Bürgschaften der Stadt	k. A.	239	256	272	289

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 2014 weist eine Bilanzsumme von 1.726 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 854 T€ die Sachanlagen (Villa Hügel, Geschäftsausstattung), deren Anteil an der Bilanzsumme 49,5 % beträgt. 20 T€ entfallen auf die Finanzanlagen (Beteiligungsbuchwert RIO GmbH), 762 T€ auf die liquiden Mittel. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (920 T€) sowie die Verbindlichkeiten (596 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 478 T€. Die Bilanzsumme war im Zeitraum 2012 – 2014 relativ konstant. Einem geringeren Ansatz der Sachanlagen aufgrund der planmäßigen Abschreibungen und dem durch den Anteilsverkauf in 2012 und eine in 2013 erfolgte Neubewertung reduzierten Buchwert der RIO-Beteiligung stehen höhere liquide Mittel gegenüber. Bei den Passiva sind die Darlehensverbindlichkeiten aufgrund der fortschreitenden Tilgung deutlich rückläufig. Demgegenüber hat sich das Eigenkapital bedingt durch den wachsenden Bestand der Kapitalrücklage erhöht, so dass die Eigenkapitalquote auf 53,3 % gestiegen ist (Vorjahr: 49,3 %); sie ist als ausreichend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2014 einen Fehlbetrag von 264 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Fehlbetrag von 306 T€ erzielt, in 2012 ein Fehlbetrag von 127 T€. Die rückläufige Ergebnisentwicklung im Zeitraum 2012/2013 resultiert insbesondere aus geringeren Umsatzerlösen im Bereich der Weiterbildung, außerordentlichen Personalaufwendungen und der auf den Buchwert der Beteiligung an RIO vorgenommenen Abschreibung. In 2014 haben insbesondere höhere Erlöse wieder zu einem Verlustrückgang geführt. Insgesamt ist die Geschäftsentwicklung der KM:SI durch vergleichsweise geringe Veränderungen der einzelnen Ertrags- und Aufwandsarten geprägt. Mittelfristig ist weiterhin von jährlichen Fehlbeträgen in einer Größenordnung von 200 - 300 T€ auszugehen. Für den Verlustausgleich stehen die durch den Kreis Siegen-Wittgenstein in die Kapitalrücklage eingezahlten Mittel zur Verfügung, so dass ein finanzieller Beitrag der übrigen Gesellschafter nicht erforderlich ist.

h) Leistungen des Unternehmens

Im Rahmen ihrer allgemeinen wirtschaftsfördernden Aufgaben hat die KM:SI u. a. Existenzgründer und Unternehmen in Finanz- und Förderangelegenheiten sowie bei betrieblichen Standortfragen beraten und sich im Hinblick auf die Weiterentwicklung der wirtschaftsnahen Infrastruktur engagiert. Schwerpunkte waren dabei insbesondere der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sowie die Bereitstellung von Gewerbeflächen. Aus den von dem Unternehmen angebotenen gewerblichen Dienstleistungen (Nutzungsüberlassung von Räumlichkeiten, Seminare/Veranstaltungen, usw.) wurden in 2014 Erlöse in Höhe von 1.789 T€ erzielt (Vorjahr: 1.753 T€). In den drei von der KM:SI vermarkteten Gebäuden wird eine Fläche von insgesamt 11.200 m<sup>2</sup> für potenzielle Nutzer vorgehalten. Angesiedelt sind dort 45 Unternehmen, die zusammen mehr als 400 Mitarbeiter beschäftigen. Der Auslastungsgrad liegt bei über 95 %. Im Jahresdurchschnitt 2014 waren 16 Mitarbeiter/-innen bei der KM:SI GmbH beschäftigt (Vorjahr: 14).

i) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

prozessen. 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		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	55.104	53.471	56.069
Anlagevermögen	T€	41.263	41.328	41.160
Gezeichnetes Kapital	T€	18.100	18.100	18.100
Kapitalrücklage	T€	70	70	70
Gewinnrücklagen	T€	1.320	960	600
Kreditverbindlichkeiten	T€	9.622	9.633	12.673

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	55.225	60.525	59.068
Materialaufwand	T€	36.951	41.473	40.548
Personalaufwand	T€	7.373	7.297	7.162
Abschreibungen	T€	3.393	3.461	3.554
Zinsaufwand u. ä.	T€	512	582	641
Jahresüberschuss	T€	4.453	4.020	3.985

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Einwohner des Netzgebietes	Tsd.	106	106	106
Erdgasabgabe (Direktvertrieb)	Mio. kWh	797,0	946,0	962,0
Wasserabgabe	Tm <sup>3</sup>	5.051	5.036	5.113
Stromabsatz	Mio. kWh	23,3	11,2	8,2
Erdgaszähler	Stück	27.100	26.917	26.705
Wasserszähler	Stück	27.440	27.285	27.185
Investitionen	T€	3.382	3.646	4.063

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Arbeiter		44	43	43
Angestellte		75	74	70
Auszubildende		10	9	8
Gesamt		129	126	121
Vollzeitbeschäftigte (per 01.10.)		108,0	110,8	110,1



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 Bethmann Bank AG, Frankfurt, Minderheitsgesellschafter der SVB. Das Unternehmen gewährleistet die Versorgung mit Erdgas, Wärme und Wasser im Gebiet der Stadt Siegen sowie die Gasversorgung der zur Stadt Netphen gehörenden Stadtteile Brauersdorf, Nieder- und Obernetphen und nimmt damit eine Aufgabe der Daseinsvorsorge wahr.

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist wie folgt formuliert:

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

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

c) Beteiligungsverhältnisse

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

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

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH sind:

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

Geschäftsführer ist Herr Alfred Richter.

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

Die Stadt Siegen wird durch folgende Mitglieder im Aufsichtsrat der SVB vertreten (Stand 31.12.2014):

Bertelmann, Hans Günter

Boller, Joachim (Vorsitzender)

Fries, Traute

Gräbener, Martin

Janson, Ingo

Müller, Heinz

Mues, Steffen (Bürgermeister)

Rujanski, Detlef

Weber, Frank

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

Vertreter der Rheinischen Energie AG:

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

Rommel, Ulrich

Dott, Stefan

Arbeitnehmervertreter:

Engel, Markus

Horst, Uwe

Klein, Timo  
 Langer, Sandra  
 Schreiber, Frank

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

e) Beteiligungen der SVB, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Im Geschäftsjahr 2014 war die SVB an folgenden Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	Geschäftsanteil		Beteiligungsertrag 2014
	T€	%	T€
SE Sauber Energie GmbH & Co. KG	330	16,66	0
Sauber Energie Verwaltungs-GmbH	4	16,66	0
Energie für Geisweid GmbH	2,5	10,00	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.

Bei der Energie für Geisweid GmbH handelt es sich um eine Projektplanungsgesellschaft, deren Aufgabe es ist, die technische Ausgestaltung und Wirtschaftlichkeit einer Strom- und Nahwärmeversorgung in Siegen-Geisweid auf Basis von Abwärme der Deutschen Edelstahlwerke zu untersuchen. Das Unternehmen wurde in 2013 gegründet. Die SVB haben in 2014 einen Geschäftsanteil zum Nennwert von 2.520 € erworben.

In 2014 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.

Die mit der Stadt Siegen und der Stadt Netphen geführten Verhandlungen zum Abschluss neuer Konzessionsverträge konnten in 2014 bzw. Anfang 2015 erfolgreich abgeschlossen werden. Vereinbart wurden jeweils Verträge mit einer 20-jährigen Laufzeit. Die Verträge regeln den Gasnetzbetrieb in Siegen und in einem Teilgebiet der Stadt Netphen (Ober-/Niedernetphen, Brauersdorf), sowie die Wasserversorgung in Siegen.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Dividende	2.810	2.741	2.718	2.246	2.022
Konzessions- abgabe	1.090	1.056	1.040	1.044	1.092

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Bürgschaften der Stadt	k. A.	35	158	277	392
Einzug Kanalgebühren (ESi)	225	220	219	216	212

Aufgrund der positiven Entwicklung der SVB ist die Dividende in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Bürgschaften bestehen lediglich für ein Darlehen, dass zudem in 2014 weitgehend getilgt war.

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 2014 weist eine Bilanzsumme von 55.104 T€ aus. Wesentliche Positionen der Aktivseite sind die Sachanlagen (40.592 T€), die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (7.872 T€) und die Guthaben bei Kreditinstituten (5.650 T€). Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme beträgt 73,7 %. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (23.949 T€), die Rückstellungen (6.642 T€) und die Verbindlichkeiten (19.191 T€). Die Bilanzsumme ist in 2013 zunächst um 2.598 T€ gegenüber 2012 zurückgegangen und anschließend in 2014 um 1.633 T€ gestiegen. 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 Veränderungen, so auch im Zeitraum 2012 – 2014. Der Liquiditätsbestand liegt in 2014 mit 5,6 Mio. € deutlich über dem Niveau der Vorjahre (301 bzw. 420 T€). Dies resultiert im Wesentlichen aus den Überzahlungen von Kunden aufgrund der milden Witterung. Diese werden im Folgejahr erstattet. Der Rückgang der Rückstellungen um 803 T€ ist maßgeblich auf die Auflösung der Pensionsrückstellung für einen in 2014 verstorbenen ehemaligen Geschäftsführer zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Zeitraum 2012 – 2014 um 3.052 T€ zurückgegangen. Ursächlich ist die Rückzahlung 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 Eigenkapitalquote ist im Betrachtungszeitraum aufgrund der guten Abschlussergebnisse und dem Aufbau

der Gewinnrücklagen von 40,6 auf 43,5 % gestiegen. Sie ist als zufriedenstellend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 4.453 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 4.020 T€; in 2012 wurden 3.985 T€ erwirtschaftet. Der Rückgang der Umsatzerlöse und des Materialaufwands als größte GuV-Positionen im Zeitraum 2013/2014 ist auf die milde Witterung in 2014 zurückzuführen, die zu einer deutlich verminderten Erdgasabgabe und damit zu einem geringeren Erdgasbezug führte. Gegenläufig wirkt sich der höhere Stromabsatz und die geringfügig gestiegene Wasserabgabemenge aus. Der Personalaufwand ist um 211 T€ auf 7.373 T€ kontinuierlich gestiegen (2,9 %). Ursächlich sind Tarifierhöhungen sowie gestiegene Sozialabgaben. Der Abbau der Verschuldung führt in Verbindung mit dem gesunkenen Zinsniveau im Betrachtungszeitraum zu einer Verminderung des Zinsaufwands um 129 auf 512 T€. Die Eigenkapitalrentabilität lag in 2014 bei 22,1 %. Damit wird eine zufriedenstellende Verzinsung des durch die Stadt Siegen in das Unternehmen eingebrachten Kapitals erzielt.

h) Leistungen des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2014 haben die SVB 797 Mio. kWh Erdgas in der Direktbelieferung abgesetzt. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Rückgang um 149 Mio. kWh (15,7 %) zu verzeichnen. Dieser ist insbesondere witterungsbedingt, spiegelt aber auch den zunehmenden Wettbewerb um Haushaltskunden wider. Außer den SVB als Grundversorger liefern inzwischen mehr als hundert Fremdanbieter Erdgas im Netzgebiet der SVB. Die Kundenwechselquote betrug in 2014 14,5 % (Vorjahr: 12,2 %) und liegt damit deutlich unter der bundesweiten Wechselquote von 27,6 % (Vorjahr: 25,6 %). Einen tendenziell positiven Mengeneffekt hatte der Anschluss von 198 Neukunden an das Versorgungsnetz (Vorjahr: 206). Die Belieferung in Fremdnetzen lag mit 146 Mio. kWh um 9 Mio. kWh unter Vorjahresniveau. Der Umfang der zum Zweck der Bezugskostenoptimierung mit Geschäftspartnern gehandelten Tauschmengen belief sich auf 10 Mio. kWh (Vorjahr: 18 Mio. kWh). Aufgrund der rückläufigen Absatzmenge haben sich die Umsatzerlöse um 7.735 auf 38.673 T€ vermindert. 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 wettbewerbsgerechtes Preisniveau gehalten werden. Dies findet seinen Niederschlag in stabilen Tarifpreisen, die zuletzt zum 01.07.2011 angepasst wurden.

Die Abgabe von Wasser ist in 2014 um 15 auf 5.051 Tm<sup>3</sup> gestiegen. Der seit Jahren anhaltende rückläufige Trend setzte sich somit zunächst nicht weiter fort. Bei gleichbleibenden Wasserabgabepreisen haben sich die Umsatzerlöse in der Sparte Wasserversorgung um 99 auf 11.908 T€ erhöht.

Im Stromvertrieb konnte eine Strommenge von 23,3 Mio. kWh abgesetzt werden (Vorjahr: 11,2 Mio. kWh). Die Umsatzerlöse stiegen um 2.336 auf 4.644 T€.

Für die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes und der betrieblichen Anlagen wurden Investitionen in Höhe von rd. 3,4 Mio. € getätigt (Vorjahr: 3,6 Mio. €). Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow. Darüber hinaus wurde ein neues Darlehen von 1.600 T€ aufgenommen.

Mit den eigenen Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung konnten rd. 150.000 kWh aus Sonne und Wasserkraft gewonnen werden.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden durchschnittlich 129 Mitarbeiter/-innen, davon 10 Auszubildende beschäftigt (Vorjahr: 126/9). Die Ausbildungsquote beträgt damit 7,7 %.

Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss von 4.453 T€ ergab zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2013 einen Bilanzgewinn von 4.459 T€.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 19. Mai 2015 wurde eine Dividende von 3.950 T€ ausgeschüttet. 360 T€ wurden in die Gewinnrücklagen eingestellt und 149 T€ auf neue Rechnung vorgetragen. Die anteilige Dividende der Stadt Siegen beläuft sich auf 2.958 T€. Nach Abzug der Steuern (Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag zur Kapitalertragsteuer) in Höhe von 780 T€ floss der Stadt Siegen in 2015 eine Nettodividende von 2.178 T€ zu.

Die SVB-Anteile werden als gewillkürtes Betriebsvermögen im Betrieb gewerblicher Art "Bäder der Stadt Siegen" gehalten. Daher werden die von der Dividende zunächst einbehaltenen Steuern im Folgejahr erstattet.

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 bestimmen. Dies schließt auch die Gestaltung der Wasserabgabepreise ein, während sich die Preissetzung für Erdgas und Strom vorrangig an den von einem intensiven Wettbewerb geprägten Marktbedingungen orientiert.

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



2.2 RWE AG  
Opernplatz 1  
45128 Essen

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

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

Am gezeichneten Kapital des Unternehmens von 1.574.000 T€ war die Stadt Siegen am 31. Dezember 2014 mit 1.077 T€ beteiligt (0,07 %). Die Stadt Siegen hält derzeit 420.898 RWE-Stammaktien (Stand 10/2015).

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

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde eine Dividende von 1,00 EUR je Aktie gezahlt (Vorjahr: 1,00 EUR). Dies bedeutete für die Stadt Siegen eine Dividende von 421 T€. Nach Abzug der Steuern (Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag zur Kapitalertragsteuer) in Höhe von 111 T€ erhielt die Stadt Siegen in 2015 eine Nettodividende von 310 T€. Da die Stadt Siegen ihre RWE-Aktien als gewillkürtes Betriebsvermögen im Betrieb gewerblicher Art "Siegerlandhalle" hält, werden die von der Dividende zunächst einbehaltenen Steuern im Folgejahr erstattet.

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.

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

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

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

### 3. Wohnungsbau

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

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	66.261	64.637	65.622
Anlagevermögen	T€	61.538	59.636	60.437
Gezeichnetes Kapital	T€	777	777	777
Gewinnrücklagen	T€	24.250	23.731	23.330
Kreditverbindlichkeiten	T€	36.059	34.444	35.973

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	9.656	9.542	8.802
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	4.248	4.855	4.007
Personalaufwand	T€	1.578	1.461	1.425
Abschreibungen	T€	2.212	2.242	2.124
Zinsaufwand	T€	1.075	1.151	1.208
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	366	551	432

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Häuser		278	277	283
Wohnungen		1.577	1.574	1.594
Gewerbliche Objekte		14	15	16
Garagen		366	282	286

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Angestellte		31	28	27
Hausbesorger		3	3	3
Auszubildende		2	2	1
Gesamt		36	33	31

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

	2015 (Plan)	2014	2013	2012	2011
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	1	1	1	1	1

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2014 wurde für das Geschäftsjahr 2013 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 2014 weist eine Bilanzsumme von 66.261 T€ aus. Die größte Position auf der Aktivseite sind mit 61.531 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 92,9 % beträgt. Die Bankguthaben belaufen sich auf 1.002 T€ (1,5 %). Die wesentlichen Positionen auf der Passivseite sind

die Gewinnrücklagen (24.250 T€) und die Verbindlichkeiten (39.833 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 36.059 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2012 – 2014 um 639 T€ gestiegen (1,0 %). Dies resultiert insbesondere aus den durchgeführten Maßnahmen zur Modernisierung des Wohnungsbestands durch Neubau bzw. Kernsanierung verschiedener Objekte. Der Wert des Anlagevermögens erhöhte sich dadurch von 60,4 auf 61,5 Mio. €. Da die Investitionen anteilig mit Darlehen finanziert wurden, erhöhten sich die Kreditverbindlichkeiten nach einem vorübergehenden Rückgang im Zeitraum 2012/2013 (-1,5 Mio. €) in 2014 wieder um 1,7 Mio. €. Die Eigenkapitalquote ist im Betrachtungszeitraum geringfügig von 37,4 auf 38,2 % gestiegen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 366 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 551 T€; in 2012 wurde ein Überschuss von 432 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten, der Fertigstellung der Seniorenwohnanlagen in Burbach und Siegen-Weidenau (2012) und dem Erwerb eines Dreifamilienhauses in Freudenberg (2014) gestiegen. In 2014 wurden hier 9.656 T€ vereinnahmt, 427 T€ mehr als im Vorjahr. Gegenüber 2012 beträgt die Zunahme 1.147 T€ (13,5 %). Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung variieren insbesondere in Abhängigkeit von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Entwicklung der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2014 auf 4.248 T€ und lagen damit um 607 T€ niedriger als im Vorjahr. Im Vergleich zu 2012 ist ein Anstieg um 241 T€ zu verzeichnen. Die Abschreibungen sind aufgrund der durchgeführten Investitionen um 88 T€ gestiegen. Demgegenüber hat sich der Zinsaufwand infolge des rückläufigen Zinsniveaus um 133 T€ vermindert. Die in den Jahren 2012 – 2014 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 1.577 Mietwohnungen in 278 Gebäuden, 366 Garagen sowie 14 gewerbliche Einheiten (Kindergärten u. a.) bewirtschaftet. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 106.000 m<sup>2</sup>.

Die Gesellschaft hat entsprechend dem vom Aufsichtsrat beschlossenen mehrjährigen Investitionsprogramm im Berichtsjahr erhebliche Aufwendungen für Modernisierung (549 T€) und Instandhaltung (1.975 T€) getätigt, um die



bewirtschafteten Wohnungen zeitgemäß auszustatten und so die langfristige Vermietbarkeit zu gewährleisten. Schwerpunktmäßig wurden dabei Objekte in Siegen-Geisweid (Wohngebiet Vordere Wensch) und Siegen-Mitte (Giersbergstraße/Brüderweg und Donnerscheidstraße) saniert. Im Planungszeitraum 2015 – 2019 sind Investitionen mit einem Gesamtvolumen von rd. 3,7 Mio. € vorgesehen.

Der Bestand im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung von Miet- und Eigentumswohnungen hat sich um 301 auf 1.455 Wohnungen erhöht. Es ist beabsichtigt, den Bereich Wohnungseigentumsverwaltung weiter auszubauen.

Neben einem Dreifamilienhaus in Freudenberg (Kaufpreis 236 T€) wurde in 2014 ein Geschäftshaus in Siegen-Weidenau mit 43 Seniorenwohnungen und 28 Studentenapartments erworben (Kaufpreis 3.400 T€). Die Übertragung des Geschäftshauses erfolgte zum 01.01.2015.

Der Personalbestand lag am 31.12.2014 bei 34 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr: 31). Außerdem wurden zwei Auszubildende beschäftigt.

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Darüber hinaus spielen hier Kooperationen mit den örtlichen Wohnungsbauunternehmen eine wichtige Rolle. Es zeichnet sich ab, dass sich der Bestand an Sozialwohnungen aufgrund der Tilgung öffentlicher Baudarlehen mittel- bis langfristig deutlich reduzieren wird. Dies wirkt sich unmittelbar auf den Umfang der kommunalen Belegungsrechte aus, so dass sich die Versorgung sozial schwächerer Bevölkerungskreise künftig noch schwieriger gestalten wird. Insofern kommt dem Angebot der KSG, die in Siegen rd. 750 Wohnungen

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

3.2 Baugenossenschaft  
 Siegerland eG  
 Leimbachstraße 14  
 57074 Siegen

a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	25.609	24.917	21.649
Anlagevermögen	T€	22.437	22.379	19.787
Geschäftsguthaben	T€	1.648	1.457	1.248
Ergebnisrücklagen	T€	10.829	10.119	9.788
Kreditverbindlichkeiten	T€	10.350	9.915	8.220

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	5.982	5.811	5.629
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	3.498	3.312	3.674
Personalaufwand	T€	598	532	648
Abschreibungen	T€	985	893	835
Zinsaufwand	T€	200	207	192
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	634	770	332

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Mitglieder		1.615	1.621	1.600
Häuser		263	258	244
Wohnungen		1.325	1.320	1.306
Gewerbliche Objekte		11	11	11
Garagen/Stellplätze		287	282	251

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
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 1.647.827,22 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 310,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2014):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	351	108.810,00	6,60
Übrige Mitglieder		1.539.017,22	93,40
		1.647.827,22	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

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Dividende	4	4	4	4	4

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2014 wurde für das Geschäftsjahr 2013 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 2014 weist eine Bilanzsumme von 25.609 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 22.431 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 87,6 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (10.829 T€) und die Verbindlichkeiten (12.250 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 10.350 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2012 – 2014 um 3.960 T€ gestiegen (18,3 %). Dies resultiert aus einem höheren Wert des Anlagevermögens

aufgrund der fortschreitenden Modernisierung des Wohnungsbestands sowie dem Neubau mehrerer Reihenhäuser. Die Ergebnismittel nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 1.041 T€ zu (10,6 %). Die Verbindlichkeiten sind insbesondere aufgrund der Kreditaufnahme im Zusammenhang mit der Neubautätigkeit um 2.183 T€ gestiegen. Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote im Betrachtungszeitraum von 52,0 auf 50,7 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 634 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 770 T€; in 2012 wurden 332 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind aufgrund höherer Sollmieten und der Vermietung der in 2013 fertiggestellten Reihenhäuser kontinuierlich gestiegen. In 2014 wurden hier 5.982 T€ vereinnahmt, 171 T€ mehr als im Vorjahr (2012 = 5.629 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 2014 auf 3.498 T€ und lagen damit um 187 T€ höher als im Vorjahr (2012 = 3.674 T€). Die in den Jahren 2012 – 2014 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 2014 standen 263 Häuser mit insgesamt 1.325 Wohnungen sowie 11 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten und 287 Garagen bzw. Einstellplätze im Eigentum der Baugenossenschaft Siegerland. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 84.000 m<sup>2</sup>.

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

Im Rahmen des Modernisierungsprogramms wurden im Berichtsjahr 23 Wohnungen komplett renoviert. In 29 Wohnungen erfolgte eine Modernisierung der Bäder. In weiteren 13 Wohnungen wurden die Nachtspeicherheizungen gegen eine Gaszentralheizung getauscht. Für diese Maßnahmen wurden

insgesamt Eigenmittel in Höhe von rd. 761 T€ aufgewendet.

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

In 2014 hat die Genossenschaft 210 m<sup>2</sup> fremdgenutzte Büroflächen an ihrem Verwaltungssitz in der Leimbachstraße erworben. Es ist vorgesehen, diese Flächen zu drei barrierearmen Mietwohnungen umzubauen.

Im Jahresdurchschnitt 2014 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		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	23.729	22.945	20.018
Anlagevermögen	T€	19.437	19.095	18.169
Geschäftsguthaben	T€	1.193	1.122	878
Ergebnisrücklagen	T€	16.009	15.847	15.625
Kreditverbindlichkeiten	T€	5.329	4.795	4.320

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	4.413	4.341	4.248
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	2.533	2.701	2.791
Personalaufwand	T€	604	495	498
Abschreibungen	T€	773	726	670
Zinsaufwand	T€	86	72	75
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	195	245	255

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Mitglieder		1.179	1.191	1.171
Häuser		206	206	207
Wohnungen		967	967	959
Gewerbliche Objekte		5	5	5
Garagen/Stellplätze		388	373	363

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Angestellte		8	8	8
Auszubildende		2	1	1
Gesamt		10	9	9



b) Ziele der Beteiligung

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

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

Der satzungsmäßige Gegenstand der Genossenschaft ist wie folgt formuliert:

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

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

c) Beteiligungsverhältnisse

Das Geschäftsguthaben der Wohnungsgenossenschaft Hüttental beläuft sich auf 1.192.777,65 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 260,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2014):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	879	228.540,00	19,16
Übrige Mitglieder		964.237,65	80,84
		1.192.777,65	100,00

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnungsgenossenschaft Hüttental sind:

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

Vorstandsmitglieder waren in 2014 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

	2015 (Plan)	2014	2013	2012	2011
	T€	T€	T€	T€	T€
Dividende	9	9	9	9	9

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2014 wurde für das Geschäftsjahr 2013 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 2014 weist eine Bilanzsumme von 23.729 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 19.215 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 80,9 % beträgt. Bedeutsam sind auch die Bankguthaben in Höhe von 3.221 T€ (13,6 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (16.009 T€) und die Verbindlichkeiten (6.446 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 5.329 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2012 – 2014 um 1.711 T€ gestiegen (7,8 %). Der planmäßigen Abschreibung des Vermögens stehen kontinuierliche Investitionen

zur Modernisierung des Wohnungsbestands sowie der Erwerb (2012) und der Neubau (2012/2013) jeweils eines Mehrfamilienhauses gegenüber, so dass der Wert des Sachanlagevermögens um 1.262 T€ gestiegen ist. Da die getätigten Investitionen zum Teil mit Fremdmitteln finanziert wurden, sind die Verbindlichkeiten um 1.021 T€ gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 74,9 auf 72,3 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 195 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 245 T€ erwirtschaftet, in 2012 ein Überschuss von 255 T€. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten kontinuierlich gestiegen. In 2014 wurden hier 4.413 T€ vereinnahmt, 85 T€ mehr als im Vorjahr (2012 = 4.199 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 2014 auf 2.533 T€ und liegen damit um 168 T€ unter Vorjahresniveau (2012 = 2.791 T€). Die in den Jahren 2012 – 2014 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 2014 insgesamt 967 Mietwohnungen, 5 gewerbliche Vermietungsobjekte sowie 388 Garagen/Einstellplätze. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug rd. 65.700 m<sup>2</sup>.

Für die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen wurden im Berichtsjahr insgesamt rd. 2,5 Mio. EUR aufgewendet. Damit wurde in zahlreichen Objekten eine Komplettsanierung bzw. eine Sanierung der Bäder vorgenommen. Darüber hinaus erfolgten weitere Balkonanbauten und der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen.

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

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

Im Jahresdurchschnitt 2014 waren bei der Wohnungsgenossenschaft Hüttental 8 Mitarbeiter/-innen sowie zwei Auszubildende beschäftigt.

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft hat im Berichtsjahr für die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Siegen rd. 970 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		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	46.250	42.230	38.305
Anlagevermögen	T€	44.775	40.223	36.882
Geschäftsguthaben	T€	1.609	1.488	1.282
Ergebnisrücklagen	T€	12.566	12.292	11.861
Kreditverbindlichkeiten	T€	30.313	26.735	23.604

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	4.670	4.615	4.528
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	T€	1.819	1.807	1.735
Personalaufwand	T€	784	738	657
Abschreibungen	T€	1.059	980	959
Zinsaufwand	T€	752	712	763
Jahresüberschuss	T€	322	481	459

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Mitglieder		1.021	1.021	1.024
Häuser		165	168	168
Wohnungen		900	912	912
Gewerbliche Objekte		6	6	6
Garagen/Stellplätze		381	381	381

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
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 1.609.195,90 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 250,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2014):

	Geschäftsanteile	EUR	%
Stadt Siegen	205	51.250,00	3,18
Übrige Mitglieder		1.557.945,90	96,82
		1.609.195,90	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

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Dividende	2	2	2	2	2

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2014 wurde für das Geschäftsjahr 2013 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 2014 weist eine Bilanzsumme von 46.250 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 44.648 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 96,5 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (12.565 T€) und die Verbindlichkeiten (31.955 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 30.313 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2012 – 2014 um 7.945 T€ gestiegen (20,1 %). Ursächlich war die umfassende Modernisierung des Wohnungsbestands, die sich insbesondere in einer Erhöhung der Bilanzpositionen Sachanlagevermögen (+ 7.930 T€) und Kreditverbindlichkeiten (+ 6.709 T€) niederschlug. Die Ergebnismrücklagen nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 705 T€ zu (5,9 %). Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 34,1 auf 30,5 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 322 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 481 T€. Im Jahr 2012 wurden 459 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Mieteinnahmen deutlich gestiegen. In 2014 wurden hier 4.665 T€ vereinnahmt, 51 T€ mehr als im Vorjahr (2012 = 4.527 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 2014 auf 1.819 T€ und lagen damit um 12 T€ höher als im Vorjahr (2012 = 1.735 T€). Aufgrund der durchgeführten Investitionen erhöhten sich die Abschreibungen im Betrachtungszeitraum um 100 T€. Die in den Jahren 2012 – 2014 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 2014 standen 165 Häuser mit insgesamt 900 Wohnungen, 381 Garagen und Stellplätze sowie 6 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten im Eigentum der Wohnstättengenossenschaft Siegen. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug 62.190 m<sup>2</sup>. Der Immobilienbestand hat sich im Berichtsjahr durch den Abriss der nicht mehr sanierungsfähigen Immobilie Friedrich-Friesen-Straße 18 – 22 um drei Gebäude mit 12 Wohnungen vermindert.

Für Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands wurden 1.657 T€ aufgewendet. Bei 10 Wohnungen erfolgte eine Komplettmodernisierung. Mehrere Wohnungen wurden teilmodernisiert. Dabei wurden, soweit möglich, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. In den Objekten Oberstruthstraße 45 und Fludersbach 32 wurde jeweils das komplette Dach und die Treppenhäuser erneuert und nach neuesten Erkenntnissen gedämmt. Im Rahmen der im Vorjahr begonnenen Modernisierung und energetischen Sanierung der Wohnanlage Charlottenstraße 31 – 51 und 36 – 38 wurden umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Das Land fördert die Maßnahme, deren Investitionsvolumen sich insgesamt auf rd. 8 Mio. € beläuft, im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“. Die Fertigstellung ist für Ende 2015 vorgesehen.



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

Durch das im August 2013 neu installierte Mini-Blockheizkraftwerk konnte in 2014 im Verwaltungsgebäude der WGS der Bezug von Strom aus dem öffentlichen Netz um rd. 44 % und der Erdgasbezug um rd. 28 % vermindert werden.

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 2014 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 31.12.2014).

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

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 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 wurden.

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

4.3 ESi GmbH  
Goldammerweg 30  
57080 Siegen

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

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

Gesellschaftsorgane sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

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

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

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

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2014 mit einem Fehlbetrag von 7 T€ abgeschlossen, da den Aufwendungen – im Wesentlichen Jahresabschluss- und Verwaltungskosten – nur geringe Erträge gegenüberstanden.

4.4 Einkaufsgemeinschaft Kommunaler Verwaltungen  
im Deutschen Städtetag eG  
Gereonstraße 18 - 32  
50670 Köln

Die Einkaufsgemeinschaft Kommunaler Verwaltungen im Deutschen Städtetag eG (EKV eG) wurde im Jahr 2011 gegründet. Der Rat der Stadt Siegen hat am 19.02.2014 den Beitritt der Stadt Siegen zur EKV beschlossen. Die Aufnahme der Stadt erfolgte zum 01.04.2014.

Gegenstand der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder durch Bündelung ihrer Einkaufsaktivitäten.

Die Mitgliedschaft bietet die Möglichkeit, die Beschaffung verschiedener Waren und Dienstleistungen (z. B. Mobiliar, Kopierpapier, Mülltonnen, Wartungsverträge für Aufzüge) gemeinsam mit anderen kommunalen Verwaltungen auszuschreiben und so durch die Bündelung der Nachfrage Preisvorteile gegenüber einer Einzelausschreibung zu realisieren. Es wird angestrebt, künftig das komplette Spektrum des kommunalen Material- und Dienstleistungsbedarfs abzudecken. Baumaßnahmen sind von der gemeinsamen Beschaffung ausgenommen.

Die Stadt ist mit einem Geschäftsanteil von 500 € an der Genossenschaft beteiligt.

Die Mitgliedschaftsrechte in der Generalversammlung werden durch die Geschäftsbereichsleitung 4 wahrgenommen.

## B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

1. Entsorgungsbetrieb  
der Stadt Siegen  
Goldammerweg 30  
57080 Siegen

### a) Unternehmensdaten

Bilanzdaten		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	222.232	221.297	220.085
Anlagevermögen	T€	216.232	217.079	216.830
Gezeichnetes Kapital	T€	26	26	26
Rücklagen	T€	58.377	57.377	57.377
Zuschüsse Dritter	T€	49.748	49.560	49.427
Kreditverbindlichkeiten	T€	91.313	91.134	95.043

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Umsatzerlöse	T€	21.141	20.878	21.606
Personalaufwand	T€	4.450	4.183	3.866
Abschreibungen	T€	9.064	9.007	9.241
Zinsaufwand	T€	3.450	4.130	3.756
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	T€	1.744	1.688	100

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Kläranlagen		2	2	2
Kanäle	Km	610,7	609,2	609,2
Anschlussgrad	%	98,7	98,7	98,7
Wasserläufe	Km	155,0	155,0	155,0
Investitionen	T€	8.778	9.564	10.275

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Beamte		3	3	4
Angestellte		71	70	65
Auszubildende		3	3	3
Gesamt		77	76	72

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.

Nach der Kommunalwahl 2014 ergibt sich folgende Zusammensetzung des Betriebsausschusses (Stand 31.12.2014):

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

	2015 (Plan) T€	2014 T€	2013 T€	2012 T€	2011 T€
Leistungen Querschnittsbereiche	211	205	196	190	187
Regeneinlassreinigung	349	352	334	330	299
Gewässerunterhaltung	421	393	368	351	347
Einzug Kanalgebühren (SVB)	225	220	219	216	212
Straßenentwässerungsanteil	2.994	3.134	3.561	3.798	3.519

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 Reinigung der Regeneinlässe sind aufgrund gesetzlicher Bestimmung aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu tragen. Dies gilt auch für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen, soweit diese der Stadt Siegen zuzurechnen sind. Die Gebühren

für die Entwässerung der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen werden direkt von Bund, Land und Kreis erhoben. 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 2014 weist eine Bilanzsumme von 222.232 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 209.251 T€ die Sachanlagen (Kläranlagen, Kanäle), deren Anteil an der Bilanzsumme 94,2 % beträgt. Bedeutsam sind mit 6.956 T€ auch die immateriellen Vermögensgegenstände, bei denen es sich im Wesentlichen um Baukostenzuschüsse, die an den Abwasserverband Siegen-Kirchen zur Mitfinanzierung von dessen Investitionen gezahlt wurden, handelt (3,1 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (110.684 T€) und die Verbindlichkeiten (96.341 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 91.313 T€. Die Rückstellungen betragen 6.929 T€. Davon entfallen 3.005 T€ auf die Risikovorsorge für mögliche Verluste aus Derivaten. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2012 – 2014 um 2.147 T€ gestiegen. Ursächlich sind Veränderungen bei mehreren Bilanzpositionen: Bei den Aktiva haben sich die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 1.199 T€ sowie der Kassenbestand um 1.516 T€ erhöht. Bei den Passiva ist aufgrund der durchgängig positiven Abschlussergebnisse ein Anstieg des Eigenkapitals um 3,75 Mio. € zu verzeichnen. Die Verschuldung des ESi konnte durch einen Abbau des Kreditbestandes um 3,7 Mio. € reduziert werden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum geringfügig von 48,6 auf 49,8 % erhöht. Sie liegt damit deutlich über der für vergleichbare Betriebe als wünschenswert angesehenen Eigenkapitalquote von 30 – 40 %.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2014 einen Jahresüberschuss von 1.744 T€ aus. Im Vorjahr ergab sich ein Überschuss von 1.688 T€. In 2012 wurde ein Überschuss von 100 T€ erwirtschaftet. Wie auch bei der Bilanz, ist die Entwicklung der GuV durch eine relative Konstanz der meisten Positionen geprägt. Als Einmaleffekt ist in 2013 ein Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um rd. 3,5 Mio. € gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Dies resultiert fast ausschließlich aus zusätzlichen Erträgen aus der Niederschlags-

wassergebühr, die aufgrund der durchgeführten Flächenüberprüfung für frühere Jahre nacherhoben wurden. Um Zinsvorteile bei den Investitionskrediten zu realisieren, hat ESi mehrere Finanzderivate abgeschlossen. Der Marktwert dieser Derivate ist in Abhängigkeit von der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus bzw. Veränderungen des Wechselkurses Euro/Schweizer Franken Schwankungen unterworfen. Daraus können Erträge oder Aufwendungen resultieren. Aufgrund des rückläufigen Zinsniveaus und der Entwicklung des Schweizer Franken-Kurses wurde den Rückstellungen im Zeitraum 2012 – 2014 ein Betrag in Höhe von rd. 1,1 Mio. € zugeführt, um finanzielle Risiken, die sich in der Zukunft möglicherweise aus den Derivaten ergeben können, abzudecken. Die Zuführungen sind in der Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ enthalten. Insgesamt gesehen weist ESi im Betrachtungszeitraum eine positive wirtschaftliche Entwicklung auf.

g) Leistungen des Eigenbetriebs

Die Schmutzwassergebühr lag in 2014 bei 2,12 €/m<sup>3</sup> verbrauchten Frischwassers (Vorjahr: 2,06 €/m<sup>3</sup>), die Niederschlagswassergebühr bei 0,88 €/m<sup>2</sup> befestigter Fläche (Vorjahr: 0,96 €/m<sup>2</sup>).

Die Reinigungsleistung der Kläranlagen Siegen und Weidenau ist zusammen auf 250.000 Einwohnerwerte ausgelegt. Derzeit werden jährlich rd. 5,2 Mio. m<sup>3</sup> Schmutzwasser sowie das auf rd. 10,9 Mio. m<sup>2</sup> versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser gereinigt. Das Investitionsvolumen lag in 2014 bei 8.778 T€. Investitionsschwerpunkte waren die Kläranlagen Siegen sowie eine Vielzahl von Kanalbaumaßnahmen. Die Länge des Kanalnetzes erhöhte sich um 1,5 Km auf 610,7 Km.

In 2014 beschäftigte ESi 77 Mitarbeiter/-innen, davon 3 Auszubildende (Vorjahr: 76/3).

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 Andreas Müller, Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein.

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

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

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

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

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

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

Zu seinen Leistungen und Aufgaben gehören insbesondere

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

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

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

Mitgliedern; davon entfallen 3 auf die Stadt Siegen. Die Hauptverwaltungsbeamten aller Verbandsmitglieder oder ein von ihnen jeweils benannter Dezernent bilden den Verwaltungsrat. Verbandsvorsteher war in 2014 Herr Theo Hilchenbach, ehemaliger Bürgermeister der Gemeinde Drolshagen. Im Juni 2015 wurde Herr Bernhard Baumann, Bürgermeister der Gemeinde Neunkirchen, von der Verbandsversammlung zum neuen Verbandsvorsteher gewählt.

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

Die Kosten, die bei der Erstellung von KDZ-Leistungen anfallen, werden nach Inanspruchnahme abgerechnet, sofern sie den einzelnen Verbandsmitgliedern direkt zugerechnet werden können. Soweit die Einnahmen des Zweckverbandes nicht zur Deckung des Finanzbedarfs ausreichen, wird von den Verbandsmitgliedern eine einwohnerbezogene Umlage erhoben. Die von der Stadt Siegen zu tragenden anteiligen Betriebskosten beliefen sich in 2014 auf 1.635 T€ (Vorjahr: 1.495 T€).

In der Verbandsversammlung wird die Stadt Siegen nach der Kommunalwahl im Mai 2014 durch die/den I. Beigeordnete(n) 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 Verbandsvorsteher.

Die Zweckverbandsversammlung bestand in 2014 aus 43 Mitgliedern, von denen 24 auf die Stadt Siegen entfielen.

Nach der Kommunalwahl 2014 hat der Rat der Stadt Siegen Herrn Bürgermeister Steffen Mues und folgende weitere ordentliche Mitglieder in die Verbandsversammlung entsandt:

Bertelmann, Hans Günter (bis 24.6.2015)	Bialowons-Sting, Eva-Marie
Boller, Joachim	Cziba, Ansgar
Eckhardt, Klaus	Eger-Kahleis, Brigitte
Fries, Traute	Gaden, Helga
Heupel, Michael	Katz, Reinhilde
Krumm, Heike (ab 25.06.2015)	Langer, Günther
Molzberger, Adhemar	Opterbeck, Maria
Rujanski, Detlef	Schiltz, Ingmar
Schlenther, Christa	Schulte, Peter
Solms, Harold	Steuber, Hartmut
Stinner, Jürgen	Strunk, Christine
Tigges, Johannes	Walter, Klaus Volker

Verbandsvorsteher ist Herr Bürgermeister Paul Wagener, Netphen.

Mit der Fusion der Sparkasse Siegen und der Stadtparkasse Freudenberg am 01.05.2015 ist die Stadt Freudenberg dem Sparkassenzweckverband beigetreten. In diesem Zusammenhang wurde die Zahl der Mandate in der Zweckverbandversammlung um 5 auf 48 erhöht. Damit stehen der Stadt Siegen nun 25 Sitze zu. Das zusätzliche, auf die Stadt Siegen entfallende Mandat wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Siegen vom 06.05.2015 von Herrn Wolfgang Max Könen wahrgenommen.

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		2014	2013	2012
Bilanzsumme	T€	3.067.990	3.019.287	3.188.744
Forderungen an Kreditinstitute	T€	149.414	10.391	116.705
Forderungen an Kunden	T€	2.399.727	2.359.832	2.286.051
Gezeichnetes Kapital	T€	--	--	--
Gewinnrücklagen	T€	187.944	184.054	180.055
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	T€	354.257	491.619	542.201
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	T€	2.359.741	2.180.706	2.303.846

Daten aus der GuV		2014	2013	2012
Zinsüberschuss	T€	81.212	78.905	78.319
Provisionsüberschuss	T€	21.600	21.567	21.415
Personalaufwand	T€	41.720	40.847	41.114
Abschreibungen (Sachanlagen)	T€	4.909	5.018	4.687
Steueraufwand	T€	5.663	6.472	7.437
Jahresüberschuss	T€	3.861	3.890	3.999

Statistische Zahlen		2014	2013	2012
Geschäftsstellen		38	38	41

Mitarbeiter/-innen		2014	2013	2012
Angestellte		734	740	728
Auszubildende		62	70	73
Gesamt		796	810	801
Vollzeitbeschäftigte		548,6	563,5	568,6

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 2014 unterhielt die Sparkasse Siegen in ihrem Einzugsbereich (Siegen, Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf) neben der Hauptstelle Morleystraße 2 - 6 noch 37 Geschäftsstellen und Filialen. Die Zahl der Mitarbeiter/-innen belief sich zum Jahresende auf 796, davon waren 62 Auszubildende (Vorjahr: 810/70).

Träger der Sparkasse ist der Sparkassenzweckverband der Städte Siegen, Kreuztal, Netphen, Freudenberg (ab 2015) 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 Steffen 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 2015 - 2019

Anlage 1

Teil A: ERFOLGSPLAN

	Wirtschaftsplan Vorjahr	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €
1. Umsatzerlöse	4.295.500	4.413.000	4.443.000	4.423.000	4.443.000	4.443.000
2. Sonstige betriebliche Erträge	871.200	894.500	900.000	910.000	920.000	930.000
3. Personalaufwand						
Löhne und Gehälter	-275.200	-302.800	-308.800	-314.800	-320.800	-326.800
Soziale Abgaben und Altersvorsorge	-81.000	-87.000	-89.000	-91.000	-93.000	-95.000
4. Abschreibungen	-1.144.000	-970.000	-1.001.000	-1.020.000	-1.024.000	-1.028.000
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.166.800	-3.418.000	-3.205.700	-3.194.400	-3.236.600	-3.277.800
6. Erträge aus Beteiligungen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	522.005	518.400	514.600	510.600	506.400	502.000
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	500	500	500	500	500
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-464.107	-438.800	-413.000	-386.600	-359.500	-331.700
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>570.598</b>	<b>619.800</b>	<b>850.600</b>	<b>847.300</b>	<b>846.000</b>	<b>826.200</b>
11. Außerordentlicher Aufwand	-633.333	-373.300	-600.000	-300.000	0	0
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	-40.000	-80.000	-80.000
13. Sonstige Steuern	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000	-147.000
<b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-209.735</b>	<b>99.500</b>	<b>103.600</b>	<b>360.300</b>	<b>619.000</b>	<b>599.200</b>

TEIL C: VERMÖGENSPLAN

I. AUSGABEN - ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS VOM 01.01. - 31.12.2015

Nr.	Bezeichnung	Buchwert 31.12.2014 in €	Zugang Abgang (-) in €	Abschrei- bungen in €	Buchwert 31.12.2015 in €
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	4.000	0	1.000	3.000
2	Sachanlagen				
	Grundstücke und Bauten	28.400.000	800.000	850.000	28.350.000
	Techn. Anlagen und Maschinen	900.000	400.000	100.000	1.200.000
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.000	0	20.000	60.000
	<b>Summe</b>	<b>29.384.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>971.000</b>	<b>29.613.000</b>

II. EINNAHMEN

Nr.	Bezeichnung	Nominal- betrag in €	Buchwert 31.12.2014 in €	Zugang Abgang (-) in €	Tilgung in €	Buchwert 31.12.2015 in €
	KAPITALRÜCKLAGE		3.127.541			3.127.541
	DARLEHENS-AUFNAHMEN					
1	Sparkasse Siegen	1.789.522	585.370		123.108	462.262
2	Sparkasse Siegen	1.940.000	1.412.837		83.546	1.329.291
3	Sparkasse Siegen	400.000	372.866		5.221	367.645
4	Sparkasse Siegen	448.965	376.891		12.832	364.059
5	Sparkasse Siegen	667.000	601.742		16.155	585.587
6	Sparkasse Siegen	1.500.000	1.320.000		80.000	1.240.000
7	Sparkasse Siegen	1.094.362	1.005.858		44.744	961.114
8	Sparkasse Siegen	1.193.527	1.063.549		69.442	994.107
9	Sparkasse Siegen	525.641	501.925		19.501	482.424
10	Sparkasse Siegen (Dexia)	1.500.000	1.454.559		46.634	1.407.925
11	NRW.Bank (WfA)	1.058.374	833.470		13.230	820.240
12	EURO HYPO AG	883.960	638.447		36.681	601.766
13	EURO HYPO AG	613.550	454.318		18.163	436.155
14	NRW.Bank (WfA)	144.951	114.711		1.584	113.127
15	Bayerische Landesbank	511.292	306.200		13.283	292.917
16	Landesbank BW	501.106	406.465		13.736	392.729
17	Sparkasse (Westdt. Immo)	1.722.288	1.230.787		65.183	1.165.604
18	Sparkasse Siegen (L-Bank)	3.974.843	2.310.073		189.118	2.120.955
19	Kreditanstalt für Wiederaufbau	142.815	84.517		5.829	78.688
20	Neu	700.000	0	700.000	7.000	693.000
	<b>Summe Darlehen</b>	<b>21.312.196</b>	<b>15.074.585</b>	<b>700.000</b>	<b>864.990</b>	<b>14.909.595</b>

## III. FINANZANLAGEN

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in €</b>	<b>Zugang Abgang (-) in €</b>	<b>Abschrei- bungen in €</b>	<b>Buchwert 31.12.2015 in €</b>
1	Beteiligungen	52.000	0	0	52.000
2	Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0
3	Ausleihungen an Gesellschafter	11.470.000	-80.000	0	11.390.000
	<b>Summe</b>	<b>11.522.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>0</b>	<b>11.442.000</b>

## IV. UMLAUFVERMÖGEN

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in €</b>	<b>Zugang Abgang (-) in €</b>	<b>Abschrei- bungen in €</b>	<b>Buchwert 31.12.2015 in €</b>
	Vorräte	0	0	0	0

## V. STAMMKAPITAL

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Buchwert 31.12.2014 in €</b>	<b>Zugang Abgang (-) in €</b>	<b>Abschrei- bungen in €</b>	<b>Buchwert 31.12.2015 in €</b>
	STAMMKAPITAL	9.357.000	0	0	9.357.000

**FINANZPLANVORSCHAU 2014 - 2018**  
der  
SIEGENER VERSORGUNGSBETRIEBE GMBH, SIEGEN

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

Anlagengruppe	Ergebnis 2013 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	Gesamt T€
<b>1.1 Erdgasnetz</b>							
a) Bezug, Druckregelung, Fernwirktechnik							
Gasübernahmestationen	0	0	120	0	0	0	120
Druckregelanlagen	41	90	25	5	5	5	130
Druckregler GWG	84	92	60	60	50	50	312
Primär- und Fernwirktechnik	0	5	20	15	5	5	50
	125	187	225	80	60	60	612
b) Verteilung/Rohrleitungsbau							
Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen	875	800	700	700	700	700	3.600
Hausanschlussleitungen	378	280	200	180	180	160	1.000
Lastgangzähler	0	0	5	5	5	5	20
Gaszähler	83	8	10	5	5	5	33
Gaszähler GWG	2	130	55	50	50	50	335
	1.338	1.218	970	940	940	920	4.988
	1.463	1.405	1.195	1.020	1.000	980	5.600
<b>1.2 Wärmeservice/Contracting</b>	81	100	350	350	350	350	1.500
Zusammen	1.544	1.505	1.545	1.370	1.350	1.330	7.100

## 2. Trinkwasserversorgung

Anlagengruppe	Ergebnis 2013 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	Gesamt T€
a) Speicherung, Druckregelung, Fernwirktechnik							
Regelanlagen	0	60	0	0	0	0	60
Hochbehälter	243	120	100	100	150	200	670
Primär- und Fernwirktechnik	1	10	10	10	10	10	50
	244	190	110	110	160	210	780
b) Verteilung/Rohrleitungsbau							
Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen	1.091	1.100	1.000	1.000	1.000	1.000	5.100
Hausanschlussleitungen	131	110	100	100	100	100	510
Wasserzähler	9	20	20	20	20	20	100
Wasserzähler GWG	97	50	40	40	40	40	210
	1.328	1.280	1.160	1.160	1.160	1.160	5.920
Zusammen	1.572	1.470	1.270	1.270	1.320	1.370	6.700



### 3. Gemeinsame Anlagen

Anlagengruppe	Ergebnis 2013 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	Gesamt T€
a) Grundstücke und Gebäude	0	220	25	25	20	0	290
b) Fuhrpark (nur Sonderfahrzeuge, ansonsten Leasing)	0	0	0	0	0	0	0
c) Betankungsanlage	0	0	30	0	0	0	30
d) Fernwirkanlage							
Zentrale/Allgemein	10	15	10	10	5	5	45
e) DV-Anlage							
Allgemeine DV	117	125	125	125	125	125	625
Grafische DV	69	10	45	20	10	10	95
f) Maschinen und Geräte	117	118	85	70	70	70	413
g) Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	111	57	45	45	45	45	237
Zusammen	424	545	365	295	275	255	1.735
<b>4. Erzeugung</b>	106	0	250	250	250	250	1.000

## Investitionen zusammen

Anlagengruppe	Ergebnis 2013 T€	INVESTITIONSBEDARF					
		2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	Gesamt T€
1. Erdgasversorgung	1.544	1.505	1.545	1.370	1.350	1.330	7.100
2. Trinkwasserversorgung	1.572	1.470	1.270	1.270	1.320	1.370	6.700
3. Gemeinsame Anlagen	424	545	365	295	275	255	1.735
4. Erzeugung	106	0	250	250	250	250	1.000
Investitionen zusammen	3.646	3.520	3.430	3.185	3.195	3.205	16.535

	Ergebnis 2013 T€	SONSTIGER BEDARF					
		2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	Gesamt T€
<b>II. Darlehenstilgungen</b>	948	1.020	1.025	1.052	1.102	1.113	5.312
<b>III. Arbeitgeberdarlehen</b>	0	0	20	20	20	20	80
<b>Summe Ausgaben</b>	4.594	4.540	4.475	4.257	4.317	4.338	21.927

## Einnahmen

	Ergebnis 2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	Gesamt T€
<b>I. Abschreibungen</b> (einschl. Buchrestwertabschreibungen)							
Erdgasversorgung	1.442	1.517	1.334	1.254	1.203	1.200	6.508
Trinkwasserversorgung	1.578	1.509	1.438	1.373	1.335	1.297	6.952
Gemeinsame Anlagen	444	370	389	375	363	354	1.851
	3.464	3.396	3.161	3.002	2.901	2.851	15.311
<b>II. Grundstücksverkäufe</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Darlehensaufnahme</b>	900	1.013	1.500	1.000	1.000	1.000	5.513
<b>IV. Veränderung Rücklagen</b>	360	360	360	360	360	360	1.800
<b>V. Veränderung verschiedener Bilanzpositionen</b>	-130	-229	-546	-105	56	127	-697
<b>Summe Einnahmen</b>	4.594	4.540	4.475	4.257	4.317	4.338	21.927

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.110,00	6	5
II. Sachanlagen	29.988.160,21	30.357	31.357
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	52.000,00	52	52
2. Ausleihungen an den Gesellschafter	<u>11.520.345,88</u>	<u>11.553</u>	<u>11.583</u>
	41.563.616,09	41.968	42.997
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	756.937,64	1.131	838
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>331.659,58</u>	<u>374</u>	<u>1.076</u>
	1.088.597,22	1.505	1.914
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	1.025,33	1	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>42.653.238,64</b>	<b>43.474</b>	<b>44.911</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	9.357.000,00	9.357	9.357
II. Kapitalrücklage	3.127.540,51	3.128	3.128
III. Gewinnrücklagen	12.200.000,00	12.200	12.200
IV. Gewinnvortrag	1.078.152,47	823	981
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>145.963,44</u>	<u>255</u>	<u>-158</u>
	25.908.656,42	25.763	25.508
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b>	1.239.317,35	1.290	1.341
<b>C. <u>Rückstellungen</u></b>	99.631,05	79	59
<b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	15.085.086,89	15.923	17.375
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>278.895,15</u>	<u>377</u>	<u>588</u>
	15.363.982,04	16.300	17.963
<b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	41.651,78	42	40
<b>Bilanzsumme</b>	<b>42.653.238,64</b>	<b>43.474</b>	<b>44.911</b>

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014 €	2013 T€	2012 T€
1. Umsatzerlöse	4.447.827,00	4.493	4.586
2. Sonstige betriebliche Erträge	939.726,43	861	842
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-283.516,28	-279	-257
b) Soziale Abgaben	-81.304,54	-83	-76
4. Abschreibungen auf immat. Vermögens- gegenstände und Sachanlagen	-1.098.306,74	-1.060	-1.067
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.092.765,08</u>	<u>-3.386</u>	<u>-3.501</u>
Betriebsergebnis	831.660,79	546	527
6. Erträge aus Beteiligungen	13.582,20	27	36
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	522.005,26	525	529
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.886,15	8	10
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-445.773,84</u>	<u>-615</u>	<u>-698</u>
Finanzergebnis	96.699,77	-55	-123
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>928.360,56</b>	<b>491</b>	<b>404</b>
<b>11. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-591.481,06</b>	<b>-52</b>	<b>-402</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-33.263,45	-39	-14
13. Sonstige Steuern	-157.652,61	-145	-146
<b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>145.963,44</b>	<b>255</b>	<b>-158</b>

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	60,7	59,3	56,8
Eigenkapitalrentabilität	%	0,6	1,0	-0,6
Cashflow	T€	1.193	1.264	933

**KM:SI GmbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9.258,00	0	1
II. Sachanlagen	853.683,55	957	970
III. Finanzanlagen	<u>20.000,00</u>	<u>20</u>	<u>50</u>
	882.941,55	977	1.021
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	69.633,37	116	129
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>762.107,74</u>	<u>673</u>	<u>665</u>
	831.741,11	789	794
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	11.375,87	3	3
<b>Bilanzsumme</b>	1.726.058,53	1.769	1.818
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	875.500,00	875	875
II. Kapitalrücklage	470.224,11	464	279
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-162.393,61	-162	-162
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>-263.469,78</u>	<u>-306</u>	<u>-127</u>
	919.860,72	871	865
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	193.655,05	117	109
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	478.504,91	624	664
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>117.231,35</u>	<u>136</u>	<u>173</u>
	595.736,26	760	837
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	16.806,50	21	7
<b>Bilanzsumme</b>	1.726.058,53	1.769	1.818

**KM:SI GmbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014 €	2013 T€	2012 T€
1. Umsatzerlöse	1.788.802,42	1.752	1.825
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>100.267,03</u>	<u>65</u>	<u>60</u>
	1.889.069,45	1.817	1.885
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	0
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-409.561,72	-411	-347
b) Soziale Abgaben	-82.212,73	-81	-72
5. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-139.667,85	-46	-73
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.527.212,55	-1.533	-1.582
7. Erträge aus Beteiligungen	23.450,37	0	84
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	727,30	1	2
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	-30	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-17.966,05</u>	<u>-23</u>	<u>-24</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-263.373,78</b>	<b>-306</b>	<b>-127</b>
12. Sonstige Steuern	-96,00	0	0
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-263.469,78</b>	<b>-306</b>	<b>-127</b>



**KM:SI GmbH**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	53,3	49,3	47,6
Eigenkapitalrentabilität	%	-22,2	-25,9	-12,8
Cashflow	T€	-188	-208	-29

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	281.859,36	295	313
II. Sachanlagen	40.592.118,01	40.633	40.442
III. Finanzanlagen	388.760,75	400	405
	<u>41.262.738,12</u>	<u>41.328</u>	<u>41.160</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Vorräte	299.846,54	302	318
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.871.613,26	11.501	14.104
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	5.650.493,18	301	420
	<u>13.821.952,98</u>	<u>12.104</u>	<u>14.842</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	19.628,50	39	67
<b>Bilanzsumme</b>	<b>55.104.319,60</b>	<b>53.471</b>	<b>56.069</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	18.100.100,00	18.100	18.100
II. Kapitalrücklage	69.721,92	70	70
III. Gewinnrücklagen	1.320.000,00	960	600
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	6.145,33	6	11
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.453.327,03	4.020	3.985
	<u>23.949.294,28</u>	<u>23.156</u>	<u>22.766</u>
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b>	4.010.825,36	3.554	3.178
<b>C. <u>Empfangene Ertragszuschüsse</u></b>	1.311.056,76	1.663	2.056
<b>D. <u>Rückstellungen</u></b>	6.641.649,00	7.152	7.445
<b>E. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	9.621.837,58	9.633	12.673
2. Sonstige Verbindlichkeiten	9.569.656,62	8.313	7.951
	<u>19.191.494,20</u>	<u>17.946</u>	<u>20.624</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>55.104.319,60</b>	<b>53.471</b>	<b>56.069</b>

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	55.225.300,48	60.525	59.068
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	667.404,87	676	711
Gesamtleistung	55.892.705,35	61.201	59.779
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.786.283,27	1.019	1.656
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren	-28.643.724,17	-33.592	-33.829
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-8.307.698,38	-7.880	-6.719
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.815.120,61	-5.723	-5.614
b) Soziale Abgaben	-1.557.406,80	-1.573	-1.548
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.393.397,94	-3.461	-3.554
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.087.340,81	-3.627	-3.675
Betriebsergebnis	6.874.299,91	6.364	6.496
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	202,44	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.962,75	31	23
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0	-13
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-512.074,61	-582	-641
Finanzergebnis	-498.909,42	-551	-631
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.375.390,49</b>	<b>5.813</b>	<b>5.865</b>
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.877.825,67	-1.747	-1.834
15. Sonstige Steuern	-44.237,79	-46	-46
<b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>4.453.327,03</b>	<b>4.020</b>	<b>3.985</b>

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	43,5	43,3	40,6
Eigenkapitalrentabilität	%	22,1	21,0	21,2
Cashflow	T€	7.358	7.425	7.448
Erdgaspreis am 31.12. (Arbeitspreis nach Basistarif, Preisstufe 2) *	Ct/kWh	5,28	5,28	5,28
Wasserpreis am 31.12. *	€/m <sup>3</sup>	1,80	1,80	1,68

\* ohne Umsatzsteuer

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.526,00	18	30
II. Sachanlagen	61.530.684,22	59.618	60.407
III. Finanzanlagen	0,00	0	0
	<u>61.538.210,22</u>	<u>59.636</u>	<u>60.437</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	2.988.916,69	3.204	2.913
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	612.908,64	219	281
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.001.835,85	1.437	1.817
	<u>4.603.661,18</u>	<u>4.860</u>	<u>5.011</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	119.410,20	141	174
<b>Bilanzsumme</b>	<b>66.261.281,60</b>	<b>64.637</b>	<b>65.622</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital	777.163,67	777	777
II. Gewinnrücklagen	24.250.090,15	23.731	23.330
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	366.112,25	551	432
	<u>25.393.366,07</u>	<u>25.059</u>	<u>24.539</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	1.034.793,65	1.083	1.135
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	36.058.750,97	34.444	35.973
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.774.370,91	4.051	3.975
	<u>39.833.121,88</u>	<u>38.495</u>	<u>39.948</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>66.261.281,60</b>	<b>64.637</b>	<b>65.622</b>

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014 €	2013 T€	2012 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.655.898,12	9.229	8.509
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0	0
c) aus Betreuungstätigkeit	368.371,00	283	259
d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	31.492,31	30	33
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-201.773,10	311	333
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	29.100,00	172	285
4. Sonstige betriebliche Erträge	307.114,61	930	556
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Hausbewirtschaftung	-4.248.196,29	-4.855	-4.007
b) Verkaufsgrundstücke	-1.950,05	0	0
c) Andere Lieferungen und Leistungen	<u>-19.444,58</u>	<u>-10</u>	<u>-30</u>
Rohergebnis	5.920.612,02	6.090	5.938
6. Personalaufwand			
a) Löhne, Gehälter	-1.246.880,31	-1.154	-1.131
b) Soziale Abgaben	-331.324,84	-307	-293
7. Abschreibungen	-2.212.228,61	-2.242	-2.124
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-474.949,00	-485	-567
9. Erträge aus Wertpapieren	0,00	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.563,91	4	14
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-1.075.356,55</u>	<u>-1.151</u>	<u>-1.208</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>583.436,62</b>	<b>755</b>	<b>629</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-14.052,10	-14	-14
14. Sonstige Steuern	<u>-203.272,27</u>	<u>-190</u>	<u>-183</u>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>366.112,25</b>	<b>551</b>	<b>432</b>

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	38,2	38,7	37,4
Eigenkapitalrentabilität	%	1,5	2,3	1,8
Cashflow	T€	2.550	2.771	2.555
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	534	551	547
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	5,43	5,35	5,08
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	18,62	21,48	14,93
Erlösschmälerungen	T€	312	387	529
Fluktuationsquote	%	11,3	13,7	12,2
Leerstandsquote (31.12.)	%	3,0	3,0	4,4

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.667,80	0	0
II. Sachanlagen	22.430.909,74	22.377	19.785
III. Finanzanlagen	1.600,00	2	2
	<u>22.437.177,54</u>	<u>22.379</u>	<u>19.787</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.611.530,17	1.554	1.549
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	58.211,73	59	71
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.502.186,30	924	241
	<u>3.171.928,20</u>	<u>2.537</u>	<u>1.861</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	171,20	0	1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>25.609.276,94</b>	<b>24.916</b>	<b>21.649</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Geschäftsguthaben	1.647.827,22	1.457	1.248
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnismrücklagen	10.828.727,35	10.119	9.788
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	633.557,08	770	332
V. Entnahme aus Ergebnismrücklagen	0,00	0	0
VI. Einstellung in Ergebnismrücklagen	-63.355,71	-77	-33
	<u>13.046.755,94</u>	<u>12.269</u>	<u>11.335</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	312.185,96	234	247
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	10.350.162,43	9.915	8.220
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.900.172,61	2.498	1.847
	<u>12.250.335,04</u>	<u>12.413</u>	<u>10.067</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>25.609.276,94</b>	<b>24.916</b>	<b>21.649</b>



**Baugenossenschaft Siegerland eG**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014 €	2013 T€	2012 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	5.982.047,79	5.811	5.629
b) aus der Betreuungstätigkeit	149,13	0	0
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	51.859,40	-2	67
3. Aktivierte Eigenleistungen	59.959,82	82	53
4. Sonstige betriebliche Erträge	121.563,89	137	160
5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	<u>-3.497.961,70</u>	<u>-3.311</u>	<u>-3.674</u>
Rohergebnis	2.717.618,33	2.717	2.235
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-448.517,81	-425	-435
b) Soziale Abgaben	-149.062,98	-107	-213
7. Abschreibungen	-984.815,00	-893	-835
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-162.107,71	-187	-127
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
10. Zinsen und ähnliche Erträge	3.635,10	2	30
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-200.087,64</u>	<u>-207</u>	<u>-192</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>776.662,29</b>	<b>900</b>	<b>463</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.999,22	0	-2
14. Sonstige Steuern	<u>-145.104,43</u>	<u>-130</u>	<u>-129</u>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>633.557,08</b>	<b>770</b>	<b>332</b>

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	50,7	49,0	52,0
Eigenkapitalrentabilität	%	4,8	6,3	3,0
Cashflow	T€	1.618	1.663	1.167
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	266	267	231
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,44	4,31	4,25
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	23,91	22,38	27,29
Erlösschmälerungen	T€	62	67	52
Fluktuationsquote	%	9,9	11,2	10,3
Leerstandsquote (31.12.)	%	0,5	0,5	0,2

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	215.600,26	204	209
II. Sachanlagen	19.214.947,33	18.884	17.953
III. Finanzanlagen	6.800,00	7	7
	<u>19.437.347,59</u>	<u>19.095</u>	<u>18.169</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Unfertige Leistungen	1.050.912,41	1.017	1.004
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	19.192,25	8	26
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.221.265,09	2.825	2.819
	<u>4.291.369,75</u>	<u>3.850</u>	<u>3.849</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>23.728.717,34</b>	<b>22.945</b>	<b>22.018</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Geschäftsguthaben	1.192.777,65	1.122	878
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnismrücklagen	16.008.713,47	15.847	15.625
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	194.875,74	245	255
V. Entnahme aus den Ergebnismrücklagen	0,00	0	0
VI. Einstellung in Ergebnismrücklagen	-144.487,57	-194	-195
	<u>17.251.879,29</u>	<u>17.020</u>	<u>16.563</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	30.500,00	30	30
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	5.329.327,61	4.796	4.320
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.117.010,44	1.099	1.105
	<u>6.446.338,05</u>	<u>5.895</u>	<u>5.425</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>23.728.717,34</b>	<b>22.945</b>	<b>22.018</b>

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014 €	2013 T€	2012 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.412.889,96	4.328	4.199
b) Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	33.875,90	13	49
2. Aktivierte Eigenleistungen	27.109,72	7	11
3. Sonstige betriebliche Erträge	70.782,58	184	319
4. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	<u>-2.532.964,53</u>	<u>-2.701</u>	<u>-2.791</u>
Rohergebnis	2.011.693,63	1.831	1.787
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-484.306,07	-393	-395
b) Soziale Abgaben	-119.899,10	-102	-103
6. Abschreibungen	-772.767,64	-726	-670
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-248.330,56	-201	-218
8. Erträge aus Beteiligungen	260,00	0	0
9. Erträge aus anderen Finanzanlagen	80,00	0	0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.925,15	10	32
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	<u>-85.612,92</u>	<u>-72</u>	<u>-75</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>308.042,49</b>	<b>347</b>	<b>358</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0	0
14. Sonstige Steuern	<u>-113.166,75</u>	<u>-102</u>	<u>-103</u>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>194.875,74</b>	<b>245</b>	<b>255</b>

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

<b>Kennzahlen</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Eigenkapitalquote	%	72,3	73,9	74,9
Eigenkapitalrentabilität	%	1,1	1,4	1,5
Cashflow	T€	968	971	925
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	289	285	254
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,40	4,29	4,22
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	27,87	29,40	31,75
Erlösschmälerungen	T€	55	42	42
Fluktuationsquote	%	9,6	12,0	10,2
Leerstandsquote (31.12.)	%	2,2	1,2	0,8

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	124.625,52	147	162
II. Sachanlagen	44.648.290,95	40.074	36.718
III. Finanzanlagen	1.600,00	2	2
	<u>44.774.516,47</u>	<u>40.223</u>	<u>36.882</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	1.157.398,25	1.244	1.173
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	92.923,81	80	33
III. Wertpapiere	0,00	0	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	116.983,13	588	101
	<u>1.367.305,19</u>	<u>1.912</u>	<u>1.307</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	107.706,86	125	116
<b>Bilanzsumme</b>	<b>46.249.528,52</b>	<b>42.260</b>	<b>38.305</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Geschäftsguthaben	1.609.195,90	1.488	1.282
II. Kapitalrücklage	0,00	0	0
III. Ergebnismrücklagen	12.565.723,45	12.292	11.861
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0	0
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	321.660,58	481	459
VI. Entnahme aus Ergebnismrücklagen	0,00	0	0
VII. Einstellung in Ergebnismrücklagen	-260.000,00	-420	-410
	<u>14.236.579,93</u>	<u>13.841</u>	<u>13.192</u>
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>	58.273,55	56	46
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	30.312.782,87	26.735	23.604
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.641.892,17	1.628	1.463
	<u>31.954.675,04</u>	<u>28.363</u>	<u>25.067</u>
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>46.249.528,52</b>	<b>42.260</b>	<b>38.305</b>

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014 €	2013 T€	2012 T€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.665.104,14	4.614	4.527
b) aus der Betreuungstätigkeit	0,00	0	0
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.265,00	1	1
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-57.806,79	52	56
3. Aktivierte Eigenleistungen	278.077,27	168	101
4. Sonstige betriebliche Erträge	183.933,99	150	133
5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	-1.818.815,70	-1.807	-1.735
6. Aufw. für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0	0
Rohergebnis	3.255.757,91	3.178	3.083
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-648.206,15	-611	-539
b) Soziale Abgaben	-135.943,78	-127	-118
8. Abschreibungen	-1.059.142,46	-980	-959
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-243.562,37	-184	-160
10. Erträge aus anderen Wertpapieren	80,00	0	0
11. Zinsen und ähnliche Erträge	198,09	0	1
12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-752.363,50	-711	-762
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>416.817,74</b>	<b>565</b>	<b>546</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.253,52	1	-2
15. Sonstige Steuern	-92.903,64	-85	-85
<b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>321.660,58</b>	<b>481</b>	<b>459</b>

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	30,5	32,5	34,1
Eigenkapitalrentabilität	%	2,3	4,1	3,5
Cashflow	T€	1.398	1.479	1.436
Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke	€/m <sup>2</sup>	580	576	559
Durchschnittliche Sollmiete	€/m <sup>2</sup>	4,92	4,80	4,73
Instandhaltungskosten	€/m <sup>2</sup>	14,29	12,71	13,62
Erlösschmälerungen	T€	223	122	109
Fluktuationsquote	%	14,0	11,6	13,6
Leerstandsquote (31.12.)	%	3,3	2,5	2,6



**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

<b>Bilanz zum 31.12.</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.956.370,61	6.892	7.374
II. Sachanlagen	209.250.859,65	210.162	209.431
III. Finanzanlagen	25.160,00	25	25
	<u>216.232.390,26</u>	<u>217.079</u>	<u>216.830</u>
<b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>			
I. Vorräte	561.670,93	611	447
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.614.941,19	1.450	443
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.784.458,66	2.122	2.268
	<u>5.961.070,78</u>	<u>4.183</u>	<u>3.158</u>
<b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	38.471,08	35	97
<b>Bilanzsumme</b>	<b>222.231.932,12</b>	<b>221.297</b>	<b>220.085</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Stammkapital	25.564,59	26	26
II. Allgemeine Rücklage	58.377.282,80	57.377	57.377
III. Kapitalzuschüsse und andere Zuwendungen Dritter	49.748.379,01	49.561	49.427
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	788.885,83	100	0
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.744.092,92	1.688	100
	<u>110.684.205,15</u>	<u>108.752</u>	<u>106.930</u>
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u></b>	8.277.943,00	7.241	7.630
<b>C. <u>Rückstellungen</u></b>	6.929.253,00	9.313	6.628
<b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten aus Krediten	91.313.334,28	91.134	95.043
2. Sonstige Verbindlichkeiten	5.027.196,69	4.857	3.854
	<u>96.340.530,97</u>	<u>95.991</u>	<u>98.897</u>
<b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	0,00	0	0
<b>Bilanzsumme</b>	<b>222.231.932,12</b>	<b>221.297</b>	<b>220.085</b>

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	2014	2013	2012
	€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	21.141.253,36	20.878	21.606
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	712.000,00	635	549
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>3.620.269,46</u>	<u>5.164</u>	<u>1.571</u>
	25.473.522,82	26.677	23.726
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.818.195,78	-2.341	-2.787
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-2.008.028,66</u>	<u>-1.771</u>	<u>-1.808</u>
	-4.826.224,44	-4.112	-4.595
5. Personalaufwand			
a) Löhne, Gehälter, Beamtenbezüge	-3.365.666,28	-3.207	-2.941
b) Soziale Abgaben	<u>-1.084.491,10</u>	<u>-976</u>	<u>-925</u>
	-4.450.157,38	-4.183	-3.866
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-9.063.739,67	-9.007	-9.241
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.942.441,80	-3.828	-2.180
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.784,20	271	12
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-3.449.650,81</u>	<u>-4.130</u>	<u>-3.756</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresüberschuss</b>	<b><u>1.744.092,92</u></b>	<b><u>1.688</u></b>	<b><u>100</u></b>

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

<b>Kennzahlen</b>		2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	%	49,8	49,1	48,6
Eigenkapitalrentabilität	%	1,60	1,58	0,09
Cashflow	T€	10.808	10.695	9.341
Schmutzwassergebühr	€/m <sup>3</sup>	2,12	2,06	2,06
Niederschlagswassergebühr	€/m <sup>2</sup>	0,88	0,96	1,02

**Beteiligung der Stadt Siegen an Waldgenossenschaften**

(Stand 31.12.2014)

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