

**Übersicht über die aus  
Verpflichtungsermächtigungen  
voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben**

**Übersicht  
über die aus Verpflichtungsermächtigungen  
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Verpflichtungs- ermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres: 2022 <sup>1)</sup>	Voraussichtlich fällige Auszahlungen <sup>2)</sup>					
	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	Folgejahre TEUR	
1	2	3	4	5	6	
5.773	6.612	0	0	0	0	
<b>Summe</b>	6.612	0	0	0	0	
<b>Nachrichtlich:</b> In der Finanzplanung vorge- sehene Kreditaufnahmen	2.619					

**Fußnoten:**

<sup>1)</sup> In Spalte 1 sind das Haushaltsjahr und alle früheren Jahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme noch Ausgaben fällig werden.

<sup>2)</sup> In den Spalten 2 ff. sind die dem Haushaltsjahr folgenden Jahre einzusetzen.

## **Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten und Bürgschaften**



# Übersicht

## über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

Art der Verbindlichkeiten	Stand am Ende des Vorvorjahres	Voraussichtlicher Stand zu Beginn des Haushaltsjahres	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushaltsjahres
	2020	2022	2022
	Tsd.€	Tsd.€	Tsd.€
	1	2	3
<b>1. Anleihen</b>	0	0	0
<b>2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen</b>	13.125	11.839	13.372
2.1 von verbundenen Unternehmen			
2.2 von Beteiligungen			
2.3 von Sondervermögen			
2.4 vom öffentlichen Bereich			
2.5 vom privaten Kreditmarkt			
2.5.1 von Banken und Kreditinstituten *)	13.125	11.839	13.372
2.5.2 von übrigen Kreditgebern			
<b>3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung</b>	0	0	0
<b>4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen</b>	138	117	96
<b>5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	6.700	7.000	7.500
<b>6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen</b>	2.524	2.500	2.500
<b>7. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen</b>			
<b>8. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	4.354	5.000	5.000
<b>9. Summe aller Verbindlichkeiten</b>	<b>26.841</b>	<b>26.456</b>	<b>28.468</b>
<b>*) Davon rentierliche Schulden</b>	<b>2.247</b>	<b>1.823</b>	<b>1.579</b>

### Nachrichtlich

Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen des GSK von Kreditinstituten	21.294	20.601	46.856
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen der USK AöR von Kreditinstituten	0	0	5.000
<b>Verschuldung aus Krediten Gesamt pro Einwohner</b>	<b>635 €</b>	<b>599 €</b>	<b>1.204 €</b>
<b>Davon rentierliche</b>	<b>41 €</b>	<b>34 €</b>	<b>29 €</b>
<b>Ohne rentierliche</b>	<b>594 €</b>	<b>565 €</b>	<b>1.175 €</b>

Bei den USK AöR existieren noch interne Darlehen, die seitens der Stadt Kleve gewährt wurden. Da diese in gleicher Höhe bei der Stadt Kleve als Forderung bestehen, gleichen sich diese im Konzern Stadt aus und werden hier nicht aufgeführt. Bei der Einwohneranzahl ist man von 54.179 ausgegangen.



## Übersicht über den Stand der Bürgschaften

Gläubiger	Übernahmmedatum	Zweck	Dauer	Stand 31.12.2021
Katholische Kirchengemeinde Donsbrüggen	1952	Erbzuzins für die Errichtung von 5 Landarbeiterstellen	99 Jahre	1.944,00 €
Bäderbetriebe GmbH	2016	Darlehen für das Kombibad I	30 Jahre	2.546.085,95 €
Bäderbetriebe GmbH	2016	Darlehen für das Kombibad II	30 Jahre	2.546.085,95 €
Bäderbetriebe GmbH	2017	Darlehen für das Kombibad III	20 Jahre	4.101.613,67 €
Bäderbetriebe GmbH	2017	Darlehen für das Kombibad II	20 Jahre	4.101.613,67 €
Bäderbetriebe GmbH	2020	Erhöhung Darlehen Kombibad	30 Jahre	1.921.887,39 €
Bäderbetriebe GmbH	2020	Erhöhung Darlehen Kombibad	30 Jahre	1.921.887,39 €





## **Zuwendungen an die Fraktionen**



**Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder**  
**Teil A: Geldleistungen**

Nr.	Fraktion	Im Haushaltsplan enthalten		Ergebnis aus Jahres- abschluss 2020 EUR	Erläuterungen
		2022 EUR	2021 EUR		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
	CDU	47.000,00	46.806,43	40.374,13	
	SPD	26.500,00	25.988,64	21.246,38	
	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	30.000,00	29.773,50	20.526,79	
	Clever Demokraten			2.400,00	01.01.2020 - 31.10.2020
	FDP	15.000,00	14.633,06	12.979,25	
	Unabhängige Klever			11.404,28	01.01.2020 - 31.10.2020
	Offene Klever	15.000,00	14.633,06	3.064,39	ab 01.11.2020
	AfD	11.000,00	10.847,83	2.294,50	ab 01.11.2020
	Fraktionslose(s) Ratsmitglied(er)	500,00	480,00	480,00	

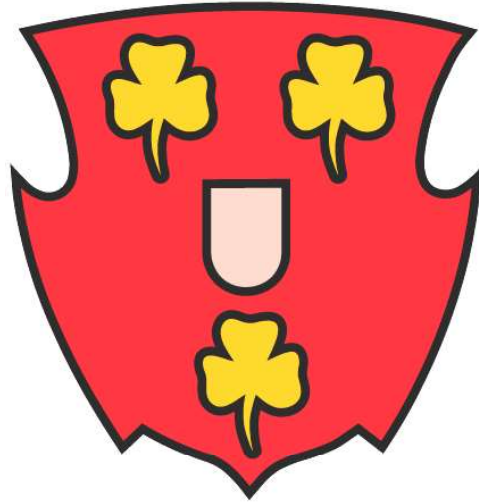
**Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder  
Teil B: Geldwerte Leistungen**

		Zweckbestimmung			Geldwert			Erläuterungen
		Haushaltsjahr 2021	Vorjahr 2020	mehr (+) weniger (-)				
		EUR 2	EUR 3	EUR 4				
	1					5		
1		<b>Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit</b>						
1.1		./.	./.	./.				
1.2		./.	./.	./.				
1.3		./.	./.	./.				
2		<b>Bereitstellung von Fahrzeugen</b>						
3.		<b>Bereitstellung von Räumen</b>						
3.1		20.554,71	20.554,71	+/- 0			Betriebs- und Instandhaltungskosten.  Den Fraktionen steht das gesamte Josefshaus mit Ausnahme des Dachgeschosses zur Verfügung. Für die Nutzung des Dachgeschosses durch die Stadt wurde ein Abschlag von 20 % vorgenommen.  Fraktionsbüro Spoyufer.	
		davon BA 912,98 BK 19.641,73	davon BA 912,98 BK 19.641,73					
		5.354,47	5.354,47					
		davon BA 0,00 BK 5.354,47	davon BA 0,00 BK 5.354,47					
3.2		20.554,71	20.554,71	+/- 0			Betriebs- und Instandhaltungskosten.  Den Fraktionen steht das gesamte Josefshaus mit Ausnahme des Dachgeschosses zur Verfügung. Für die Nutzung des Dachgeschosses durch die Stadt wurde ein Abschlag von 20 % vorgenommen.  Fraktionsbüro Spoyufer	
		davon BA 912,98 BK 19.641,73	davon BA 912,98 BK 19.641,73					
		5.354,47	5.354,47					
		davon BA 0,00	davon BA 0,00					

		BK 5.354,47	BK 5.354,47	BK 5.354,47	
<b>4.</b>	<b>Bereitstellung einer Büroausstattung</b>				
4.1	Büromöbel und -maschinen	0,00	3.712,21	- 3.712,21	Beschaffung Mobilier Fraktionszimmer Spoyufer in 2020 Der Austausch oder die Beschaffung von Mobilier in 2021 ist bis zum Zeitpunkt der Meldung nicht erfolgt und auch nicht vorgesehen.
		751,72	1.734,44	- 1.162,72	EDV - Die Fraktionen sind im Rahmen der normalen Ersatzbeschaffungen, die flexibel gehandhabt werden, mit berücksichtigt. Darüber hinaus sind die Miete für das Multifunktionsgerät enthalten. In 2020 sind die Ausstattung eines Arbeitsplatzes im Fraktionsbüro Spoyufer sowie der Mietpreis für ein weiteres Multifunktionsgerät enthalten. In 2021 sind der Mietpreis für die Multifunktionsgeräte enthalten. Ersatzbeschaffungen von IT-Geräten wurden bis zum Zeitpunkt der Meldung nicht vorgenommen und sind auch nicht vorgesehen.
4.2	Sonstiges Büromaterial				
<b>5.</b>	<b>Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für</b>				
5.1	bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)				ist in Ziffer 3.1 und 3.2 enthalten.
5.2	Fachliteratur und -zeitschriften				
5.3	Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen	1.220,61	1.300,00	- 78,39	Summe Gebühren für fünf Endgeräte und anteilige Gesprächsgebühren.
5.4	Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage				
<b>6.</b>	<b>Sonstiges</b>	./.	./.	./.	



STADT KLEVE



*Entwurf*

**HAUSHALTSSATZUNG**

UND

**PRODUKTHAUSHALT**

**2022**





**Berichte  
über die Beteiligungen  
der Stadt Kleve  
und  
Wirtschaftspläne**

Ausführliche Informationen über die Beteiligungen der Stadt Kleve werden im Rahmen der Gesamtabschlüsse nach § 116 GO NRW zur Verfügung gestellt.



# Klever Versorgungsbetriebe GmbH

## **Anlagen:**

1. Gesellschaftszweck (= öffentliche Zwecksetzung)
2. Bilanz zum 31.12.2020
3. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020
4. Lagebericht 2020
5. Vorläufiger Erfolgsplan 2022
6. Vorläufiger Investitionsplan 2022
7. Vorläufiger Finanzplan 2021-2026

# **Klever Versorgungsbetriebe GmbH**

**Flutstraße 36, 47533 Kleve**

**Gesellschafts-  
zweck:**

Gegenstand des Unternehmens ist

- a) die Versorgung mit Energie aller Art und Wasser
- b) der Parkhausbetrieb
- c) der Betrieb von Bädern
- d) die Pachtung, die Errichtung, der Erwerb, die Erweiterung und der Betrieb der diesen Zwecken dienenden Anlagen sowie die Durchführung der damit zusammenhängenden Handelsgeschäfte.

Die Gesellschaft 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.

Die Gesellschaft kann die Betriebsführung anderer Einrichtungen der Stadt oder solcher, an der die Stadt Kleve beteiligt ist, übernehmen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, gesonderte Tochtergesellschaften zu gründen, in diese alle oder einzelne ihrer Teilbetriebe einzubringen und sich bezüglich der so geschaffenen Tochtergesellschaften auf die Funktion einer Holding-Gesellschaft zu beschränken.

Zum 01.01.1999 wurden entsprechende Tochtergesellschaften gegründet, so dass sich die Klever Versorgungsbetriebe GmbH auf die Funktion einer Holding-Gesellschaft beschränkt. Tochtergesellschaften sind die Bäderbetriebe Kleve GmbH (Neugründung) sowie die Stadtwerke Kleve GmbH. Beide Tochtergesellschaften sind in diesem Beteiligungsbericht dargestellt. Hierauf wird verwiesen.

**Gesellschafts-  
gründung:**

01.01.1999

**Gesellschafts-  
vertrag:**

Vom 18.12.1998 i. d. F. vom 15.07.2008

**Gesellschafts-  
kapital:**

Stammeinlage            4.090.335,05 €

## **Klever Versorgungsbetriebe GmbH**

### **Gesellschafter und Gesellschaftsanteile:**

Stadt Kleve                      100%

### **Finanzielle Auswirkungen der Beteiligung:**

Der Jahresüberschuss für das Jahr 2020 beträgt 3.203.639,36 €.

Hiervon ist ein Betrag i. H. v. 2.203.639,36 € zur Ausschüttung vorgesehen.

Nach Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlags verbleiben 1.854.913,33 € bei der Stadt Kleve.

Der restliche Bilanzgewinn i. H. v. 1.000.000,00 € ist gemäß § 272 Abs. 3 HGB zur Einstellung in die Gewinnrücklage vorgesehen.

### **Organe der Gesellschaft:**

#### **Gesellschafterversammlung:**

Vertreter der Stadt Kleve:      Bürgermeister Wolfgang Gebing

Im Verhinderungsfalle:        Vertreter des Bürgermeisters im Amt

#### **Aufsichtsrat**

Bay, Michael  
Dirmeier, Franz-Theo  
Gebing, Wolfgang  
Gietemann, Josef  
Haas, Willibrord  
Heyrichs, Michael  
Jaschinski, Hannes  
Koken, Detlev  
Linsen, Bastian  
Rütter, Daniel  
Sanders, Norbert  
Schäfer, Wolfgang  
Schoofs, Rebecca  
Weinrich, Udo  
Welberts, Sonja

#### **Geschäftsführung**

Claudia Dercks

# Bilanz der Klever Versorgungsbetriebe GmbH, Kleve, zum 31. Dezember 2020

Aktivseite	31.12.2020	31.12.2019	Passivseite	31.12.2020	31.12.2019
in EUR			in EUR		
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	4.090.335,05	4.090.335,05
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	30.612.952,56	30.312.952,56	II. Kapitalrücklage	13.571.108,80	13.571.108,80
2. Beteiligungen	65.538,50	65.538,50	III. Gewinnrücklagen		
	<b>30.678.491,06</b>	<b>30.378.491,06</b>	andere Gewinnrücklagen	12.951.508,72	12.951.508,72
Umlaufvermögen			IV. Jahresüberschuss	3.203.639,36	2.117.089,16
				<b>33.816.591,93</b>	<b>32.430.041,73</b>
					Ω
<b>B. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.142.100,33	4.640.610,58	1. Steuerrückstellungen	356.437,00	102.095,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.513.430,18	1.013.989,86	2. sonstige Rückstellungen	42.425,00	46.900,00
	<b>4.655.530,51</b>	<b>5.654.600,44</b>		<b>398.862,00</b>	<b>148.995,00</b>
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	<b>248.065,85</b>	<b>403.674,35</b>	1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	1.980.437,39
	<b>4.903.596,36</b>	<b>6.058.274,79</b>	2. sonstige Verbindlichkeiten	1.366.633,49	1.877.291,73
	<b>35.582.087,42</b>	<b>36.436.765,85</b>		<b>1.366.633,49</b>	<b>3.857.729,12</b>
				<b>35.582.087,42</b>	<b>36.436.765,85</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**der Klever Versorgungsbetriebe GmbH, Kleve,**  
**für das Geschäftsjahr 2020 (01.01. bis 31.12.)**

in EUR	2020	2019
1. Umsatzerlöse	380.170,53	481.893,96
2. sonstige betriebliche Erträge	8.921,18	8.877,42
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	443.707,64	564.317,94
4. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	4.893.637,38	3.689.251,06
5. Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.644.676,61	1.515.411,09
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag)	9.294,52	16.795,75
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.203.639,36</b>	<b>2.117.089,16</b>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>3.203.639,36</b>	<b>2.117.089,16</b>

## Kleвер Versorgungsbetriebe GmbH, Kleve

### Lagebericht für 2020

#### A. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Nach den ersten Berechnungen des statistischen Bundesamtes ist das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland pandemiebedingt um 5,0 % zurückgegangen. Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt um 0,5 % gegenüber 2019, im Vorjahr lag dieser Wert bei +1,4 %. Dabei verbilligten sich die Preise für Energieprodukte deutlich um 4,8 % nach einer Steigerung um 1,4 % im Vorjahr. Wesentliche Preisrückgänge ergaben sich bei leichtem Heizöl (-25,9 %) und bei Kraftstoffen (-9,9 %). Strom verteuerte sich dagegen um 3,0 %.

#### B. Darstellung der Lage

##### 1. Vermögenslage

	31.12.2020		31.12.2019	
	TEUR	%	TEUR	%
<b>Aktiva</b>				
<b>Anlagevermögen</b>				
Finanzanlagen	30.678	86,2	30.378	83,4
<b>Umlaufvermögen</b>				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.656	13,1	5.655	15,5
Flüssige Mittel	248	0,7	404	1,1
<b>Zwischensumme</b>	<b>4.904</b>	<b>13,8</b>	<b>6.059</b>	<b>16,6</b>
<b>Gesamt</b>	<b>35.582</b>	<b>100,0</b>	<b>36.437</b>	<b>100,0</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gezeichnetes Kapital	4.090	11,5	4.090	11,2
Rücklagen	26.523	74,5	26.223	72,0
Jahresüberschuss	3.204	9,0	2.117	5,8
<b>Zwischensumme</b>	<b>33.817</b>	<b>95,0</b>	<b>32.430</b>	<b>89,0</b>
<b>Fremdkapital</b>				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.765	5,0	4.007	11,0
<b>Gesamt</b>	<b>35.582</b>	<b>100,0</b>	<b>36.437</b>	<b>100,0</b>



Die Finanzanlagen betreffen mit 29.878 TEUR die Anteile an der Stadtwerke Kleve GmbH, Kleve, mit 735 TEUR die Anteile an der Bäderbetriebe Kleve GmbH, Kleve, und mit 65 TEUR die Beteiligung an der Quantum GmbH, Düsseldorf.

## **2. Finanzlage**

Das langfristig gebundene Vermögen ist unter Berücksichtigung der Ausschüttung des Jahresüberschusses zu 99,8 % durch das Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote beträgt 95,0 %.

## **3. Ertragslage**

Im Mittelpunkt der Betätigung unserer Gesellschaft steht mit den Tochterunternehmen Stadtwerke Kleve GmbH und der Bäderbetriebe Kleve GmbH die sichere, preisgünstige und umweltfreundliche Versorgung mit Energie aller Art sowie mit Trinkwasser, die Bereitstellung von Infrastrukturdienstleistungen und der Betrieb von Bädern.

Die Ertragslage ist auf Grund der bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abhängig von den Ergebnissen der verbundenen Unternehmen Stadtwerke Kleve GmbH und Bäderbetriebe Kleve GmbH.

In 2020 konnte ein überdurchschnittlich gutes Geschäftsergebnis verzeichnet werden.

### **C. Aufgaben zur öffentlichen Zwecksetzung und Zielerreichung**

Gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen geben die Stadtwerke Kleve GmbH als Tochtergesellschaft der Klever Versorgungsbetriebe GmbH folgende Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung ab:

Die Stadtwerke Kleve GmbH hat mit dem Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag die öffentliche Zwecksetzung vorgeschrieben. Gegenstand des Unternehmens ist eine möglichst günstige, sichere und umweltgerechte Versorgung mit Energie aller Art und Wasser sowie die Bereitstellung von Infrastrukturdienstleistungen, um eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erwirtschaften. Die Gesellschaft ist nur zu solchen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Die im Anhang und Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten legen dar, dass das Unternehmen der öffentlichen Zwecksetzung entsprochen hat.

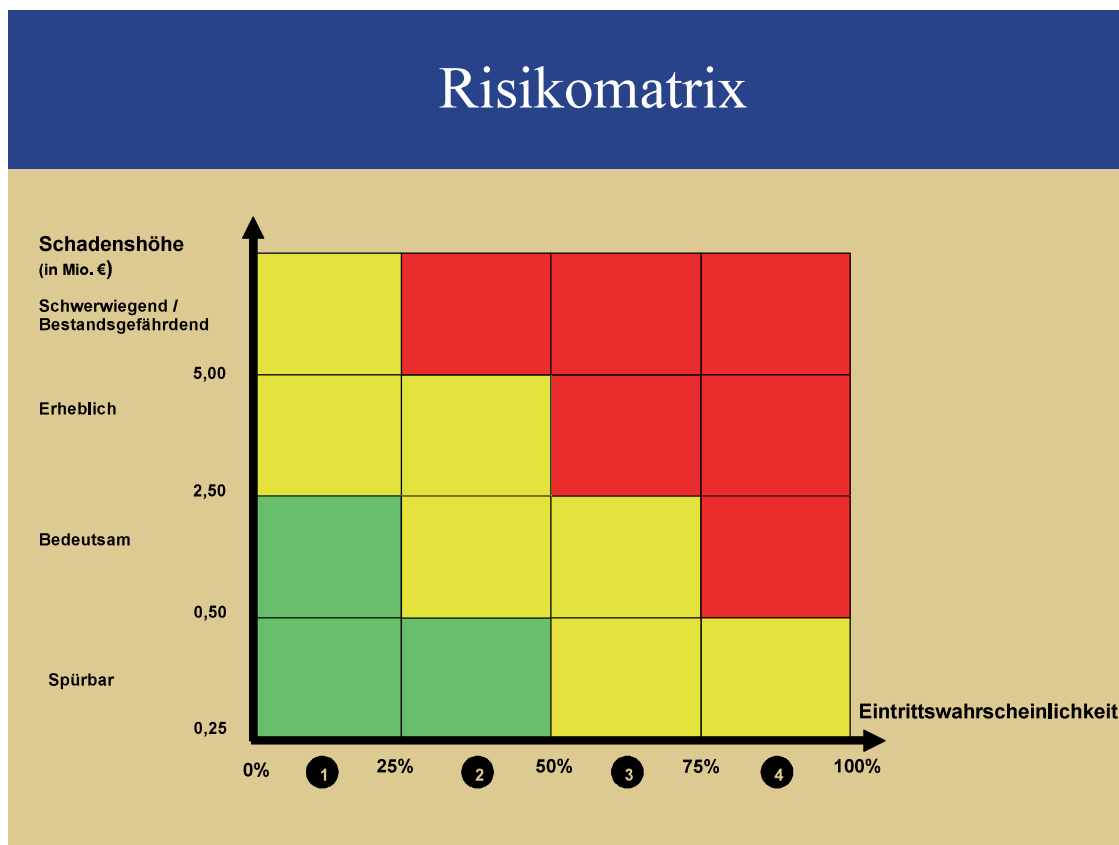
#### D. Internes Kontrollsystem (IKS), internes Revisions- und Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement wird im Konzern unternehmensübergreifend betrachtet und behandelt. Die Risikostrategie ist darauf ausgerichtet, dass unternehmerische Entscheidungen erst nach sorgfältigem Abwägen von Chancen und Risiken getroffen werden. Das zentrale Risikofrüherkennungssystem ist integraler Bestandteil unserer Managementsysteme und wird konzernweit eingesetzt. Die mittels Softwareunterstützung erfassten Risiken werden jährlich durch die Risikoverantwortlichen aktualisiert. Maßnahmen zur Risikominderung werden festgelegt und vom Risikokoordinator erfasst und verwaltet. Dem Aufsichtsrat wird im gleichen Rhythmus ein Sachstandsbericht zum Risikomanagement gegeben. Das Risikofrüherkennungssystem ist in einem Risikohandbuch dokumentiert.

In Umsetzung nachfolgender Aufgabenstellungen hat die Geschäftsführung geeignete Maßnahmen ergriffen. Die vorhandenen Risiken werden in einem Risikohandbuch zusammengeführt und jährlich überprüft. Mit Hilfe von Schadens- sowie Wahrscheinlichkeitsklassen werden die identifizierten Vorfälle in einer Risikomatrix eingeteilt.

Schadensklasse	Qualitativ	Quantitativ
1	spürbar	0,25 Mio. bis 0,5 Mio. €
2	bedeutsam	> 0,5 Mio. bis 2,5 Mio. €
3	erheblich	> 2,5 Mio. bis 5,0 Mio. €
4	schwerwiegend	> 5,0 Mio. €

Wahrscheinlichkeitsklasse	Qualitativ	Quantitativ
1	gering	0 bis 25 %
2	mittel	> 25 bis 50 %
3	hoch	> 50 bis 75 %
4	sehr hoch	> 75 bis 100 %



**Gefährdungspotenzial: grün (niedrig), gelb (mittel), rot (hoch)**

Die regelmäßige Erstellung eines Revisionsberichts dient zur Weiterentwicklung und Optimierung der internen Geschäftsprozesse. Bestandsgefährdende Risiken und Risiken mit hohem Gefährdungspotenzial der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage bestehen zum heutigen Zeitpunkt nicht. In der aktuellen Risikoinventur wurden 72 Risiken erfasst. Ein neues Risiko wurde identifiziert.

Der Schadensklasse 1 wurden 40 Risiken zugeordnet. Hiervon wurden 21 Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 1, elf Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 2, drei Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 3 und fünf Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 4 zugeordnet.

Der Schadensklasse 2 wurden 31 Risiken zugeordnet. Hiervon wurden 6 Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 1, 22 Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 2, und drei Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 3 zugeordnet.

Der Schadensklasse 3 wurde ein Risiko mit der Wahrscheinlichkeitsklasse 1 zugeordnet.

Die identifizierten Risiken betreffen folgende Kategorien:

Makro-ökonomische Entwicklung (Anzahl 7)

Technologische Entwicklung (Anzahl 3)

Politisch-rechtliche Entwicklung (Anzahl 17)

Ökologische Entwicklung (Anzahl 1)

Wettbewerber (Anzahl 4)

Lieferanten (Anzahl 3)

Kunden (Anzahl 4)

Strategie / Planung (Anzahl 4)

Personalressourcen (Anzahl 3)

Finanzen (finanzielle Ressourcen) (Anzahl 4)

Vermögensgegenstände / Betriebsmittel (Anzahl 8)

Organisation (Anzahl 7)

Geschäftsprozesse / Projekte (Anzahl 7)

#### **E. Ausblick und Hinweise auf die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Entwicklung der Gesellschaft ist im Wesentlichen durch die Aktivitäten bei den verbundenen Unternehmen geprägt.

Im Bereich der Stadtwerke Kleve GmbH konnte ein überdurchschnittlich gutes Geschäftsergebnis verzeichnet werden. Die Gesellschaft wird die Chancen, die der Wettbewerb auf der Einkaufsseite bewirkt, nutzen.

Da die Regulierungsbehörden mit dem politischen Auftrag angetreten sind, die Kosten des Netzzugangs zu mindern, muss davon ausgegangen werden, dass die künftigen regulatorischen Eingriffe zu weiteren Ergebnisbelastungen führen können. Zum 1. Januar 2021 wurden die Erlösobergrenzen gemäß der Verordnung zur Anreizregulierung (ARegV) neu festgelegt. Die dritte Regulierungsperiode hat für das Elektrizitätsnetz zum 1. Januar 2019 und für das Gasnetz bereits zum 1. Januar 2018 begonnen. Es ist tendenziell damit zu rechnen, dass die Regulierung auch für Netzbetreiber mit vergleichsweise guten Effizienzwerten zu erheblichen Einbußen führen wird. So wird die Absenkung der Eigenkapitalverzinsung zu einer Reduzierung der Netzmarke führen.

Für die vierte Regulierungsperiode der Anreizregulierung im Gasverteilnetz (2023-2027) wird die Kostenprüfung auf Basis des Jahres 2020 durch die Regulierungsbehörde durchgeführt. Im Elektrizitätsverteilnetz erfolgt die Kostenprüfung auf Basis des Jahres 2021, die Regulierungsperiode beginnt am 1. Januar 2024.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft steht in direktem Zusammenhang mit der Sicherstellung hoheitlicher Aufgaben der öffentlichen Versorgung. Auswirkungen der COVID-19-Pandemie erwarten wir weiterhin nur im geringen Maße. Wesentliche Absatz- bzw. Umsatzrückgänge werden bisher nicht erwartet, Forderungsausfällen begegnen wir mit geeigneten Maßnahmen. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist zu jeder Zeit sichergestellt.

Bei der Bäderbetriebe Kleve GmbH ist auch zukünftig mit Jahresfehlbeträgen zu rechnen. Eine Erhöhung der Erlöse auf ein kostendeckendes Niveau ist nicht vorgesehen und nicht üblich. Vielmehr soll den Bürgern ein Freizeitangebot zu sozial verträglichen Preisen zur Verfügung gestellt werden. Die Gesellschaft wird den Betrieb der Bäder deshalb auch zukünftig so führen, dass die Kosten auf einem möglichst niedrigen Niveau gehalten werden können.

Durch die Ausbreitung der COVID-19-Pandemie wurde der Betrieb von öffentlichen Bädern für mehrere Monate untersagt oder eingeschränkt. Durch geeignete Maßnahmen, wie die Absenkung der Betriebskosten, die Umsetzung von Kurzarbeit sowie ein an die Pandemiebedingungen angepasstes Öffnungskonzept, können die wirtschaftlichen Verluste zu einem großen Teil kompensiert werden.

#### **F. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren**

Für die interne Unternehmenssteuerung werden zum Ablauf des zweiten und dritten Quartals spartenbezogene Prognoserechnungen aufgestellt. Die Ergebnisse der Tochtergesellschaften, die Absatzmengen der Stadtwerke Kleve GmbH sowie die Besucherzahlen der Bäderbetriebe Kleve GmbH werden im Plan-/Ist-Vergleich sowie im Ist-/Ist-Vergleich analysiert. Als nicht finanzielle Leistungsindikatoren wird unter anderem der Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigt.

#### **G. Prognosebericht**

Bei der Stadtwerke Kleve GmbH konnte auf Grund der positiven Entwicklungen im Absatzgeschäft das Jahresergebnis in 2020 gegenüber der Prognose deutlich übertroffen werden. Bei der Bäderbetriebe Kleve GmbH konnte die Prognose aus dem Lagebericht 2019 aufgrund der noch anhaltenden COVID-19-Pandemie mit insgesamt rd. 90.000 Besuchern nicht erreicht werden. Eine wesentliche Verschlechterung des Jahresergebnisses konnte jedoch durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Für das Geschäftsjahr 2021 planen wir zunächst ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von rd. 2,3 Mio EUR. Dabei wurden für die Stadtwerke Kleve GmbH ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 4,8 Mio. EUR und für die Bäderbetriebe Kleve GmbH ein Ergebnis vor Ertragsteuern von rd. -2,4 Mio. EUR berücksichtigt. Es wurde von einem Stromabsatz von 181 GWh und einem Gasabsatz von 470 GWh ausgegangen.

Die im „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ eingeräumte Aussetzung der Insolvenzantragspflicht wurde am 15. Februar 2021 wiederholt, zuletzt bis zum 30. April 2021 für Unternehmen verlängert, die Leistungen aus den staatlichen Hilfsprogrammen zur Abmilderung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie erwarten können. Weiterhin wurde der Anfechtungsschutz bei den bis Ende März 2022 geleisteten Zahlungen auf Forderungen von pandemiebedingten Stundungen, die bis zum 28. Februar 2021 gewährt wurden, erweitert.

Eine Prognose über die Anzahl möglicher Unternehmensinsolvenzen ist angesichts der Einzigartigkeit dieser Situation nicht durchführbar. Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit wurden stetige Reportings installiert, welche das Forderungsmanagement sowie die Absatzsituation kritisch beleuchten. Durch Wertberichtigungen wurden Ausfallrisiken entsprechend Rechnung getragen.

Zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes und zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit wurden verschiedene Maßnahmen getroffen. Hierzu gehören die Trennung der kaufmännischen und technischen Bereiche, die Bildung von festen Arbeitsgruppen, die Reduzierung der Präsenz im Unternehmen durch mobiles Arbeiten sowie abteilungsinterne Regelungen zum Einsatz und zur Verfügbarkeit von Mitarbeitern der kritischen Infrastruktur. Im Selbstverständnis des Unternehmens werden die Vorschriften der Corona-Arbeitsschutzverordnung mit geeigneten Maßnahmen umgesetzt, so dass der betriebliche Infektionsschutz bestmöglich gewährleistet wird.

Auf Grund der Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (Coronaschutzverordnung – CoronaSchVO) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 30. Oktober 2020 ist das Sternbuschbad seit dem 2. November 2020 geschlossen. Zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung ist noch nicht absehbar, wann ein ggfs. eingeschränkter Betrieb aufgenommen werden kann. Daher ist von einer reduzierten Besucherzahl im Jahr 2021 auszugehen. Wir gehen davon aus, dass den Einnahmeverlusten wie im Vorjahr durch Absenkung der Betriebskosten, Inanspruchnahme von Kurzarbeitergeld und ein den jeweiligen behördlichen Anordnungen entsprechendes Öffnungskonzept entgegengewirkt werden kann. In Abhängigkeit von den pandemiebedingten Auflagen ist eine Verschlechterung des Jahresergebnisses nicht auszuschließen. Auf Grund der Erkenntnisse des Vorjahres gehen wir jedoch nicht von einer gravierenden Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus.

Kleve, den 31. März 2021

Claudia Dercks

Geschäftsführung

## Vorläufiger Erfolgsplan 2022

	Erfogsplan 2022 T€
Sonstige Umsatzerlöse	355,0
Sonstige betriebliche Erträge	5,0
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	3.280,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-440,0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.700,0 *
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.500,0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-18,9
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.518,9</b>

\* Sofern d. Pandemiebetrieb (Corona) in 2022 ganzjährig durchzuführen ist, erhöht sich die Verlustübernahme ggfs.

## Vorläufiger Investitionsplan 2022

Stadtwerke Kleve GmbH

Pos.		Gesamt T€	Gesamt T€
1.	<b>Stromversorgung</b>		
1.1	<b>Bezug/Erzeugung</b>		2.230,0
1.2	<b>Verteilung</b>		
1.2.1	Netz/Hausanschlüsse	902,0	
1.2.2	Transformatorstationen/Transformatoren	64,0	
1.2.3	Zähler, Wandler und Messfelder	417,0	1.383,0
1.3	<b>Betriebseinrichtungen/IT</b>		183,0
	<b>Gesamt Stromversorgung</b>		3.796,0
2.	<b>Gasversorgung</b>		
2.1	<b>Verteilung</b>		
2.1.1	Rohrnetz/Hausanschlüsse	875,0	
2.1.2	Zähler, Regler und sonstige Messanlagen	84,0	959,0
2.2	<b>Betriebseinrichtungen/IT</b>		15,0
	<b>Gesamt Gasversorgung</b>		974,0
3.	<b>Wasserversorgung</b>		
3.1	<b>Gewinnung</b>		400,0
3.2	<b>Druck/Speicherung</b>		40,0
3.3	<b>Verteilung</b>		
3.3.1	Rohrnetz/Hausanschlüsse	5.048,0	
3.3.2	Zähler	14,0	5.062,0
3.4	<b>Betriebseinrichtungen/IT</b>		90,0
	<b>Gesamt Wasserversorgung</b>		5.592,0
4.	<b>Gemeinsamer Bereich und sonstige Betriebseinrichtungen</b>		1.413,0
	<b>Investitionen alle Bereiche</b>		11.775,0

Bäderbetriebe Kleve GmbH

Pos.		Gesamt T€	Gesamt T€
1.	<b>Sternbuschbad</b>		104,0



## vorläufiger Finanzplan 2021 - 2026

	Prognose 2021		Plan 2022		Plan 2023		Plan 2024		Plan 2025		Plan 2026	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Finanzbedarf</b>												
Investitionen	7.437,0	11.775,0	8.025,0	5.600,0	5.600,0	5.630,0	5.600,0	5.630,0	5.600,0	5.630,0	5.600,0	5.630,0
- Stadwerke Kleve GmbH	139,0	104,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
- Bäderbetriebe Kleve GmbH												
Gewinnverwendung/-ausschüttung	1.519,9	1.518,9	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0
Auflösung Empfangene Ertragszuschüsse	46,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten (Ertragszuschüsse)	207,6	222,7	237,4	252,2	252,2	252,2	252,2	252,2	252,2	252,2	252,2	252,2
Darlehensstilgungen												
- Stadwerke Kleve GmbH	0,0	150,6	267,2	291,6	291,6	291,6	291,6	291,6	291,6	291,6	291,6	291,6
- Bäderbetriebe Kleve GmbH - Darlehen Sternbuschbad	763,6	772,9	782,4	792,0	792,0	792,0	792,0	792,0	792,0	792,0	792,0	792,0
Unter-/Überdeckung Vorjahr												
- Stadwerke Kleve GmbH	-2.929,6	-2,7	1.145,9	2.484,4	2.484,4	2.484,4	2.484,4	2.484,4	2.484,4	2.484,4	2.484,4	2.484,4
- Bäderbetriebe Kleve GmbH	940,3	1.042,9	1.119,8	1.132,2	1.132,2	1.132,2	1.132,2	1.132,2	1.132,2	1.132,2	1.132,2	1.132,2
<b>Gesamt</b>		<b>8.123,8</b>	<b>15.584,3</b>	<b>13.107,7</b>	<b>12.082,4</b>	<b>13.859,1</b>	<b>15.564,1</b>	<b>13.859,1</b>	<b>15.564,1</b>	<b>13.859,1</b>	<b>15.564,1</b>	<b>13.859,1</b>
<b>Deckung des Finanzbedarfs</b>												
Abschreibungen	3.238,7	3.499,7	3.691,1	3.916,2	3.916,2	4.015,6	4.015,6	4.015,6	4.015,6	4.015,6	4.015,6	4.015,6
- Stadwerke Kleve GmbH	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0	800,0
- Bäderbetriebe Kleve GmbH												
Zugang Rechnungsabgrenzungsposten (Ertragszuschüsse)	4.038,7	4.299,7	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1	4.491,1
Neuaufnahme Darlehen Stadwerke von Kreditinstituten	525,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Einstellung Gewinnrücklage	0,0	7.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0
Jahresüberschuss lfd. Jahr	1.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	1.519,9	1.518,9	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0
<b>Gesamt</b>	<b>7.083,6</b>	<b>13.318,6</b>	<b>9.491,1</b>	<b>6.716,2</b>	<b>6.716,2</b>	<b>6.815,6</b>	<b>6.815,6</b>	<b>6.815,6</b>	<b>6.815,6</b>	<b>6.815,6</b>	<b>6.815,6</b>	<b>6.815,6</b>
<b>langfristiger Kapitalbedarf</b>												
		1.040,2	2.265,7	3.616,6	5.366,2	7.043,5	9.294,4	7.043,5	9.294,4	7.043,5	9.294,4	9.294,4

Der Höchstbetrag der kurzfristigen Kredite, der im Geschäftsjahr zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden darf, wird auf 1,0 Mio. € festgesetzt.



**Wirtschaft, Tourismus & Marketing**  
**Stadt Kleve GmbH**  
(vormals Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Kleve mbH)

**Anlage:**

1. Gesellschaftszweck (= öffentliche Zwecksetzung)
2. Bilanz 01.01.2020 - 31.12.2020
3. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom  
01.01.2020 bis zum 31.12.2020
4. Lagebericht 2020

**Wirtschaft, Tourismus & Marketing**  
**Stadt Kleve GmbH**  
**Minoritenplatz 1**

(vormals Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Kleve mbH)

**Gesellschafts-  
zweck:**

Gegenstand des Unternehmens ist gem. § 2 des Gesellschaftsvertrages die Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur der Stadt Kleve durch die Förderung von Wirtschaftsunternehmen, (wie Handwerksbetriebe, Industrieunternehmen, Dienstleistungsbetriebe etc.), Einzelhandel und Tourismus. Ziel aller Aktivitäten der Gesellschaft ist stets, der örtlichen Wirtschaft sowie touristischen Aktivitäten geeignete Rahmenbedingungen für ein erfolgreiches wirtschaftliches Handeln zu bieten und somit die Voraussetzungen für Wachstum sowie Sicherung und Entstehung von Arbeitsplätzen zu schaffen

**Gesellschafts-  
gründung:**

01.01.2017

**Gesellschafts-  
vertrag:**

29.06.2016

**Gesellschafts-  
kapital:**

25.000,00 €

**Gesell-  
schafter  
und  
Gesellschafts-  
anteile:**

Stadt Kleve

100,00 %

**Gewinn/  
Verlust  
und  
finanzielle Aus-  
wirkungen der  
Beteiligung:**

Für das Jahr 2022 ist im Etat der Stadt Kleve ein Betriebskostenanteil in Höhe von 630.000 € veranschlagt.

**Wirtschaft, Tourismus & Marketing  
Stadt Kleve GmbH**

**Organe der  
Gesellschaft:**

**A. Geschäftsführung**

Dr. Joachim Rasch

Anne Charmaine Haswell (Prokuristin)

**B. Gesellschafterversammlung:**

Vertreter der Stadt Kleve: Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer  
Willibrord Haas

Im Vertretungsfalle: Vertreter im Amt

**C. Aufsichtsrat**

Wolfgang Gebing

Vorsitzender

Werner Verhoeven

stellv. Vorsitzender

Heinz-Peter Brückner

Heike Edler

Tobias Grundmann

Marco Hendricks

Andrea Kamps

Wiltrud Schnütgen

Benedict Schroers

Ulrike Wäckers

Felix Walraven

## BILANZ zum 31. Dezember 2020

**Wirtschaft, Tourismus & Marketing GmbH**  
**Kleve**

## AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9,00		9,00
2. geleistete Anzahlungen	<u>4.950,00</u>	4.959,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		50.475,00	55.098,00
III. Finanzanlagen			
1. Genossenschaftsanteile		200,00	200,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		10.809,18	8.701,19
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.634,32		9.005,72
2. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 90,30 (EUR 262,30)	<u>911,25</u>	4.545,57	2.436,52
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		45.962,55	67.602,83
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		2.780,10	5.027,17
		<hr/>	<hr/>
		119.731,40	148.080,43
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## BILANZ zum 31. Dezember 2020

**Wirtschaft, Tourismus & Marketing GmbH  
Kleve**

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		25.000,00	25.000,00
III. Verlustvortrag		14.807,34-	23.475,45-
IV. Jahresfehlbetrag		12.790,32-	8.668,11
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		26.369,12	36.200,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.380,82		16.314,95
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 23.380,82 (EUR 16.314,95)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>47.529,12</u>	70.909,94	59.322,82
- davon aus Steuern EUR 8.095,71 (EUR 11.617,36)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 17.529,12 (EUR 24.322,82)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 30.000,00 (EUR 35.000,00)			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	1.000,00
Sonstige Passiva		50,00	50,00
		<hr/>	<hr/>
		119.731,40	148.080,43
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

**Wirtschaft, Tourismus & Marketing GmbH  
Kleve**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>31.439,72</u>	<u>59.180,93</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>		31.439,72	59.180,93
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	209,15		8,05
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>612.715,97</u>	612.925,12	619.731,25
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		3.611,65	7.867,93
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	362.795,35		344.070,34
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 20.179,48 (EUR 19.605,96)	<u>100.482,95</u>	463.278,30	90.231,37
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		8.328,83	9.890,04
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	22.943,64		22.989,62
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	12.929,96		7.544,16
c) Reparaturen und Instandhaltungen	2.969,50		666,50
d) Fahrzeugkosten	21.544,95		14.729,76
e) Werbe- und Reisekosten	42.930,29		71.843,71
f) verschiedene betriebliche Kosten	77.941,26		99.708,83
Übertrag	181.259,60-	169.146,06	9.377,97



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

**Wirtschaft, Tourismus & Marketing GmbH  
Kleve**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	181.259,60-	169.146,06	9.377,97
g) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufver- mögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	1,00-		20,00-
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	181.258,60	202,21
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2,50	2,21
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		437,50	255,87
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,38-</u>	<u>0,00</u>
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		12.547,16-	8.942,10
12. sonstige Steuern		243,16	273,99
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>		<u>12.790,32</u>	<u>8.668,11-</u>

## **Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 gem. § 289 HGB**

#### **Gliederung**

- I. Grundlagen des Unternehmens**
  - 1. Geschäftsmodell des Unternehmens**
  - 2. Forschung und Entwicklung**
  
- II. Wirtschaftsbericht**
  - 1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen**
  - 2. Geschäftsverlauf und Lage**
    - a) Ertragslage**
    - b) Finanzlage**
    - c) Vermögenslage**
  - 3. Finanzielle Leistungsindikatoren**
  - 4. Gesamtaussage**
  
- III. Zweigniederlassungsbericht**
  
- IV. Prognosebericht**
  
- V. Chancen- und Risiko-Bericht**

## **Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 gem. § 289 HGB**

#### **I. Grundlagen des Unternehmens**

Die Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH wurde am 29.08.2006 als 100%-Tochtergesellschaft der Stadt Kleve mit einem Stammkapital von EUR 25.000,- gegründet.

Der Lagebericht der Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH (im Folgenden WTM) für das Geschäftsjahr 2020 bezieht sich auf den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 (Geschäftsjahr). Er wurde grundsätzlich nach den Vorgaben des § 289 HGB erstellt.

#### **1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

Die WTM ist eine 100% Tochtergesellschaft der Stadt Kleve und betreibt klassische kommunale Wirtschaftsförderung, Tourismusförderung sowie städtisches Marketing.

Das übergeordnete Ziel aller Tätigkeiten der WTM besteht darin, stets mittel- oder unmittelbar einen positiven Effekt auf dem lokalen Arbeitsmarkt zu erzielen. Das Spektrum der Aufgabengebiete ist dabei in 5 Segmente unterteilt:

- Grundstücke und Gewerbeimmobilien
- Bestandsbetreuung
- Standortmarketing
- Innenstadt / City Marketing
- Tourismusförderung

Im ersten Teilbereich vermarktet die WTM im Bereich Grundstücke / Immobilien die im städtischen Besitz befindlichen Gewerbegrundstücke und betreut bzw. berät alle Unternehmen, die sich am Standort Kleve für eine bauliche Aktivität (in der Regel vor dem Hintergrund einer Ansiedlung) oder Weiterentwicklung (Expansion / Erweiterung) interessieren (Beratung in Standortfragen).

Darüber hinaus betreibt die WTM unternehmerische Bestandsbetreuung, indem sie die Firmen vor Ort bei z.B. Genehmigungsfragen gegenüber der Stadtverwaltung unterstützt (Lotsenfunktion), Austauschplattformen anbietet (z.B. regelmäßig stattfindendes Business-Frühstück) oder Projekte und Maßnahmen initiiert und/oder durchführt, um für die Unternehmen in ihren wertschöpfenden Tätigkeiten hilfreiche Rahmenbedingungen für erfolgreiches Wirtschaften zu bieten.

Als weiteren Aufgabenbaustein betreibt die WTM wirtschaftliches Standortmarketing, um für den Wirtschaftsstandort Kleve gegenüber Unternehmen zu werben und regional (sowie international (hier vor allem hinsichtlich der Niederlande)) für Aufmerksamkeit und unternehmerisches Interesse zu sorgen.

Im Bereich Innenstadt / City Marketing kümmert sich die WTM um die Betriebe des innerstädtischen Einzelhandels und setzt sich für den Erhalt Kleves als überregional bekannte Einkaufsstadt ein. Sie organisiert dafür Stadtfeste, bietet Austauschplattformen für Händler an und begleitet Maßnahmen sowie (teilweise öffentlich geförderte) Projekte.

Letztlich betreibt die WTM lokale sowie regionale Tourismusförderung vor allem durch die städtische Tourist-Info für Gäste, Besucher und Touristen. Weitere touristisch relevanten Aktivitäten stellen zudem die Vermittlung von Übernachtungsmöglichkeiten oder Stadtführungen dar. Darüber hinaus werden touristische Messen und Veranstaltungen teils als Aussteller besucht, Multiplikatorenpflege betrieben sowie Veröffentlichungen, Präsentationen, Veranstaltungskalender oder auch Broschüren und Flyer erstellt und genutzt. Ein relevanter Bestandteil dieser Aktivitäten ist zudem das Bespielen von „Social Media“ im Internet (z.B. „kleve-erleben“ unter Facebook). Für den Bereich „Tourismusförderung“ werden allein hinsichtlich des nötigen Personaleinsatzes vor allem durch die notwendigen Präsenzen in der Tourist-Info mit Abstand die meisten Personal-Ressourcen eingesetzt.

## **2. Forschung und Entwicklung**

Gemeinsam mit der Hochschule Rhein Waal wurde im Jahr 2013 eine empirische gewerbliche „Standortfaktoren-Analyse“ durchgeführt. Die Analyse hat die vorherrschenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bei den vor Ort ansässigen Unternehmen abgefragt und deren Einschätzung ausgewertet. Entsprechende Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Situation liegen vor und werden kontinuierlich umgesetzt.

Eine Wiederholung bzw. Ausweitung der Studie ist mit der HSRW (Hr. Prof. Dr. Lempp) bereits grundsätzlich vorbesprochen, konnte jedoch im Jahre 2020 aus Budgetgründen leider nicht umgesetzt werden.

Darüber hinaus pflegt die Gesellschaft gute Kontakte zu Dozenten des Studiengangs „Nachhaltiger Tourismus“ der Hochschule Rhein-Waal. Hier liefert eine Mitarbeiterin einen regelmäßigen Input in diversen Lehrveranstaltung der Hochschule. Durch diesen Kontakt ergibt sich ein kontinuierlicher Austausch mit Dozenten der HSRW, der besonders für die Optimierungen der Tätigkeiten im touristischen Bereich herangezogen wird. Darüber hinaus besteht durch diesen Kontakt die Möglichkeit, studentische Kräfte z. B. durch Praktika als Entlastung / Begleitung des Personaleinsatzes der Tourist-Info gezielt einzusetzen.

Letztlich werden durch die WTM GmbH einige Abschluss-Arbeiten seitens Studierender der lokalen Hochschule Rhein-Waal aktiv begleitet. Die Ergebnisse vor allem aus dem Bereich Nachhaltiger Tourismus der Hochschule Rhein-Waal sind für das weitere zielgerichtete Arbeiten der WTM GmbH von hohem Interesse.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Kernaufgabe der WTM sind die Vermarktung der sich im städtischen Eigentum befindlichen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die touristische Begleitung, Beratung und Weiterentwicklung der Stadt Kleve als touristische Destination. Die Bereiche werden durch Marketing-Maßnahmen im Bereich Innenstadt / City-Marketing sowie durch Bestandspflege bzw. Netzwerkarbeiten flankiert.

Die WTM akquiriert und berät in ihrem Kerngeschäft Interessenten für gewerbliche Grundstücke bis zum Abschluss eines so genannten „Verhandlungsvermerkes“. Dieser dient als Grundlage für den zur Veräußerung notwendigen städtischen Ratsbeschluss sowie den notariellen Kaufvertrag. Nach Abschluss eines Verhandlungsvermerkes begleitet die Stadtverwaltung Kleve die Einholung der entsprechenden Gremien- bzw. Ratsbeschlüsse zum Verkauf der entsprechenden Gewerbefläche. Die Gewerbe- und Industrieflächen werden durch die Stadt Kleve bzw. durch Ratsbeschluss nach unverhandelbaren Festpreisen veräußert. Provisionen fallen für die WTM durch ihre Vermarktungstätigkeiten somit nicht an. Die WTM GmbH konnte im abgelaufenen Jahr 2020 die erfolgreiche Vermarktung von insgesamt ca. 12.800 m<sup>2</sup> (Vj.: 66.000 m<sup>2</sup>) Gewerbefläche erzielen. Dieser Wert bringt es erneut mit sich, weitere Gewerbeflächen-Reserven möglichst zeitnah zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Kleve verfügt zwar noch über einige freie Gewerbegrundstücke, dennoch sollte sich die Stadt zeitnah um die Ausweisung und Erschließung weiterer Gewerbeflächen intensiv bemühen, um auch zukünftig genügend Gewerbeflächen für eine gewerbliche und somit wirtschaftlich gesunde Entwicklung in Kleve ermöglichen zu können. Auch perspektivisch sind Gewerbegrundstücke in Kleve ausreichend vorhanden, da sich in den nördlichen Gewerbegebieten noch größere Flächenreserven für gewerbliche Entwicklungen befinden. Dennoch sind die entsprechenden Voraussetzungen durch Besitzverhältnisse, Erschließung sowie Baurecht zu schaffen, die in aller Regel langwierige Prozesse auslösen. Aufgrund der auch in 2020 trotz der Corona-Pandemie feststellbaren hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen ist auch zukünftig mit keinem Einbruch an Gewerbegrundstücken in Kleve zu rechnen.

Im touristischen Bereich arbeitet die WTM auch mit den benachbarten Kommunen sowie weiteren Gebietskörperschaften des Niederrheins und Gebietskörperschaften der niederländischen Grenzregion eng zusammen, um das gemeinsame Reiseziel „Niederrhein“ zu bewerben und zu befördern. Kleve weist drei besondere touristische Ausprägungen auf, welche die WTM intensiv bewirbt und darüber hinaus Beiträge zur Weiterentwicklung leistet. Diese sind der „Fahrrad-Tourismus am Niederrhein“, die offenen Gartenlandschaften sowie der Künstler Joseph Beuys, der im Kleverland aufgewachsen ist und der in den beiden Museen Kurhaus Kleve sowie Schloss Moyland (Bedburg-Hau) intensive Beachtung findet.

Im Bereich City Marketing setzt sich die WTM kontinuierlich für eine Attraktivitätssteigerung der Klever Innenstadt als Einkaufsmeile ein. Sie unterstützt dabei die in der Klever Innenstadt ansässigen Einzelhandelsunternehmen, plant, organisiert und führt Stadtfeste durch und begleitet entsprechende Fördermaßnahmen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeiten der WTM bestehen in Beratungs-, Koordinations- und Informationsdienstleistungen (z.B. durch ein umfangreiches Veranstaltungsangebot) für Betriebe, Unternehmen und Gewerbetreibende in Kleve. Letztlich ist die WTM ständig bestrebt, den Wirtschaftsstandort Kleve insgesamt weiter zu stärken, indem sie dazu beiträgt,

die Weiterentwicklung von wirtschaftlich relevanten Standortfaktoren zu begleiten, zu bewerten und zu optimieren.

## **2. Geschäftsverlauf und Lage**

Die WTM erbringt ihre sämtlichen Dienstleistungen als kommunale Tochtergesellschaft unentgeltlich (freiwillige, kommunale Daseinsvorsorge (DAWI)). Nur im Bereich des Betriebs der Touristen-Information werden durch den Verkauf von Souvenirs sowie der Vermittlung von Stadtführungen sowie Übernachtungsmöglichkeiten geringe Einnahmen durch Provisionen erzielt. Aber auch vor dem Hintergrund dieser Einnahmen bleibt das Ziel der WTM, keinen maximalen Gewinn zu generieren, erhalten. Die Kosten der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr vollumfänglich vom alleinigen Eigentümer, der Stadt Kleve, durch entsprechende Zuschüsse getragen. Allerdings wurde im Jahr 2020 seitens der Stadt Kleve eine durch die Corona-Pandemie ausgelöste Haushaltssperre ausgesprochen, die auch den Betriebskostenzuschuss der WTM betraf. So musste die WTM eine Kürzung des Betriebskostenzuschusses i.H.v. EUR 50.000,- hinnehmen.

Erfolgsmaßstäbe / Kennziffern der WTM sind die Anzahl vermittelter / veräußerter Gewerbegrundstücke, der damit in Verbindung stehende direkte lokale Arbeitsplatzeffekt sowie die Summe der erfolgreich abgeschlossenen Immobilien-Projekte. Darüber hinaus ist im touristischen Bereich die Anzahl der Besucher der Tourist-Information, von vermittelten Übernachtungen sowie der vermittelten bzw. durchgeführten Stadtführungen relevant. Letztlich stellt die Anzahl von Teilnehmern an angebotenen Informations- und Netzwerkveranstaltungen eine Kennziffer für die Evaluation der angebotenen Dienstleistungen dar.

Im Immobilienbereich konnte die WTM GmbH ein weniger gutes Ergebnis im Vergleich der Vorjahre erzielen. Auch im Bereich der Tourismusförderung kam es zu Einschnitten, da die Tourist-Information während des ersten Lockdowns geschlossen bleiben musste. Durch den Lockdown kamen insgesamt deutlich weniger Gäste / Besucher nach Kleve, was wiederum zu weniger Übernachtungen und hierdurch zu weniger Provisionen bei der Vermittlung von Unterkünften führte.

### **Sondereffekt Corona in 2020**

Durch die Corona-Pandemie haben sich auch bei der WTM weitreichende Konsequenzen ergeben. Die Corona-bedingte Haushaltssperre der Stadt Kleve und die damit verbundene Kürzung des Betriebskostenzuschusses um EUR 50.000,- musste durch diverse Maßnahmen innerhalb der WTM abgedeckt werden. Die WTM beantragte während des Lockdowns Kurzarbeitergeld bei der Agentur für Arbeit, um den Wegfall von Dienstleistungen vor allem im touristischen Bereich und die damit verbundenen Personalkosten zu minimieren. Hinzukam, dass durch das Corona-bedingte vermehrte Ermöglichen von Home-Office-Arbeitsplätzen stärker in technische Ausstattungen (Laptops, Webcams, Headsets etc.) investiert werden musste, was das Budget der WTM an dieser Stelle zusätzlich stark belastete. Darüber hinaus musste die Tourist-Information sowie die Büros der WTM Corona-conform ausgestattet werden (z.B. durch Atemschutz-Plexiglaswände). Zusammengefasst waren diese notwendigen Maßnahmen die Gründe dafür, warum die WTM das angestrebte Ziel, auch im Jahre 2020 wieder einen kleinen Überschuss zu erwirtschaften leider verfehlt hat und einen Fehlbetrag erzielen musste.

### a) Ertragslage

Die WTM GmbH erbringt ihre Dienstleistungen aufgrund der freiwilligen, kommunalen Daseinsvorsorge (DAWI) grundsätzlich unentgeltlich. Insofern liegt das Ziel der WTM GmbH nicht vordergründig in der Erwirtschaftung von Erträgen / Gewinnen. Auch zukünftig sind daher zwar Erträge vor allem aus dem Bereich der Tourist-Info zu erwarten, jedoch keine Gewinnmaximierung, welche die Zuschuss-Notwendigkeit der Stadt Kleve aufheben könnte / würde. Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr von 59.181 EUR auf 31.441 EUR gesunken. Dies entspricht einem Rückgang um 47%. Ursächlich hierfür ist der Lockdown aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Schließung von Einzelhandel und Hotel im Jahr 2020. Somit fanden in dieser Zeit keine Vermittlungen von touristischen Angeboten statt, die sich in der Verringerung der Umsatzerlöse ggü. dem Vorjahr widerspiegeln. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 599.880 EUR (Vj.: 619.759 EUR) beinhalten im Wesentlichen den Zuschuss der Stadt Kleve in Höhe von 580.000 EUR (Vj.: 600.000 EUR). Gegenüber dem Vorjahr sind diese um 19.879 EUR gesunken.

### b) Finanzlage

Durch die Zuschüsse der Eigentümerin Stadt Kleve konnten alle Verbindlichkeiten der WTM GmbH termingerecht beglichen werden. Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Geschäftsjahr gegeben und wird nach derzeitigem Stand künftig gegeben sein.

### c) Vermögenslage

Nachfolgende Tabelle verdeutlicht die wesentlichen Bilanzposten:

	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
<b>Aktiva</b>				
Anlagevermögen	55.634	55.307	327	1%
Vorräte	10.809	8.701	2.108	24%
sonstige Vermögenswerte	4.545	11.278	-6.733	-60%
Kassenbestand, Bankguthaben	45.963	67.603	-21.640	-32%
Rechnungsabgrenzungsposten	2780	5027	-2.247	-45%
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital	22.402	35.193	-12.791	-36%
Rückstellungen	26.369	36.200	-9.831	-27%
Verbindlichkeiten	70.960	75.523	-4.563	-6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>119.731</b>	<b>147.916</b>	<b>-28.185</b>	<b>-19%</b>

### 3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Das Vermögen der WTM zum Bilanzstichtag 31.12.2020 bestand im Wesentlichen aus Bankguthaben in Höhe von 45.556,44 EUR (Vj: 67.033,90 EUR). Darin enthalten sind 25.000,00 EUR der Stammeinlage der Gesellschaft sowie das treuhänderisch verwaltete Bankkonto der Via Romana (8.984,91 EUR).

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 12.790,32 ab.

Die WTM GmbH hat für die Aufrechterhaltung ihres Betriebs eine ausreichende Eigenkapitalausstattung. Ihr wurde ein Stammkapital von 25.000,00 EUR übertragen. Das Sachanlagevermögen ist fristenkongruent finanziert. Ein Liquiditätsmanagement ist aufgrund der Sichtprüfung von Kontoauszügen und der monatlichen Erstellung einer internen Liquiditätsabflussübersicht kontinuierlich gegeben.

Die Beschaffung und Vorratshaltung vor allem zur Aufrechterhaltung der Büroorganisation und -kommunikation der Gesellschaft konnte vergleichbar mit anderen Dienstleistern dieser Größenordnung problemlos und im Rahmen der Planungen durchgeführt und umgesetzt werden.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden folgende Finanzierungsmaßnahmen durchgeführt:

Stadt Kleve, Betriebskostenzuschuss	580.000,00 EUR (Vj: 600.000 EUR)
-------------------------------------	----------------------------------

Die Investitionen am Betriebsstandort im Rathaus Kleve sind in der Anlage zum Anhang ersichtlich. Im Jahr 2020 wurde mit der umfangreichen Umgestaltung der Website begonnen, die in 2021 fertiggestellt wird. Die veranschlagten Gesamtkosten werden voraussichtlich 20.000 EUR betragen.

### 4. Gesamtaussage

Die WTM GmbH ist aufgrund ihrer überwiegend unentgeltlichen Tätigkeit auf die Betriebskostenzuschüsse der Stadt Kleve zwingend angewiesen.

Da die WTM GmbH zwar geringe Erträge erwirtschaftet, insgesamt jedoch weder umsatz- noch gewinnorientiert agiert, konnten die notwendigen Betriebsausgaben über Verlustzuweisungen oder Betriebskostenzuschüsse aus den Finanzmitteln des alleinigen Gesellschafters Stadt Kleve oder aus der Entnahme der Barrücklage vollumfänglich geleistet werden.

Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen im Berichtsjahr jederzeit nachkommen. Verbindlichkeiten (außerhalb von bestehenden Leasing-/Miet- und Arbeitsverhältnissen) bestehen nicht.

Für die WTM GmbH war das Jahr 2020 das vierzehnte volle Geschäftsjahr. Dafür wurde ein Wirtschaftsplan erstellt, der von den Gremien der Gesellschaft (Aufsichtsrat sowie Gesellschafterversammlung) genehmigt wurde.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden die benannten zentralen Tätigkeitsschwerpunkte der WTM GmbH durch die Geschäftsführung kontinuierlich bewertet und weiter ausgebaut. Im Bereich



des Citymanagements scheint es sinnvoll und ratsam, zukünftig zusätzliche Personalressourcen einzuplanen, da durch den Wegfall der lokalen Händlervereinigung (Klever City-Netzwerk (KCN)) Maßnahmen und Projekte verstärkt von der WTM GmbH wahrgenommen werden sollten.

### **III. Zweigniederlassungsbericht**

Die WTM unterhält keine Zweigniederlassungen / Dependancen.

### **IV. Prognosebericht**

Die Aufgaben der ehemaligen Kleve Marketing GmbH & Co KG (bzw. der Kleve Marketing Verwaltungs GmbH) wurden ab dem Jahre 2017 erfolgreich mit den bestehenden Aufgaben der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Kleve GmbH kombiniert. Das Ziel, eine sinnvolle Aufgabenbündelung sowie eine noch flexiblere Personaleinsatzplanung zu erreichen, konnte somit auch im Jahre 2020 erreicht werden. Der durch die Haushaltssperre gekürzte städtische Zuschuss war nicht ganz ausreichend, um die Anforderungen und Tätigkeiten der WTM vollumfänglich zu begleichen. Die bisherigen sowie die neuen und erweiterten Aufgabenbereiche der WTM GmbH werden auch zukünftig die Dienstleistungen der Gesellschaft ausmachen. Insofern ist davon auszugehen, dass durch den Zuschuss der Stadt Kleve als Eigentümerin die entsprechenden wirtschafts- und tourismusfördernden Dienstleistungen in Kleve angeboten, in Anspruch genommen und umgesetzt werden können.

### **V. Chancen- und Risikobericht**

Nach dem Gesellschaftsvertrag der WTM GmbH ist die Gesellschaft verpflichtet, einen Jahresabschluss aufstellen und fachgerecht prüfen zu lassen. Aufgrund des ausschließlichen kommunalen Gesellschafteranteils ist die Gesellschaft zur Prüfung der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG verpflichtet. Dabei wird auch das Risikomanagement der Gesellschaft überprüft. Wichtigstes Kontrollinstrument der Geschäftsführung ist die Sichtprüfung von Rechnungen und Kontoauszügen sowie die monatliche Erstellung eines internen Soll-Ist-Vergleichs.

Alleiniges Risiko für die Wirtschaftlichkeit bzw. den zukünftigen Fortbestand der WTM GmbH besteht im Wegfall des Betriebskostenzuschusses an die Gesellschaft durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve. Da die WTM GmbH durch die kommunale Daseinsvorsorge zwar geringfügig Erträge erwirtschaftet, insgesamt jedoch weder umsatz- noch gewinnorientiert agiert, ist sie auf diese Zuschüsse zwingend angewiesen. Es ist jedoch aufgrund der jüngeren Entwicklung (Umstrukturierung 2017) derzeit nicht davon auszugehen, dass durch weitere

Kürzungen (Corona war ein Sondereffekt) oder sogar Wegfall des städtischen Zuschusses das Agieren der WTM seitens des Rates der Stadt Kleve grundsätzlich in Frage gestellt werden wird. Es ist eher im Gegenteil davon auszugehen, dass sich durch die im Geschäftsjahr 2017 vollzogene Zusammenführung zur neuen Gesellschaft WTM auch neue Gelegenheiten, Betätigungsfelder sowie Chancen ergeben, noch erfolgreicher die kommunalen Aufgaben der Daseinsvorsorge durch die WTM GmbH in Kleve umsetzen zu können.

Aufgrund der nach wie vor grassierenden Corona-Pandemie ergeben sich weltweit wirtschaftliche Auswirkungen noch nie dagewesenen Ausmaßes. Die Konsequenzen für die lokale Wirtschaft können vollumfänglich noch nicht abgesehen werden.

Kleve, den 15.02.2021

---

Dr. Joachim Rasch (Geschäftsführer)

# **GeWoGe Wohnungsgesellschaft GmbH für den Kreis Kleve in Kleve**

## **Anlagen:**

1. Gesellschaftszweck (= öffentliche Zwecksetzung)
2. Bilanz zum 31.12.2020
3. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom  
01.01.2020 bis 31.12.2020
4. Organe der Gesellschaft
5. Lagebericht 2020

# **GeWoGe**

**Wohnungsgesellschaft mbH für den Kreis Kleve in Kleve  
Richard-van-de-Loo-Straße 23, 47533 Kleve**

**Gesellschafts-  
zweck:**

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schicht der Bevölkerung.  
Die Gesellschaft 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 der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.  
Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen.  
Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.  
Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

**Gesellschafts-  
gründung:**

10.07.1902

**Gesellschafts-  
vertrag:**

Fassung vom 12.01.2010

**Gesellschafts-  
kapital:**

990.000,00 €

## GeWoGe

### Wohnungsgesellschaft mbH für den Kreis Kleve in Kleve

#### **Gesellschafter und Gesellschafts- anteile**

Stadt Kleve	525.600,00 €	53,09%
Gemeinde Kranenburg	6.200,00 €	0,63%
Gemeinde Bedburg-Hau	117.600,00 €	11,88%
Elvira Kohl, Kleve	25.400,00 €	2,57%
Fa. Paul Swertz, Kleve	1.000,00 €	0,10%
Norbert Hegholtz, Kleve	1.300,00 €	0,13%
Sparkasse Rhein-Maas	261.500,00 €	26,41%
Volksbank Kleverland eG, Kleve	12.800,00 €	1,29%
Walter Jansen, Kleve	5.200,00 €	0,53%
Fa. Jacobs/Nienhuys, Bedburg-Hau	5.200,00 €	0,53%
Gerhard Kersten, Kleve	20.600,00 €	2,08%
Lothar Claahsen, Kleve	1.100,00 €	0,11%
Fa. Fenstherm Handels GmbH, Bedburg-Hau	3.900,00 €	0,39%
Fa. Stefan Ebben, Kleve	2.600,00 €	0,26%

#### **Gewinn/ Verlust und finanzielle Aus- wirkungen der Beteiligung:**

Der Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2020 wird auf Beschluss der Gesellschafterversammlung wie folgt verteilt:  
5 % Dividende auf das Stammkapital und Einstellung in andere Gewinnrücklagen.  
Der Anteil 2020 für die Stadt Kleve beträgt somit 26.280,00 € (Bruttodividende)

Weitere Details können den veröffentlichten Jahresabschlüssen der GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH für den Kreis Kleve sowie dem Haushaltsplan der Stadt Kleve entnommen werden.

## GeWoGe

### Wohnungsgesellschaft mbH für den Kreis Kleve in Kleve

#### Organe der Gesellschaft:

#### Geschäftsführung:

Michael Dorißen

#### Aufsichtsrat:

Willibrord Haas, Erster Beigeordneter u. Stadtkämmerer d. Stadt Kleve  
-Aufsichtsratsvorsitzender-

Karl Kreutzer, Sparkassenbetriebswirt  
-stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender-

Ferdi Böhmer, Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg

Heinz-Peter Brückner, Bauingenieur i. R.

Gerd Driever, Regierungsdirektor i. R.

Stephan Reinders, Bürgermeister der Gemeinde Bedburg-Hau

Joachim Schmidt, Vorstand i. R.

Benedikt Verheyen, Architekt

Thorsten Welmans, Sparkassenbetriebswirt

#### Gesellschafterversammlung:

Der Gesellschafter Stadt Kleve wird durch den Bürgermeister  
oder durch einen aus dem Amt gewählten Vertreter in der Ge-  
sellschafterversammlung vertreten.

## Bilanz

Aktiva	Geschäftsjahr 2020		Vorjahr 2019
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		6.026,77	8.530,00
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche			
Rechte mit Wohnbauten	31.554.250,30		31.779.625,40
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.618.871,40		1.639.291,90
Grundstücke ohne Bauten	279.795,71		89.407,12
Betriebs- und Geschäftsausstattung	117.856,72		133.380,00
Bauvorbereitungskosten	730.098,06		354.024,31
		34.300.872,19	33.995.728,73
<b>Finanzanlagen</b>			
Andere Finanzanlagen		270,00	270,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>34.307.168,96</b>	<b>34.004.528,73</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	1.166.651,25		1.160.915,95
Andere Vorräte	4.545,30		3.578,08
		1.171.196,55	1.164.494,03
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	7.486,70		12.645,45
Sonstige Vermögensgegenstände	4.916,36		9.269,20
		12.403,06	21.914,65
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben			
bei Kreditinstituten		334.613,78	573.487,64
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>1.518.213,39</b>	<b>1.759.896,32</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>35.825.382,35</b>	<b>35.764.425,05</b>

<b>Passiva</b>	Geschäftsjahr 2020		Vorjahr 2019
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Gezeichnetes Kapital</b>		990.000,00	990.000,00
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	495.000,00		495.000,00
Bauerneuerungsrücklage	12.000.000,00		11.100.000,00
Andere Gewinnrücklagen	2.668.244,48		2.560.647,45
		15.163.244,48	14.155.647,45
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	1.064.409,23		857.097,03
Einstellung in Gewinnrücklagen	900.000,00		700.000,00
		164.409,23	157.097,03
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		16.317.653,71	15.302.744,48
<b>Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		145.170,61	140.325,45
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber			
Kreditinstituten	17.811.712,74		18.760.988,36
Erhaltene Anzahlungen	1.335.781,00		1.328.152,50
Verbindlichkeiten aus Vermietung	78.397,13		80.586,80
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	136.667,16		151.627,46
		19.362.558,03	20.321.355,12
<b>Bilanzsumme</b>		<u>35.825.382,35</u>	<u>35.764.425,05</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01.01.2020 - 31.12.2020**

	Geschäftsjahr 2020		Vorjahr 2019
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	4.250.856,56		4.175.772,65
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	0,00	4.250.856,56	23.625,00
Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		5.735,30	32.744,81
Andere aktivierte Eigenleistungen		40.395,16	36.440,22
Sonstige betriebliche Erträge		98.197,68	62.465,37
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.623.184,32	1.518.061,15
<b>Rohergebnis</b>		2.772.000,38	2.812.986,90
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	478.866,63		448.985,79
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	115.570,50	594.437,13	114.416,84
davon für Altersversorgung			
27.850,69 € (Vj.: 26.890,22 €)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		613.671,77	671.814,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen		190.897,38	384.368,54
Erträge aus anderen Finanzanlagen	2,50		5,28
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	59,01	61,51	392,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		210.586,82	236.953,44
Steuern vom Einkommen		-0,21	-0,85
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		1.162.469,00	956.845,63
Sonstige Steuern		98.059,77	99.748,60
<b>Jahresüberschuss</b>		1.064.409,23	857.097,03
Einstellung in Gewinnrücklagen		900.000,00	700.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		164.409,23	157.097,03

## Organe der Gesellschaft

### Gesellschafter

Das Stammkapital beträgt unverändert 990.000,00 € und verteilt sich wie folgt:

Stadt Kleve	525.600,00 €
Gemeinde Bedburg-Hau	117.600,00 €
Gemeinde Kranenburg	6.200,00 €
Sparkasse Rhein-Maas, Kleve	261.500,00 €
Elvira Kohl, Kleve	25.400,00 €
Gerhard Kersten, Kleve	20.600,00 €
Volksbank Kleverland eG, Kleve	12.800,00 €
Walter Jansen, Kleve	5.200,00 €
Firma Jacobs/Nienhuys, Bedburg-Hau	5.200,00 €
Firma Fenstherm Handels GmbH, Bedburg-Hau	3.900,00 €
Firma Stefan Ebben, Kleve	2.600,00 €
Norbert Hegholtz, Kleve	1.300,00 €
Lothar Claahsen, Kleve	1.100,00 €
Firma Paul Swertz, Kleve	1.000,00 €
	<u>990.000,00 €</u>

### Beteiligungsverhältnis

Die Höhe eines Geschäftsanteiles beträgt 1,00 € und gewährt eine Stimme.

Das Beteiligungsverhältnis entfällt mit 649.400 Stimmen = 65,6 % auf die öffentliche Hand und mit 340.600 Stimmen = 34,4 % auf wirtschaftliche Unternehmen und natürliche Personen.

### Gesellschafterversammlung

Am 24. November 2020 fand die letzte ordentliche Gesellschafterversammlung statt. Die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse wurden ordnungsgemäß gefasst.

## **Aufsichtsrat**

Willibrord Haas, 1. Beigeordneter der Stadt Kleve  
- Aufsichtsratsvorsitzender -  
Karl Kreuzer, Sparkassenbetriebswirt  
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender -  
Ferdinand Böhmer, Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg (ab 12.11.2020)  
Heinz-Peter Brückner, Bauingenieur i. R. (ab 24.11.2020)  
Peter Driessen, Bürgermeister der Gemeinde Bedburg-Hau (bis 09.11.2020)  
Gerd Driever, Regierungsdirektor i. R. (ab 24.11.2020)  
Siegbert Garisch, Diplom-Sozialpädagoge (bis 24.11.2020)  
Josef Gietemann, Geschäftsführer (bis 24.11.2020)  
Heinz Goertz, Lehrer i. R. (bis 24.11.2020)  
Gerhard Kersten, Geschäftsführer (bis 24.11.2020)  
Stephan Reinders, Bürgermeister der Gemeinde Bedburg-Hau (ab 09.11.2020)  
Joachim Schmidt, Vorstand i. R.  
Günter Steins, Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg (bis 12.11.2020)  
Benedikt Verheyen, Architekt (ab 24.11.2020)  
Thorsten Welms, Sparkassenbetriebswirt (ab 24.11.2020)

## **Ausschüsse des Aufsichtsrates**

### Bauausschuss

Heinz-Peter Brückner (ab 10.12.2020)  
Gerd Driever (ab 10.12.2020)  
Siegbert Garisch (bis 24.11.2020)  
Josef Gietemann (bis 24.11.2020)  
Heinz Goertz (bis 24.11.2020)  
Willibrord Haas  
Gerhard Kersten (bis 24.11.2020)  
Karl Kreuzer  
Stephan Reinders (ab 10.12.2020)  
Benedikt Verheyen (ab 10.12.2020)

### Rechnungsprüfungsausschuss

Ferdinand Böhmer (ab 10.12.2020)  
Peter Driessen (bis 09.11.2020)  
Joachim Schmidt

## **Geschäftsführung**

Michael Dorißen  
- alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer seit dem 1. März 2003 -

# Lagebericht

## 1. Grundlagen des Unternehmens und Rahmenbedingungen

### 1.1. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH sind die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erwerb und die Veräußerung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen nebst sonstigen Geschäften, die dem Gesellschaftszweck dienlich sind. Kerntätigkeitsfeld ist die Errichtung und Vermietung von Häusern und Wohnungen in Kleve und näherer Umgebung.

Mit dem vorrangigen Ziel einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung soll auch eine angemessene Preisbildung bei der Überlassung von Wohnraum erfolgen.

### 1.2. Mitgliedschaft in wohnungswirtschaftlichen Organisationen

Das Unternehmen gehört folgenden wohnungswirtschaftlichen Organisationen an:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen Duisburg-Niederrhein

Arbeitsgemeinschaft niederrheinischer Wohnungsgenossenschaften

Haus- und Grundbesitzerverein Kreis Kleve e.V.

### 1.3. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Corona-Pandemie hat die Weltwirtschaft 2020 in weiten Teilen drastisch einbrechen lassen. Der wirtschaftliche Einbruch verlief international weitgehend synchron. Eine Ausnahme bildete China, dort sind Epidemie- und Konjunkturverlauf der restlichen Welt um etwa ein Quartal voraus. Nach dem Höhepunkt der ersten Corona-Welle in den Monaten März und April setzte im Sommer eine wirtschaftliche Erholung ein, die im Herbst mit dem Beginn der zweiten Corona-Welle erheblich gebremst wurde. Das Ausmaß der hieraus resultierenden allumfassenden Belastungen ist derzeit nicht zu bestimmen, zumal die Bekämpfung des Virus trotz der Entwicklung von Impfstoffen in Rekordzeit ein Ende der Pandemie bestenfalls erahnen lässt. Die schwebende Gefahr sich verschärfender Handelskonflikte, insbesondere zwischen den USA und China, latent zudem zwischen den USA und der Europäischen Union, belastet die internationale Konjunktur, indem sie die politischen Rahmenbedingungen für den Außenhandel unsicher macht. Als Lichtblick und mit großer Erleichterung ist das Ergebnis der Wahlen in den Vereinigten Staaten zu sehen. Nach dem Ende der Trump-Ära ist hier wieder von verlässlichen und partnerschaftlichen Verhältnissen auszugehen, deren Werte sich auch mit unserem Demokratieverständnis und der Verantwortung über die eigenen Ländergrenzen hinweg decken.

Im Euroraum brach die Wirtschaftsleistung in der ersten Hälfte des Jahres 2020 in einem zuvor nicht beobachteten Ausmaß ein. Der Rückgang um 15 % im Vergleich zum Schlussquartal des Vorjahres spiegelte die negativen Auswirkungen der Pandemie und der Maßnahmen zu ihrer Eindämmung wider. Diese waren überwiegend im März eingeführt worden und größtenteils bis weit ins zweite Quartal gültig, bevor sie schrittweise gelockert wurden. Damit ging eine Erholung der wirtschaftlichen Aktivität einher, die mit Beginn der zweiten Corona-Welle wieder gebremst wurde. Die Corona-Krise betraf die Wirtschaftsbereiche in unterschiedlicher Intensität. Im Euroraum waren die Aktivitäten in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe und personennahe Dienstleistungen extrem betroffen. Wirtschaftsbereiche wie die Bereiche Land- und Forstwirtschaft, Information und Kommunikation, Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sowie Grundstücks- und Wohnungswesen, in denen soziale Interaktion kein wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodells ist, schnitten deutlich besser ab. Im produzierenden Gewerbe entsprach der Rückgang weitgehend dem im gesamtwirtschaftlichen Durchschnitt. Der wirtschaftliche Einbruch traf stärker Länder mit hohem Anteil an personennahen Dienstleistungen wie Tourismus sowie mit langanhaltenden strikten Eindämmungsmaßnahmen gegen die Pandemie. So war der Einbruch in Spanien mit 22 % besonders stark, in Frankreich, Italien, Portugal und Belgien schrumpfte die Wirtschaftsleistung im ersten Halbjahr ebenfalls stärker als im Euroraum insgesamt.

Die Handelsverbindungen zwischen der EU und Großbritannien wurden durch einen Handelsvertrag kurz vor Vollendung des Austritts des Vereinigten Königreiches aus der Europäischen Union geregelt, weisen aber in der praktischen Umsetzung hohe Hürden für den gemeinsamen Handel auf. Das Bruttoinlandsprodukt der EU-Staaten lag 7 % unter dem des Vorjahres. Die Inflation fiel im September auf -0,3 %, die Kerninflation ging auf nur 0,4 % zurück. Neben den krisenbedingt stark gesunkenen Energie- und Rohstoffpreisen dürften auch die spürbare Aufwertung des Euro und die temporäre Mehrwertsteuersenkung in Deutschland von 19 % auf 16 % zu dieser Entwicklung beigetragen haben. Im Zuge der Pandemiebekämpfung beschloss der Rat der Europäischen Zentralbank eine Reihe expansiver Maßnahmen wie Lockerungen für längerfristige Refinanzierungsgeschäfte. Die Leitzinsen blieben mit 0 % für den Hauptrefinanzierungssatz, 0,25 % für den Spitzenrefinanzierungssatz und -0,5 % für den Einlagesatz unverändert. Auch die Kreditzinsen zeigten sich zuletzt wenig beweglich. Im Juli 2020 einigten sich die Regierungen der EU-Länder auf das Programm „Next Generation EU“, das den mehrjährigen Finanzrahmen der Jahre 2021 bis 2027 ergänzt. Die Europäische Kommission kann sich nun bis zu 750 Mrd. Euro an den Kapitalmärkten leihen und diese den Mitgliedsländern zuteilen. Dadurch nimmt die EU erstmals gemeinschaftlich Schulden auf und die finanzpolitische Verflechtung der Mitgliedsländer wird weiter fortschreiten.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2020 ebenso wie in allen anderen Ländern geprägt von der Corona-Pandemie. Der Ausbruch der Pandemie und der erste Lockdown im Frühjahr führten zu einem historischen Einbruch des Bruttoinlandsprodukts im 2. Quartal 2020 um 9,8 %. Die Erholung im Sommer wurde zum Jahresende durch die zweite Corona-Welle und den erneuten Lockdown gebremst. Insgesamt ist die Wirtschaftsleistung in Deutschland im Jahr 2020 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 5,0 % niedriger als 2019. Damit ist die deutsche Wirtschaft nach einer zehnjährigen Wachstumsphase wieder in eine tiefe Rezession gerutscht. Die Coronakrise und die zur Eindämmung der Pandemie ergriffenen Maßnahmen, so sind sich die Experten einig, stellen einen wirtschaftlichen Schock dar, dessen Ausmaß vermutlich alles in den Schatten stellt, was die Weltwirtschaft seit dem zweiten Weltkrieg an Krisen erlebt hat. Die Prognose des wirtschaftlichen Erholungsprozesses ist mit hohen Unsicherheiten behaftet.

Die im Winter 2020/2021 getroffenen Maßnahmen reichten nicht aus, um die zweite Corona-Welle schnell zu brechen und das Infektionsniveau auf ein niedriges Maß zurückzuführen, das auch langfristig gehalten werden kann. Der fehlende Mut der Politik entschieden zu handeln hat dazu geführt, dass ein nur mäßiger Rückgang der Zahl der Infizierten nach einer vergleichsweise langen Lockdown-Phase eine Lockerung der Restriktionen nach sich zog, die aktuell in eine dritte Infektionswelle mündet. Ein weiterer Lockdown hätte verheerende Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung, vor allem, da viele Unternehmen und Verbraucher nicht mehr die finanziellen Rücklagen und Widerstandsfähigkeit haben wie noch zu Beginn der ersten Infektionswelle. Ob er sich vermeiden lässt wird die nahe Zukunft zeigen, zumal sich neben der immer noch vorhandenen Impfmittelknappheit jetzt auch in einigen wenigen Fällen Nebenwirkungen in Form von Hirnvenenthrombosen bei dem am leichtesten zu verimpfenden Mittel „Astrazeneca“ zeigen, die vereinzelt zu Todesfällen führen und den bestehenden Impfplan erneut aushebeln.

Der plötzliche und gravierende Einbruch der Wirtschaftsleistung setzte auch den Arbeitsmarkt massiv unter Druck. Mit der Corona-Pandemie endete der seit über 14 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit, der sogar die Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 überdauert hatte. Besonders betroffen waren geringfügig Beschäftigte sowie Selbstständige, während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stabil blieb. Vor allem die erweiterten Regelungen zur Kurzarbeit dürften hier Entlassungen verhindert haben. Die Zahl der Arbeitslosen stieg im Jahresdurchschnitt 2020 auf einen Wert von 2,7 Millionen Arbeitssuchende. Die Arbeitslosenquote stieg von 5,0 % auf 5,8 %, wobei sich die Auswirkungen des verschärften Lockdowns im Winter 2020/2021 erst im Laufe des Jahres 2021 zeigen werden.

#### **1.4. Wohnungswirtschaftliche Lage**

Allein die Bauwirtschaft trotzte der Corona-Krise und blieb mit einer Steigerung der Investitionen um 1,5 % die Stütze der Konjunktur. Der Wohnungsbau entwickelte sich wie in den Vorjahren überdurchschnittlich und stieg um 2,1 %, während Nichtwohnbauten mit einem Zuwachs von 0,5 % kaum zulegen konnten. In den Neubau und die Modernisierung von Wohnungsbeständen flossen 2020 rund 236 Milliarden EUR. Nach Schätzung der Institute werden die Wohnungsbauinvestitionen auch in 2021 trotz der anhaltenden Preissteigerungen Motor der Bauwirtschaft bleiben. Die Preisentwicklung beim Erwerb von Wohnimmobilien hat sich bisher nicht abgeschwächt und vor dem Hintergrund krisenbedingter Zukunftsängste sowie im Umfeld niedriger Zinsen bleiben Wohnimmobilien eine attraktive Anlageform. Im Jahr 2020 dürften nach letzten Schätzungen Genehmigungen für rund 374.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein und somit 3,7 % mehr Wohnungen als im Jahr zuvor. Im Verhältnis wurden beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern +5,2 % und im Geschosswohnungsbau +3,5 % auf den Weg gebracht. Beim Geschosswohnungsbau zeigte sich jedoch eine gespaltene Dynamik. Während die Zahl neuer Mietwohnungen mit +10,8 % deutlich zulegte brach die Zahl genehmigter Eigentumswohnungen mit -5,6 % spürbar ein. Die hohe Zahl an Baugenehmigungen sowie der wachsende Bauüberhang mit 770.000 Wohnungen Ende 2020 bewirken einen Aufwärtstrend und eine Zahl an Baufertigstellungen, die, sollte sich das vergleichsweise niedrige Niveau der Zuwanderung verstetigen, den Wohnungsbedarf decken würde.

Für die Wohnungswirtschaft sind im Berichtsjahr mehrere neue Gesetzesvorgaben in Kraft getreten, bzw. befinden sich in einem noch laufenden Prozess. Im Juni wurde vom Bundestag das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen. Es trat am 01.11.2020 in Kraft, bündelt die bisherigen Gesetze und Verordnung EnEG, EnEV und EEWärmeG und soll die Energieeffizienz und die Energieversorgung von Gebäuden zusammenführen. Des Weiteren wurde im Dezember 2020 das grundlegend novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet. Es hat zum Ziel, dass der Anteil von Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030 auf 65 % steigt und noch vor 2050 der gesamte erzeugte wie verbrauchte Strom in Deutschland treibhausgasneutral wird. In Rahmen der Reform des EEG soll eine gesetzliche Regelung beschlossen werden, wodurch der Mieterstrom von energie- und gewerbesteuerrechtlichen Restriktionen befreit wird. Dies ist gerade für uns als Wohnungsunternehmen von großer Bedeutung. Stand heute würden durch die Produktion und Lieferung von Strom aus erneuerbaren Energien unsere gesamten Mieteinnahmen der Gewerbesteuerpflicht unterworfen. Bei der zum 01.01.2021 eingeführten CO2-Bepreisung ist, aufgrund fehlender sondergesetzlicher Regelungen zur begrenzten Umlagefähigkeit, der Mieter in der Pflicht, diese Zusatzkosten zu tragen. Die geplante Änderung der Heizkostenverordnung enthält hierzu keine Regelung. Eine solche soll nun im Nachgang im Mietrecht erfolgen.

Die Bezahlbarkeit des Wohnens ist vielerorts wie auch in Kleve ein durchgängiges Thema. Die weitere Verschärfung des Mietrechts durch Mietpreisbremsen, Mietendeckel oder dergleichen sind keine probaten Mittel, wohnungspolitische Probleme zu lösen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Wahlen in diesem Jahr die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft stark beeinflussen werden.

## 2. Geschäftsverlauf

### 2.1. Haus- und Wohnungsbestand

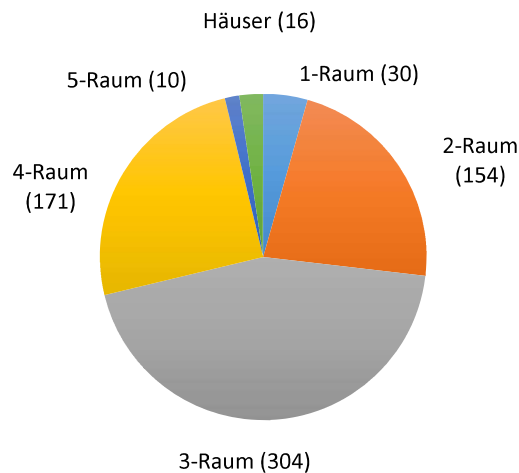
Zu Jahresbeginn wurden 2 Häuser mit 12 Wohneinheiten in der Jülicher Straße in Kleve erworben. Des Weiteren konnten für unsere Neubaumaßnahme „Wohnpark Spyck“ am Jahresende Grundstücksankäufe mit insgesamt 3.541 m<sup>2</sup> realisiert werden. Ein hierauf in Abbruchabsicht erworbenes Wohnhaus mit 1 Wohneinheit war ebenfalls Bestandteil des Kaufvertrages. Unsere Liegenschaften weisen hiernach eine Größenordnung von 100.221 m<sup>2</sup> aus. Bis auf 1.412 m<sup>2</sup> Erbbaugrundstücke stehen 98.809 m<sup>2</sup> im Eigentum der Gesellschaft.

Zum Ende des Berichtsjahres gliedert sich der Bestand wie folgt:

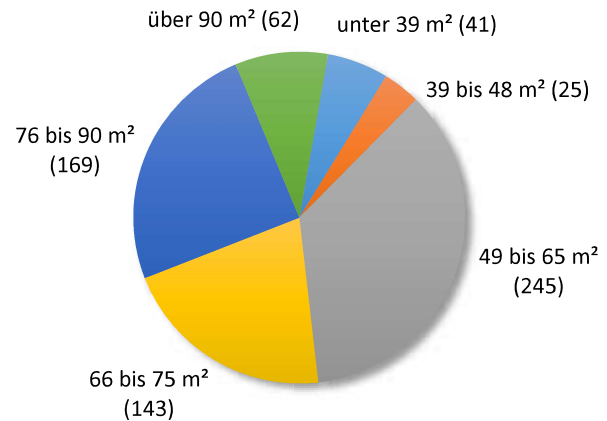
	Gebäude	Wohn- einheiten	gewerbl. Einheiten	Garagen / Einstellplätze	Wohnfläche qm
Kleve	118	660	3	294	45.859
Bedburg-Hau	5	25		9	1.543
<b>Objektbestand am 31.12.2020</b>	123	685	3	303	47.402

Der Wohnungsbestand weist nachstehende Größen und Wohnflächen auf:

### Wohnungsgrößen zzgl. KDB



### Wohnflächen



Hiervon unterliegen noch 163 Wohnungen der Mietpreis- und Belegungsbindung, 522 Wohnungen entfallen auf den freifinanzierten Bereich.

## 2.2. Vermietungssituation

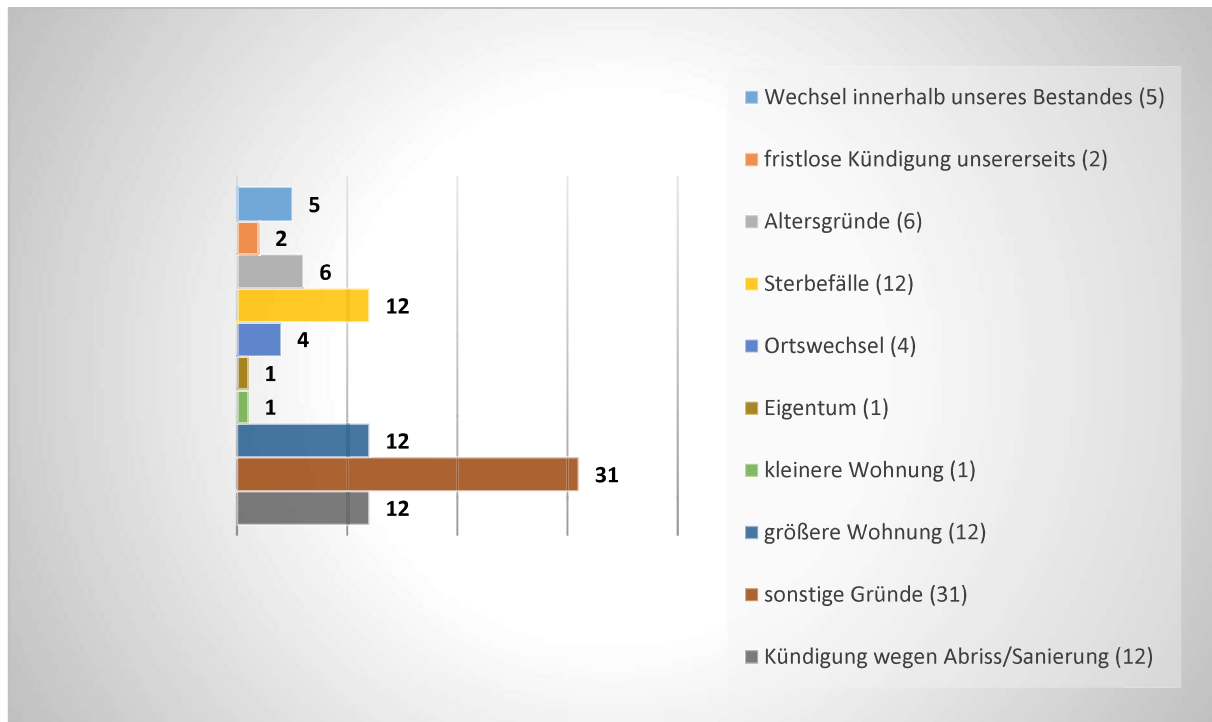
Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöhte sich im Berichtsjahr um 2,2 % und lag mit 5,54 € um 0,12 € über dem Vorjahr. Die Erhöhung resultiert aus der Anpassung der Kostenmiete für öffentlich geförderte Wohnungen bedingt durch die turnusmäßigen Anhebungen der Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen. Darüber hinaus kamen die jährlichen Erhöhungen der Staffelmieten und moderate Anpassungen bei Neuvermietungen zum Tragen. Geplante Mieterhöhungen bei freifinanzierten Wohnungen zwecks Angleichung an den örtlichen Mietspiegel wurden aufgrund der Corona-Krise und den damit verbundenen Unwägbarkeiten sowie der sozialen Verantwortung gegenüber unseren Mietern vorerst zurückgestellt. Die Betriebskosten konnten mit 2,28 € auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. Somit waren von unseren Mietern im Jahr 2020 im Durchschnitt 7,82 € als Bruttowarmmiete aufzuwenden.

Bei der Wohnraumnachfrage konnten wir trotz der Corona-Krise keinen signifikanten Rückgang feststellen. Die Kündigungs- und Nachfragezeiträume verteilten sich jedoch nicht wie gewohnt über das Jahr, sondern erreichten uns analog dem Pandemieverlauf im Anschluss der verhängten Lockdown-Maßnahmen. Verstärkt hat sich auch die Nachfrage nach 3-Raum-Wohnungen bedingt durch Tätigkeiten im Home-Office oder auch aus Gründen der besseren Isolation im Bedarfsfall. Hiermit verbunden wurde auch den Balkonen bei der Wohnungssuche besondere Beachtung geschenkt.

Die Fluktuation ist mit 86 Kündigungen gegenüber dem Vorjahr (82) nur bedingt vergleichbar, da allein der Leerzug unserer Mietobjekte in der Klombeck- und Sackstraße zum Jahresende 2020 für geplante Neubaumaßnahmen 12 Vertragsverhältnisse betraf. Dies zeigt die Quote der vermietungsbedingten Wohnungswechsel, die mit 10,8 % im Mittel der vergangenen Jahre liegt. Besonders auffällig in diesem Jahr sind 18 Vertragsverhältnisse, die altersbedingt beendet wurden. Ein weiterer vorrangiger Grund sind Veränderungen hin zu größerem Wohnraum.



## Gründe für Kündigungen im Jahr 2020

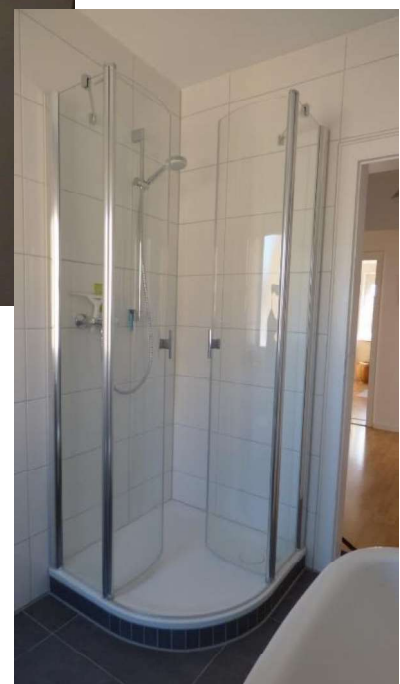
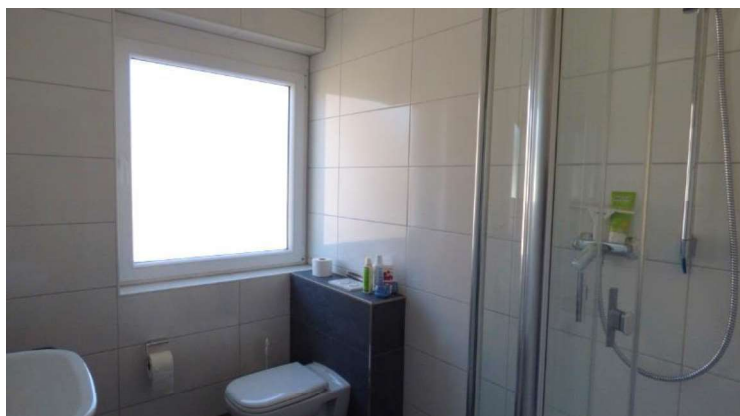


## 2.3. Modernisierung und Instandhaltung

Im Jahr 2020 wurden neben der Instandhaltung verstärkt Modernisierungen vorangetrieben und somit im Berichtsjahr insgesamt 422 T€ (Vj. 358 T€) investiert. Vorrangig betraf dies die Renovierung und barrierearme Umgestaltung von Wohnungen mit 123 T€.



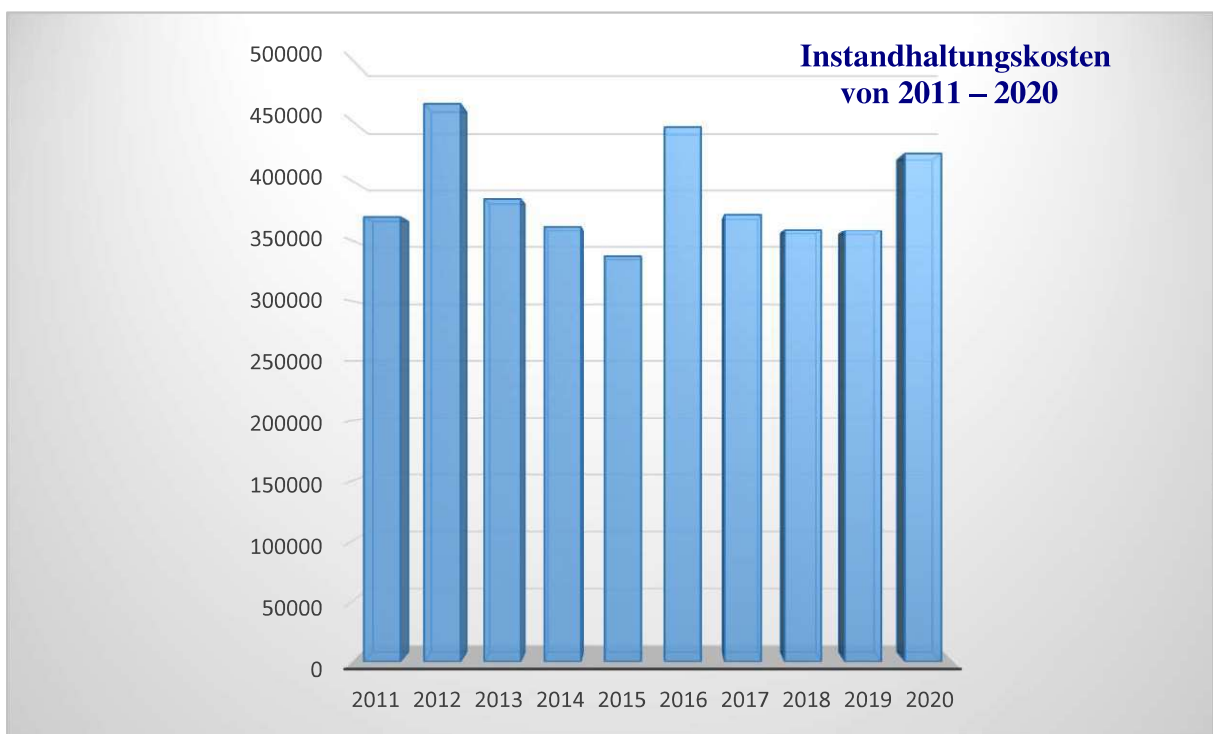
Altbauwohnung vor und nach Sanierung





Weitere Instandhaltungskosten für Fenstererneuerungen, Wohnungsanierungen sowie Fliesen- und Anstricharbeiten in Treppenhäusern i.H.v. 48 T€ kamen zu Beginn des Jahres 2021 zur Ausführung und sind als Rückstellung in 2020 enthalten.

Die erstatteten Versicherungsschäden mit 76 T€ und Zuschüsse in Höhe von 15 T€ wurden bei diesem Gesamtergebnis bereits berücksichtigt.



## 2.4. Neubau und Sanierung



Für die Umsetzung und Erweiterung unserer geplanten Neubaumaßnahme „Wohnpark Spyck“ waren noch Grundstücksankäufe in größerem Umfang geplant, die zum Ende des Berichtsjahres realisiert werden konnten. Die im neuen Gebäudeenergiegesetz geänderten Anforderungen haben uns zudem in die Lage versetzt, die Auslegung der technischen Gebäudeausstattung weiter zu optimieren. Zeitnah mit den zum 01.07.2021 in Kraft tretenden neuen Förderprogrammen der KfW wollen wir hier den Startschuss setzen.

Mit dem 1. Baustein werden 63 Wohneinheiten verteilt auf 4 Häuser und eine Tiefgarage entstehen. Mit unserer Planung konnten wir auch im NRW-Wirtschaftsministerium überzeugen und werden mit Abschluss der Maßnahme unsere 2. Klimaschutzsiedlung in Kleve errichten.

An unserer alten Wirkungsstätte Schweinemarkt/Regenbogen in Kleve planen wir eine Neugestaltung und Aufwertung dieser innerstädtisch zentral und besonders gelegenen Fläche. Hier sollen 3 Häuser mit 25 Wohneinheiten entstehen, die sich mit einem sich öffnenden gemeinschaftlichen Innenhof in die umliegende Bebauung architektonisch einfügen und zudem besondere neue Sichten ermöglichen.



## 2.5. Jubiläen

Im Januar 2020 konnten wir unserer Mitarbeiterin, Monika Peerenboom, in einer feierlichen Stunde zu ihrem 10-jährigen Betriebsjubiläum gratulieren.

Frau Peerenboom trat 2010 als Sachbearbeiterin in die Dienste der GeWoGe und unterstützt uns als freundliche und kompetente Teilzeitkraft im Empfang wie auch in vielen Bereichen des Unternehmens.



## 2.6. Ausbildungsstart zur Immobilienkauffrau

Das gesamte Team der GeWoGe freute sich sehr, im August 2020 seine erste Auszubildende, Adrianna Kaczuk, willkommen zu heißen. In einer 2-jährigen Ausbildungszeit wird sie alle Bereiche unseres Unternehmens durchlaufen und hierbei den Beruf als Immobilienkauffrau erlernen.

Kristina Kaets, die kurz zuvor erfolgreich ihre Ausbilderprüfung absolvierte, wird die Ausbildungsleitung übernehmen.



### 3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

#### 3.1. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2020		2019		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse (einschließlich Bestandsveränderungen)	4.257	96,9	4.233	97,8	24
Andere aktivierte Eigenleistungen	40	0,9	36	0,8	4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>4.297</b>	<b>97,8</b>	<b>4.269</b>	<b>98,6</b>	<b>28</b>
Andere betriebliche Erträge	97	2,2	60	1,4	37
<b>Betriebsleistung</b>	<b>4.394</b>	<b>100,0</b>	<b>4.329</b>	<b>100,0</b>	<b>65</b>
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.623	37,0	1.518	35,1	105
Personalaufwand	594	13,5	563	13,0	31
Abschreibungen	614	14,0	616	14,2	-2
Andere betriebliche Aufwendungen	158	3,6	150	3,5	8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	211	4,8	237	5,5	-26
Gewinnunabhängige Steuern	98	2,2	100	2,3	-2
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>3.298</b>	<b>75,1</b>	<b>3.184</b>	<b>73,6</b>	<b>114</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.096</b>	<b>24,9</b>	<b>1.145</b>	<b>26,4</b>	<b>-49</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<b>-32</b>		<b>-288</b>		<b>256</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.064</b>		<b>857</b>		<b>207</b>

Aufgrund des vermieteten Immobilienerwerbs zum Jahresbeginn sowie den Anpassungen bei Staffelmietverträgen und öffentlich gefördertem Wohnraum konnten die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 24 T€ gesteigert werden. Durch größere Investitionen in unseren Bestand im Wesentlichen bedingt durch vermehrte Einzelmodernisierungsmaßnahmen erhöhten sich die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung um 105 T€. Des Weiteren spiegelt sich hierin auch ein erhöhtes Aufkommen an Versicherungsschäden wider das in der Hauptsache über die anderen betrieblichen Erträge gegenzurechnen ist und sich auch dort mit 37 T€ positiv zum Vorjahr zeigt. Aufgrund der Ende 2019 vorgenommenen Umfinanzierungen konnte der Zinsaufwand in 2020 um 26 T€ reduziert werden. Das neutrale Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem anteiligen Aufwand für die EDV-Umstellung auf die wohnungswirtschaftliche ERP-Software Wodis Sigma mit 33 T€. Der Jahresüberschuss erhöhte sich insgesamt um 207 T€ und beträgt hiernach 1.064 T€.

### 3.2. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich, nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst, wie folgt dar:

<b><u>Vermögensstruktur</u></b>	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	6	0,0	9	0,0	-3
Sachanlagen	34.301	95,8	33.995	95,1	306
	<b>34.307</b>	<b>95,8</b>	<b>34.004</b>	<b>95,1</b>	<b>303</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>					
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	1.171	3,3	1.165	3,2	6
Flüssige Mittel	335	0,9	573	1,6	-238
Übriges Umlaufvermögen	12	0,0	22	0,1	-10
	<b>1.518</b>	<b>4,2</b>	<b>1.760</b>	<b>4,9</b>	<b>-242</b>
<b>Gesamtvermögen/Bilanzsumme</b>	<b>35.825</b>	<b>100,0</b>	<b>35.764</b>	<b>100,0</b>	<b>61</b>
<b><u>Kapitalstruktur</u></b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Langfristig					
Gezeichnetes Kapital	990	2,8	990	2,8	0
Rücklagen	15.163	42,3	14.155	39,6	1.008
Bilanzgewinn (ohne Ausschüttung)	115	0,3	107	0,3	8
	<b>16.268</b>	<b>45,4</b>	<b>15.252</b>	<b>42,7</b>	<b>1.015</b>
Kurzfristig					
vorgesehene Ausschüttung	49	0,1	50	0,1	-1
	<b>16.317</b>	<b>45,5</b>	<b>15.302</b>	<b>42,8</b>	<b>1.015</b>
<b>Fremdkapital</b>					
Langfristig					
Rückstellungen	47	0,1	43	0,1	4
Verbindlichkeiten	17.812	49,8	18.761	52,5	-949
	<b>17.859</b>	<b>49,9</b>	<b>18.804</b>	<b>52,6</b>	<b>-945</b>
Kurzfristig					
Rückstellungen	98	0,3	97	0,3	1
Erhaltene Anzahlungen	1.336	3,7	1.328	3,7	8
Übrige Verbindlichkeiten	215	0,6	233	0,6	-18
	<b>1.649</b>	<b>4,6</b>	<b>1.658</b>	<b>4,6</b>	<b>-9</b>
<b>Gesamtkapital/Bilanzsumme</b>	<b>35.825</b>	<b>100,0</b>	<b>35.764</b>	<b>100,0</b>	<b>61</b>

Die Bilanzsumme erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr um 61 T€ auf 35.825 T€.

Beim Anlagevermögen stehen den Zugängen durch Investitionen einschließlich Eigenleistungen und dem Erwerb von Grundbesitz mit insgesamt 916 T€ planmäßige Abschreibungen i.H.v. 613 T€ gegenüber. Die Investitionen betrafen im Wesentlichen Bauvorbereitungskosten für unsere geplanten Neubauprojekte. Das Anlagevermögen beträgt 95,8 % der Bilanzsumme.

Bei den unfertigen Leistungen mit 1.166 T€ handelt es sich um mit den Mietern noch nicht abgerechnete Heiz- und andere Betriebskosten. Ihnen stehen erhaltene Anzahlungen von 1.336 T€ gegenüber.

Das langfristige Eigenkapital erhöht sich um 1.016 T€ auf 16.268 T€. Damit beläuft sich die Eigenkapitalquote auf 45,4 % im Vergleich zum Vorjahr mit 42,7 %.

Die Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung verringern sich im Vergleich zum Vorjahr um die planmäßige Tilgung von 949 T€.

Bei den kurzfristigen übrigen Verbindlichkeiten handelt es sich mit 215 T€ um Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (137 T€) sowie Verbindlichkeiten aus Vermietung (78 T€).

### **3.3. Finanzlage**

Im Rahmen unseres Finanzmanagements achten wir vorrangig auf eine termingerechte Erfüllung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass neben einer von unseren Gesellschaftern als angemessen angesehenen Dividende weitere Liquidität für eine solide Finanzierung unserer Modernisierungs- und Neubauvorhaben geschöpft werden kann.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung ergeben sich aus der folgenden Kapitalflussrechnung:

	2020 T€	2019 T€
<b>Jahresüberschuss</b>	1.064	857
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens (davon außerplanmäßige Abschreibungen in 2019 von T€ 56)	613	672
Zunahme der langfristigen Rückstellungen	4	1
<b>Cashflow</b>	1.681	1.530
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	1	10
Ab-/Zunahme der unfertigen Leistungen sowie anderer Aktiva	4	-26
Abnahme der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	-10	-49
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	1.676	1.465
Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-916	-552
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	-916	-552
Valutierung von Darlehen (einschließlich Umfinanzierungen 2019)	0	5.700
Auszahlung von Dividenden	-49	-50
Planmäßige Tilgung von Darlehen	-949	1.023
Vorzeitige Rückzahlungen/Umfinanzierung von Darlehen 2019	0	5.563
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	-998	-936
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes</b>	-238	-23
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	573	596
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	335	573

Mit dem Ergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit (1.676 T€) konnten über die planmäßige Tilgung unserer Darlehen hinaus die Anlaufkosten unserer Neubaumaßnahmen sowie der größte Teil der Grundstücks- und Immobilienkäufe finanziert werden. Der Restbetrag wurde durch Inanspruchnahme des Finanzmittelbestandes vorfinanziert. Die zum Ende des Berichtsjahres vorhandenen flüssigen Mittel i.H.v. 335 T€ dienen als Eigenmittel für geplante Investitionsmaßnahmen. Das zum 01.01.2021 valutierte Darlehen i.H.v. 400 T€, welches bereits im Jahr 2019 für Zukäufe abgeschlossen und zinsfrei bereitgestellt wurde, sorgt Anfang 2021 für ausreichende Liquidität. Des Weiteren verfügt unser Unternehmen für kurzfristige Überziehungen über verbindliche Kreditlinien i.H.v. 150 T€.



### 3.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren und wesentliche Kennzahlen im Vergleich zu den Vorjahren:

	in	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Bilanzsumme	T€	35.825	35.764	35.881	35.351	32.746	30.794	24.747	21.709	22.238	21.085	18.939	17.946	18.187	18.633	15.079
Eigenkapital	T€	16.317	15.302	14.495	13.688	12.627	11.308	10.047	9.385	8.997	8.213	7.494	6.948	6.386	5.829	5.210
Eigenkapitalquote	%	45,5	42,8	40,4	38,7	38,6	36,7	40,6	43,2	40,5	38,9	39,6	38,7	35,1	31,3	34,6
Eigenkapitalrentabilität	%	6,5	5,6	5,9	8,1	11,0	11,6	7,1	4,7	9,3	9,4	8,2	9,1	9,8	11,9	10,1
Jahresüberschuss	T€	1.064	857	857	1.111	1.393	1.311	712	437	834	769	595	611	606	669	506
Cashflow	T€	1.681	1.530	1.463	1.574	1.937	1.342	1.113	799	1.122	933	891	791	842	831	751
durchschnittl. Sollmiete	€/m <sup>2</sup> /mtl.	5,54	5,42	5,32	5,18	4,98	4,66	4,49	4,26	4,08	3,83	3,65	3,53	3,50	3,35	3,30
durchschnittl. Betriebskosten	€/m <sup>2</sup> /mtl.	2,28	2,26	2,12	2,21	2,18	2,02	2,05	2,15	2,12	2,03	2,03	2,03	2,09	1,91	1,87
durchschnittl. Instandhaltungskosten gewichteter eigener Wohnungsbestand	€/m <sup>2</sup> /mtl.	0,77	0,65	0,63	0,66	0,79	0,64	0,71	0,76	0,88	0,70	0,51	0,62	0,61	0,57	0,54
Fluktuationsquote	WE	788	775	800	777	777	696	665	664	696	703	670	674	672	670	661
davon maßnahmebedingt	%	12,6	12,2	9,1	13,7	11,2	13,1	10,9	9,6	12,3	11,1	12,3	12,6	12,6	11,2	10,2
Leerstandquote am Bilanzstichtag	%	1,8	0,5	1,1	2,0	0,3	2,5	0,8	0,0	3,7	0,2	0,0	0,3	0,3	0,0	0,0
davon vermietungsbedingt	%	4,2	3,1	8,2	8,8	6,4	6,2	4,5	2,9	7,4	6,4	4,6	4,6	3,9	3,0	3,0
	%	0,1	0,0	0,0	0,4	0,0	0,6	0,0	0,3	0,2	1,1	0,5	0,5	0,8	0,3	0,3

#### **4. Berichterstattung über die öffentliche Zwecksetzung**

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

Die Gesellschaft ist dieser Verpflichtung, auch unter Berücksichtigung einer angemessenen Preisbildung bei der Wohnraumvermietung, stets nachgekommen.

#### **5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Unser Risikomanagementsystem basiert im Wesentlichen auf der kontinuierlichen Überprüfung und Abgleichung aller Unternehmensplanzahlen (Wirtschaftsplan als Rentabilitäts- und Liquiditätsplan, Investitionspläne etc.). Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche, wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungs- und Kapitalmarktes, in die Betrachtung einbezogen. So können Veränderungen rechtzeitig erkannt und wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden. Größere oder gar bestandsgefährdende Risiken sind nicht erkennbar.

Wie bereits in den vergangenen Jahren sind vermietungsbedingte Leerstände auch in der Zukunft nicht zu erwarten. Aufgrund der stabilen städtebaulichen und sozialen Entwicklung unserer bewirtschafteten Wohngebiete, der nachhaltig gesicherten Wettbewerbsposition und der ebenso wirtschaftlichen wie fairen Mietpreisgestaltung ist eine weiterhin gute Vermietungssituation gegeben.

Wesentliche Risiken aus Zahlungsstromschwankungen oder hinsichtlich der Liquidität sind nicht erkennbar. Durch unsere Nutzungs- und Mietverträge ist ein kontinuierlicher Mittelzufluss vorhanden. Aufgrund der verstärkten Wohnraumnachfrage sind die Mietpreise in Kleve in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Bei der Anpassung unserer Bestandswohnungen an die Marktmieten sowie nach Modernisierungen und Neubaumaßnahmen berücksichtigen wir bei der Festsetzung der Mietpreise nach Möglichkeit auch immer eine soziale Komponente. Somit wären Mietpreissteigerungen, sollten diese erforderlich werden, auch kurzfristig umzusetzen und zu erzielen.

Bei der Neuvermietung von Wohnungen erfolgt eine standardisierte Bonitätsprüfung potenzieller Mieter. Darüber hinaus sichert unser aktives Forderungsmanagement die kontinuierlichen Zahlungseingänge und kann möglichen Versäumnisausfällen zeitnah entgegen wirken. Weiter steigende Mieten, auch bedingt durch die Erhöhung von Betriebskosten, neue Kostenpositionen wie die CO<sub>2</sub>-Steuer und ggf. Kompensationsmaßnahmen der Kommunen aufgrund der Corona-Krise sind denkbare Szenarien. Da diese Umstände vermierterseitig nur bedingt zu beeinflussen sind, könnte das die Zahlungsmoral beeinträchtigen. Das Risiko von Mietausfällen ist in Einzelfällen vorhanden, in seiner Gesamtheit ist es jedoch als gering zu erachten. Unsere aktuellen Forderungsausfälle sind marginal und derzeit zeichnen sich auch keine Vermietungsrisiken ab.

Die Möglichkeit auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum zu erstellen und anbieten zu können wird erheblich erschwert durch die unverhältnismäßig stark gestiegenen Baukosten.

Ein Faktor sind die durch den Gesetzgeber kontinuierlich erhöhten Anforderungen bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen. Darüber hinaus treibt die starke Bautätigkeit die Preise enorm. Historisch niedrige Kapitalkosten, einhergehend mit ebenso geringen Renditen am Kapitalmarkt, beflügeln die Investitionsbereitschaft. Hierdurch sind auch die am Bau tätigen Firmen über die Maßen ausgelastet, was die Preise, die Bauzeiten und die Qualität der Ausführungen negativ beeinflusst.

Eine nachhaltige Zinswende könnte zu einem erheblichen Zinsaufwand führen, der beim derzeit hohen Mietzinsniveau nicht zu kompensieren wäre. Wir haben die Rückzahlung unserer Darlehensverbindlichkeiten im Wesentlichen mit langfristigen Festzinssatzkrediten zu günstigen Konditionen und mit unterschiedlichen Ablaufterminen vereinbart und hiermit das Risiko minimiert.

Das seit Anfang 2020 vorherrschende Corona-Virus hat uns mit all seinen Auswirkungen nach wie vor fest im Griff und eine Einschätzung der weiteren Entwicklung ist nach wie vor sehr schwierig. Nach den bisherigen Erfahrungen ist gerade der Bereich der Wohnungswirtschaft nur in sehr geringem Maße betroffen. In unserem Unternehmen erfolgt keine gewerbliche Vermietung und deshalb reduziert sich das Risikopotential nochmals erheblich. Mietausfälle in Verbindung mit der Corona-Pandemie treten bislang nur vereinzelt auf. Dennoch besteht die Möglichkeit, dass sich die Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage auch auf unser Unternehmen auswirken wird. Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen können weiter zunehmen und somit auch zu Einnahmeausfällen und erhöhten Finanzierungskosten führen.

Für das kommende Geschäftsjahr erwarten wir die Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung unserer Gesellschaft. Nach dem für das Geschäftsjahr 2021 aufgestellten Wirtschaftsplan erwarten wir einen Jahresüberschuss i.H.v. 725 T€, der im Wesentlichen durch unseren Kernbereich, der Hausbewirtschaftung, bestimmt wird. Größere Positionen bedingt durch den Abgang von Altobjekten wurden hierbei bereits berücksichtigt.

Dank sei an dieser Stelle den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft ausgesprochen. Auch in dieser schwierigen und belastenden Zeit waren sie jederzeit als kompetente und unterstützende Ansprechpartner für unsere Mieter und verbundene Unternehmen im Einsatz und haben mit ihrem freundlichen und engagierten Verhalten wesentlich zum guten Ergebnis beigetragen.

Bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates bedanke ich mich für die stets gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Allen, die mit unserem Unternehmen verbunden sind und ihren Familien wünsche ich in dieser schwierigen Zeit Zuversicht, weiterhin das nötige Durchhaltevermögen und vor allem, bleiben Sie gesund.

Kleve, den 24. März 2021

GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH  
für den Kreis Kleve in Kleve  
Die Geschäftsführung

Dorißen

