



# Universitätsstadt Siegen

## **Beteiligungsbericht zum 31.12.2019**

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

Bearbeitung:           Peter Ladda

## Vorwort

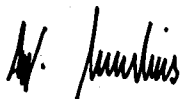
Die Stadt Siegen hat neben den originären Aufgaben einer Kommune zur Förderung des Wohles ihrer Einwohnerinnen und Einwohner eine Vielzahl von sonstigen Verpflichtungen zu erfüllen. Dies betrifft in erheblichem Umfang gesetzliche Pflichtaufgaben, die sie nach Weisung durch das Land Nordrhein-Westfalen 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 31.12.2019 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 2019. 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 31.12.2019 stellt damit gleichermaßen ein notwendiges wie aussagefähiges Nachschlagewerk dar.

Siegen, im November 2020



Wolfgang Cavelius

I. Beigeordneter und Stadtkämmerer

## Inhaltsverzeichnis

|                                                          | <u>Seite</u> |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>I. 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. Darstellung der einzelnen Beteiligungen</b>       |              |
| Vorbemerkung u. Veränderungen des Beteiligungsportfolios | 11           |
| <b>A. 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                                           | 25           |
| 1.4 Stadtmarketing Siegen GmbH                           | 30           |
| 2. Versorgung                                            |              |
| 2.1 Siegener Versorgungsbetriebe GmbH                    | 32           |
| 2.2 RWE AG                                               | 41           |
| 2.3 Verband der kommunalen RWE-Aktionäre GmbH            | 42           |
| 2.4 BEG-SW Bürgerenergiegenossenschaft eG                | 44           |
| 2.5 Stromnetzgesellschaft Siegen GmbH & Co. KG           | 45           |
| 3. Wohnungsbau                                           |              |
| 3.1 Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH      | 46           |
| 3.2 Baugenossenschaft Siegerland eG                      | 52           |
| 3.3 Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG                  | 57           |
| 3.4 Wohnstättengenossenschaft Siegen eG                  | 62           |

|                                                   | <b><u>Seite</u></b> |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| 4. Sonstige                                       |                     |
| 4.1 Volksbank Südwestfalen eG                     | 67                  |
| 4.2 ESi GmbH                                      | 68                  |
| 4.3 Museum für Gegenwartskunst gGmbH              | 69                  |
| <br><b>B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen</b> |                     |
| 1. Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen            | 70                  |
| 2. Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland      | 76                  |
| 3. Zweckverband Südwestfalen-IT                   | 77                  |
| 4. d-NRW AöR                                      | 79                  |
| 5. Sparkassenzweckverband                         | 80                  |
| 6. Sparkasse Siegen [nachrichtlich]               | 82                  |

## **Anlagen**

- Finanzpläne der Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH (Anlage 1) und der Siegerner 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 § 53 Kommunalhaushaltsverordnung (KomHVO) insbesondere die Beteiligungsverhältnisse, die Ziele der Beteiligungen und die Erfüllung des öffentlichen Zwecks darzustellen und zu erläutern. 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 KomHVO beigefügten Unterlagen. Dies sind die Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne des ESi sowie eine Übersicht über die wirtschaftliche Lage und die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Stadt Siegen unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 20 Prozent beteiligt ist. Darüber hinaus werden der Rat der Stadt Siegen und seine Ausschüsse über die Beteiligungen der Stadt in der Form unterrichtet, dass im Bedarfsfall Verwaltungs-

vorlagen, 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 2019 an 19 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 der Abteilung 3/1 - Kämmerei 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 der Abteilung 3/1.

Die fachliche Steuerung bzw. die Vorgabe städtischer Ziele nach entsprechender politischer Willensbildung bei einzelnen Minderheitsbeteiligungen fällt in die Zuständigkeit der jeweiligen Geschäftsbereiche/Abteilungen, wobei auch hier eine enge Abstimmung mit dem Geschäftsbereich 3 und ggf. eine betriebswirtschaftliche Beratung und Unterstützung in laufenden Angelegenheiten durch die Abteilung 3/1 erfolgt.

**Privatrechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2019**

| Sektor                                    | Unternehmen                                        | Stammkapital,<br>Geschäftsguthaben<br>T€ | Mittelbare<br>Beteiligung<br>über | Kapitalanteil |        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------|
|                                           |                                                    |                                          |                                   | T€            | %      |
| Stadtentwicklung,<br>Wirtschaftsförderung | Kommunale Entwicklungs-<br>gesellschaft Siegen mbH | 9.357                                    | --                                | 9.357         | 100,00 |
|                                           | Radio Siegen<br>Betriebsgesellschaft mbH           | 520                                      | KEG                               | 52            | 10,00  |
|                                           | KM:SI GmbH                                         | 875                                      | --                                | 170           | 19,42  |
|                                           | RIO GmbH                                           | 180                                      | KM:SI                             | 40            | 22,20  |
|                                           | Stadtmarketing Siegen GmbH                         | 25                                       | --                                | 25            | 100,00 |
| Versorgung                                | Siegener Versorgungsbetriebe<br>GmbH               | 18.100                                   | --                                | 13.554        | 74,88  |
|                                           | SE Sauber Energie GmbH &<br>Co. KG                 | 1.980                                    | SVB                               | 330           | 16,67  |
|                                           | SE Verwaltungs-GmbH                                | 25                                       | SVB                               | 4,2           | 16,67  |
|                                           | Energie für Geisweid GmbH                          | 25                                       | SVB                               | 2,5           | 10,00  |
|                                           | RWE AG                                             | 1.574.000                                | --                                | 1.077         | 0,07   |
|                                           | Verband der kommunalen<br>RWE-Aktionäre GmbH       | 128                                      | --                                | 0,537         | 0,42   |
|                                           | BEG-SW Bürgerenergie-<br>genossenschaft eG         | 618                                      | --                                | 0,5           | 0,08   |
| Wohnungsbau                               | Kreiswohnungsbau- und<br>Siedlungsgesellschaft mbH | 777                                      | --                                | 34            | 4,32   |
|                                           | Wohnungsgenossenschaft<br>Hüttental eG             | 1.894                                    | --                                | 229           | 12,07  |
|                                           | Baugenossenschaft Siegerland<br>eG                 | 2.051                                    | --                                | 109           | 5,31   |
|                                           | Wohnstättengenossenschaft<br>Siegen eG             | 3.411                                    | --                                | 51            | 1,50   |
| Sonstige                                  | Volksbank in Südwestfalen eG                       | 39.404                                   | --                                | 0,160         | 0,0004 |
|                                           | ESi GmbH                                           | 300                                      | --                                | 300           | 100,00 |
|                                           | Museum für Gegenwartskunst<br>Siegen gGmbH         | 100                                      | --                                | 25            | 25,10  |

**Öffentlich-rechtliche Beteiligungen der Stadt Siegen per 31.12.2019**

|                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (eigenbetriebsähnliche Einrichtung)                                             |
| Sparkassenzweckverband der Städte Siegen, Freudenberg, Hilchenbach, Kreuztal, Netphen und der Gemeinde<br>Wilnsdorf |
| Zweckverband Südwestfalen-IT                                                                                        |
| Zweckverband Verkehrsflughafen Siegerland                                                                           |

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

### **Vorbemerkung**

Die Einzeldarstellung der Beteiligungen der Stadt Siegen ist wie folgt aufgebaut:

- a) Wesentliche Unternehmensdaten (Kapitalstruktur, Vermögensverhältnisse, Umsatz, etc.)
- b) Ziele der Beteiligung sowie 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**

Im April 2019 wurde die Museum für Gegenwartskunst Siegen gGmbH gegründet. Die Stadt Siegen ist am Stammkapital der Gesellschaft mit 25 T€ beteiligt.

Im September 2019 erfolgte die Gründung der Stadtmarketing Siegen GmbH als Eigengesellschaft der Stadt Siegen mit einem Stammkapital von 25 T€.

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

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

**a) Unternehmensdaten**

| Bilanzdaten             |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 40.924 | 40.823 | 41.558 |
| Anlagevermögen          | T€ | 39.577 | 39.755 | 40.674 |
| 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€ | 10.971 | 11.575 | 12.527 |

| Daten aus der GuV             |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|-------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                  | T€ | 5.695 | 5.597 | 5.557 |
| Personalaufwand               | T€ | 486   | 446   | 400   |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen | T€ | 3.428 | 4.082 | 3.957 |
| Abschreibungen                | T€ | 1.112 | 969   | 980   |
| Zinsaufwand                   | T€ | 291   | 343   | 369   |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | T€ | 674   | 160   | 221   |

| Statistische Zahlen                                    |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|--------------------------------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Parkhäuser/-flächen                                    |    | 13    | 12    | 14    |
| Stellplätze                                            |    | 3.012 | 2.988 | 2.988 |
| Verwaltungsgebäude, Wohnheime, Kindertagesstätten etc. |    | 5     | 4     | 4     |
| Wohnungen                                              | WE | 306   | 306   | 306   |
| Belegungsquote                                         | %  | 98,0  | 96,0  | 98,0  |
| Garagen/Carports                                       |    | 217   | 217   | 217   |

| Mitarbeiter/-innen                                 |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------------------------------|--|------|------|------|
| Geschäftsführer, technischer Leiter (nebenamtlich) |  | 2    | 2    | 2    |
| Angestellte                                        |  | 7    | 7    | 6    |
| Gesamt                                             |  | 9    | 9    | 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, Studierende)
- 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 2019 Herr Wolfgang Cavelius.

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

Der Aufsichtsrat setzte sich in 2019 wie folgt zusammen:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Cziba, Ansgar            |                  |
| Elter-Reitmeier, Sabine  | (bis 31.10.2019) |
| Heupel, Rüdiger          | (Vorsitzender)   |
| Kirchhöfer, Karl Wilhelm |                  |
| Klein, Henning           |                  |
| Kötter, Gerhard          |                  |
| Langer, Günther          |                  |
| Mues, Steffen            | (Bürgermeister)  |

Solms, Harold  
 Wagener, Tanja  
 Weber, Frank

(stv. Vorsitzender)

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 2019 war die KEG an folgendem Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen                | Geschäftsanteil |      | Beteiligungsertrag |
|----------------------------|-----------------|------|--------------------|
|                            | T€              | %    | 2019<br>T€         |
| Radio Siegen GmbH & Co. KG | 72              | 10,0 | 2                  |

Die wesentlichen Aktivitäten der KEG sind nachfolgend kursorisch dargestellt:

- Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit Datum vom 10. Januar 1989 zur Erstellung des "Parkhauses Löhrtor"
- Übernahme der bisher im Eigentum der Stadt Siegen stehenden Parkhäuser/-flächen Hinterstraße, Hindenburgbrücke, Siegerlandzentrum und Rathaus Geisweid sowie zeitlich befristete Nutzung der vormaligen Parkflächen "Unteres Schloss" und "Siegüberkragung" gem. Vertrag vom 13. Januar 1992. Die Bewirtschaftung der Parkeinrichtungen erfolgt durch die APCOA Autoparking GmbH.
- Mit Vertrag vom 24. September 1993 wurde der KEG die bisher durch die LEG NW wahrgenommene treuhänderische Verwaltung des stadt eigenen bebauten Grund- und Wohnhausbesitzes übertragen. In 2005 hat die KEG zusätzlich die Verwaltung von 16 Wohnungen in Feuerwehrgerätehäusern für die Stadt Siegen übernommen.
- Mit Vertrag vom 17. Februar 1994 hat die KEG zwei Bürogebäude mit rd. 8.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Siegen-Weidenau zum Kaufpreis von 18,5 Mio. DM 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 18.10.1996/17.12.1996 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 Eigentümergeinschaft des Krönchen-Centers (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 mehrfach verlängert. Darüber hinaus hat die KEG mit Vertrag vom 22./23.01.2007 die Bewirtschaftung des Parkplatzes Krönchen-Center 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

|                                     | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|-------------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende                           | 160               | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Erlös aus Immo-<br>bilienverwaltung | 34                | 34         | 34         | 34         | 27         |
| Erbbauzinsen                        | 175               | 175        | 175        | 175        | 175        |
| Leasingrate<br>Feuerwache           | 625               | 625        | 625        | 625        | 625        |
| Miete Rathaus<br>Weidenau           | 591               | 591        | 591        | 591        | 591        |
| Ausleihungen an<br>die Stadt Siegen | 11.007            | 11.111     | 11.210     | 11.305     | 11.396     |
| Bürgschaften der<br>Stadt           | k. A.             | 9.522      | 10.770     | 11.661     | 12.532     |

Im Haushalt 2020 wurde gemäß dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09.10.2019 eine Dividendenzahlung eingeplant. Für die Verwaltung stadteigener Immobilien (Wohngebäude, Parkpaletten, usw.) erhält die KEG eine Vergütung in Höhe von rd. 34 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. Der Ertrag aus der Vermietung des Rathauses Weidenau an die Stadt Siegen beläuft sich auf 591 T€/Jahr. Seit Übernahme der neuen Feuerwache im Februar 2010 zahlt die Stadt Siegen ein Nutzungsentgelt an die KEG. Die Überlassung der Feuerwache erfolgt auf Grundlage eines Spezial-Leasingvertrages. 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 2019 weist eine Bilanzsumme von 40.924 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 28.394 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 69,4 % beträgt. Bedeutsam sind mit 11.111 T€ auch die Ausleihungen an den Gesellschafter (27,2 %). 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 (28.227 T€) und die Verbindlichkeiten (11.304 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 10.971 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2017 – 2019 lediglich um 634 T€ zurückgegangen (1,5 %). Dies spiegelt u. a. die umfangreichen Investitionen, die annähernd die Höhe der Abschreibungen erreichen, wider. Die Kreditverbindlichkeiten wurden im Betrachtungszeitraum um 1.556 T€ zurückgeführt (12,4 %). Infolgedessen hat sich die Eigenkapitalquote von 65,9 auf 69,0 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 674 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 160 T€ erwirtschaftet, in 2017 ein Überschuss von 221 T€. Eine höhere Auslastung der Parkflächen führte im Betrachtungszeitraum zu einer Zunahme der Umsatzerlöse um 138 T€. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 530 T€ resultiert im Wesentlichen aus niedrigeren Aufwendungen für die Instandhaltung der Parkhäuser und Mietobjekte. Die Tilgung von Krediten hatte eine Minderung des Zinsaufwands um 78 T€ zur Folge. Aufgrund der positiven Ergebnisentwicklung erhöhte sich die Belastung mit Ertragsteuern (Gewerbe- und Körperschaftsteuer) um 151 T€.

h) Leistungen des Unternehmens

Die KEG hat in 2019 im Siegener Stadtgebiet öffentlichen Parkraum in 6 Parkhäusern und auf 5 Parkplätzen sowie Anwohnerstellplätze in 2 Parkpaletten angeboten. Insgesamt wurden 3.012 Parkplätze vorgehalten. Neu hinzugekommen ist die Parkfläche am Bahnhof Weidenau mit 24 Stellplätzen. Aufgrund der guten Auslastung der Parkflächen sind die Erlöse im Bereich der Parkraumbewirtschaftung in 2019 gegenüber dem Vorjahr um

98 T€ auf 2.899 T€ gestiegen.

Der Bestand der Sparte Immobilienwirtschaft umfasst 306 Wohnungen, 5 gewerblich genutzte Objekte sowie 217 Garagen bzw. Carports. Die Belegungsquote der KEG-Wohnungen lag in 2019 bei durchschnittlich 98 % (Vorjahr: 98 %). Dabei wurde in beiden Wohnbereichen (Wellersberg, Fischbacherberg/Heidenberg) eine hohe Auslastungsquote erreicht. Da die bestehenden Leerstände im Wesentlichen sanierungsbedingt sind, ist nahezu eine Vollbelegung gegeben. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohn- und Geschäftshäusern lagen mit 2.613 T€ auf dem Niveau des Vorjahres.

Für die Stadt Siegen wurden in 2019 insgesamt 133 Objekte (Wohn- und Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze) treuhänderisch verwaltet. Die Erlöse des Aufgabenbereichs beliefen sich auf 34 T€ (Vorjahr: 34 T€). Darüber hinaus verwaltet die KEG im Auftrag der Eigentümergemeinschaft das Krönchen-Center.

Im Berichtsjahr hat die KEG umfangreiche Investitionen und Instandsetzungsmaßnahmen getätigt. Ein Schwerpunkt war dabei die Modernisierung und energetische Sanierung der Geschosswohnungen, wo insgesamt 538 T€ investiert wurden. Die Sanierung des Parkhauses Altstadt konnte zur Jahresmitte 2019 abgeschlossen werden. Die Gesamtkosten der Maßnahme beliefen sich auf 3.242 T€. In Weidenau wurde das Empfangsgebäude des Bahnhofs mit den als Parkplatz genutzten anliegenden Flächen erworben. Im Juni 2019 haben die Bauarbeiten zur Errichtung eines Wohnheims mit 21 Apartments für Studierende auf dem Grundstück Am Lohgraben 57 begonnen. Hierfür wurden bis Ende 2019 rd. 800 T€ verausgabt. Die Fertigstellung erfolgt im September 2020.

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

In 2019 waren insgesamt 9 Mitarbeiter/-innen bei der KEG beschäftigt. Darüber hinaus bestanden mehrere geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, z. B. für Hausmeistertätigkeiten.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 09.10.2019 wird vom Jahresüberschuss 2018 ein Betrag von 160.000,00 € im Jahr 2020 an die Stadt Siegen ausgeschüttet und der verbleibende Betrag von 474,35 € 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 Einnahmen von rd. 52 T€, die zu einer nachhaltigen Ergebnisverbesserung beitragen. Mit der Fertigstellung des Parkhauses Altstadt in 2019 sind alle Parkhäuser umfassend saniert, so dass den Besuchern der Siegener Innenstadt weiterhin attraktiver Parkraum angeboten werden kann.

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<br>Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG,<br>Siegen    | 390.000,00 | 75,0  |
| Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft<br>Kreis Siegen-Wittgenstein mbH | 78.000,00  | 15,0  |
| Kommunale Entwicklungsgesellschaft<br>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

|           | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 3                 | 2          | 10         | 0          | 7          |

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 19 - 21  
 57078 Siegen

a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|-------------------------|----|-------|-------|-------|
| Bilanzsumme             | T€ | 3.199 | 6.143 | 2.216 |
| Anlagevermögen          | T€ | 880   | 4.583 | 1.150 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 875   | 875   | 875   |
| Kapitalrücklage         | T€ | 556   | 556   | 556   |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 123   | 3.796 | 161   |

| Daten aus der GuV            |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                 | T€ | 2.195 | 2.186 | 1.852 |
| Personalaufwand              | T€ | 239   | 275   | 226   |
| Abschreibungen (Sachanlagen) | T€ | 197   | 128   | 58    |
| Zinsaufwand                  | T€ | 76    | 78    | 6     |
| Jahresfehlbetrag/-überschuss | T€ | 785   | 439   | 114   |

| Mitarbeiter/-innen   |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------|--|------|------|------|
| Gesamt               |  | 7    | 8    | 8    |
| Vollzeitbeschäftigte |  | 6,0  | 6,5  | 6,5  |

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.

Der satzungsmäßige Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Entwicklung der regionalen Wirtschaft im Kreis Siegen-Wittgenstein.

c) Beteiligungsverhältnisse

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

|                           | EUR        | %      |
|---------------------------|------------|--------|
| KSG mbH                   | 389.300,00 | 44,46  |
| Kreis Siegen-Wittgenstein | 316.200,00 | 36,12  |
| Stadt Siegen              | 170.000,00 | 19,42  |
|                           | 875.500,00 | 100,00 |

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der KM:SI GmbH sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer im Nebenamt ist Herr Daniel Aktas, Prokurist der Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH.

In der Gesellschafterversammlung der KM:SI GmbH wurden die Interessen der Stadt Siegen in 2019 durch Herrn Bürgermeister Steffen Mues, Herrn Johannes Tigges sowie Herrn Detlef Rujanski vertreten.

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

Am 31.12.2019 war die KM:SI an folgendem Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen | Geschäftsanteil |      | Beteiligungsertrag<br>2019<br>€ |
|-------------|-----------------|------|---------------------------------|
|             | T€              | %    |                                 |
| RIO GmbH    | 40,0            | 22,2 | k. A.                           |

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 z. B. zum Themenbereich „Qualitätssicherung“ durchgeführt.

Geschäftsführer der RIO GmbH ist Herr Dr. Andreas Günther.

Die RIO GmbH erbringt ihre Leistungen im Wettbewerb mit anderen Unternehmen; deshalb wird an dieser Stelle auf weitere Ausführungen zur Geschäftstätigkeit von RIO verzichtet.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|                        | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Bürgschaften der Stadt | 0                 | 61         | 71         | 81         | 90         |

Die finanziellen Verflechtungen der KM:SI mit der Stadt Siegen beschränken sich auf die Gewährung von Bürgschaften für langfristige Bankdarlehen der Gesellschaft. Das letzte dieser Darlehen wurde zum 30.06.2020 abgelöst. Risiken aus Bankbürgschaften bestehen somit nicht mehr.

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 2019 weist eine Bilanzsumme von 3.199 T€ aus. Zu den bedeutsamen Positionen der Aktivseite gehören mit 715 T€ die Sachanlagen (Villa Hügel, Geschäftsausstattung), deren Anteil an der Bilanzsumme 22,4 % beträgt. 119 T€ entfallen auf die Finanzanlagen (Beteiligungsbuchwert RIO GmbH), 2.086 T€ auf die liquiden Mittel. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (2.819 T€) sowie die Verbindlichkeiten (285 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 123 T€. Die Bilanzsumme hat sich im Zeitraum 2017 – 2019 um 983 T€ erhöht (44,3 %). Dies resultiert im Wesentlichen aus einer Zunahme der liquiden Mittel, die die Verminderung des Sachanlagevermögens überkompensiert hat. Die hohe Bilanzsumme des Jahres 2018 von 6.143 T€ liegt in dem vorübergehenden

Eigentum der KM:SI an mehreren Betriebsgebäuden, die Anfang 2018 erworben und Ende 2019 weiterveräußert wurden, begründet. Bei den Passiva sind die Darlehensverbindlichkeiten aufgrund der fortschreitenden Tilgung rückläufig. Der zwischenzeitliche Anstieg der Kredite auf 3.796 T€ in 2018 resultiert aus dem oben genannten Immobiliengeschäft. Durch die positiven Abschlussergebnisse hat sich das Eigenkapital deutlich erhöht. Die Eigenkapitalquote ist im Betrachtungszeitraum von 72,0 auf 88,1 % gestiegen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2019 einen Überschuss von 785 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 439 T€ erzielt, in 2017 ein Überschuss von 114 T€. Die positive Ergebnisentwicklung resultiert insbesondere aus gestiegenen Umsatzerlösen und geringeren Gebäudebetriebskosten. Das Ergebnis 2019 wurde darüber hinaus maßgeblich durch einen Gewinn aus Anlagenabgängen als Einmaleffekt beeinflusst. Insgesamt gesehen ist die Geschäftsentwicklung der KM:SI durch vergleichsweise geringe Veränderungen der einzelnen Ertrags- und Aufwandsarten geprägt. Für die Abdeckung eventueller künftiger Verluste stehen genügend Eigenmittel bereit, so dass ein finanzieller Beitrag der Stadt Siegen auch weiterhin nicht erforderlich sein dürfte.

#### h) Leistungen des Unternehmens

Die Tätigkeit der KM:SI GmbH umfasst im Wesentlichen das Zentrumsmanagement und Geschäftsbesorgungsleistungen.

Aus den von dem Unternehmen angebotenen gewerblichen Dienstleistungen wurden in 2019 Erlöse in Höhe von 2.195 T€ erzielt (Vorjahr: 2.186 T€). In den drei von der KM:SI vermarkteten Gebäuden wurde eine Fläche von insgesamt 11.200 m<sup>2</sup> für potenzielle Nutzer vorgehalten. Angesiedelt waren dort 45 Unternehmen, die zusammen mehr als 400 Mitarbeiter beschäftigten. Der Auslastungsgrad lag bei über 95 %. Im Jahresdurchschnitt 2019 waren 7 Mitarbeiter/-innen bei der KM:SI GmbH beschäftigt (Vorjahr: 8).

Zum 31.12.2019 wurden die Immobilien Birlenbacher Straße 14, 16 und 18 veräußert. Seitdem befindet sich nur noch die Bildungsvilla (Birlenbacher Straße 17) im Eigentum der KM:SI. Die Immobilie Birlenbacher Straße 19 – 21 (Kompetenzzentrum) wurde von der Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH langfristig angemietet. Ab 2020 werden nur noch die Gewerbeflächen in den eigenen bzw. angemieteten Gebäuden aktiv von der

KM:SI vermarktet.

i) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Tätigkeit des Unternehmens ist darauf ausgerichtet, insbesondere neu gegründeten Unternehmen günstige Rahmenbedingungen in der Anfangsphase ihrer Geschäftstätigkeit zu bieten und in ihrer weiteren Entwicklung zu unterstützen. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit dieser Unternehmen zu sichern und so deren Wirtschaftskraft und Arbeitsplatzangebot für die Region zu erhalten und auszubauen. Durch die Wahrnehmung dieser Aufgabe hat die KM:SI GmbH den öffentlichen Zweck gemäß § 107 GO NRW erfüllt.

1.4 Stadtmarketing Siegen GmbH  
Markt 2  
57072 Siegen

a) Ziele der Beteiligung

Die Gesellschaft wurde im September 2019 als Eigengesellschaft der Stadt Siegen gegründet. Hintergrund war die Auflösung der als Verein organisierten Gesellschaft für Stadtmarketing zum Jahresende 2019 und die Absicht, das Stadtmarketing durch die Anstellung einer hauptamtlichen Geschäftsführung professioneller und breiter aufzustellen.

Gegenstand und öffentlicher Zweck des Unternehmens ist die Förderung und Weiterentwicklung der Universitätsstadt Siegen zur nachhaltigen Steigerung der Wirtschaftskraft und des Images des Oberzentrums. Dies beinhaltet insbesondere die Förderung und Weiterentwicklung der Universitätsstadt Siegen als Tourismus- und Wissenschaftsstandort, die Etablierung eines Zentren- und Stadtteilmanagements für die Gesamtstadt und die Stadtteile sowie ein professionelles Marketing des Standortes Siegen, Eventmanagement und Social Media Aktivitäten.

b) Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital in Höhe von 25.000,00 € wird ausschließlich von der Stadt Siegen gehalten.

c) Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

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

Geschäftsführer im Nebenamt waren in 2019 Herr Johannes Werthenbach, Leiter des Büros des Bürgermeisters und Herr Thomas Runge, Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung.

Seit dem 01.07.2020 ist Frau Katja Teixeira als hauptamtliche Geschäftsführerin für

die Gesellschaft tätig.

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 7 der Satzung aus mindestens 10 Mitgliedern; der Bürgermeister der Stadt Siegen ist Mitglied kraft Amtes.

Der Aufsichtsrat setzte sich in 2019 wie folgt zusammen:

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Bertelmann, Hans-Günter    |                 |
| Bialowons-Sting, Eva-Marie |                 |
| Heupel, Michael            |                 |
| Klaas, Henner              | (Vorsitzender)  |
| Klein, Henning             |                 |
| Kraft, Florian             |                 |
| Lohmeier, Elke             |                 |
| Mues, Steffen              | (Bürgermeister) |
| Pfeifer, Joachim           |                 |
| Rujanski, Detlef           |                 |
| Walter, Klaus-Volker       |                 |

Die Gesellschafterversammlung besteht aus den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses des Rates der Stadt Siegen. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Bürgermeister der Stadt Siegen.

d) Leistungen des Unternehmens / Jahresergebnis

Die Gesellschaft hat ihre operative Geschäftstätigkeit erst in 2020 aufgenommen, so dass hier für das Berichtsjahr 2019 noch keine Angaben gemacht werden können. Dementsprechend weist der Jahresabschluss 2019 einen Überschuss von 14 T€ aus, der im Wesentlichen aus dem von der Stadt Siegen gezahlten Zuschuss von 15 T€ zur Abdeckung der laufenden Kosten resultiert. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2019 sind im Anhang dargestellt (Anlage 3.3.1 und 3.3.2).



## 2. Versorgung

2.1 Siegener Versorgungsbetriebe GmbH  
Morleystraße 29 - 37  
57072 Siegen

### a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 56.839 | 54.643 | 53.263 |
| Anlagevermögen          | T€ | 43.106 | 41.825 | 41.720 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 18.100 | 18.100 | 18.100 |
| Kapitalrücklage         | T€ | 70     | 70     | 70     |
| Gewinnrücklagen         | T€ | 3.430  | 2.980  | 2.530  |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 13.122 | 12.635 | 12.145 |

| Daten aus der GuV |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------|----|--------|--------|--------|
| Umsatzerlöse      | T€ | 59.609 | 55.018 | 56.555 |
| Materialaufwand   | T€ | 37.206 | 33.911 | 35.345 |
| Personalaufwand   | T€ | 8.627  | 8.620  | 8.230  |
| Abschreibungen    | T€ | 3.228  | 3.036  | 3.092  |
| Zinsaufwand u. ä. | T€ | 318    | 305    | 324    |
| Jahresüberschuss  | T€ | 4.953  | 4.330  | 4.613  |

| Statistische Zahlen           |                 | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------------|-----------------|--------|--------|--------|
| Einwohner des Netzgebietes    | Tsd.            | 106    | 106    | 106    |
| Erdgasabgabe (Direktvertrieb) | Mio. kWh        | 702,0  | 730,0  | 802,0  |
| Wasserabgabe                  | Tm <sup>3</sup> | 5.208  | 5.228  | 5.113  |
| Stromabsatz                   | Mio. kWh        | 39,3   | 32,1   | 31,6   |
| Netzanschlüsse Gas            | Stück           | 18.200 | 18.000 | 17.900 |
| Netzanschlüsse Wasser         | Stück           | 25.400 | 25.300 | 25.235 |
| Investitionen                 | T€              | 3.912  | 3.178  | 3.047  |

| Mitarbeiter/-innen                |  | 2019  | 2018  | 2017  |
|-----------------------------------|--|-------|-------|-------|
| Arbeiter                          |  | 43    | 44    | 42    |
| Angestellte                       |  | 70    | 77    | 75    |
| Auszubildende                     |  | 14    | 13    | 14    |
| Gesamt                            |  | 127   | 134   | 131   |
| Vollzeitbeschäftigte (per 01.10.) |  | 108,6 | 115,8 | 111,8 |

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,<br>Köln | 4.510.500,00  | 24,920  |
| Bethmann Bank AG,<br>Frankfurt a. M.  | 35.800,00     | 0,198   |
|                                       | 18.100.100,00 | 100,000 |

d) Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaftsorgane der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH sind:

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

Geschäftsführer war in 2019 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.

Der Aufsichtsrat setzte sich in 2019 wie folgt zusammen:

Vertreter der Stadt Siegen

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Bertelmann, Hans Günter |                 |
| Boller, Joachim         | (Vorsitzender)  |
| Fries, Traute           |                 |
| Heupel, Rüdiger         |                 |
| Klein, Henning          |                 |
| Müller, Heinz           |                 |
| Mues, Steffen           | (Bürgermeister) |
| Rujanski, Detlef        |                 |
| Weber, Frank            |                 |

Vertreter der Rheinischen Energie AG

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Dr. Weck, Hans-Jürgen    | (stv. Vorsitzender) |
| Rommel, Ulrich           |                     |
| Dott, Stefan             | (bis 30.06.2019)    |
| Kleine Kalvelage, Carmen | (ab 01.07.2019)     |

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 2019 war die SVB an folgenden Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen                     | Geschäftsanteil |       | Beteiligungsertrag<br>2019<br>T€ |
|---------------------------------|-----------------|-------|----------------------------------|
|                                 | T€              | %     |                                  |
| SE Sauber Energie GmbH & Co. KG | 330             | 16,67 | 62                               |
| Sauber Energie Verwaltungs-GmbH | 4               | 16,67 | 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 Erträge aus der Beteiligung sollen zum Ausgleich der wettbewerbsbedingten Umsatzverluste im eigenen Netzgebiet beitragen.

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.

In 2019 bestanden folgende wichtige Verträge:

- Konzessionsvertrag mit der Stadt Siegen vom 12.11.2014 über den Gasnetzbetrieb und die Wasserversorgung in Siegen (Laufzeit bis 31.12.2034).

- Konzessionsvertrag mit der Stadt Netphen vom 17.02.2015 über den Gasnetzbetrieb (Laufzeit bis 31.12.2034).
- Rahmenverträge mit verschiedenen Anbietern zur Lieferung von Erdgas und Strom.
- Beratungsvertrag mit der rhenag - Rheinische Energie AG, Köln, vom 09.04.1986 in der Fassung der Änderungsvereinbarung vom 24./29.09.2009. Über den Beratungsvertrag werden den SVB die fachlichen Erfahrungswerte der rhenag als überregionalem Versorgungsunternehmen zur Verfügung gestellt, um die damit verbundenen materiellen und sonstigen Vorteile nutzen zu können.
- Vereinbarung mit dem Wasserverband Siegen-Wittgenstein über den Bezug von Trinkwasser.
- Vereinbarung mit dem Entsorgungsbetrieb ESi über den Einzug der Kanalbenutzungsgebühren gegen Zahlung einer Vergütung.

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|                                 | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|---------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende                       | 3.669             | 2.920      | 3.108      | 3.108      | 3.108      |
| Konzessions-<br>abgabe          | 1.570             | 1.540      | 1.375      | 1.323      | 1.164      |
| Einzug Kanal-<br>gebühren (ESi) | 253               | 251        | 246        | 240        | 230        |

Die positive Entwicklung der SVB hat in den letzten Jahren die Ausschüttung einer Dividende von jeweils rd. 3 Mio. € ermöglicht.

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 3.4.1 und 3.4.2).

Die Bilanz 2019 weist eine Bilanzsumme von 56.839 T€ aus. Wesentliche

Positionen der Aktivseite sind die Sachanlagen (42.650 T€) sowie die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (9.952 T€). Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme beträgt 75,0 %. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (26.568 T€), die Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen (5.377 T€), die Rückstellungen (4.928 T€) und die Verbindlichkeiten (19.795 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 13.122 T€. Die Bilanzsumme variiert im Zeitraum 2017 – 2019 zwischen 53,3 und 56,8 Mio. € und bewegt sich damit auf einem relativ konstanten Niveau. Wesentliche Veränderungen betreffen die Forderungen. In dem Forderungsbestand zum Bilanzstichtag spiegeln sich Nachforderungen wider, die von den Kunden für das abgelaufene Jahr noch zu begleichen sind. Da diese maßgeblich vom Witterungsverlauf beeinflusst werden, unterliegen die Forderungen im Mehrjahresvergleich größeren Schwankungen, so auch im Zeitraum 2017 – 2019. Der Liquiditätsbestand liegt in 2018 und 2019 mit 3,5 bzw. 3,4 Mio. € deutlich über dem Niveau des Jahres 2017 (2,1 Mio. €). Dies resultiert im Wesentlichen aus den Überzahlungen von Kunden aufgrund der milden Witterung. Diese werden im Folgejahr erstattet. Das Anlagevermögen hat sich aufgrund der durchgeführten Investitionen um 1,5 Mio. € erhöht. Bei den Gewinnrücklagen ist ein Anstieg um 900 auf 3.430 T€ zu verzeichnen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Zeitraum 2017 – 2019 um 976 T€ gestiegen, da die getätigten Investitionen anteilig über Darlehen finanziert wurden. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum nur unwesentlich verändert und lag in 2019 bei 46,7 %. Sie ist als zufriedenstellend anzusehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 4.953 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 4.330 T€; in 2017 wurden 4.613 T€ erwirtschaftet. Der Anstieg der Umsatzerlöse um rd. 3,1 Mio. € im Zeitraum 2017 – 2019 resultiert im Wesentlichen aus einer Anhebung der Erdgaspreise zum 01.01.2019 und einem deutlich gesteigerten Stromabsatz. Der Personalaufwand ist um 397 T€ auf 8.627 T€ kontinuierlich gestiegen (4,8 %). Ursächlich sind Tarifierhöhungen sowie gestiegene Sozialabgaben. Der Zinsaufwand ist im Betrachtungszeitraum nur noch um 6 T€ zurückgegangen, da bei einem weiter gesunkenen Zinsniveau der Darlehensbestand zugenommen hat. Die Eigenkapitalrentabilität lag in 2019 bei 22,9 %. Damit wird eine zufriedenstellende Verzinsung des durch die Stadt Siegen in das Unternehmen eingebrachten Kapitals erzielt.

## h) Leistungen des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2019 haben die SVB 702 Mio. kWh Erdgas in der Direktbelieferung abgesetzt. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Rückgang um 28 Mio. kWh (3,8 %) zu verzeichnen. Ursächlich ist der intensive Wettbewerb auf dem Erdgasmarkt. Außer den SVB als Grundversorger liefern inzwischen rd. 175 Fremdanbieter Erdgas im Netzgebiet der SVB. Die Kundenwechselquote betrug in 2019 32,8 % (Vorjahr: 29,5 %). Einen tendenziell positiven Mengeneffekt hatte der Anschluss von 181 Neukunden an das Versorgungsnetz (Vorjahr: 173). Die Belieferung in Fremdnetzen lag mit 119 Mio. kWh um 21 Mio. kWh unter Vorjahresniveau. Aufgrund einer Preiserhöhung zum 01.01.2019 haben sich die Umsatzerlöse der Sparte Erdgasversorgung trotz der rückläufigen Absatzmenge um 2.203 auf 36.595 T€ erhöht. Die SVB beziehen aufgrund der Ergebnisse von Ausschreibungen ihr Erdgas von verschiedenen Lieferanten. Dabei wird eine Beschaffungsstrategie verfolgt, nach der bereits einige Jahre vor Lieferbeginn schrittweise mit der Eindeckung des Erdgas-Mengenbedarfs begonnen wird, um kurz- bis mittelfristige Schwankungen der Beschaffungspreise sowie das Risiko extremer Preisspitzen auszugleichen. So können den Kunden längerfristig stabile Preise angeboten werden.

Die Abgabe von Wasser hat sich in 2019 um 20 auf 5.208 Tm<sup>3</sup> geringfügig vermindert. Durch die Anhebung der Arbeitspreise ab 01.01.2019 ergaben sich dennoch höhere Umsatzerlöse mit einem Anstieg um 761 auf 13.449 T€.

Im Stromvertrieb konnte eine Strommenge von 39,3 Mio. kWh abgesetzt werden (Vorjahr: 32,1 Mio. kWh). Die Umsatzerlöse stiegen um 1.615 auf 8.857 T€.

Für die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes und der betrieblichen Anlagen wurden Investitionen in Höhe von rd. 3,9 Mio. € getätigt (Vorjahr: 3,2 Mio. €). Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow. Darüber hinaus wurden Darlehen in Höhe von 2.000 T€ aufgenommen.

Mit den eigenen Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung konnten rd. 291.000 kWh aus Sonne und Wasserkraft gewonnen werden.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden durchschnittlich 127 Mitarbeiter/-innen, davon 14 Auszubildende beschäftigt (Vorjahr: 134/13). Die Ausbildungsquote beträgt damit 11 %.

Der im Berichtsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss von 4.953 T€ ergab zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2018 einen Bilanzgewinn von 4.968 T€.

Gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24. Juni 2020 wurde eine Dividende von 4.950 T€ ausgeschüttet und 18 T€ auf neue Rechnung vorgetragen. Die anteilige Dividende der Stadt Siegen beläuft sich auf 3.707 T€. Nach Abzug der Steuern (Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag zur Kapitalertragsteuer) in Höhe von 978 T€ floss der Stadt Siegen in 2020 eine Nettodividende von 2.729 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 Aufgaben-



erfüllung. Insofern ist eine dauerhafte Beteiligung der Stadt Siegen an den SVB für die Siegener Bevölkerung vorteilhaft.

2.2 RWE AG  
Altenessener Straße 35  
45141 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 Teilkaufpreis.

Die RWE AG ist in den Geschäftsfeldern Braunkohle und Kernenergie, Europäische Stromerzeugung aus Gas, Kohle, Wasserkraft und Biomasse sowie Energiehandel tätig. Darüber hinaus hält RWE eine mehrheitliche Finanzbeteiligung an der Innogy SE, in die RWE die Aktivitäten im Bereich erneuerbare Energien, Netze und Infrastruktur sowie Vertrieb ausgegliedert hat.

Die Stadt Siegen hält 420.898 RWE-Aktien (Stand 10/2020). Dies entspricht einer Beteiligungsquote von rd. 0,07 %.

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

Für das Geschäftsjahr 2019 wurde eine Dividende von 0,80 € je Aktie gezahlt (Vorjahr: 0,70 €). Die Ausschüttung führte bei der Stadt Siegen zu einem Ertrag von 337 T€. Nach Abzug der Steuern (Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag zur Kapitalertragsteuer) erhielt die Stadt Siegen in 2020 eine Nettodividende von 248 T€. Da die Stadt Siegen ihre RWE-Aktien als gewillkürtes Betriebsvermögen im Betrieb gewerblicher Art „Kongresszentrum 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)  
Rüttenscheider Straße 62  
45130 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 1.074 €.

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 9 Solarstromanlagen mit einer Gesamtleistung von rd. 470 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 von 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.

- 2.5    Stromnetzgesellschaft Siegen GmbH & Co. KG  
Weidenauer Straße 211 - 213  
57076 Siegen

Der Rat der Stadt Siegen hat am 18.12.2019 die Beteiligung der Stadt Siegen an der Stromnetzgesellschaft Siegen GmbH & Co. KG ab 01.01.2020 beschlossen.

Gegenstand des Unternehmens ist der Bau, der Betrieb sowie der Erwerb von Energieversorgungsnetzen, insbesondere auf dem Gebiet der Stadt Siegen

Kommanditisten der Gesellschaft sind

- a) Die Stadt Siegen mit einer Kommanditeinlage von 74.900 €
- b) Die Westnetz GmbH, Dortmund mit einer Kommanditeinlage von 25.100 €

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die Stromnetz Siegen Verwaltung GmbH.

Geschäftsführer sind Herr Stadtkämmerer Wolfgang Cavelius und Herr Frank Eickel (Westnetz).

### 3. Wohnungsbau

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

#### a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 67.297 | 66.556 | 68.777 |
| Anlagevermögen          | T€ | 62.933 | 59.738 | 61.836 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 777    | 777    | 777    |
| Gewinnrücklagen         | T€ | 26.553 | 26.514 | 26.406 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 34.167 | 34.071 | 35.903 |

| Daten aus der GuV                           |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|---------------------------------------------|----|--------|--------|--------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 11.092 | 10.944 | 10.767 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 4.758  | 5.274  | 5.013  |
| Personalaufwand                             | T€ | 2.419  | 2.188  | 1.997  |
| Abschreibungen                              | T€ | 2.389  | 2.331  | 2.289  |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 943    | 990    | 1.063  |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag                | T€ | 154    | 70     | 136    |

| Statistische Zahlen |  | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------|--|-------|-------|-------|
| Häuser              |  | 275   | 280   | 281   |
| Wohnungen           |  | 1.602 | 1.659 | 1.674 |
| Gewerbliche Objekte |  | 21    | 19    | 18    |
| Garagen             |  | 364   | 366   | 368   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 36   | 35   | 35   |
| Regiebetrieb Maler |  | 3    | 2    | 0    |
| Hausbesorger       |  | 4    | 4    | 3    |
| Auszubildende      |  | 3    | 2    | 2    |
| Gesamt             |  | 46   | 43   | 40   |

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 sozial-verantwortbare 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 im Aufsichtsrat und in der Gesellschafterversammlung wurden in 2019 durch Herrn Rüdiger Heupel vertreten.

e) Beteiligungen der KSG, wichtige Verträge, sonstige Aktivitäten

Am 31.12.2019 war die KSG an folgendem Unternehmen beteiligt:

| Unternehmen | Geschäftsanteil |      | Beteiligungsertrag<br>2019<br>€ |
|-------------|-----------------|------|---------------------------------|
|             | T€              | %    |                                 |
| KM:SI GmbH  | 389,3           | 44,5 | 0                               |

f) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|           | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 1                 | 1          | 1          | 1          | 1          |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2019 wurde für das Geschäftsjahr 2018 eine Dividende in Höhe von 1 T€ vereinnahmt.

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 3.5.1 und 3.5.2).

Die Bilanz 2019 weist eine Bilanzsumme von 67.297 T€ aus. Die größte Position auf der Aktivseite sind mit 62.512 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 92,9 % beträgt. Verkaufsgrundstücke und andere Vorräte sind mit 3.107 T€ bilanziert (4,6 %). Die Bankguthaben belaufen sich auf 960 T€ (1,4 %). Die wesentlichen Positionen auf der Passivseite sind die Gewinnrücklagen (26.553 T€) und die Verbindlichkeiten (38.798 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 34.167 T€. Die Bilanzsumme hat sich im Zeitraum 2017 – 2019 um 1.480 T€ vermindert (2,2 %). Dies resultiert insbesondere aus einem verminderten Liquiditätsbestand. Die Kreditverbindlichkeiten haben im Zeitraum 2017/2019 um 1.736 T€ abgenommen (4,8 %), da die Tilgung die Neuaufnahme von Krediten überstieg. Die Eigenkapitalquote ist dadurch von 39,7 % auf 40,8 % gestiegen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 154 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 70 T€; in 2017 wurde ein Überschuss von 136 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Sollmieten sowie der Fertigstellung eines Wohn- und Geschäftshauses in Dreis-Tiefenbach (2017) gestiegen. In 2019 wurden hier 10.305 T€ vereinnahmt, 53 T€ mehr als im Vorjahr. Gegenüber 2017 beträgt die Zunahme 164 T€. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung variieren insbesondere in Abhängigkeit von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen und der Entwicklung der Energiepreise. Sie beliefen sich in 2019 auf 4.758 T€ und lagen damit um 516 T€ niedriger als im Vorjahr. Im Vergleich zu 2017 ist ein Rückgang um 261 T€ zu verzeichnen. Die Abschreibungen sind aufgrund der durchgeführten Investitionen leicht gestiegen. Der Zinsaufwand hat sich infolge des rückläufigen Zinsniveaus und der geringeren Kreditverbindlichkeiten um 120 T€ vermindert. Die in den Jahren 2017 – 2019 erzielten positiven Ergebnisse ermöglichten jeweils die Ausschüttung der satzungsmäßigen Dividende sowie über die Dotierung der Rücklagen eine Stärkung des Eigenkapitals.

## h) Leistungen des Unternehmens

Die Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft hat im Berichtsjahr 1.602 Mietwohnungen in 275 Gebäuden, 364 Garagen sowie 21 gewerbliche Einheiten (Kindergärten u. a.) bewirtschaftet. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 110.000 m².

Die Gesellschaft hat entsprechend dem vom Aufsichtsrat beschlossenen mehrjährigen Investitionsprogramm im Berichtsjahr Aufwendungen für Modernisierung und Instandhaltung in Höhe von insgesamt 2.753 T€ getätigt, um die bewirtschafteten Wohnungen zeitgemäß auszustatten und so die langfristige Vermietbarkeit zu gewährleisten. Modernisierungen finden vor allem bei Mieterwechseln statt. In Neunkirchen wurden einige, nicht mehr marktfähige Mehrfamilienhäuser abgerissen. Im Planungszeitraum 2020 – 2024 sind Investitionen mit einem Gesamtvolumen von rd. 11 Mio. € geplant. Vorgesehen sind u. a. die Kernsanierung mehrerer Objekte sowie der Bau von drei Kindertagesstätten in Erndtebrück, Wilnsdorf und Dahlbruch.

Der Bestand im Bereich der verwaltungsmäßigen Betreuung von Miet- und Eigentumswohnungen hat sich um 16 auf 1.724 Wohnungen erhöht. Es ist beabsichtigt, den Bereich Wohnungseigentumsverwaltung perspektivisch weiter auszubauen.

In 2019 wurden 2 Wohnungen sowie drei Grundstücke veräußert. Daraus resultierte ein Buchgewinn von 182 T€.

Der Personalbestand lag am 31.12.2019 bei 43 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr: 41). Außerdem wurden drei Auszubildende beschäftigt (Vorjahr: 2).

## i) 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 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. 820 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             |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 29.053 | 28.839 | 27.133 |
| Anlagevermögen          | T€ | 26.498 | 25.631 | 24.219 |
| Geschäftsguthaben       | T€ | 2.051  | 1.986  | 1.950  |
| Ergebnisrücklagen       | T€ | 12.666 | 12.353 | 11.867 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 10.830 | 10.894 | 10.323 |

| Daten aus der GuV                           |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 6.460 | 6.393 | 6.265 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 3.838 | 3.874 | 3.612 |
| Personalaufwand                             | T€ | 843   | 741   | 692   |
| Abschreibungen                              | T€ | 1.307 | 1.221 | 1.136 |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 138   | 141   | 161   |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag                | T€ | 254   | 402   | 576   |

| Statistische Zahlen |  | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------|--|-------|-------|-------|
| Mitglieder          |  | 1.587 | 1.596 | 1.570 |
| Häuser              |  | 282   | 282   | 264   |
| Wohnungen           |  | 1.350 | 1.350 | 1.331 |
| Gewerbliche Objekte |  | 11    | 11    | 11    |
| Garagen/Stellplätze |  | 329   | 329   | 310   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 8    | 8    | 10   |
| Auszubildende      |  | 0    | 0    | 0    |
| Gesamt             |  | 8    | 8    | 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 2.050.796,45 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 310,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2019):

|                   | Geschäftsanteile | EUR          | %      |
|-------------------|------------------|--------------|--------|
| Stadt Siegen      | 351              | 108.810,00   | 5,31   |
| Übrige Mitglieder |                  | 1.941.986,45 | 94,69  |
|                   |                  | 2.050.796,45 | 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 6 Mitglieder an; Aufsichtsratsvorsitzender ist Herr Ortwin Karsten.

Die Interessen der Stadt Siegen werden in der Mitgliederversammlung durch den für das Wohnungswesen zuständigen Dezernenten vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|           | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 4                 | 4          | 4          | 4          | 4          |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2019 wurde für das Geschäftsjahr 2018 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 3.6.1 und 3.6.2).

Die Bilanz 2019 weist eine Bilanzsumme von 29.053 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 26.494 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 91,2 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (12.666 T€) und die Verbindlichkeiten (12.842 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 10.830 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2017 – 2019 um 1.920 T€ gestiegen (7,1 %). Dies resultiert insbesondere aus einem

höheren Sachanlagevermögen aufgrund der in 2017/2018 errichteten Reihenhäuser und der fortgesetzten Modernisierung des Wohnungsbestands. Dies korrespondiert mit einer Zunahme der Kreditverbindlichkeiten. Die Ergebnismrücklagen nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 799 T€ zu (6,7 %). Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 52,5 auf 51,4 % leicht vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 254 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Jahresüberschuss von 402 T€ erwirtschaftet, in 2017 ein Jahresüberschuss von 576 T€. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind aufgrund höherer Sollmieten und des Ausbaus des Wohnungsbestands kontinuierlich gestiegen. In 2019 wurden hier 6.447 T€ vereinnahmt, 69 T€ mehr als im Vorjahr (2017 = 6.250 T€). Den Anstieg der Sollmieten bewirken insbesondere Mietanpassungen, die bei Neuebelegungen 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 2019 auf 3.838 T€ und lagen damit um 36 T€ niedriger als im Vorjahr (2017 = 3.612 T€). Die in den Jahren 2017 - 2019 erzielten positiven Ergebnisse ermöglichten jeweils die Ausschüttung der satzungsmäßigen Dividende sowie über die Dotierung der Ergebnismrücklagen eine Stärkung des Eigenkapitals.

g) Leistungen des Unternehmens

Zum 31. Dezember 2019 standen 282 Häuser mit insgesamt 1.350 Wohnungen sowie 11 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten und 329 Garagen bzw. Einstellplätze im Eigentum der Baugenossenschaft Siegerland. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche beläuft sich auf rd. 87.000 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.

Für Instandhaltung und Modernisierung wurden im Berichtsjahr 2,36 Mio. € ausgegeben. 16 Wohnungen wurden komplett renoviert. In 17 weiteren Wohnungen erfolgte eine Teilmodernisierung mit Austausch der Gasetagenheizung und der Erneuerung der Bäder und Fußböden.



Zum Jahreswechsel 2019/2020 hat die Genossenschaft 18 Wohneinheiten in Siegen-Weidenau erworben.

Im Jahresdurchschnitt 2019 beschäftigte die Baugenossenschaft Siegerland 8 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 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. 1.200 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             |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 31.761 | 31.446 | 27.348 |
| Anlagevermögen          | T€ | 28.528 | 24.301 | 22.569 |
| Geschäftsguthaben       | T€ | 1.894  | 1.758  | 1.527  |
| Ergebnisrücklagen       | T€ | 17.973 | 17.423 | 17.048 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 10.588 | 10.961 | 7.415  |

| Daten aus der GuV                           |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 4.944 | 4.698 | 4.567 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 2.353 | 2.256 | 2.127 |
| Personalaufwand                             | T€ | 904   | 750   | 737   |
| Abschreibungen                              | T€ | 900   | 876   | 791   |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 235   | 135   | 129   |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag                | T€ | 632   | 429   | 629   |

| Statistische Zahlen |  | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------|--|-------|-------|-------|
| Mitglieder          |  | 1.189 | 1.165 | 1.152 |
| Häuser              |  | 188   | 196   | 196   |
| Wohnungen           |  | 966   | 953   | 946   |
| Gewerbliche Objekte |  | 5     | 5     | 5     |
| Garagen/Stellplätze |  | 504   | 468   | 389   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 12   | 10   | 10   |
| Auszubildende      |  | 1    | 0    | 0    |
| Gesamt             |  | 13   | 10   | 10   |

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 1.893.679,47 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 260,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2019):

|                   | Geschäftsanteile | EUR          | %      |
|-------------------|------------------|--------------|--------|
| Stadt Siegen      | 879              | 228.540,00   | 12,07  |
| Übrige Mitglieder |                  | 1.665.139,47 | 87,93  |
|                   |                  | 1.893.679,47 | 100,00 |

d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnungsgenossenschaft Hüttental sind:

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

Vorstandsmitglieder waren in 2019 Herr Matthias Stein und Herr Sascha Decker.

Vorsitzender des Aufsichtsrates ist Herr Eckhard Schul.

Die Interessen der Stadt Siegen werden in der Mitgliederversammlung durch den für das Wohnungswesen zuständigen Dezernenten vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|           | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 9                 | 9          | 9          | 9          | 9          |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2019 wurde für das Geschäftsjahr 2018 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 3.7.1 und 3.7.2).

Die Bilanz 2019 weist eine Bilanzsumme von 31.761 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 28.383 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 89,4 % beträgt. Bedeutsam sind auch die Bankguthaben in Höhe von 2.210 T€ (7,0 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (17.973 T€) und die Verbindlichkeiten (11.774 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 10.588 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2017 – 2019 um 4.413 T€ gestiegen (16,1 %). Der planmäßigen Abschreibung des Vermögens

stehen kontinuierliche Investitionen zur Modernisierung des Wohnungsbestands sowie Baukosten für den Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern gegenüber, so dass der Wert des Sachanlagevermögens um 6.007 T€ gestiegen ist. Die liquiden Mittel haben sich um 1.582 T€ vermindert. Da die getätigten Investitionen zum Teil mit Fremdmitteln finanziert wurden, sind die Verbindlichkeiten um 3.097 T€ gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 67,2 auf 62,8 % vermindert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 632 T€ aus. Im Vorjahr wurde ein Überschuss von 429 T€ erwirtschaftet, in 2017 ein Überschuss von 629 T€. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind aufgrund höherer Sollmieten und des gewachsenen Wohnungsbestands gestiegen. In 2019 wurden hier 4.923 T€ vereinnahmt, 244 T€ mehr als im Vorjahr (2017 = 4.546 T€). Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung werden stark durch den Umfang der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen beeinflusst und können daher größeren Schwankungen unterliegen. Sie beliefen sich in 2019 auf 2.353 T€ und lagen damit auf Vorjahresniveau (2017 = 2.127 T€). Der Personalaufwand hat sich durch die personelle Verstärkung im technischen Bereich um 167 T€ erhöht (22,7%). Die in den Jahren 2017 – 2019 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 2019 insgesamt 966 Mietwohnungen, 5 gewerbliche Vermietungsobjekte sowie 504 Garagen/Einstellplätze. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug rd. 66.000 m<sup>2</sup>.

Für die Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen wurden im Berichtsjahr insgesamt rd. 2,3 Mio. EUR aufgewendet. Damit wurde in mehreren Objekten eine Komplettsanierung bzw. eine Sanierung der Bäder vorgenommen. Darüber hinaus erfolgten Erneuerungen von Fenstern und Balkontüren, der Anbau von Vorsatzbalkonen sowie der Einbau von Wärmedämm-Verbundsystemen.

Im Zeitraum 2016 bis 2019 wurden sieben Bestandsgebäude mit 42 Wohnungen, die nicht mehr marktgerecht waren, abgerissen. Als Ersatz

erstellt die Genossenschaft 5 neue Wohnhäuser mit insgesamt 70 Wohnungen. Vier der Neubauten wurden bereits fertiggestellt und bezogen, ein weiteres Gebäude befindet sich derzeit im Bau. Das Investitionsvolumen wird mit rd. 10,3 Mio. € veranschlagt.

Im Jahresdurchschnitt 2019 waren bei der Wohnungsgenossenschaft Hüttental 13 Mitarbeiter/-innen beschäftigt, davon eine Auszubildende.

h) Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft hat im Berichtsjahr für die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Siegen rd. 960 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 eG  
An der Alche 7  
57072 Siegen

a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------|----|--------|--------|--------|
| Bilanzsumme             | T€ | 51.467 | 50.716 | 50.030 |
| Anlagevermögen          | T€ | 49.644 | 48.620 | 47.763 |
| Geschäftsguthaben       | T€ | 3.411  | 3.173  | 2.672  |
| Ergebnisrücklagen       | T€ | 15.755 | 15.305 | 14.692 |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 29.611 | 29.737 | 30.153 |

| Daten aus der GuV                           |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------------------------------|----|-------|-------|-------|
| Umsatzerlöse                                | T€ | 5.801 | 5.741 | 5.562 |
| Aufwendungen für die<br>Hausbewirtschaftung | T€ | 2.594 | 2.351 | 2.320 |
| Personalaufwand                             | T€ | 934   | 942   | 887   |
| Abschreibungen                              | T€ | 1.371 | 1.315 | 1.285 |
| Zinsaufwand                                 | T€ | 538   | 562   | 616   |
| Jahresüberschuss                            | T€ | 498   | 602   | 774   |

| Statistische Zahlen |  | 2019  | 2018  | 2017  |
|---------------------|--|-------|-------|-------|
| Mitglieder          |  | 1.129 | 1.098 | 1.065 |
| Häuser              |  | 159   | 159   | 159   |
| Wohnungen           |  | 892   | 892   | 892   |
| Gewerbliche Objekte |  | 3     | 6     | 6     |
| Garagen/Stellplätze |  | 392   | 394   | 389   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 10   | 10   | 9    |
| Auszubildende      |  | 0    | 0    | 0    |
| Gesamt             |  | 10   | 10   | 9    |

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 3.411.307,54 EUR. Der Wert eines Geschäftsanteils beträgt 250,00 EUR. An der Genossenschaft sind folgende Mitglieder beteiligt (Stand 31.12.2019):

|                   | Geschäftsanteile | EUR          | %      |
|-------------------|------------------|--------------|--------|
| Stadt Siegen      | 205              | 51.250,00    | 1,50   |
| Übrige Mitglieder |                  | 3.360.057,54 | 98,50  |
|                   |                  | 3.411.307,54 | 100,00 |



d) Organe der Genossenschaft

Die Organe der Wohnstättengenossenschaft Siegen sind:

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

Vorstandsmitglieder waren in 2019 Herr Thomas Klein (hauptamtlich) und Herr Hans-Georg Haut (nebenamtlich).

Der Aufsichtsrat besteht aus insgesamt 6 Mitgliedern. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Herr Hans-Joachim Althaus.

Die Interessen der Stadt Siegen werden in der Mitgliederversammlung durch den für das Wohnungswesen zuständigen Dezernenten vertreten.

e) Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Stadt Siegen

|           | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividende | 2                 | 2          | 2          | 2          | 2          |

Die Höhe der Dividende ist satzungsmäßig auf 4 % des gezeichneten Kapitals begrenzt. In 2019 wurde für das Geschäftsjahr 2018 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 3.8.1 und 3.8.2).

Die Bilanz 2019 weist eine Bilanzsumme von 51.467 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 49.511 T€ die Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude), deren Anteil an der Bilanzsumme 96,2 % beträgt. Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind die Ergebnismrücklagen (15.755 T€) und die Verbindlichkeiten (31.964 T€). Die anteiligen Kreditverbindlich-

keiten belaufen sich auf 29.611 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2017 – 2019 um 1.437 T€ gestiegen (2,9 %). Ursächlich war die weitere Modernisierung des Wohnungsbestands, die sich insbesondere in einer Erhöhung der Bilanzposition Sachanlagevermögen um 1.928 T€ niederschlug. Gegenläufig wirkte sich der Rückgang der Bankguthaben um 437 T€ aus. Die Ergebnismrücklagen nahmen aufgrund der positiven Abschlussergebnisse um 1.063 T€ zu (7,2 %). Die Kreditverbindlichkeiten wurden um 542 T€ zurückgeführt (1,8 %). Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum von 35,2 auf 37,4 % erhöht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 498 T€ aus. Im Vorjahr betrug der Jahresüberschuss 602 T€. Im Jahr 2017 wurde ein Überschuss von 774 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind insbesondere aufgrund höherer Mieteinnahmen gestiegen. In 2019 wurden hier 5.714 T€ vereinnahmt, 64 T€ mehr als im Vorjahr (2017 = 5.475 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 2019 auf 2.594 T€ und lagen damit um 243 T€ höher als im Vorjahr (2017 = 2.320 T€). Der Zinsaufwand hat sich aufgrund der rückläufigen Entwicklung bei Zinsniveau und Schuldenstand gegenüber 2017 um 78 T€ vermindert (12,7 %). Aufgrund der durchgeführten Investitionen erhöhten sich die Abschreibungen im Betrachtungszeitraum um 86 T€. Die in den Jahren 2017 – 2019 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 2019 standen 159 Häuser mit insgesamt 892 Wohnungen, 392 Garagen und Stellplätze sowie 3 gewerblich genutzte Vermietungseinheiten im Eigentum der Wohnstättengenossenschaft Siegen. Die gesamte Wohn-/Nutzfläche betrug 62.252 m<sup>2</sup> und hat sich im Berichtsjahr nur unwesentlich verändert.

Für Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands wurden 3.276 T€ aufgewendet. Bei 14 Wohnungen erfolgte eine Komplettmodernisierung. Mehrere Wohnungen wurden teilmodernisiert. Dabei wurden, soweit möglich, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eingebaut. In mehreren Häusern wurden die Treppenhäuser renoviert und die Außenanlagen neu gestaltet. In der Charlottenstraße wurde eine neue moderne Garagenanlage mit 23 Fertiggaragen errichtet. Diese ersetzt die zuvor abgerissene alte Garagenanlage.

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

Für Dienstfahrten hat die WGS drei Elektro-Pkw angeschafft, deren Fahrstrom über eine Photovoltaikanlage bereitgestellt wird. Durch den Betrieb der leisen und emissionsfreien Fahrzeuge 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 2019 beschäftigte die WGS 10 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 in Südwestfalen eG  
Berliner Straße 39  
57072 Siegen

Die Volksbank in Südwestfalen eG ist am 01.07.2018 durch Fusion der Volksbank Siegerland eG, Siegen, mit der Volksbank im Märkischen Kreis eG, Lüdenscheid, entstanden.

Satzungsmäßiger Zweck der Volksbank in Südwestfalen ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von banküblichen und ergänzenden Geschäften. Die Genossenschaft unterhält 28 Geschäftsstellen und 44 SB-Standorte.

Die Stadt Siegen hält einen Geschäftsanteil der Volksbank in Südwestfalen eG. Das Geschäftsguthaben beträgt 300 €.

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 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 und öffentlicher Zweck des Unternehmens ist die thermische Trocknung von Klärschlamm aus kommunalen Kläranlagen.

Gesellschaftsorgane sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführer war in 2019 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.

Zur Stärkung der wirtschaftlichen Basis des Unternehmens wurde das Stammkapital in 2016 um 275 T€ auf 300 T€ erhöht.

Die Klärschlamm-trocknungsanlage wurde zwischenzeitlich durch ESi selbst errichtet und wird auch durch ESi betrieben. Die ESi GmbH ist insoweit nicht operativ tätig. Die Bilanz des Unternehmens weist daher als wesentliche Position nur das Eigenkapital aus (Anlage 3.9.1). Maßgebliche Position der Gewinn- und Verlustrechnung sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, bei denen es sich im Wesentlichen um Jahresabschluss- und Verwaltungskosten handelt (Anlage 3.9.2).

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr 2019 mit einem Fehlbetrag von 7 T€ abgeschlossen (Vorjahr: - 13 T€).

4.3 Museum für Gegenwartskunst Siegen gGmbH  
 Unteres Schloss 1  
 57072 Siegen

Der Rat der Stadt Siegen hat am 19.12.2018 der Umwandlung des Trägervereins des Museums für Gegenwartskunst in eine gemeinnützige GmbH zugestimmt und den Beitritt der Stadt Siegen zu dieser Gesellschaft beschlossen.

Die Gründung der MGK gGmbH erfolgte im April 2019.

Gegenstand und öffentlicher Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Kunst und Kultur durch den Betrieb des Museums für Gegenwartskunst in Siegen.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt aus Erträgen der Peter Paul Rubens Stiftung. Die Mittel der Gesellschaft einschließlich etwaiger Überschüsse werden ausschließlich für satzungsmäßige Zwecke verwendet.

Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 100.000,00 € wurde vollständig von der Peter Paul Rubens Stiftung als Mehrheitsgesellschafterin aufgebracht.

Der Kreis der Gesellschafter setzt sich wie folgt zusammen:

|                            | EUR        | %     |
|----------------------------|------------|-------|
| Peter Paul Rubens Stiftung | 50.900,00  | 50,9  |
| Stadt Siegen               | 25.100,00  | 25,1  |
| Universität Siegen         | 8.000,00   | 8,0   |
| Kunstverein Siegen e. V.   | 8.000,00   | 8,0   |
| Kreis Siegen-Wittgenstein  | 8.000,00   | 8,0   |
|                            | 100.000,00 | 100,0 |

Die Interessen der Stadt Siegen im Aufsichtsrat und in der Gesellschafterversammlung werden durch den für Kultur zuständigen Beigeordneten wahrgenommen.

## B. Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

1. Entsorgungsbetrieb  
der Stadt Siegen  
Goldammerweg 30  
57080 Siegen

### a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten             |    | 2019    | 2018    | 2017    |
|-------------------------|----|---------|---------|---------|
| Bilanzsumme             | T€ | 234.849 | 227.159 | 220.239 |
| Anlagevermögen          | T€ | 232.106 | 222.538 | 216.255 |
| Gezeichnetes Kapital    | T€ | 26      | 26      | 26      |
| Rücklagen               | T€ | 61.377  | 60.377  | 58.377  |
| Zuschüsse Dritter       | T€ | 49.964  | 49.963  | 49.906  |
| Kreditverbindlichkeiten | T€ | 101.292 | 93.869  | 90.226  |

| Daten aus der GuV            |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|------------------------------|----|--------|--------|--------|
| Umsatzerlöse                 | T€ | 22.271 | 21.907 | 21.666 |
| Personalaufwand              | T€ | 5.023  | 4.861  | 4.557  |
| Abschreibungen               | T€ | 8.373  | 8.430  | 8.597  |
| Zinsaufwand                  | T€ | 2.143  | 2.299  | 2.425  |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | T€ | 1.295  | 1.048  | 2.115  |

| Statistische Zahlen |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|---------------------|----|--------|--------|--------|
| Kläranlagen         |    | 2      | 2      | 2      |
| Kanäle              | Km | 612,5  | 612,5  | 612,5  |
| Anschlussgrad       | %  | 98,7   | 98,7   | 98,7   |
| Wasserläufe         | Km | 155,0  | 155,0  | 155,0  |
| Investitionen       | T€ | 18.475 | 14.830 | 10.480 |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Beamte             |  | 4    | 3    | 3    |
| Angestellte        |  | 74   | 73   | 73   |
| Auszubildende      |  | 3    | 3    | 3    |
| Gesamt             |  | 81   | 79   | 79   |

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 Betriebsatzung 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 war in 2019 Herr Ulrich Krüger.

Der Betriebsausschuss besteht aus 13 Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Siegen gewählt werden.

Der Betriebsausschuss setzte sich in 2019 wie folgt zusammen:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Böcking, Verena          |                    |
| Boller, Joachim          |                    |
| Eckhardt, Klaus          | (ab 22.05.2019)    |
| Harnacke, Maik           |                    |
| Kirchhöfer, Karl Wilhelm |                    |
| Knocke, Ralf Bernhard    |                    |
| Koch, Sonja-Melanie      |                    |
| Kötter, Gerhard Karl     | (Vorsitzender)     |
| Luke, Christiane         | (bis 31.03.2019)   |
| Neumann, Daniel          | (ab 23.05.2019)    |
| Schlenther, Christa      | (stv. Vorsitzende) |
| Solms, Harold            |                    |
| Spies, Hartmut           |                    |
| Stinner, Jürgen          |                    |
| Dr. Volz, Peter          | (bis 03.12.2019)   |

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 Freudenger 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

|                                 | 2020<br>(Plan) T€ | 2019<br>T€ | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ | 2016<br>T€ |
|---------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| Leistungen Querschnittsbereiche | 254               | 242        | 234        | 230        | 219        |
| Regeneinlassreinigung           | 372               | 377        | 337        | 353        | 345        |
| Gewässerunterhaltung            | 503               | 492        | 484        | 419        | 428        |
| Einzug Kanalgebühren (SVB)      | 253               | 251        | 246        | 240        | 230        |
| Straßenentwässerungsanteil      | 3.177             | 3.094      | 3.079      | 2.839      | 2.849      |

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 3.10.1 und 3.10.2).

Die Bilanz 2019 weist eine Bilanzsumme von 234.849 T€ aus. Die größte Position der Aktivseite sind mit 225.561 T€ die Sachanlagen (Kläranlagen, Kanäle), deren Anteil an der Bilanzsumme 96,0 % beträgt. Bedeutsam sind mit 6.291 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 (2,7 %). Die wesentlichen Positionen der Passivseite sind das Eigenkapital (114.095 T€) und die Verbindlichkeiten (110.148 T€). Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten belaufen sich auf 101.292 T€. Die Rückstellungen betragen 3.969 T€. Die Bilanzsumme ist im Zeitraum 2017 – 2019 um 14.610 T€ gestiegen. Ursächlich sind Veränderungen bei mehreren Bilanzpositionen: Bei den Aktiva hat sich der Wert der Sachanlagen um 15.746 T€ erhöht. Bei den Passiva sind das Eigenkapital um 2.401 T€ und die Verbindlichkeiten um 12.952 T€ gestiegen. Die Veränderungen resultieren aus der umfangreichen Investitionstätigkeit des ESi und den positiven Abschlussergebnissen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Betrachtungszeitraum nur geringfügig verändert und lag in 2019 bei 48,6 %. Sie liegt damit deutlich über der für vergleichbare Betriebe als wünschenswert angesehenen Eigenkapitalquote von 30 – 40 %.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Jahresüberschuss von 1.295 T€ aus. Im Vorjahr ergab sich ein Überschuss von 1.048 T€. In 2017 wurde ein Jahresüberschuss von 2.115 T€ erwirtschaftet. Wie auch bei der Bilanz, ist die Entwicklung der GuV durch eine relative Konstanz der

meisten Positionen geprägt. Die Höhe der sonstigen betrieblichen Erträge in 2017 resultiert insbesondere aus dem Erlös, der im Zuge der Auflösung eines Derivats vereinnahmt werden konnte. 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. Das letzte Schweizer Franken-Derivat ist im Februar 2019 ausgelaufen, so dass hier keine finanziellen Risiken mehr bestehen. Im Berichtsjahr wurde der Jahresüberschuss 2018 gemäß Beschluss des Rates der Stadt Siegen vom 25.09.2019 in Höhe von 1 Mio. € zur realen Kapitalerhaltung zweckgebunden in die Rücklagen eingestellt. Insgesamt weist ESi im Betrachtungszeitraum eine positive wirtschaftliche Entwicklung auf.

g) Leistungen des Eigenbetriebs

Die Schmutzwassergebühr lag in 2019 bei 1,98 €/m<sup>3</sup> verbrauchten Frischwassers (Vorjahr: 2,00 €/m<sup>3</sup>), die Niederschlagswassergebühr bei 0,82 €/m<sup>2</sup> befestigter Fläche (Vorjahr: 0,82 €/m<sup>2</sup>).

Die Reinigungsleistung der Kläranlagen Siegen und Weidenau ist zusammen auf 250.000 Einwohnerwerte ausgelegt. Derzeit werden jährlich rd. 5,3 Mio. m<sup>3</sup> Schmutzwasser sowie das auf rd. 11,1 Mio. m<sup>2</sup> versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser gereinigt. Das Investitionsvolumen lag in 2019 bei 18.475 T€. Investitionsschwerpunkte waren die Kläranlage Siegen, wo u. a. eine Klärschlamm-trocknungsanlage errichtet wurde sowie eine Vielzahl von Kanalbaumaßnahmen. Die Länge des Kanalnetzes beträgt 612,5 Km.

In 2019 beschäftigte ESi 81 Mitarbeiter/-innen, davon 3 Auszubildende (Vorjahr: 79/3).

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 Regionalflyghafen auszubauen und die Gesamtanlage baulich zu unterhalten, soweit diese Aufgaben nicht von der Siegerland-Flughafen GmbH wahrgenommen werden.

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

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

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

Die Stadt Siegen wird in der Verbandsversammlung in 2019 durch Herrn Rüdiger Heupel vertreten.

Die Beteiligung der Stadt Siegen an der Siegerland-Flughafen GmbH wurde in 2001 aufgegeben. Gleichwohl stand der Stadt Siegen aufgrund der Satzung weiterhin ein Sitz im Aufsichtsrat des Unternehmens zu. Dieses Mandat wurde ebenfalls von Herrn Rüdiger Heupel wahrgenommen. Mit der im Juni 2019 beschlossenen Änderung der Satzung ist der Sitz der Stadt Siegen im Aufsichtsrat der Siegerlandflughafen GmbH entfallen.

3. Zweckverband Südwestfalen-IT  
St.-Johann Straße 23  
57074 Siegen

Der Zweckverband Südwestfalen-IT ist am 01.01.2018 durch Zusammenschluss der kommunalen IT-Dienstleister Kommunale Datenzentrale Westfalen-Süd, Siegen und KDVB Citkomm, Hemer, entstanden.

Verbandsmitglieder sind die Kreise Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Olpe, Siegen-Wittgenstein und Soest, deren kreisangehörige Städte und Gemeinden sowie einige Kommunen aus dem Rheinisch-Bergischen Kreis.

Sitz des Zweckverbands sind Hemer und Siegen.

Der Zweckverband SIT hat die Aufgabe, seine Leistungen im Rahmen einer abgestimmten informationstechnischen Strategie umfassend, kundenorientiert und wirtschaftlich den Verbandsmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Dabei obliegt ihm die umfassende Unterstützung der Verbandsmitglieder in allen Belangen der Technikunterstützten Informationsverarbeitung (Tul) im Rahmen eines Organisations-, Beratungs-, Qualifizierungs-, Software-, und Produktionsverbundes.

Zu seinen Aufgaben gehören insbesondere

- die Eigenentwicklung oder der Kauf von Verfahrenslösungen für alle Rechnerplattformen und Verbundanwendungen,
- die Beratung und Unterstützung zur Einführung, zum Einsatz und zur Weiterentwicklung der Technikunterstützten Informationsverarbeitung (Tul) in den Verwaltungen,
- die Fortschreibung einer informationstechnischen Strategie inklusive der Fortschreibung gemeinsamer Standards für eine effektive und effiziente kommunale Tul sowie der organisatorischen Weiterentwicklung der Zusammenarbeit,
- die Planung, Konfiguration, Installation und Betreuung von Hard- und Softwareprodukten vor Ort,
- die Durchführung von Projekten zur effizienten Nutzung der in den Verwaltungen eingesetzten Technologien,
- die qualifizierte Aus- und Fortbildung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltungen in der Handhabung von eingesetzten Softwareprodukten,
- die Analyse und Lösung von Problemen, die sich durch die Nutzung von Hard- und Softwaretechnik vor Ort ergeben.

- die Bereitstellung von ausreichender Rechner- und Netzkapazität zur Gewährleistung eines akzeptablen Antwortzeitverhaltens und einer hohen Verfügbarkeit, der termingerechten Durchführung der Verarbeitung und Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der Systeme und gespeicherten Daten vor Missbrauch, Manipulation und Zerstörung.

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher.

Verbandsvorsteher war in 2019 Herr Thomas Gemke, Landrat des Märkischen Kreises.

In der Verbandsversammlung wurde die Stadt Siegen in 2019 durch den I. Beigeordneten, Herrn Rüdiger Heupel und Herrn Ingmar Schiltz vertreten.

Die Geschäftsführung obliegt den bisherigen Geschäftsführern der fusionierten Zweckverbände Herrn Thomas Coenen (KDZ) und Herrn Dr. Michael Neubauer (KDVZ Citkomm).

Die Kosten, die bei der Erstellung von SIT-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 2019 auf 2.178 T€ (Vorjahr: 1.953 T€).

4. d- NRW AöR  
Rheinische Straße 1  
44137 Dortmund

Als Unternehmen des Landes initiiert und begleitet d-NRW seit 2002 staatlich-kommunale Kooperationen im Bereich der Informationstechnik und des E-Governments. Zur Hebung wirtschaftlicher Synergien wurde d-NRW zum 01.01.2017 in eine Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) umgewandelt. Ziel ist es, dass neben dem Land Nordrhein-Westfalen sämtliche kommunale Gebietskörperschaften der Anstalt beitreten.

Die Anstalt wird von ihren Trägern mit Stammkapital ausgestattet. Das anteilige Stammkapital des Landes beträgt eine Million Euro, das der beitretenden Gemeinden, Kreise und Landschaftsverbände je Träger 1.000 Euro.

Der Rat der Stadt Siegen hat am 09.07.2019 den Beitritt der Stadt Siegen zur d-NRW AöR zum 01.01.2020 und die Übernahme eines Anteils von 1.000 Euro beschlossen. Weitere finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus der Beteiligung nicht.

Organe der Anstalt sind der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung.

Der Verwaltungsrat besteht aus 13 Mitgliedern. Die Vertretung der kommunalen Träger der Anstalt erfolgt durch jeweils zwei Vertreter des Städte- und Gemeindebundes NRW, des Städtetages NRW und des Landkreistages NRW. Die übrigen Mitglieder werden vom Land NRW benannt.

Durch die Beteiligung hat die Stadt Siegen die Möglichkeit, Produkte und Angebote von d-NRW im Rahmen einer ausschreibungsfreien Inhouse-Beauftragung zu nutzen und fachliche Unterstützung beim Einsatz von Informationstechnik in Anspruch zu nehmen. Die kommunale Trägerschaft erleichtert zudem die Zusammenarbeit mit kommunalen IT-Dienstleistern wie der Südwestfalen-IT im Rahmen kommunal-staatlicher Kooperationsprojekte. Die weitere Modernisierung der Verwaltung in den Bereichen Digitalisierung und E-Government wird insoweit zusätzlich unterstützt.



5. 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, Freudenberg, Hilchenbach, 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 2019 aus 52 Mitgliedern, von denen 25 auf die Stadt Siegen entfielen.

Die Stadt Siegen wurde in 2019 durch Herrn Bürgermeister Steffen Mues und folgende weitere ordentliche Mitglieder in der Verbandsversammlung vertreten:

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Bialowons-Sting, Eva-Marie | Boller, Joachim      |
| Cziba, Ansgar              | Eckhardt, Klaus      |
| Eger-Kahleis, Brigitte     | Fries, Traute        |
| Gaden, Helga               | Heupel, Michael      |
| Katz, Reinhilde            | Könen, Wolfgang Max  |
| Kraft, Florian             | Krumm, Heike         |
| Langer, Günther            | Molzberger, Adhemar  |
| Opterbeck, Maria           | Rujanski, Detlef     |
| Schiltz, Ingmar            | Schlenzther, Christa |
| Schulte, Peter             | Solms, Harold        |
| Steuber, Hartmut           | Stinner, Jürgen      |
| Tigges, Johannes           | Walter, Klaus Volker |

Verbandsvorsteher ist Herr Bürgermeister Paul Wagener, Netphen.

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

Nachrichtlich:

6. Sparkasse Siegen  
 Morleystraße 2 - 6  
 57072 Siegen

a) Unternehmensdaten

| Bilanzdaten                                  |    | 2019      | 2018      | 2017      |
|----------------------------------------------|----|-----------|-----------|-----------|
| Bilanzsumme                                  | T€ | 4.167.240 | 3.891.599 | 3.518.661 |
| Forderungen an Kreditinstitute               | T€ | 43.011    | 75.565    | 41.188    |
| Forderungen an Kunden                        | T€ | 3.049.658 | 2.954.156 | 2.703.947 |
| Gezeichnetes Kapital                         | T€ | --        | --        | --        |
| Gewinnrücklagen                              | T€ | 238.644   | 233.517   | 215.164   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | T€ | 350.755   | 324.361   | 320.829   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden           | T€ | 3.310.822 | 3.077.721 | 2.754.857 |

| Daten aus der GuV            |    | 2019   | 2018   | 2017   |
|------------------------------|----|--------|--------|--------|
| Zinsüberschuss               | T€ | 66.976 | 70.010 | 60.354 |
| Provisionsüberschuss         | T€ | 29.352 | 28.893 | 25.596 |
| Personalaufwand              | T€ | 52.020 | 54.808 | 46.748 |
| Abschreibungen (Sachanlagen) | T€ | 5.101  | 6.116  | 5.158  |
| Steueraufwand                | T€ | 9.911  | 9.765  | 7.866  |
| Jahresüberschuss             | T€ | 5.441  | 5.127  | 4.058  |

| Statistische Zahlen       |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------|--|------|------|------|
| Geschäftsstellen/Filialen |  | 46   | 46   | 42   |

| Mitarbeiter/-innen |  | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------|--|------|------|------|
| Angestellte        |  | 728  | 754  | 722  |
| Auszubildende      |  | 37   | 33   | 36   |
| Gesamt             |  | 765  | 787  | 758  |

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 2019 unterhielt die Sparkasse Siegen in ihrem Einzugsbereich (Siegen, Freudenberg, Hilchenbach, Kreuztal, Netphen, Wilnsdorf) 27 Beratungs- und Servicefilialen sowie 19 Selbstbedienungsfilialen. Die Zahl der Mitarbeiter/-innen belief sich auf 765, davon waren 37 Auszubildende (Vorjahr: 787/33).

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

c) Organe des Instituts

Die Organe der Sparkasse Siegen sind:

1. der Verwaltungsrat
2. der Vorstand

Vorstandsmitglieder waren in 2019 Herr Wilfried Groos (Vorstandsvorsitzender), Herr Harald Peter (bis 31.03.2019), Herr Günter Zimmermann, Herr Burkhard Braach (ab 01.04.2019) und Herr Tillmann Reusch (ab 01.04.2019).

Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden, 13 weiteren sachkundigen Mitgliedern und 7 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 6 Stadtverordnete zu Mitgliedern im Verwaltungsrat der Sparkasse Siegen bestellt.

d) Sonstige Angaben

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

I. Erfolgsplanung

|            |                                                   | Wirtschaftsplan<br>Vorjahr | 2020<br>€      | 2021<br>€      | 2022<br>€      | 2023<br>€      | 2024<br>€      |
|------------|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1.         | Umsatzerlöse                                      | 5.647.000                  | 5.776.000      | 5.872.000      | 5.903.000      | 5.913.000      | 5.924.000      |
| 2.         | Sonstige betriebliche Erträge                     | 84.000                     | 81.000         | 80.000         | 80.000         | 80.000         | 80.000         |
| 3.         | Personalaufwand                                   |                            |                |                |                |                |                |
|            | Löhne und Gehälter                                | -381.000                   | -418.000       | -426.000       | -434.000       | -442.000       | -450.000       |
|            | Soziale Abgaben und Altersvorsorge                | -101.000                   | -112.000       | -114.000       | -116.000       | -118.000       | -120.000       |
| 4.         | Abschreibungen                                    | -1.056.000                 | -1.114.000     | -1.172.000     | -1.171.000     | -1.171.000     | -1.171.000     |
| 5.         | Sonstige betriebliche Aufwendungen                | -4.185.000                 | -4.231.000     | -3.974.000     | -4.027.000     | -4.019.000     | -4.061.000     |
| 6.         | Erträge aus Beteiligungen                         | 0                          | 3.000          | 3.000          | 3.000          | 3.000          | 3.000          |
| 7.         | Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen | 502.000                    | 497.000        | 493.000        | 488.000        | 483.000        | 477.000        |
| 8.         | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge              | 4.000                      | 4.000          | 4.000          | 4.000          | 4.000          | 4.000          |
| 9.         | Zinsen und ähnliche Aufwendungen                  | -326.000                   | -273.000       | -231.000       | -208.000       | -196.000       | -185.000       |
| 10.        | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag              | 0                          | 0              | -50.000        | -40.000        | -50.000        | -40.000        |
| <b>11.</b> | <b>Ergebnis nach Steuern</b>                      | <b>188.000</b>             | <b>213.000</b> | <b>485.000</b> | <b>482.000</b> | <b>487.000</b> | <b>461.000</b> |
| 12.        | Sonstige Steuern                                  | -174.000                   | -176.000       | -176.000       | -176.000       | -176.000       | -176.000       |
| <b>13.</b> | <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>               | <b>14.000</b>              | <b>37.000</b>  | <b>309.000</b> | <b>306.000</b> | <b>311.000</b> | <b>285.000</b> |

## II. FINANZPLAN

### TEIL B: VERMÖGENSPLAN

#### I. AUSGABEN - ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS VOM 01.01. - 31.12.2020

| Nr. | Bezeichnung                        | Buchwert<br>31.12.2019<br>in € | Zugang<br>Abgang (-)<br>in € | Abschrei-<br>bungen<br>in € | Buchwert<br>31.12.2020<br>in € |
|-----|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1   | Immaterielle Vermögensgegenstände  | 0                              | 6.000                        | 2.000                       | 4.000                          |
| 2   | SACHANLAGEN                        |                                |                              |                             |                                |
|     | Grundstücke und Bauten             | 25.250.000                     |                              | 750.000                     | 24.500.000                     |
|     | <i>Bahnhof Weidenau</i>            | 220.000                        | 0                            | 1.000                       | 219.000                        |
|     | <i>Am Kindergarten 1</i>           | 0                              | 1.900.000                    | 17.000                      | 1.883.000                      |
|     | <i>Lohgraben 57</i>                | 0                              | 1.900.000                    | 17.000                      | 1.883.000                      |
|     | Techn. Anlagen und Maschinen       | 600.000                        | 500.000                      | 200.000                     | 900.000                        |
|     | Betriebs- und Geschäftsausstattung | 30.000                         | 20.000                       | 20.000                      | 30.000                         |
|     | <b>Summe</b>                       | <b>26.100.000</b>              | <b>4.326.000</b>             | <b>1.007.000</b>            | <b>29.419.000</b>              |

## II. EINNAHMEN

| Nr. | Bezeichnung              | Nominal-<br>betrag<br>in € | Buchwert<br>31.12.2019<br>in € | Zugang<br>Abgang (-)<br>in € | Tilgung<br>in € | Buchwert<br>31.12.2020<br>in € |
|-----|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|
|     | KAPITALRÜCKLAGE          |                            | 3.127.541                      |                              |                 | 3.127.541                      |
| Kto | DARLEHENSAUFNAHMEN       |                            |                                |                              |                 |                                |
| 965 | Sparkasse Siegen         | 1.940.000                  | 967.615                        |                              | 97.737          | 869.878                        |
| 975 | Sparkasse Siegen         | 400.000                    | 344.435                        |                              | 6.434           | 338.001                        |
| 956 | Sparkasse Siegen         | 448.965                    | 296.401                        |                              | 26.104          | 270.297                        |
| 976 | Sparkasse Siegen         | 667.000                    | 514.226                        |                              | 19.664          | 494.562                        |
| 977 | Sparkasse Siegen         | 1.500.000                  | 920.000                        |                              | 80.000          | 840.000                        |
| 966 | Sparkasse Siegen         | 1.094.362                  | 771.753                        |                              | 50.056          | 721.697                        |
| 954 | Sparkasse Siegen         | 1.193.527                  | 697.248                        |                              | 79.246          | 618.002                        |
| 967 | Sparkasse Siegen         | 525.641                    | 399.477                        |                              | 22.034          | 377.443                        |
| 978 | Sparkasse Siegen (Dexia) | 1.500.000                  | 1.208.822                      |                              | 53.086          | 1.155.736                      |
| 951 | NRW.Bank (WfA)           | 1.058.374                  | 767.321                        |                              | 13.229          | 754.092                        |
| 949 | BNP Paribas              | 884.000                    | 439.204                        |                              | 44.936          | 394.268                        |
| 962 | BNP Paribas              | 613.550                    | 351.379                        |                              | 16.379          | 335.000                        |
| 974 | NRW.Bank (WfA)           | 144.951                    | 106.719                        |                              | 1.619           | 105.100                        |
| 942 | Bayern LB                | 511.292                    | 234.330                        |                              | 15.330          | 219.000                        |
| 964 | Landesbank BW            | 501.106                    | 333.236                        |                              | 16.084          | 317.152                        |
| 969 | Aareal Bank              | 1.722.288                  | 887.164                        |                              | 74.275          | 812.889                        |
| 945 | L-Bank                   | 3.974.843                  | 1.316.348                      |                              | 213.790         | 1.102.558                      |
| Neu | Sparkasse Siegen         | 700.000                    | 0                              | 700.000                      | 7.000           | 693.000                        |
| Neu | NRW.BANK                 | 834.000                    | 700.000                        | 390.000                      | 16.680          | 817.320                        |
|     | Tilgungsnachlass         |                            |                                | -256.000                     |                 |                                |
| Neu | N. N.                    | 2.000.000                  | 0                              | 2.000.000                    | 20.000          | 1.980.000                      |
|     | <b>Summe Darlehen</b>    | <b>22.213.899</b>          | <b>11.255.678</b>              | <b>2.834.000</b>             | <b>873.683</b>  | <b>13.215.995</b>              |

## II. FINANZPLAN

(Seite 2)

## TEIL B: VERMÖGENSPLAN

## III. FINANZANLAGEN

|   | <b>Bezeichnung</b>              | <b>Buchwert<br/>31.12.2019<br/>in €</b> | <b>Zugang<br/>Abgang (-)<br/>in €</b> | <b>Abschrei-<br/>bungen<br/>in €</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2020<br/>in €</b> |
|---|---------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1 | Beteiligungen                   | 52.000                                  | 0                                     | 0                                    | 52.000                                  |
| 2 | Wertpapiere des Anlagevermögens | 0                                       | 0                                     | 0                                    | 0                                       |
| 3 | Ausleihungen an Gesellschafter  | 11.110.768                              | -103.835                              | 0                                    | 11.006.933                              |
|   | <b>Summe</b>                    | <b>11.162.768</b>                       | <b>-103.835</b>                       | <b>0</b>                             | <b>11.058.933</b>                       |

Die Position Ausleihungen an Gesellschafter beinhaltet die Forderung gegen die Stadt Siegen für die Errichtung der Feuer- und Rettungswache.

## IV. UMLAUFVERMÖGEN

|  | <b>Bezeichnung</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2019<br/>in €</b> | <b>Zugang<br/>Abgang (-)<br/>in €</b> | <b>Abschrei-<br/>bungen<br/>in €</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2020<br/>in €</b> |
|--|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | Vorräte            | 0                                       | 0                                     | 0                                    | 0                                       |

## V. STAMMKAPITAL

|  | <b>Bezeichnung</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2020<br/>in €</b> | <b>Zugang<br/>Abgang (-)<br/>in €</b> | <b>Abschrei-<br/>bungen<br/>in €</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.2019<br/>in €</b> |
|--|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | STAMMKAPITAL       | 9.357.000                               | 0                                     | 0                                    | 9.357.000                               |



**FINANZPLANVORSCHAU 2019 - 2023**  
der  
SIEGENER VERSORGUNGBETRIEBE GMBH, SIEGEN

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

| Anlagengruppe                            | Ergebnis<br>2018<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                          |                        | 2019<br>T€         | 2020<br>T€ | 2021<br>T€ | 2022<br>T€ | 2023<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| <b>1.1 Erdgasnetz</b>                    |                        |                    |            |            |            |            |              |
| a) Bezug, Druckregelung, Fernwirktechnik |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Gasübernahmestationen                    | 0                      | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            |
| Druckregelanlagen                        | 2                      | 80                 | 135        | 90         | 40         | 20         | 365          |
| Druckregler GWG                          | 28                     | 70                 | 65         | 65         | 65         | 65         | 330          |
| Primär- und Fernwirktechnik              | 11                     | 15                 | 10         | 10         | 10         | 10         | 55           |
|                                          | 41                     | 165                | 210        | 165        | 115        | 95         | 750          |
| b) Verteilung/Rohrleitungsbau            |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen   | 701                    | 600                | 850        | 870        | 890        | 900        | 4.110        |
| Hausanschlussleitungen                   | 427                    | 550                | 400        | 380        | 320        | 300        | 1.950        |
| Lastgangzähler                           | 0                      | 0                  | 5          | 5          | 5          | 5          | 20           |
| Gaszähler                                | 8                      | 30                 | 50         | 60         | 65         | 65         | 270          |
| Gaszähler GWG                            | 144                    | 110                | 180        | 150        | 150        | 150        | 740          |
|                                          | 1.280                  | 1.290              | 1.485      | 1.465      | 1.430      | 1.420      | 7.090        |
|                                          | 1.321                  | 1.455              | 1.695      | 1.630      | 1.545      | 1.515      | 7.840        |
| <b>1.2 Wärmeservice/Contracting</b>      | 368                    | 350                | 350        | 350        | 350        | 350        | 1.750        |
| <b>Zusammen</b>                          | 1.689                  | 1.805              | 2.045      | 1.980      | 1.895      | 1.865      | 9.590        |

## 2. Trinkwasserversorgung

| Anlagengruppe                                     | Ergebnis<br>2018<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                                   |                        | 2019<br>T€         | 2020<br>T€ | 2021<br>T€ | 2022<br>T€ | 2023<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| a) Speicherung, Druckregelung,<br>Fernwirktechnik |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Regelanlagen                                      | 0                      | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            |
| Hochbehälter                                      | 9                      | 0                  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            |
| Primär- und Fernwirktechnik                       | 6                      | 20                 | 10         | 10         | 10         | 10         | 60           |
|                                                   | 15                     | 20                 | 10         | 10         | 10         | 10         | 60           |
| b) Verteilung/Rohrleitungsbau                     |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Rohrnetzerweiterungen und Erneuerungen            | 878                    | 1.200              | 1.500      | 1.550      | 1.600      | 1.650      | 7.500        |
| Hausanschlussleitungen                            | 101                    | 100                | 100        | 110        | 120        | 120        | 550          |
| Wasserzähler                                      | 2                      | 5                  | 45         | 55         | 55         | 55         | 215          |
| Wasserzähler GWG                                  | 97                     | 145                | 100        | 120        | 120        | 120        | 605          |
|                                                   | 1.078                  | 1.450              | 1.745      | 1.835      | 1.895      | 1.945      | 8.870        |
|                                                   |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Zusammen                                          | 1.093                  | 1.470              | 1.755      | 1.845      | 1.905      | 1.955      | 8.930        |

### 3. Gemeinsame Anlagen

| Anlagengruppe                                  | Ergebnis<br>2018<br>T€ | INVESTITIONSBEDARF |            |            |            |            |              |
|------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                                |                        | 2019<br>T€         | 2020<br>T€ | 2021<br>T€ | 2022<br>T€ | 2023<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| a) Grundstücke und Gebäude                     | 7                      | 0                  | 25         | 20         | 0          | 0          | 45           |
| b) Fuhrpark                                    | 74                     | 130                | 210        | 50         | 50         | 50         | 490          |
| c) Betankungsanlage                            | 0                      | 10                 | 10         | 10         | 10         | 10         | 50           |
| d) Fernwirkanlage                              |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Zentrale/Allgemein                             | 0                      | 35                 | 15         | 15         | 15         | 15         | 95           |
| e) DV-Anlage                                   |                        |                    |            |            |            |            |              |
| Allgemeine DV                                  | 25                     | 85                 | 100        | 100        | 100        | 100        | 485          |
| Grafische DV                                   | 9                      | 15                 | 30         | 10         | 10         | 10         | 75           |
| f) Maschinen und Geräte                        | 86                     | 75                 | 85         | 80         | 75         | 75         | 390          |
| g) Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung | 15                     | 45                 | 60         | 45         | 45         | 45         | 240          |
| Zusammen                                       | 216                    | 395                | 535        | 330        | 305        | 305        | 1.870        |
| 4. Erzeugung                                   | 180                    | 60                 | 250        | 250        | 250        | 250        | 1.060        |

## Investitionen zusammen

| Anlagengruppe            | Ergebnis<br>2018<br>T€ | I N V E S T I T I O N S B E D A R F |            |            |            |            |              |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                          |                        | 2019<br>T€                          | 2020<br>T€ | 2021<br>T€ | 2022<br>T€ | 2023<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| 1. Erdgasversorgung      | 1.689                  | 1.805                               | 2.045      | 1.980      | 1.895      | 1.865      | 9.590        |
| 2. Trinkwasserversorgung | 1.093                  | 1.470                               | 1.755      | 1.845      | 1.905      | 1.955      | 8.930        |
| 3. Gemeinsame Anlagen    | 216                    | 395                                 | 535        | 330        | 305        | 305        | 1.870        |
| 4. Erzeugung             | 180                    | 60                                  | 250        | 250        | 250        | 250        | 1.060        |
| Investitionen zusammen   | 3.178                  | 3.730                               | 4.585      | 4.405      | 4.355      | 4.375      | 21.450       |

|                          | Ergebnis<br>2018<br>T€ | S O N S T I G E R B E D A R F |            |            |            |            |              |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                          |                        | 2019<br>T€                    | 2020<br>T€ | 2021<br>T€ | 2022<br>T€ | 2023<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
| II. Darlehenstilgungen   | 1.502                  | 1.512                         | 1.637      | 1.787      | 1.937      | 1.977      | 8.850        |
| III. Arbeitgeberdarlehen | 0                      | 0                             | 20         | 20         | 20         | 20         | 80           |
| <b>Summe Ausgaben</b>    | 4.680                  | 5.242                         | 6.242      | 6.212      | 6.312      | 6.372      | 30.380       |

## Einnahmen

|                                                                   | Ergebnis<br>2018<br>T€ | 2019<br>T€ | 2020<br>T€ | 2021<br>T€ | 2022<br>T€ | 2023<br>T€ | Gesamt<br>T€ |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| <b>I. Abschreibungen</b><br>(einschl. Buchrestwertabschreibungen) |                        |            |            |            |            |            |              |
| Erdgasversorgung                                                  | 1.325                  | 1.407      | 1.528      | 1.562      | 1.624      | 1.686      | 7.807        |
| Trinkwasserversorgung                                             | 1.355                  | 1.389      | 1.320      | 1.334      | 1.337      | 1.342      | 6.722        |
| Gemeinsame Anlagen                                                | 379                    | 366        | 383        | 388        | 397        | 408        | 1.942        |
|                                                                   | 3.059                  | 3.162      | 3.231      | 3.284      | 3.358      | 3.436      | 16.471       |
| <b>II. Grundstücksverkäufe</b>                                    | 0                      | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0            |
| <b>III. Darlehensaufnahme</b>                                     | 2.000                  | 2.000      | 3.000      | 3.000      | 3.000      | 3.000      | 14.000       |
| <b>IV. Veränderung Rücklagen</b>                                  | 450                    | 450        | 450        | 450        | 450        | 450        | 2.250        |
| <b>V. Veränderung verschiedener Bilanzpositionen</b>              | -829                   | -370       | -439       | -522       | -496       | -514       | -2.341       |
| <b>Summe Einnahmen</b>                                            | 4.680                  | 5.242      | 6.242      | 6.212      | 6.312      | 6.372      | 30.380       |

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                                     | <b>2019</b>          | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                                              | <b>€</b>             | <b>T€</b>     | <b>T€</b>     |
| <b>AKTIVA</b>                                                                |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                                              |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                         | 759,00               | 1             | 0             |
| II. Sachanlagen                                                              | 28.393.758,98        | 28.471        | 29.317        |
| III. Finanzanlagen                                                           |                      |               |               |
| 1. Beteiligungen                                                             | 72.000,00            | 72            | 52            |
| 2. Ausleihungen an den Gesellschafter                                        | <u>11.110.768,40</u> | <u>11.210</u> | <u>11.305</u> |
|                                                                              | 39.577.286,38        | 39.754        | 40.674        |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                                              |                      |               |               |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                             | 528.569,65           | 582           | 651           |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                          | <u>817.611,48</u>    | <u>487</u>    | <u>233</u>    |
|                                                                              | 1.346.181,13         | 1.069         | 884           |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                  | 662,52               | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                           | <b>40.924.130,03</b> | <b>40.823</b> | <b>41.558</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                                                            | 2.868.434,70         | 2.708         | 2.487         |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                                              | <u>673.819,99</u>    | <u>160</u>    | <u>221</u>    |
|                                                                              | 28.226.795,20        | 27.553        | 27.393        |
| <b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b> | 1.030.351,23         | 1.071         | 1.111         |
| <b>C. <u>Rückstellungen</u></b>                                              | 336.490,00           | 82            | 142           |
| <b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                                           |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                                            | 10.970.983,89        | 11.575        | 12.527        |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                                                | <u>332.624,35</u>    | <u>511</u>    | <u>351</u>    |
|                                                                              | 11.303.608,24        | 12.086        | 12.878        |
| <b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                  | 26.885,36            | 31            | 34            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                           | <b>40.924.130,03</b> | <b>40.823</b> | <b>41.558</b> |

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                                | <b>2019<br/>€</b>    | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                   | 5.695.258,48         | 5.597              | 5.557              |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                                                  | 156.150,12           | 83                 | 72                 |
| 3. Personalaufwand                                                                |                      |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                                             | -377.456,99          | -348               | -311               |
| b) Soziale Abgaben                                                                | -108.052,45          | -98                | -89                |
| 4. Abschreibungen auf immat. Vermögens-<br>gegenstände und Sachanlagen            | -1.111.563,24        | -969               | -980               |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                             | <u>-3.427.793,08</u> | <u>-4.082</u>      | <u>-3.958</u>      |
| Betriebsergebnis                                                                  | 826.542,84           | 183                | 291                |
| 6. Erträge aus Beteiligungen                                                      | 1.964,92             | 10                 | 0                  |
| 7. Erträge aus anderen Wertpapieren und<br>Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 502.048,85           | 506                | 510                |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                           | 4.132,31             | 4                  | 7                  |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                               | <u>-291.018,05</u>   | <u>-343</u>        | <u>-369</u>        |
| Finanzergebnis                                                                    | 217.128,03           | 177                | 148                |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>    Geschäftstätigkeit</b>                   | <b>1.043.670,87</b>  | <b>360</b>         | <b>439</b>         |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                          | -195.486,66          | -25                | -44                |
| <b>12. Ergebnis nach Steuern</b>                                                  | <b>848.184,21</b>    | <b>335</b>         | <b>395</b>         |
| 13. Sonstige Steuern                                                              | -174.364,22          | -175               | -174               |
| <b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                           | <b>673.819,99</b>    | <b>160</b>         | <b>221</b>         |

**Kommunale Entwicklungsgesellschaft Siegen mbH**

| <b>Kennzahlen</b>        |    | 2019  | 2018  | 2017  |
|--------------------------|----|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote        | %  | 69,0  | 67,5  | 65,9  |
| Eigenkapitalrentabilität | %  | 2,4   | 0,6   | 0,8   |
| Cashflow                 | T€ | 1.112 | 1.129 | 1.201 |



**KM:SI GmbH****Bilanz zum 31.12.**

|                                                      | 2019<br>€           | 2018<br>T€   | 2017<br>T€   |
|------------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|
| <b>AKTIVA</b>                                        |                     |              |              |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                      |                     |              |              |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                 | 46.447,00           | 60           | 5            |
| II. Sachanlagen                                      | 715.113,02          | 4.404        | 1.025        |
| III. Finanzanlagen                                   | 118.899,93          | 119          | 119          |
|                                                      | <u>880.459,95</u>   | <u>4.583</u> | <u>1.149</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                      |                     |              |              |
| I. Vorräte/Geleistete Anzahlungen                    | 5.500,00            | 5            | 0            |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände    | 136.170,17          | 98           | 37           |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 2.086.486,88        | 1.454        | 1.027        |
|                                                      | <u>2.228.157,05</u> | <u>1.557</u> | <u>1.064</u> |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>          | 90.107,00           | 3            | 3            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                   | <b>3.198.724,00</b> | <b>6.143</b> | <b>2.216</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                       |                     |              |              |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                        |                     |              |              |
| I. Gezeichnetes Kapital                              | 875.500,00          | 875          | 875          |
| II. Kapitalrücklage                                  | 555.754,84          | 556          | 556          |
| III. Gewinn-/Verlustvortrag                          | 602.223,65          | 164          | 50           |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                     | 785.310,48          | 438          | 114          |
|                                                      | <u>2.818.788,97</u> | <u>2.033</u> | <u>1.595</u> |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                      | 87.011,64           | 110          | 56           |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                   |                     |              |              |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                    | 122.723,72          | 3.796        | 161          |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                        | 162.437,25          | 196          | 396          |
|                                                      | <u>285.160,97</u>   | <u>3.992</u> | <u>557</u>   |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>          | 7.762,42            | 8            | 8            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                   | <b>3.198.724,00</b> | <b>6.143</b> | <b>2.216</b> |

**KM:SI GmbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                     | <b>2019<br/>€</b> | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                        | 2.194.529,78      | 2.186              | 1.852              |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                                       | <u>492.279,39</u> | <u>22</u>          | <u>39</u>          |
|                                                                        | 2.686.809,17      | 2.208              | 1.891              |
| 3. Personalaufwand                                                     |                   |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                                  | -196.838,28       | -228               | -188               |
| b) Soziale Abgaben                                                     | -42.123,79        | -47                | -38                |
| 4. Abschreibungen auf immat. Vermögens-<br>gegenstände und Sachanlagen | -196.946,10       | -128               | -58                |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                  | -1.389.270,84     | -1.288             | -1.487             |
| 6. Erträge aus Beteiligungen                                           | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 8. Abschreibungen auf Finanzanlagen                                    | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                    | <u>-76.229,68</u> | <u>-78</u>         | <u>-6</u>          |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>    Geschäftstätigkeit</b>        | <b>785.400,48</b> | <b>439</b>         | <b>114</b>         |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 0,00              | 0                  | 0                  |
| <b>12. Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>785.400,48</b> | <b>439</b>         | <b>114</b>         |
| 13. Sonstige Steuern                                                   | -90,00            | 0                  | 0                  |
| <b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                | <b>785.310,48</b> | <b>439</b>         | <b>114</b>         |

### Anlage 3.2.3

#### **KM:SI GmbH**

| <b>Kennzahlen</b>        |    | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------------|----|------|------|------|
| Eigenkapitalquote        | %  | 88,1 | 33,1 | 72,0 |
| Eigenkapitalrentabilität | %  | 38,6 | 27,5 | 7,7  |
| Cashflow                 | T€ | 590  | 635  | 146  |

**Stadtmarketing Siegen GmbH****Bilanz zum 31.12.**

|                                                         | 2019<br>€        | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|
| <b>AKTIVA</b>                                           |                  |            |            |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                         |                  |            |            |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 0,00             | 0          | 0          |
| II. Sachanlagen                                         | 0,00             | 0          | 0          |
| III. Finanzanlagen                                      | 0,00             | 0          | 0          |
|                                                         | <u>0,00</u>      | <u>0</u>   | <u>0</u>   |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                         |                  |            |            |
| I. Vorräte/Geleistete Anzahlungen                       | 0,00             | 0          | 0          |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände    | 0,00             | 0          | 0          |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei<br>Kreditinstituten | 39.981,14        | 0          | 0          |
|                                                         | <u>39.981,14</u> | <u>0</u>   | <u>0</u>   |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 0,00             | 0          | 0          |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>39.981,14</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>PASSIVA</b>                                          |                  |            |            |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                           |                  |            |            |
| I. Gezeichnetes Kapital                                 | 25.000,00        | 0          | 0          |
| II. Kapitalrücklage                                     | 0,00             | 0          | 0          |
| III. Gewinn-/Verlustvortrag                             | 0,00             | 0          | 0          |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                        | 13.981,14        | 0          | 0          |
|                                                         | <u>38.981,14</u> | <u>0</u>   | <u>0</u>   |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                         | 1.000,00         | 0          | 0          |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                      |                  |            |            |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                       | 0,00             | 0          | 0          |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 0,00             | 0          | 0          |
|                                                         | <u>0,00</u>      | <u>0</u>   | <u>0</u>   |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 0,00             | 0          | 0          |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>39.981,14</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Stadtmarketing Siegen GmbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                     | <b>2019<br/>€</b> | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                        | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                                       | <u>15.000,00</u>  | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
|                                                                        | 15.000,00         | 0                  | 0                  |
| 3. Personalaufwand                                                     |                   |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                                  | 0,00              | 0                  | 0                  |
| b) Soziale Abgaben                                                     | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 4. Abschreibungen auf immat. Vermögens-<br>gegenstände und Sachanlagen | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                  | -1.019,70         | 0                  | 0                  |
| 6. Erträge aus Beteiligungen                                           | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                | 0,84              | 0                  | 0                  |
| 8. Abschreibungen auf Finanzanlagen                                    | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                    | <u>0,00</u>       | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>    Geschäftstätigkeit</b>        | <b>13.981,14</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 0,00              | 0                  | 0                  |
| <b>12. Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>13.981,14</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 13. Sonstige Steuern                                                   | 0,00              | 0                  | 0                  |
| <b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                | <b>13.981,14</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                                     | <b>2019</b>          | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                                              | <b>€</b>             | <b>T€</b>     | <b>T€</b>     |
| <b>AKTIVA</b>                                                                |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                                              |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                         | 91.546,23            | 156           | 223           |
| II. Sachanlagen                                                              | 42.649.657,83        | 41.300        | 41.123        |
| III. Finanzanlagen                                                           | 365.105,50           | 369           | 374           |
|                                                                              | <u>43.106.309,56</u> | <u>41.825</u> | <u>41.720</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                                              |                      |               |               |
| I. Vorräte                                                                   | 315.159,23           | 312           | 322           |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                            | 9.952.032,75         | 8.970         | 9.053         |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                         | 3.447.766,46         | 3.517         | 2.143         |
|                                                                              | <u>13.714.958,44</u> | <u>12.799</u> | <u>11.518</u> |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                  | 17.404,76            | 19            | 24            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                           | <b>56.838.672,76</b> | <b>54.643</b> | <b>53.262</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                                                         | 3.430.000,00         | 2.980         | 2.530         |
| IV. Gewinn-/Verlustvortrag                                                   | 15.186,45            | 35            | 22            |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                                              | 4.953.275,79         | 4.330         | 4.613         |
|                                                                              | <u>26.568.284,16</u> | <u>25.515</u> | <u>25.335</u> |
| <b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuwendungen zum Anlagevermögen</u></b> | 5.376.784,14         | 5.000         | 4.699         |
| <b>C. <u>Empfangene Ertragszuschüsse</u></b>                                 | 170.387,84           | 310           | 493           |
| <b>D. <u>Rückstellungen</u></b>                                              | 4.928.243,00         | 4.455         | 4.583         |
| <b>E. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                                           |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                                            | 13.121.953,07        | 12.635        | 12.145        |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                                                | 6.673.020,55         | 6.728         | 6.007         |
|                                                                              | <u>19.794.973,62</u> | <u>19.363</u> | <u>18.152</u> |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                           | <b>56.838.672,76</b> | <b>54.643</b> | <b>53.262</b> |

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                                          | 2019<br>€            | 2018<br>T€    | 2017<br>T€    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                             | 59.608.618,02        | 55.018        | 56.555        |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen                                                        | <u>1.394.599,73</u>  | <u>590</u>    | <u>563</u>    |
| Gesamtleistung                                                                              | 61.003.217,75        | 55.608        | 57.118        |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                                            | 336.086,82           | 487           | 988           |
| 4. Materialaufwand                                                                          |                      |               |               |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe und bezogene Waren                         | -25.304.061,54       | -23.846       | -24.932       |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                     | -11.902.256,07       | -10.065       | -10.412       |
| 5. Personalaufwand                                                                          |                      |               |               |
| a) Löhne und Gehälter                                                                       | -6.780.996,97        | -6.790        | -6.479        |
| b) Soziale Abgaben                                                                          | -1.846.487,10        | -1.829        | -1.751        |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -3.228.031,31        | -3.036        | -3.070        |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                       | <u>-4.497.180,91</u> | <u>-3.789</u> | <u>-4.282</u> |
| Betriebsergebnis                                                                            | 7.780.290,67         | 6.740         | 7.180         |
| 8. Erträge aus Beteiligungen                                                                | 62.141,22            | 0             | 0             |
| 9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens                                       | 0,00                 | 0             | 0             |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                    | 13.299,86            | 12            | 88            |
| 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen                                                        | 0,00                 | 0             | -12           |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                        | <u>-318.243,86</u>   | <u>-305</u>   | <u>-324</u>   |
| Finanzergebnis                                                                              | -242.802,78          | -293          | -248          |
| <b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                     | <b>7.537.487,89</b>  | <b>6.447</b>  | <b>6.932</b>  |
| 14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                                    | -2.544.644,64        | -2.071        | -2.274        |
| <b>15. Ergebnis nach Steuern</b>                                                            | <b>4.992.843,25</b>  | <b>4.376</b>  | <b>4.658</b>  |
| 16. Sonstige Steuern                                                                        | <u>-39.567,46</u>    | <u>-46</u>    | <u>-45</u>    |
| <b>17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                                     | <b>4.953.275,79</b>  | <b>4.330</b>  | <b>4.613</b>  |

**Siegener Versorgungsbetriebe GmbH**

| <b>Kennzahlen</b>                                                    |                  | 2019  | 2018  | 2017  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                                    | %                | 46,7  | 46,7  | 47,6  |
| Eigenkapitalrentabilität                                             | %                | 22,9  | 20,5  | 22,3  |
| Cashflow                                                             | T€               | 8.412 | 7.471 | 7.711 |
| Erdgaspreis am 31.12. (Arbeitspreis nach Basistarif, Preisstufe 2) * | Ct/kWh           | 5,43  | 4,98  | 4,98  |
| Wasserpreis am 31.12. *                                              | €/m <sup>3</sup> | 2,13  | 2,00  | 2,00  |

\* ohne Umsatzsteuer



**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                | <b>2019</b>          | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                         | <b>€</b>             | <b>T€</b>     | <b>T€</b>     |
| <b>AKTIVA</b>                                           |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                         |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 29.473,00            | 24            | 3             |
| II. Sachanlagen                                         | 62.511.962,52        | 59.322        | 61.442        |
| III. Finanzanlagen                                      | 391.192,10           | 391           | 391           |
|                                                         | <u>62.932.627,62</u> | <u>59.737</u> | <u>61.836</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                         |                      |               |               |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | 3.107.163,40         | 3.215         | 3.237         |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände       | 267.755,63           | 243           | 264           |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten    | 960.281,41           | 3.322         | 3.382         |
|                                                         | <u>4.335.200,44</u>  | <u>6.780</u>  | <u>6.883</u>  |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 28.981,86            | 39            | 58            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>67.296.809,92</b> | <b>66.556</b> | <b>68.777</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                          |                      |               |               |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                           |                      |               |               |
| I. Gezeichnetes Kapital                                 | 777.163,67           | 777           | 777           |
| II. Gewinnrücklagen                                     | 26.553.125,88        | 26.514        | 26.406        |
| III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                       | 153.915,48           | 70            | 139           |
|                                                         | <u>27.484.205,03</u> | <u>27.361</u> | <u>27.322</u> |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                         | 894.686,43           | 1.105         | 1.314         |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                      |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                       | 34.167.016,82        | 34.071        | 35.903        |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 4.631.105,89         | 3.883         | 4.085         |
|                                                         | <u>38.798.122,71</u> | <u>37.954</u> | <u>39.988</u> |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 119.795,75           | 136           | 153           |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>67.296.809,92</b> | <b>66.556</b> | <b>68.777</b> |

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                             | <b>2019</b>       | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
|                                                                | <b>€</b>          | <b>T€</b>   | <b>T€</b>   |
| 1. Umsatzerlöse                                                |                   |             |             |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                 | 10.304.921,72     | 10.252      | 10.088      |
| b) aus Verkauf von Grundstücken                                | 175.500,00        | 50          | 0           |
| c) aus Betreuungstätigkeit                                     | 497.948,11        | 493         | 604         |
| d) aus anderen Lieferungen u. Leistungen                       | 113.572,91        | 149         | 74          |
| 2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen | -113.374,57       | -15         | 148         |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen                           | 296.292,78        | 100         | 149         |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                               | 447.073,33        | 777         | 410         |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen        |                   |             |             |
| a) Hausbewirtschaftung                                         | -4.758.173,33     | -5.274      | -5.013      |
| b) Verkaufsgrundstücke                                         | 0,00              | 0           | 0           |
| c) Andere Lieferungen und Leistungen                           | -11.765,08        | -11         | -6          |
| Rohergebnis                                                    | 6.951.995,87      | 6.521       | 6.454       |
| 6. Personalaufwand                                             |                   |             |             |
| a) Löhne, Gehälter                                             | -1.942.173,83     | -1.762      | -1.616      |
| b) Soziale Abgaben                                             | -476.515,09       | -425        | -381        |
| 7. Abschreibungen                                              | -2.388.986,43     | -2.331      | -2.289      |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                          | -792.212,31       | -695        | -723        |
| 9. Erträge aus Wertpapieren                                    | 0,00              | 0           | 0           |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                       | 808,73            | 2           | 2           |
| 11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                            | -943.468,01       | -990        | -1.063      |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>        | <b>409.448,93</b> | <b>320</b>  | <b>384</b>  |
| 13. Steuern vom Einkommen und Ertrag                           | -14.054,56        | -14         | -14         |
| <b>14. Ergebnis nach Steuern</b>                               | <b>395.394,37</b> | <b>304</b>  | <b>370</b>  |
| 15. Sonstige Steuern                                           | -241.478,89       | -234        | -234        |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                        | <b>153.915,48</b> | <b>70</b>   | <b>136</b>  |

**Kreiswohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 40,8  | 41,1  | 39,7  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 0,6   | 0,3   | 0,6   |
| Cashflow                                             | T€               | 2.329 | 2.192 | 2.451 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 518   | 520   | 538   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 5,82  | 5,74  | 5,68  |
| Instandhaltungskosten                                | €/m <sup>2</sup> | 25,33 | 25,23 | 22,88 |
| Erlösschmälerungen                                   | %                | 8,3   | 10,1  | 8,8   |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 10,4  | 13,1  | 12,7  |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 5,4   | 9,1   | 8,0   |

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                | <b>2019</b>          | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                         | <b>€</b>             | <b>T€</b>     | <b>T€</b>     |
| <b>AKTIVA</b>                                           |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                         |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 2.734,52             | 3             | 5             |
| II. Sachanlagen                                         | 26.493.919,93        | 25.626        | 24.212        |
| III. Finanzanlagen                                      | 1.800,00             | 2             | 2             |
|                                                         | <u>26.498.454,45</u> | <u>25.631</u> | <u>24.219</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                         |                      |               |               |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | 1.700.375,81         | 1.571         | 1.672         |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände       | 45.947,23            | 75            | 94            |
| III. Wertpapiere                                        | 0,00                 | 0             | 0             |
| IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten     | 807.649,70           | 1.561         | 1.148         |
|                                                         | <u>2.553.972,74</u>  | <u>3.207</u>  | <u>2.914</u>  |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 153,76               | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>29.052.580,95</b> | <b>28.838</b> | <b>27.133</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                          |                      |               |               |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                           |                      |               |               |
| I. Geschäftsguthaben                                    | 2.050.796,45         | 1.986         | 1.950         |
| II. Kapitalrücklage                                     | 0,00                 | 0             | 0             |
| III. Ergebnismrücklagen                                 | 12.666.238,05        | 12.353        | 11.867        |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                        | 254.414,89           | 402           | 576           |
| V. Entnahme aus Ergebnismrücklagen                      | 0,00                 | 0             | 0             |
| VI. Einstellung in Ergebnismrücklagen                   | -25.441,49           | -40           | -57           |
|                                                         | <u>14.946.007,90</u> | <u>14.701</u> | <u>14.336</u> |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                         | 732.858,00           | 563           | 464           |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                      |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                       | 10.830.365,10        | 10.894        | 10.323        |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 2.011.526,95         | 2.326         | 1.963         |
|                                                         | <u>12.841.892,05</u> | <u>13.220</u> | <u>12.286</u> |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 531.823,00           | 354           | 47            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>29.052.580,95</b> | <b>28.838</b> | <b>27.133</b> |

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                     | <b>2019<br/>€</b>    | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                        |                      |                    |                    |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                         | 6.446.677,76         | 6.378              | 6.250              |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen                              | 12.829,80            | 14                 | 15                 |
| c) aus der Betreuungstätigkeit                                         | 0,00                 | 0                  | 0                  |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands<br>an unfertigen Leistungen | 120.670,25           | -108               | 10                 |
| 3. Aktivierte Eigenleistungen                                          | 40.858,87            | 108                | 57                 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                                       | 137.390,35           | 338                | 153                |
| 5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                            | <u>-3.838.113,79</u> | <u>-3.874</u>      | <u>-3.612</u>      |
| Rohergebnis                                                            | 2.920.313,24         | 2.856              | 2.873              |
| 6. Personalaufwand                                                     |                      |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                                  | -570.736,63          | -545               | -523               |
| b) Soziale Abgaben                                                     | -272.649,75          | -196               | -169               |
| 7. Abschreibungen                                                      | -1.306.926,72        | -1.221             | -1.136             |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                  | -212.538,01          | -186               | -142               |
| 9. Erträge aus Beteiligungen                                           | 0,00                 | 0                  | 0                  |
| 10. Zinsen und ähnliche Erträge                                        | 48,00                | 0                  | 0                  |
| 11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                                    | <u>-138.416,54</u>   | <u>-141</u>        | <u>-161</u>        |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>    Geschäftstätigkeit</b>        | <b>419.093,59</b>    | <b>567</b>         | <b>742</b>         |
| 13. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 1.335,77             | -1                 | -2                 |
| <b>14. Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>420.429,36</b>    | <b>566</b>         | <b>740</b>         |
| 15. Sonstige Steuern                                                   | <u>-166.014,47</u>   | <u>-164</u>        | <u>-164</u>        |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                | <b>254.414,89</b>    | <b>402</b>         | <b>576</b>         |

**Baugenossenschaft Siegerland eG**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 51,4  | 50,7  | 52,5  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 1,7   | 2,7   | 4,0   |
| Cashflow                                             | T€               | 1.561 | 1.623 | 1.712 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 286   | 294   | 257   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 4,58  | 4,53  | 4,51  |
| Instandhaltungskosten                                | €/m <sup>2</sup> | 27,55 | 28,25 | 24,63 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 44    | 38    | 25    |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 7,8   | 9,5   | 8,6   |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 0,8   | 0,4   | 0,3   |

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                            | <b>2019</b>          | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                     | <b>€</b>             | <b>T€</b>     | <b>T€</b>     |
| <b>AKTIVA</b>                                       |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                     |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                | 138.052,40           | 156           | 187           |
| II. Sachanlagen                                     | 28.382.625,55        | 24.138        | 22.376        |
| III. Finanzanlagen                                  | 6.835,34             | 7             | 7             |
|                                                     | <u>28.527.513,29</u> | <u>24.301</u> | <u>22.570</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                     |                      |               |               |
| I. Unfertige Leistungen                             | 999.511,37           | 992           | 963           |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   | 23.552,79            | 20            | 23            |
| III. Wertpapiere                                    | 0,00                 | 0             | 0             |
| IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | 2.210.288,25         | 6.133         | 3.792         |
|                                                     | <u>3.233.352,41</u>  | <u>7.145</u>  | <u>4.778</u>  |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>         | 0,00                 | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                  | <b>31.760.865,70</b> | <b>31.446</b> | <b>27.348</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                      |                      |               |               |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                       |                      |               |               |
| I. Geschäftsguthaben                                | 1.893.679,47         | 1.758         | 1.527         |
| II. Kapitalrücklage                                 | 0,00                 | 0             | 0             |
| III. Ergebnismrücklagen                             | 17.973.472,72        | 17.423        | 17.048        |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                    | 632.088,63           | 429           | 629           |
| V. Entnahme aus den Ergebnismrücklagen              | 0,00                 | 0             | 0             |
| VI. Einstellung in Ergebnismrücklagen               | -543.208,90          | -362          | -563          |
|                                                     | <u>19.956.031,92</u> | <u>19.248</u> | <u>18.641</u> |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                     | 30.500,00            | 34            | 30            |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                  |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                   | 10.587.577,78        | 10.961        | 7.415         |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                       | 1.186.756,00         | 1.203         | 1.262         |
|                                                     | <u>11.774.333,78</u> | <u>12.164</u> | <u>8.677</u>  |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>         | 0,00                 | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                  | <b>31.760.865,70</b> | <b>31.446</b> | <b>27.348</b> |

**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                             | <b>2019<br/>€</b>    | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                |                      |                    |                    |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                                 | 4.922.725,07         | 4.679              | 4.546              |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen                      | 21.072,63            | 18                 | 21                 |
| 2. Erhöhung/Minderung des Bestands<br>an unfertigen Leistungen | 7.870,34             | 28                 | -44                |
| 3. Aktivierter Eigenleistungen                                 | 41.406,64            | 29                 | 33                 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                               | 452.342,12           | 286                | 196                |
| 5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                    | <u>-2.352.842,19</u> | <u>-2.356</u>      | <u>-2.127</u>      |
| Rohergebnis                                                    | 3.092.574,61         | 2.684              | 2.625              |
| 6. Personalaufwand                                             |                      |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                          | -740.812,13          | -618               | -606               |
| b) Soziale Abgaben                                             | -163.475,75          | -131               | -131               |
| 7. Abschreibungen                                              | -900.240,00          | -876               | -791               |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                          | -294.690,76          | -368               | -218               |
| 9. Erträge aus Beteiligungen                                   | 632,70               | 1                  | 1                  |
| 10. Erträge aus anderen Finanzanlagen                          | 48,00                | 0                  | 0                  |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                       | 3.168,46             | 3                  | 3                  |
| 12. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                            | <u>-235.193,87</u>   | <u>-135</u>        | <u>-129</u>        |
| <b>13. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>   Geschäftstätigkeit</b> | <b>762.011,26</b>    | <b>560</b>         | <b>754</b>         |
| 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag                           | -3.516,50            | -7                 | 0                  |
| <b>15. Ergebnis nach Steuern</b>                               | <b>758.494,76</b>    | <b>553</b>         | <b>754</b>         |
| 16. Sonstige Steuern                                           | <u>-126.406,13</u>   | <u>-124</u>        | <u>-125</u>        |
| <b>17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                        | <b>632.088,63</b>    | <b>429</b>         | <b>629</b>         |



**Wohnungsgenossenschaft Hüttental eG**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 62,8  | 60,9  | 67,2  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 3,2   | 2,3   | 3,4   |
| Cashflow                                             | T€               | 1.532 | 1.305 | 1.420 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 449   | 333   | 286   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 5,13  | 4,80  | 4,68  |
| Instandhaltungskosten                                | €/m <sup>2</sup> | 29,65 | 27,20 | 24,86 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 50    | 77    | 75    |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 7,5   | 7,7   | 7,5   |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 1,2   | 0,7   | 2,6   |

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                | <b>2019</b>          | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                         | <b>€</b>             | <b>T€</b>     | <b>T€</b>     |
| <b>AKTIVA</b>                                           |                      |               |               |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                         |                      |               |               |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 131.041,84           | 140           | 178           |
| II. Sachanlagen                                         | 49.511.218,54        | 48.478        | 47.583        |
| III. Finanzanlagen                                      | 1.635,34             | 2             | 2             |
|                                                         | <u>49.643.895,72</u> | <u>48.620</u> | <u>47.763</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                         |                      |               |               |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | 1.595.754,23         | 1.585         | 1.551         |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände       | 103.130,85           | 114           | 116           |
| III. Wertpapiere                                        | 0,00                 | 0             | 0             |
| IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten     | 79.705,76            | 346           | 517           |
|                                                         | <u>1.778.590,84</u>  | <u>2.045</u>  | <u>2.184</u>  |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 44.073,00            | 51            | 83            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>51.466.559,56</b> | <b>50.716</b> | <b>50.030</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                          |                      |               |               |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                           |                      |               |               |
| I. Geschäftsguthaben                                    | 3.411.307,54         | 3.173         | 2.673         |
| II. Kapitalrücklage                                     | 0,00                 | 0             | 0             |
| III. Ergebnismrücklagen                                 | 15.755.099,47        | 15.305        | 14.692        |
| IV. Gewinn-/Verlustvortrag                              | 0,00                 | 0             | 0             |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                         | 497.641,11           | 602           | 774           |
| VI. Entnahme aus Ergebnismrücklagen                     | 0,00                 | 0             | 0             |
| VII. Einstellung in Ergebnismrücklagen                  | -230.000,00          | -278          | -357          |
|                                                         | <u>19.434.048,12</u> | <u>18.802</u> | <u>17.782</u> |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                         | 68.427,62            | 60            | 50            |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                      |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                       | 29.611.125,30        | 29.737        | 30.153        |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 2.352.958,52         | 2.117         | 2.045         |
|                                                         | <u>31.964.083,82</u> | <u>31.854</u> | <u>32.198</u> |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 0,00                 | 0             | 0             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>51.466.559,56</b> | <b>50.716</b> | <b>50.030</b> |

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                      | <b>2019<br/>€</b>    | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                         |                      |                    |                    |
| a) aus der Hausbewirtschaftung                          | 5.713.786,14         | 5.650              | 5.475              |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen               | 87.309,31            | 91                 | 87                 |
| 2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen    | 21.593,30            | 26                 | 23                 |
| 3. Aktivierte Eigenleistungen                           | 190.036,80           | 138                | 100                |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge                        | 262.263,84           | 212                | 516                |
| 5. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung             | <u>-2.593.913,39</u> | <u>-2.351</u>      | <u>-2.320</u>      |
| Rohergebnis                                             | 3.681.076,00         | 3.766              | 3.881              |
| 6. Personalaufwand                                      |                      |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                   | -766.981,43          | -773               | -730               |
| b) Soziale Abgaben                                      | -167.390,18          | -169               | -156               |
| 7. Abschreibungen                                       | -1.371.437,87        | -1.315             | -1.285             |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen                   | -238.709,63          | -236               | -217               |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren                     | 48,00                | 0                  | 0                  |
| 10. Zinsen und ähnliche Erträge                         | 0,00                 | 0                  | 0                  |
| 11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen                     | <u>-537.609,05</u>   | <u>-562</u>        | <u>-616</u>        |
| <b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b> | <b>598.995,84</b>    | <b>711</b>         | <b>877</b>         |
| 13. Steuern vom Einkommen und Ertrag                    | 153,05               | -7                 | -1                 |
| <b>14. Ergebnis nach Steuern</b>                        | <b>599.148,89</b>    | <b>704</b>         | <b>876</b>         |
| 15. Sonstige Steuern                                    | <u>-101.507,78</u>   | <u>-102</u>        | <u>-102</u>        |
| <b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                 | <b>497.641,11</b>    | <b>602</b>         | <b>774</b>         |

**Wohnstättengenossenschaft Siegen eG**

| <b>Kennzahlen</b>                                    |                  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|
| Eigenkapitalquote                                    | %                | 37,4  | 36,7  | 35,2  |
| Eigenkapitalrentabilität                             | %                | 2,6   | 3,2   | 4,4   |
| Cashflow                                             | T€               | 1.877 | 1.928 | 2.075 |
| Durchschnittlicher Buchwert der bebauten Grundstücke | €/m <sup>2</sup> | 758   | 761   | 745   |
| Durchschnittliche Sollmiete                          | €/m <sup>2</sup> | 5,72  | 5,63  | 5,46  |
| Instandhaltungskosten                                | €/m <sup>2</sup> | 17,02 | 13,69 | 14,19 |
| Erlösschmälerungen                                   | T€               | 152   | 151   | 160   |
| Fluktuationsquote                                    | %                | 11,3  | 11,4  | 13,5  |
| Leerstandsquote (31.12.)                             | %                | 3,6   | 2,0   | 2,8   |

**ESi GmbH****Bilanz zum 31.12.**

|                                                                                             | 2019<br>€         | 2018<br>T€ | 2017<br>T€ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|
| <b>AKTIVA</b>                                                                               |                   |            |            |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                                                             |                   |            |            |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                        | 0,00              | 0          | 0          |
| II. Sachanlagen                                                                             | 0,00              | 0          | 0          |
| III. Finanzanlagen                                                                          | 0,00              | 0          | 0          |
|                                                                                             | <u>0,00</u>       | <u>0</u>   | <u>0</u>   |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                                                             |                   |            |            |
| I. Vorräte                                                                                  | 0,00              | 0          | 0          |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände                                        | 252.864,23        | 0          | 0          |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei<br>Kreditinstituten                                     | 5.502,69          | 277        | 278        |
|                                                                                             | <u>258.366,92</u> | <u>277</u> | <u>278</u> |
| <b>C. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u></b>                              | 0,00              | 0          | 0          |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                                          | <b>258.366,92</b> | <b>277</b> | <b>278</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                                                              |                   |            |            |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                                                               |                   |            |            |
| I. Gezeichnetes Kapital                                                                     | 300.000,00        | 300        | 300        |
| II. Kapitalrücklage                                                                         | 0,00              | 0          | 0          |
| III. Gewinn-/Verlustvortrag                                                                 | -39.217,75        | -27        | -53        |
| IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                                                            | -7.267,23         | -12        | 27         |
| nicht gedeckter Fehlbetrag                                                                  | 0,00              | 0          | 0          |
|                                                                                             | <u>253.515,02</u> | <u>261</u> | <u>274</u> |
| <b>B. <u>zur Durchführung der beschlossenen<br/>Kapitalerhöhung geleistete Einlagen</u></b> | 0,00              | 0          | 0          |
| <b>C. <u>Rückstellungen</u></b>                                                             | 3.500,00          | 6          | 4          |
| <b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                                                          |                   |            |            |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                                                           | 0,00              | 0          | 0          |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                                                               | 1.351,90          | 10         | 0          |
|                                                                                             | <u>1.351,90</u>   | <u>10</u>  | <u>0</u>   |
| <b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                                                 | 0,00              | 0          | 0          |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                                          | <b>258.366,92</b> | <b>277</b> | <b>278</b> |

**ESi GmbH**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                     | <b>2019<br/>€</b> | <b>2018<br/>T€</b> | <b>2017<br/>T€</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                        | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen                                   | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                       | <u>2.682,91</u>   | <u>0</u>           | <u>55</u>          |
|                                                                        | 2.682,91          | 0                  | 55                 |
| 3. Personalaufwand                                                     |                   |                    |                    |
| a) Löhne und Gehälter                                                  | 0,00              | 0                  | 0                  |
| b) Soziale Abgaben                                                     | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 4. Abschreibungen auf immat. Vermögens-<br>gegenstände und Sachanlagen | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                  | -9.950,14         | -13                | -29                |
| 6. Erträge aus Beteiligungen                                           | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 8. Abschreibungen auf Finanzanlagen                                    | 0,00              | 0                  | 0                  |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                    | <u>0,00</u>       | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
| <b>10. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>Geschäftstätigkeit</b>            | <b>-7.267,23</b>  | <b>-13</b>         | <b>26</b>          |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                   | 0,00              | 0                  | 0                  |
| <b>12. Ergebnis nach Steuern</b>                                       | <b>-7.267,23</b>  | <b>-13</b>         | <b>26</b>          |
| 13. Sonstige Steuern                                                   | 0,00              | 0                  | 0                  |
| <b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>                                | <b>-7.267,23</b>  | <b>-13</b>         | <b>26</b>          |

**ESi GmbH**

| <b>Kennzahlen</b>        |    | 2019 | 2018 | 2017 |
|--------------------------|----|------|------|------|
| Eigenkapitalquote        | %  | 98,4 | 94,2 | 98,6 |
| Eigenkapitalrentabilität | %  | 0,0  | 0,0  | 10,5 |
| Cashflow                 | T€ | 0    | 0    | 26   |

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

| <b>Bilanz zum 31.12.</b>                                | <b>2019</b>           | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
|                                                         | <b>€</b>              | <b>T€</b>      | <b>T€</b>      |
| <b>AKTIVA</b>                                           |                       |                |                |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                         |                       |                |                |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                    | 6.290.686,44          | 6.317          | 6.140          |
| II. Sachanlagen                                         | 225.561.406,71        | 215.921        | 209.815        |
| III. Finanzanlagen                                      | 253.812,02            | 300            | 300            |
|                                                         | <u>232.105.905,17</u> | <u>222.538</u> | <u>216.255</u> |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                         |                       |                |                |
| I. Vorräte                                              | 851.397,58            | 730            | 810            |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände       | 1.848.746,01          | 1.981          | 1.821          |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten    | 433,99                | 1.870          | 1.306          |
|                                                         | <u>2.700.577,58</u>   | <u>4.581</u>   | <u>3.937</u>   |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 42.308,79             | 40             | 47             |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>234.848.791,54</b> | <b>227.159</b> | <b>220.239</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                          |                       |                |                |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                           |                       |                |                |
| I. Stammkapital                                         | 25.564,59             | 26             | 26             |
| II. Rücklagen                                           | 61.377.282,80         | 60.377         | 58.377         |
| III. Kapitalzuschüsse und andere Zuwendungen Dritter    | 49.963.837,44         | 49.963         | 49.906         |
| IV. Gewinn-/Verlustvortrag                              | 1.432.745,93          | 1.385          | 1.270          |
| V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                         | 1.295.226,48          | 1.048          | 2.115          |
|                                                         | <u>114.094.657,24</u> | <u>112.799</u> | <u>111.694</u> |
| <b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u></b> | 6.474.686,00          | 6.706          | 7.020          |
| <b>C. <u>Rückstellungen</u></b>                         | 3.968.905,34          | 3.941          | 4.145          |
| <b>D. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                      |                       |                |                |
| 1. Verbindlichkeiten aus Krediten                       | 101.292.410,67        | 93.869         | 90.226         |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten                           | 8.855.269,79          | 9.671          | 6.970          |
|                                                         | <u>110.147.680,46</u> | <u>103.540</u> | <u>97.196</u>  |
| <b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>             | 162.862,50            | 173            | 184            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                      | <b>234.848.791,54</b> | <b>227.159</b> | <b>220.239</b> |



**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>                                                          | 2019<br>€                  | 2018<br>T€          | 2017<br>T€          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                             | 22.270.532,82              | 21.906              | 21.666              |
| 2. Andere aktivierte Eigenleistungen                                                        | 921.000,00                 | 855                 | 769                 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                                            | 239.325,57                 | 218                 | 2.353               |
|                                                                                             | <u>23.430.858,39</u>       | <u>22.979</u>       | <u>24.788</u>       |
| 4. Materialaufwand                                                                          |                            |                     |                     |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                                         | -2.527.535,95              | -2.625              | -2.833              |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                     | -2.057.169,69              | -1.940              | -1.792              |
|                                                                                             | <u>-4.584.705,64</u>       | <u>-4.565</u>       | <u>-4.625</u>       |
| 5. Personalaufwand                                                                          |                            |                     |                     |
| a) Löhne und Gehälter                                                                       | -3.864.795,48              | -3.746              | -3.500              |
| b) Soziale Abgaben                                                                          | -1.158.090,57              | -1.115              | -1.057              |
|                                                                                             | <u>-5.022.886,05</u>       | <u>-4.861</u>       | <u>-4.557</u>       |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -8.326.553,43              | -8.430              | -8.597              |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                       | -2.018.473,52              | -1.781              | -2.480              |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                     | 6.329,82                   | 5                   | 11                  |
| 9. Abschreibungen auf Finanzanlagen                                                         | -46.487,98                 | 0                   | 0                   |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                        | -2.142.855,11              | -2.299              | -2.425              |
| <b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresüberschuss</b>                  | <u><b>1.295.226,48</b></u> | <u><b>1.048</b></u> | <u><b>2.115</b></u> |

**Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen (ESi)**

| <b>Kennzahlen</b>         |                  | 2019  | 2018  | 2017   |
|---------------------------|------------------|-------|-------|--------|
| Eigenkapitalquote         | %                | 48,6  | 49,7  | 50,7   |
| Eigenkapitalrentabilität  | %                | 1,15  | 0,94  | 1,93   |
| Cashflow                  | T€               | 9.575 | 9.478 | 10.712 |
| Schmutzwassergebühr       | €/m <sup>3</sup> | 1,98  | 2,00  | 2,10   |
| Niederschlagswassergebühr | €/m <sup>2</sup> | 0,82  | 0,82  | 0,76   |

**Beteiligung der Stadt Siegen an Waldgenossenschaften**

(Stand 31.12.2019)

| <b>Genossenschaft</b> | <b>städt. Anteil</b> | <b>%</b> | <b>qm-Wald</b>   |
|-----------------------|----------------------|----------|------------------|
| Eiserfeld             | 1.299 Pfg.           | 18,04    | 1.218.800        |
| 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>2.116.283</b> |