Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

Übersicht
über die aus Verpflichtungsermächtigungen
voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungs-ermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres: 2023[1)]	Voraussichtlich fällige Auszahlungen[2)]				
	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 TEUR	Folgejahre TEUR
1	2	3	4	5	6
6.612	6.487	0	0	0	0
Summe	6.487	0	0	0	0
Nachrichtlich: In der Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen	1.133				

Fußnoten:

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

2) 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
	2021	2023	2023
	Tsd.€	Tsd.€	Tsd.€
	1	2	3
1. Anleihen	**0**	**0**	**0**
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	**14.370**	**13.372**	**14.504**
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 *)	**14.370**	**13.372**	**14.504**
2.5.2 von übrigen Kreditgebern			
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	**0**	**0**	**0**
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	**118**	**96**	**85**
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**4.086**	**7.500**	**7.500**
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	**2.565**	**2.500**	**2.500**
7. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen			
8. Sonstige Verbindlichkeiten	**5.267**	**5.000**	**5.000**
9. Summe aller Verbindlichkeiten	**26.406**	**28.468**	**29.589**

***) Davon rentierliche Schulden**	**1.985**	**1.514**	**1.292**

Nachrichtlich

Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen des GSK von Kreditinstituten	**36.014**	**41.572**	**65.001**
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen der USK AöR von Kreditinstituten	**0**	**0**	**3.000**

Verschuldung aus Krediten Gesamt pro Einwohner	**927 €**	**1.011 €**	**1.518 €**
Davon rentierliche	**37 €**	**28 €**	**24 €**
Ohne rentierliche	**890 €**	**983 €**	**1.494 €**

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 54.351 ausgegangen.

Übersicht über den Stand der Bürgschaften

Gläubiger	Übernahmedatum	Zweck	Dauer	Stand 31.12.2022
Katholische Kirchengemeinde Donsbrüggen	1952	Erbbauzins für die Errichtung von 5 Landarbeiterstellen	99 Jahre	1.944,00 €
Bäderbetriebe GmbH	2016	Darlehen für das Kombibad I	30 Jahre	2.453.023,07 €
Bäderbetriebe GmbH	2016	Darlehen für das Kombibad II	30 Jahre	2.453.023,07 €
Bäderbetriebe GmbH	2017	Darlehen für das Kombibad III	20 Jahre	3.868.599,06 €
Bäderbetriebe GmbH	2017	Darlehen für das Kombibad II	20 Jahre	3.868.599,06 €
Bäderbetriebe GmbH	2020	Erhöhung Darlehen Kombibad	30 Jahre	1.861.491,67 €
Bäderbetriebe GmbH	2020	Erhöhung Darlehen Kombibad	30 Jahre	1.861.491,67 €
Stadtwerke Kleve GmbH	2022	Darlehen Erneuerungsinvestitionen Strom- und Wasserversorgung*	30 Jahre	3.957.193,13 €

* Bürgschaft in Höhe von 80 % des Darlehens

Zuwendungen an die Fraktionen

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

Nr.	Fraktion	Im Haushaltsplan enthalten 2023 EUR	Im Haushaltsplan enthalten 2022 EUR	Ergebnis aus Jahres-abschluss 2021 EUR	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
	CDU	47.653,32	46.934,62	46.806,43	
	SPD	26.477,10	26.062,62	24.689,26	
	Bündnis 90 / DIE GRÜNEN	30.327,24	29.857,32	29.773,50	
	Clever Demokraten				
	FDP	14.926,10	14.677,43	14.633,06	
	Unabhängige Klever				
	Offene Klever	14.926,10	14.677,43	14.633,06	
	AfD	11.075,74	10.882,36	10.847,83	
	Fraktionslose(s) Ratsmitglied(er)	480,00	480,00	480,00	
		145.865,60 (Planwert MAZ)	143.571,78 (Planwert MAZ)	141.863,14 (Ist-Wert 2021)	

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

Fraktion, Gruppe, Ratsmitglied: CDU, SPD, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN, FDP, Offene Klever, AfD, Fraktionsloses Ratsmitglied

		Geldwert			
	Zweckbestimmung	**Haushaltsjahr 2022 EUR**	**Vorjahr 2021 EUR**	**mehr (+) weniger (-) EUR**	**Erläuterungen**
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit**				
1.1	Für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)	./.	./.	./.	
1.2	Für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)	./.	./.	./.	
1.3	Für Fahrer von Dienstfahrzeugen	./.	./.	./.	
2	**Bereitstellung von Fahrzeugen**	./.	./.	./.	
3.	**Bereitstellung von Räumen**				
3.1	Für die Fraktionsgeschäftsstelle	16.222,78 davon BA 0,00 BK 16.222,78 6.714,20 davon BA 0,00 BK 6.714,20	20.554,71 davon BA 912,98 BK 19.641,73 5.354,47 davon BA 0,00 BK 5.354,47	+/- 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. Im Rahmen der BA wurden Mittel für die Montage eines Liftes bereitgestellt. Fraktionsbüro Spoyufer.
3.2	dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen	16.222,78 davon BA 0,00 BK 16.222,78	20.554,71 davon BA 912,98 BK 19.641,73	+/- 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. Im Rahmen der BA wurden Mittel für die Montage eines Liftes bereitgestellt.

		6.714,20 davon BA 0,00 BK 6.714,20	5.354,47 davon BA 0,00 BK 5.354,47		Fraktionsbüro Spoyufer
4.	**Bereitstellung einer Büroausstattung**				
4.1	Büromöbel und -maschinen	0,00 1.000,00	0,00 751,72	+/- 0	Beschaffung Mobiliar Fraktionszimmer Spoyufer in 2020 Der Austausch oder die Beschaffung von Mobiliar in 2021 ist bis zum Zeitpunkt der Meldung nicht erfolgt und auch nicht vorgesehen. EDV - Kosten für Mieten (Festbeträge) und Poolabrechnungen (variiert je nach Druckaufkommen) der Drucker und Multifunktionsgeräte.
4.2	Sonstiges Büromaterial				
5.	**Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für**				
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	1286,63	1.220,61		Summe Gebühren für fünf Endgeräte und anteilige Gesprächsgebühren.
5.4	Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage				
6.	**Sonstiges**	./.	./.	./.	

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 31.12.2021
3. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
4. Lagebericht 2021
5. Vorläufiger Erfolgsplan 2023
6. Vorläufiger Investitionsplan 2023
7. Vorläufiger Finanzplan 2022-2027

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
Gesell-schafter und Gesellschafts-anteile:	Stadt Kleve 100%
Finanzielle Auswirkungen der Beteiligung:	Der Jahresüberschuss für das Jahr 2021 beträgt 2.081.204,10 €. Hiervon ist ein Betrag i. H. v. 1.646.204,10 € zur Ausschüttung vorgesehen. Nach Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlags verbleiben 1.385.692,92 € bei der Stadt Kleve. Der restliche Bilanzgewinn i. H. v. 435.000 € 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** Heyrichs, Michael Vorsitzender Bay, Michael stellv. Vorsitzender Gebing, Wolfgang Gietemann, Josef Dirmeier, Franz-Theo Jaschinski, Hannes Keysers, Klaus 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 2021

Aktivseite

in EUR		31.12.2021	31.12.2020
A. Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	31.612.952,56		30.612.952,56
2. Beteiligungen	65.538,50		65.538,50
		31.678.491,06	**30.678.491,06**
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.169.663,49		3.142.100,33
2. sonstige Vermögensgegenstände	849.040,29		1.513.430,18
		4.018.703,78	**4.655.530,51**
II. Guthaben bei Kreditinstituten		**293.198,46**	**248.065,85**
		4.311.902,24	**4.903.596,36**
		35.990.393,30	**35.582.087,42**

Passivseite

in EUR		31.12.2021	31.12.2020
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	4.090.335,05		4.090.335,05
II. Kapitalrücklage	13.571.108,80		13.571.108,80
III. Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen	13.951.508,72		12.951.508,72
IV. Jahresüberschuss	2.081.204,10		3.203.639,36
		33.694.156,67	**33.816.591,93**
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	441.696,00		356.437,00
2. sonstige Rückstellungen	43.546,00		42.425,00
		485.242,00	**398.862,00**
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0,00
2. sonstige Verbindlichkeiten	1.810.994,63		1.366.633,49
		1.810.994,63	**1.366.633,49**
		35.990.393,30	**35.582.087,42**

Gewinn- und Verlustrechnung der Klever Versorgungsbetriebe GmbH, Kleve, für das Geschäftsjahr 2021 (01.01. bis 31.12.)

in EUR	2021	2020
1. Umsatzerlöse	402.603,71	380.170,53
2. sonstige betriebliche Erträge	6.322,92	8.921,18
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	467.913,65	443.707,64
4. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	3.778.473,29	4.893.637,38
5. Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.651.923,24	1.644.676,61
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag)	13.641,07	9.294,52
7. Ergebnis nach Steuern	**2.081.204,10**	**3.203.639,36**
8. Jahresüberschuss	**2.081.204,10**	**3.203.639,36**

Klever Versorgungsbetriebe GmbH, Kleve

Lagebericht für 2021

A. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Nach den ersten Berechnungen des statistischen Bundesamtes erhöhte sich das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland um 2,7 % gegenüber dem Vorjahr. Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt um 3,1 % gegenüber 2020, im Vorjahr lag dieser Wert bei +0,5 %. Dabei verteuerten sich die Preise für Energieprodukte deutlich um 10,4 % nach einem Rückgang um 4,8 % im Vorjahr. Wesentliche Preissteigerungen ergaben sich bei leichtem Heizöl (+41,8 %) und bei Kraftstoffen (+22,6 %). Strom verteuerte sich ebenfalls um 1,4 %.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

	31.12.2021		31.12.2020	
	TEUR	**%**	**TEUR**	**%**
Aktiva				
Anlagevermögen				
Finanzanlagen	31.678	88,0	30.678	86,2
Umlaufvermögen				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.019	11,2	4.656	13,1
Flüssige Mittel	293	0,8	248	0,7
Zwischensumme	**4.312**	**12,0**	**4.904**	**13,8**
Gesamt	**35.990**	**100,0**	**35.582**	**100,0**
Passiva				
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital	4.090	11,4	4.090	11,5
Rücklagen	27.523	76,4	26.523	74,5
Jahresüberschuss	2.081	5,8	3.204	9,0
Zwischensumme	**33.694**	**93,6**	**33.817**	**95,0**
Fremdkapital				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	2.296	6,4	1.765	5,0
Gesamt	**35.990**	**100,0**	**35.582**	**100,0**

Die Finanzanlagen betreffen mit 30.878 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 93,6 %.

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 2021 konnte ein 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.

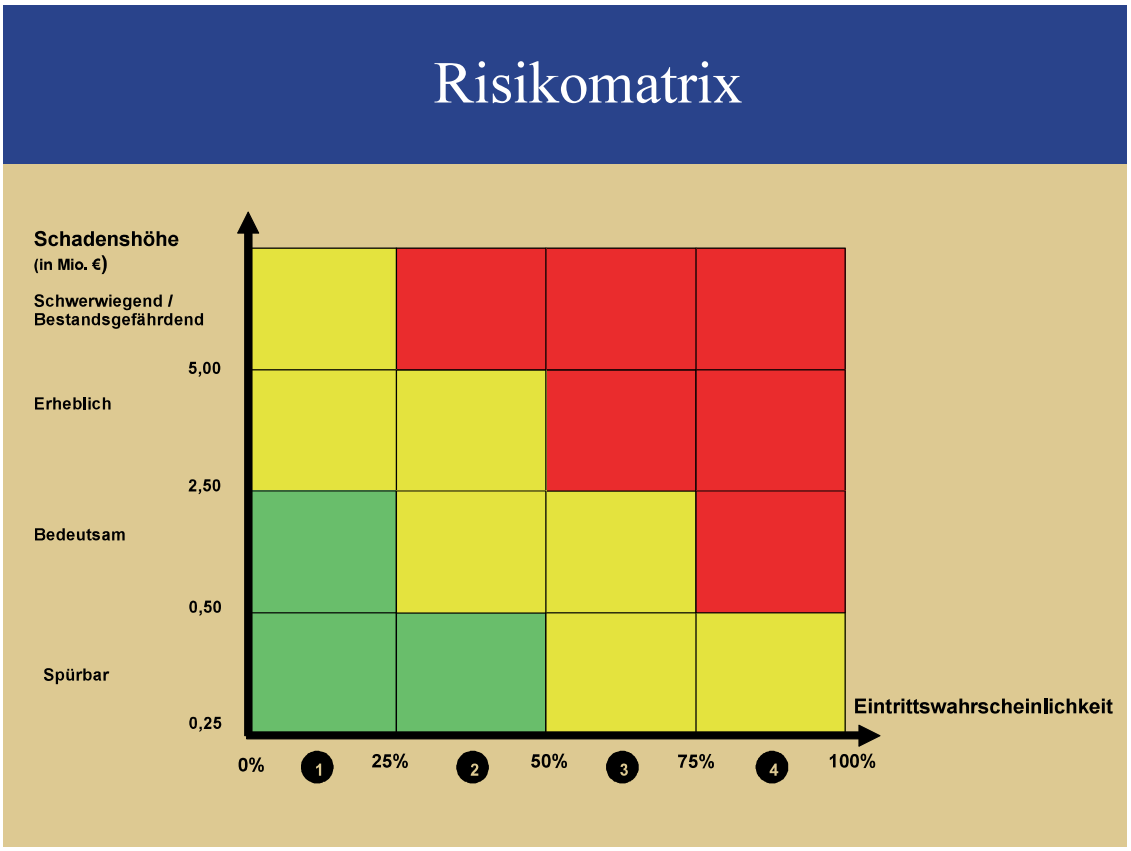
D. Internes Kontrollsystem (IKS), internes Revisions- und Risikomanagementsystem

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 78 Risiken erfasst.

Der Schadensklasse 1 wurden 43 Risiken zugeordnet. Hiervon wurden 22 Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 1, 12 Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 2, vier Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 3 und fünf Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 4 zugeordnet.

Der Schadensklasse 2 wurden 34 Risiken zugeordnet. Hiervon wurden sieben Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 1, 24 Risiken der Wahrscheinlichkeitsklasse 2 und drei Risiken der Wahrscheinlichkeits-klasse 3 zugeordnet.

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

Die identifizierten Risiken betreffen folgende Kategorien:

Makroökonomische Entwicklung (Anzahl 5)

Technologische Entwicklung (Anzahl 3)

Politisch-rechtliche Entwicklung (Anzahl 20)

Ökologische Entwicklung (Anzahl 1)

Wettbewerber (Anzahl 4)

Lieferanten (Anzahl 3)

Kunden (Anzahl 4)

Strategie/Planung (Anzahl 9)

Personalressourcen (Anzahl 4)

Finanzen (finanzielle Ressourcen) (Anzahl 4)

Vermögensgegenstände/Betriebsmittel (Anzahl 8)

Organisation (Anzahl 7)

Geschäftsprozesse/Projekte (Anzahl 6)

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 gutes Geschäftsergebnis verzeichnet werden. Die Gesellschaft wird die Chancen, die der Wettbewerb auf der Einkaufsseite bewirkt, nutzen. In den folgenden Jahren sind jedoch neben der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung sowie der Rechtsprechung insbesondere die (Welt)-politischen Einflüsse aufmerksam zu beobachten.

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 2022 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 Netzmarge führen.

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

Den volatilen Beschaffungskosten auf den Energiemärkten begegnet die Gesellschaft mit einer weiterhin vorausschauenden Beschaffungsstrategie sowie Anpassungen in der Verfügbarkeit und Preisgestaltung der Energieprodukte.

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 2021 gegenüber der Prognose übertroffen werden. Bei der Bäderbetriebe Kleve GmbH konnte die Prognose aus dem Lagebericht 2020 aufgrund der noch anhaltenden COVID-19-Pandemie mit insgesamt rd. 120.000 Besuchern nicht erreicht werden. Eine wesentliche Verschlechterung des Jahresergebnisses konnte jedoch durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Für das Geschäftsjahr 2022 planen wir ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von rd. 1,9 Mio EUR. Dabei wurden für die Stadtwerke Kleve GmbH ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 4,5 Mio. EUR und für die Bäderbetriebe Kleve GmbH ein Ergebnis vor Ertragsteuern von rd. -2,5 Mio. EUR berücksichtigt. Es wurde von einem Stromabsatz von 182 GWh und einem Gasabsatz von 484 GWh ausgegangen.

Zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes und zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit während der andauernden Corona-Pandemie 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.

Den Risiken aus der aktuellen Energiekrise und der daraus resultierenden extrem hohen Volatilität an den Energiemärkten wird sowohl auf der Beschaffungs- als auch auf der Absatzseite mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt, so dass bestehende Risiken bestmöglich reduziert werden.

Wertbegründete Auswirkungen aus dem Konflikt in der Ukraine wurden im Jahresabschluss 2021 nicht berücksichtigt. Den Folgewirkungen auf den Energiemärkten tritt die Gesellschaft mit einer Kongruenz zwischen Absatzverpflichtungen und Bezugskonditionen bestmöglich entgegen. Ein Gasembargo für Importe aus Russland könnte zu einer außerordentlichen Kündigung von Lieferverträgen führen. Die Gesellschaft analysiert die rechtliche und politische Lage, um dynamisch auf tagesaktuelle Entwicklungen reagieren zu können.

Kleve, den 31. März 2022

Claudia Dercks

Geschäftsführung

Vorläufiger Erfolgsplan 2023

	Erfolgsplan 2023 T€
Sonstige Umsatzerlöse	355,0
Sonstige betriebliche Erträge	5,0
Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	3.320,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-440,0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.758,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.481,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-18,6
Jahresüberschuss	**1.500,0**

Vorläufiger Investitionsplan 2023

Stadtwerke Kleve GmbH

Pos.		Gesamt T€	**Gesamt T€**
1.	**Stromversorgung**		
1.1	**Bezug/Erzeugung**		**4.241,0**
1.2	**Verteilung**		
1.2.1	Netz/Hausanschlüsse	1.567,0	
1.2.2	Transformatorenstationen/Transformatoren	100,0	
1.2.3	Zähler, Wandler und Messfelder	724,0	**2.391,0**
1.3	**Betriebseinrichtungen/IT**		**157,0**
	Gesamt Stromversorgung		**6.789,0**
2.	**Gasversorgung**		
2.1	**Verteilung**		
2.1.1	Rohrnetz/Hausanschlüsse	525,0	
2.1.2	Zähler, Regler und sonstige Messanlagen	170,0	**695,0**
2.2	**Betriebseinrichtungen/IT**		**17,0**
	Gesamt Gasversorgung		**712,0**
3.	**Wasserversorgung**		
3.1	**Gewinnung**		**400,0**
3.2	**Verteilung**		
3.2.1	Rohrnetz/Hausanschlüsse	4.350,0	
3.2.2	Zähler	29,0	**4.379,0**
3.3	**Betriebseinrichtungen/IT**		**112,0**
	Gesamt Wasserversorgung		**4.891,0**
4.	**Gemeinsamer Bereich und sonstige Betriebseinrichtungen**		**1.484,0**
	Investitionen alle Bereiche		**13.876,0**

Bäderbetriebe Kleve GmbH

Pos.		Gesamt T€	**Gesamt T€**
1.	**Sternbuschbad**		**143,0**

Vorläufiger Finanzplan 2022 - 2027

	Prognose 2022		Plan 2023		Plan 2024		Plan 2025		Plan 2026		Plan 2027	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Finanzbedarf												
Investitionen												
- Stadtwerke Kleve GmbH	9.100,0		13.876,0		6.000,0		6.000,0		6.000,0		6.000,0	
- Bäderbetriebe Kleve GmbH	104,0	9.204,0	143,0	14.019,0	30,0	6.030,0	30,0	6.030,0	30,0	6.030,0	30,0	6.030,0
Gewinnverwendung/-ausschüttung		1.516,2		1.500,0		1.500,0		1.500,0		1.500,0		1.500,0
Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten (Ertragszuschüsse)		231,7		242,1		255,3		268,2		281,1		293,9
Darlehenstilgungen												
- Stadtwerke Kleve GmbH	53,5		297,9		303,5		309,3		315,3		321,4	
- Bäderbetriebe Kleve GmbH - Darlehen Sternbuschbad	772,9	826,4	782,4	1.080,3	792,0	1.095,5	801,6	1.110,9	811,5	1.126,8	821,4	1.142,8
Unter-/Überdeckung Vorjahr												
- Stadtwerke Kleve GmbH	-2.256,8		-2.360,3		810,9		2.773,3		4.644,7		7.043,4	
- Bäderbetriebe Kleve GmbH	942,4	-1.314,4	1.016,7	-1.343,6	1.142,1	1.953,0	1.164,1	3.937,4	1.195,7	5.840,4	1.237,2	8.280,6
Gesamt		**10.463,9**		**15.497,8**		**10.833,8**		**12.846,5**		**14.778,3**		**17.247,3**
Deckung des Finanzbedarfs												
Abschreibungen												
- Stadtwerke Kleve GmbH	3.328,7		3.794,8		4.171,4		4.281,1		3.772,7		3.833,2	
- Bäderbetriebe Kleve GmbH	802,6	4.131,3	800,0	4.594,8	800,0	4.971,4	800,0	5.081,1	800,0	4.572,7	800,0	4.633,2
Zugang Rechnungsabgrenzungsposten (Ertragszuschüsse)		725,0		450,0		425,0		425,0		425,0		425,0
Neuaufnahme Darlehen Stadtwerke von Kreditinstituten		5.000,0		7.000,0		0,0		0,0		0,0		0,0
Einstellung Gewinnrücklage		435,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0
Jahresüberschuss lfd. Jahr		1.516,2		1.500,0		1.500,0		1.500,0		1.500,0		1.500,0
Gesamt		**11.807,5**		**13.544,8**		**6.896,4**		**7.006,1**		**6.497,7**		**6.558,2**
langfristiger Kapitalbedarf		**-1.343,6**		**1.953,0**		**3.937,4**		**5.840,4**		**8.280,6**		**10.689,1**

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 01.01.2021 - 31.12.2021
3. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021
4. Lagebericht 2021

Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH

Minoritenplatz 1

(vormals Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Kleve mbH)

Gesellschafts-zweck:	Gegenstand des Unternehmens ist gem. § 2 des Gesellschafts-vertrages die Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur der Stadt Kleve durch die Förderung von Wirtschaftsunternehmen, (wie Handwerksbetriebe, Industrieunternehmen, Dienstleistungs-betriebe 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 Vorraussetzungen 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 2023 ist im Etat der Stadt Kleve ein Betriebskosten-anteil in Höhe von 630.000 € veranschlagt.

Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH

Organe der Gesellschaft:

A. Geschäftsführung
Anne Charmaine Haswell

B. Gesellschafterversammlung:

Vertreter der Stadt Kleve:	Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer Klaus Keysers
Im Vertretungsfalle:	Vertreter im Amt

C. Aufsichtsrat

Wolfgang Gebing	Vorsitzender
Werner Verhoeven	stellv. Vorsitzender
Heinz-Peter Brückner	
Devrim Bulut	
Heike Edler	
Marco Hendricks	
Andrea Kamps	
Wiltrud Schnütgen	
Benedict Schroers	
Ulrike Wäckers	
Felix Walraven	

Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH, Kleve

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Anlagevermögen			
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	19.950,00		4.950,00
		19.959,00	4.959,00
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		43.300,00	50.475,00
III. Finanzanlagen			
Genossenschaftsanteile		200,00	200,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Fertige Erzeugnisse und Waren		12.758,51	10.809,18
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.209,88		3.634,32
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.036,98		911,25
		6.246,86	4.545,57
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		214.127,20	45.962,55
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.146,70	2.780,10
		299.738,27	119.731,40

Anlage 1/1

Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH, Kleve

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Passivseite

	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		25.000,00	25.000,00
III. Verlustvortrag		-27.597,66	-14.807,34
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		29.779,85	-12.790,32
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		41.200,00	26.369,12
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.991,73		23.380,82
2. Sonstige Verbindlichkeiten	163.364,35		47.579,12
		206.356,08	70.959,94
		299.738,27	119.731,40

Anlage 1/2

Wirtschaft, Tourismus & Marketing Stadt Kleve GmbH, Kleve

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

	€	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse		38.071,64	31.439,72
2. Erhöhung / Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		1.949,33	2.107,99
3. Sonstige betriebliche Erträge		784.805,95	599.880,17
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		-15.828,51	-5.719,64
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-391.291,89		-350.538,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-103.163,76	-494.455,65	-100.482,95
- davon für Altersversorgung € -21.584,85 (€ -20.179,48)			
6. Abschreibungen			
Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-8.967,34	-8.328,83
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-275.154,63	-181.259,60
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1,84	2,50
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-377,92	-437,50
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,38
11. Ergebnis nach Steuern		30.044,71	-13.336,39
12. Sonstige Steuern		-264,86	546,07
13. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag		29.779,85	-12.790,32

Anlage 2

Wirtschaft, Tourismus & Marketing
Stadt Kleve GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 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

Anlage 4/1

Wirtschaft, Tourismus & Marketing
Stadt Kleve GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 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 2021 bezieht sich auf den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 (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 betriebt klassische kommunale Wirtschaftsförderung, Tourismusförderung sowie Marketing für die Einkaufstadt Kleve.

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 Aufgabenbereiche 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), Netzwerkplattformen 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 und ein Informationsangebot für erfolgreiches Wirtschaften zu schaffen bzw. zu bieten.

Als weiteren Aufgabenbaustein betreibt die WTM wirtschaftliches Standortmarketing, um für den Wirtschaftsstandort Kleve gegenüber Unternehmen zu werben und regional (sowie

überregional und grenzüberschreitend mit Blick auf die Niederlande) für die Bekanntheit und Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Kleve zu werben.

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

Letztlich betreibt die WTM lokale sowie (über-) regionale Tourismusförderung vor allem durch die Klever Tourist-Information für Gäste, Besucher und Touristen. Weitere touristisch relevanten Aktivitäten stellen zudem die Vermittlung von Übernachtungsmöglichkeiten oder Stadtführungen dar. Darüber hinaus finden Teilnahmen an (über-) regionale touristische Messen und Veranstaltungen statt, Netzwerken mit touristischen Leistungsträgern betrieben sowie Veröffentlichungen, Präsentationen, Veranstaltungskalender oder auch Broschüren und Flyer erstellt und eingesetzt. Ein relevanter Bestandteil sind die Aktivitäten in den „Social Media“, z.B. bei Facebook und Instagram). Im Bereich „Tourismusförderung“ werden die meisten Personal-Ressourcen eingesetzt, um besucherfreundliche Öffnungszeiten der bei der WTM ansässigen Tourist-Info gewährleisten zu können.

2. Forschung und Entwicklung

Gemeinsam mit der Hochschule Rhein Waal sollte zunächst im Jahre 2020, dann in 2021, die Fortschreibung der im Jahr 2013 durchgeführten empirischen „Standortfaktoren-Analyse“ realisiert werden. Die Fortschreibung der Studie konnte jedoch auch im Jahr 2021 aus Budgetgründen, aber auch Corona-bedingt nicht umgesetzt werden.

Darüber hinaus pflegt die WTM enge Kontakte zu Dozenten des Studiengangs „Nachhaltiger Tourismus“ der Hochschule Rhein-Waal. Hier liefert eine WTM-Mitarbeiterin einen regelmäßigen Input in fachbezogene Lehrveranstaltungen 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 können Studierende des Faches „Nachhaltiger Tourismus“ im Bereich Tourismusförderung Langzeit-Praktika (ca. 3 – 6 Monate) absolvieren.

Letztlich werden durch die WTM GmbH Bachelor- oder Masterabschlussarbeiten seitens Studierender der lokalen Hochschule Rhein-Waal aktiv begleitet. Die Ergebnisse vor allem aus dem Bereich „Nachhaltiger Tourismus“ sind für die weitere Zielsetzung sowie Festlegung von Maßnahmen von Relevanz für die WTM.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

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

Die WTM akquiriert und berät interessierte Unternehmer für gewerbliche städtische Grundstücke bis zum Abschluss einer so genannten „Verhandlungsniederschrift“. 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 nicht verhandelbaren Festpreisen veräußert. Provisionen fallen für die WTM durch ihre Vermarktungstätigkeiten nicht an. Die WTM GmbH konnte im abgelaufenen Jahr 2021 die erfolgreiche Vermarktung von insgesamt ca. 28.200 m² (Vorjahr: ca. 12.800 m²) Gewerbefläche erzielen. Diese Größenordnung verdeutlicht das dringende Erfordernis, weitere, vermarktungsfähige Gewerbeflächen bereit zu stellen. Die Stadt Kleve verfügt nur noch über sehr wenige freie Gewerbegrundstücke, daher sollte die Ausweisung und Erschließung neuer Grundstücke in absehbarer Zeit erfolgen, um auch zukünftig genügend Raum für eine gewerbliche und somit wirtschaftlich gesunde und nachhaltige Entwicklung bieten zu können. Perspektivisch sind Gewerbegrundstücke im Stadtgebiet von Kleve ausreichend vorhanden, da sich in den nördlichen Gewerbegebieten laut Flächennutzungsplan noch weitere Flächenreserven für gewerbliche Entwicklungen vorgesehen sind. Dennoch sind die entsprechenden Voraussetzungen durch Besitzverhältnisse, Bauleitplanung (und damit Baurecht) sowie die Erschließung zu schaffen, die in aller Regel langwierige und komplexe Prozesse auslösen. Aufgrund der auch in 2021 trotz der Corona-Pandemie feststellbaren hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen ist auch zukünftig mit keinem Einbruch in der Vermarktung von 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 fördern. 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 historischen Gartenlandschaften sowie der Künstler Joseph Beuys, der im Kleverland aufgewachsen ist und der in den beiden Museen Kurhaus Kleve sowie Schloss Moyland (Bedburg-Hau) -auch international- intensive Beachtung findet.

Im Bereich City Marketing setzt sich die WTM kontinuierlich für eine Attraktivitätssteigerung der Klever Innenstadt als Einkaufszentrum ein. Sie unterstützt dabei die in der Klever Innenstadt ansässigen Einzelhandels- und Gastronomieunternehmen, 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

generiert. Aber auch vor dem Hintergrund dieser Einnahmen bleibt das Ziel der WTM, keinen maximalen Gewinn zu erzielen, erhalten. Die Kosten der Gesellschaft wurden im Berichtsjahr vollumfänglich von der alleinigen Eigentümerin, der Stadt Kleve, durch entsprechende Zuschüsse getragen.

Erfolgskriterien / Kennziffern der WTM sind die Anzahl vermittelter / veräußerter Gewerbegrundstücke, der damit in Verbindung stehende direkte lokale Arbeitsplatzeffekt (erhaltene sowie neu geschaffene) sowie die Summe der erfolgreich abgeschlossenen Immobilien-Projekte, bei denen die WTM als vermittelnde Schnittstelle agierte. Darüber hinaus ist im touristischen Bereich die Anzahl der Besucher der Tourist-Information, von vermittelten Übernachtungen sowie der vermittelten bzw. durchgeführten Stadtführungen relevant. Des Weiteren bildet die Anzahl von Teilnehmern an angebotenen Informations- und Netzwerkveranstaltungen ein Faktor für die Evaluation der angebotenen Dienstleistungen dar.

Im Immobilienbereich konnte die WTM GmbH ein besseres Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr 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 sowie Stadtführungen führte.

Sondereffekt Corona in 2021

Durch die Corona-Pandemie haben sich auch bei der WTM weitreichende Konsequenzen ergeben. Während des Lockdowns 2021 wurde Kurzarbeitergeld für die Mitarbeiterinnen der Tourist Information für die Monate Februar bis Mai bei der Agentur für Arbeit beantragt, um den Ausfall von Dienstleistungen der Tourist Information und die damit verbundenen Personalkosten zu minimieren. Insgesamt erhielt die WTM für den angegebenen Zeitraum Kurzarbeitergeld in Höhe von 3.796,45 EUR.

a) Ertragslage

Die WTM GmbH erbringt ihre Dienstleistungen aufgrund der freiwilligen, kommunalen Daseinsvorsorge (DAWI) grundsätzlich unentgeltlich. Insofern liegt das Ziel der WTM GmbH nicht primär 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 31.440 EUR auf 38.071 EUR gestiegen. Dies entspricht eine Steigerung um 21 %. Diese Steigerung ist auf eine intensivierte Marketingaktivität sowie auf das neue Angebot von Stadtgutscheinen zurückzuführen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 784.806 EUR (Vj.: 599.880 EUR) entstehen im Wesentlichen aus dem Zuschuss der Stadt Kleve in Höhe von 830.000 EUR (Vj.: 580.000 EUR), wovon 200.000 EUR als zweckgebundene Mittel nachträglich von der Stadt Kleve zur Verfügung gestellt wurden, um den stark von der Corona-Pandemie betroffenen Gewerbetreibenden in der Innenstadt durch spezielle Maßnahmen zu unterstützen. Diese Mittel wurden zum 31.12.2021 noch nicht vollumfänglich verausgabt, der Anteil in Höhe von 73.000,00 Euro wurde als Verbindlichkeit erfasst.

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 verdeutlich die wesentlichen Bilanzposten

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
Aktiva				
Anlagevermögen	63.459	55.634	7.825	14%
Vorräte	12.759	10.809	1.949	18%
sonstige Vermögenswerte	6.247	4.546	1.701	37%
Kassenbestand, Bankguthaben	214.127	45.963	168.165	366%
Rechnungsabgrenzungsposten	3.147	2.780	367	13%
Passiva				
Eigenkapital	52.182	22.402	29.780	133%
Rückstellungen	41.200	26.369	14.831	56%
Verbindlichkeiten	206.356	70.960	135.396	191%
Bilanzsumme	**299.738**	**119.731**	**180.007**	**150%**

3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde das Vermögen für die WTM GmbH vollumfänglich aus Finanzmitteln (Betriebskostenzuschüsse) der Stadt Kleve sowie aus Erträgen aus dem Bereich der Tourist-Info geleistet.

Das Vermögen der WTM zum Bilanzstichtag 31.12.2021 bestand im Wesentlichen aus Bankguthaben in Höhe von 214.127,20 EUR (Vorjahr 45.962,55 EUR). Darin enthalten sind 25.000,00 EUR der Stammeinlage der Gesellschaft sowie das treuhänderisch verwaltete Bankkonto der Via Romana mit einem Guthaben in Höhe von 5.109,72 EUR und das Stadtgutscheinkonto mit einem Guthaben in Höhe von 36.397,80 EUR.

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 29.779,85 EUR (Vorjahr: Jahresverlust – 12.790,32 EUR) 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 2021 wurden folgende Finanzierungsmaßnahmen durchgeführt:

Stadt Kleve, Betriebskostenzuschuss 830.000,00 EUR (Vorjahr: 580.000 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 fortgeführt wurde und im 1. Quartal des Jahres 2022 online gehen wird. Die veranschlagten Gesamtkosten betragen 20.000 EUR.

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 2021 das fünfzehnte volle Geschäftsjahr. Dafür wurde ein Wirtschaftsplan erstellt, der von den Gremien der Gesellschaft (Aufsichtsrat sowie Gesellschafterversammlung) genehmigt wurde.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die benannten zentralen Tätigkeitsschwerpunkte der WTM GmbH durch die Geschäftsführung kontinuierlich bewertet und weiter ausgebaut. In Rahmen der eigenen Digitalisierungsstrategie und um die zunehmenden und komplexeren Aufgaben der WTM schnell, effizient und ressourcenschonend realisieren zu können, ist die Investition in ein WTM-eigenes CRM-Tool (Customer Relationship Management Tool) für das Geschäftsjahr 2022 sinnvoll.

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 2021 erreicht werden. 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 09.06.2022

Charmaine Haswell (Geschäftsführerin)

GeWoGe Wohnungsgesellschaft GmbH für den Kreis Kleve in Kleve

Anlagen:

1. Gesellschaftszweck (= öffentliche Zwecksetzung)
2. Bilanz zum 31.12.2021
3. Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
4. Organe der Gesellschaft
5. Lagebericht 2021

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 angemesser Verzinsung des Eigenkapitals sowie Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität 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, Kleve	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 2021 wird auf Beschluss der Gesellschafterversammlung wie folgt verteilt:
5 % Dividende auf das Stammkapital und Einstellung in andere Gewinnrücklagen.
Der Anteil 2021 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:

Klaus Keysers, 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 Gesellschafterversammlung vertreten.

Bilanz

Aktiva	Geschäftsjahr 2021 €	Geschäftsjahr 2021 €	Vorjahr 2020 €
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		3.721,82	6.026,77
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.964.273,27		31.554.250,30
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.596.608,04		1.618.871,40
Grundstücke ohne Bauten	68.408,80		279.795,71
Betriebs- und Geschäftsausstattung	99.496,00		117.856,72
Anlagen im Bau	1.807.401,79		0,00
Bauvorbereitungskosten	114.337,01		730.098,06
		34.650.524,91	34.300.872,19
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		270,00	270,00
Anlagevermögen insgesamt		34.654.516,73	34.307.168,96
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.195.573,26		1.166.651,25
Andere Vorräte	7.442,17		4.545,30
		1.203.015,43	1.171.196,55
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	8.825,22		7.486,70
Sonstige Vermögensgegenstände	10.655,28		4.916,36
		19.480,50	12.403,06
Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		430.779,99	334.613,78
Umlaufvermögen insgesamt		1.653.275,92	1.518.213,39
Bilanzsumme		36.307.792,65	35.825.382,35

Passiva	Geschäftsjahr 2021 €	Geschäftsjahr 2021 €	Vorjahr 2020 €
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		990.000,00	990.000,00
Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	495.000,00		495.000,00
Bauerneuerungsrücklage	12.900.000,00		12.000.000,00
Andere Gewinnrücklagen	2.783.153,71		2.668.244,48
		16.178.153,71	15.163.244,48
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	1.014.769,49		1.064.409,23
Einstellung in Gewinnrücklagen	900.000,00		900.000,00
		114.769,49	164.409,23
Eigenkapital insgesamt		17.282.923,20	16.317.653,71
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		113.275,41	145.170,61
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.226.873,25		17.811.712,74
Erhaltene Anzahlungen	1.285.737,00		1.335.781,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	75.421,58		78.397,13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	322.941,86		136.667,16
Sonstige Verbindlichkeiten	620,35		0,00
davon aus Steuern 620,35 € (Vj.: 0,00 €)			
		18.911.594,04	19.362.558,03
Bilanzsumme		36.307.792,65	35.825.382,35

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01.2021 - 31.12.2021

	Geschäftsjahr 2021		Vorjahr 2020
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		4.411.866,12	4.250.856,56
Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		28.922,01	5.735,30
Andere aktivierte Eigenleistungen		41.460,00	40.395,16
Sonstige betriebliche Erträge		71.947,90	98.197,68
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.799.455,66	1.623.184,32
Rohergebnis		2.754.740,37	2.772.000,38
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	460.498,78		478.866,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	114.160,28	574.659,06	115.570,50
davon für Altersversorgung 28.330,89 € (Vj.: 27.850,69 €)			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		645.467,59	613.671,77
Sonstige betriebliche Aufwendungen		218.493,99	190.897,38
Erträge aus anderen Finanzanlagen	3,38		2,50
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	182,46	185,84	59,01
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		203.200,32	210.586,82
Steuern vom Einkommen		-0,37	-0,21
Ergebnis nach Steuern		1.113.105,62	1.162.469,00
Sonstige Steuern		98.336,13	98.059,77
Jahresüberschuss		1.014.769,49	1.064.409,23
Einstellung in Gewinnrücklagen		900.000,00	900.000,00
Bilanzgewinn		114.769,49	164.409,23

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, Kleve	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 €
	990.000,00 €

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 30. November 2021 fand die letzte ordentliche Gesellschafterversammlung statt. Die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse wurden ordnungsgemäß gefasst.

Aufsichtsrat

Willibrord Haas, 1. Beigeordneter der Stadt Kleve (bis 31.12.2021)
- Aufsichtsratsvorsitzender -
Karl Kreutzer, Sparkassenbetriebswirt
- stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender -
Ferdi Böhmer, Bürgermeister der Gemeinde Kranenburg
Heinz-Peter Brückner, Bauingenieur i. R.
Gerd Driever, Regierungsdirektor i. R.
Klaus Keysers, 1. Beigeordneter der Stadt Kleve (ab 01.01.2022)
Stephan Reinders, Bürgermeister der Gemeinde Bedburg-Hau
Joachim Schmidt, Vorstand i. R.
Benedikt Verheyen, Architekt
Thorsten Welmans, Sparkassenbetriebswirt

Ausschüsse des Aufsichtsrates

Bauausschuss
Heinz-Peter Brückner
Gerd Driever
Willibrord Haas (bis 31.12.2021)
Karl Kreutzer
Stephan Reinders
Benedikt Verheyen

Rechnungsprüfungsausschuss
Ferdi Böhmer
Joachim Schmidt

Geschäftsführung

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

Team GeWoGe

v. l. Oliver Deckers, Uwe Lousée, Sven Hessel, Kristina Kaets, Michael Dorißen, Monika Peerenboom, Thomas Esser, Erika Jerkel-Peters, n.a. Adrianna Kaczuk

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 Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2021 weiter erholt, expandiert aber bis in den Herbst 2021 nur stockend und in einem mäßigen Tempo. Vor allem dort, wo die Impffortschritte nicht ausreichend sind, belastet die Pandemie die wirtschaftliche Aktivität weiterhin. Insofern war der Konjunkturverlauf in den einzelnen Ländern und Regionen stark von den jeweiligen Corona-Wellen und den nachfolgenden Maßnahmen zur Eindämmung geprägt. Der weltweite Warenhandel hat sich von dem pandemiebedingten Einbruch rasch erholt und überstieg sein Vorkrisenniveau im März dieses Jahres um knapp 5% und stagniert seither. Ursächlich für die mangelnde Dynamik sind vor allem mangelnde Kapazitäten im Seeverkehr, die sich vermutlich erst im Laufe des Jahres 2022 entspannen werden. Der globale Aufschwung im Produzierenden Gewerbe konnte sich auf Grund fehlender Vorprodukte nicht fortsetzen, was sich besonders in der Automobilindustrie durch den Mangel an Halbleitern bemerkbar machte. Die hohe Nachfrage hat die Rohstoffpreise stark steigen lassen, was im Ergebnis auch zu einer Zunahme der Inflation führte.

In Europa bremste die Pandemie die Konjunktur besonders im ersten Quartal 2021 aus. Mit der Lockerung von Infektionsschutzmaßnahmen und mit ansteigenden Impffortschritten belebte sich die Produktion insbesondere im Dienstleistungssektor im Frühjahr zügig. Der Anstieg der Infektionen in den Sommermonaten hat die wirtschaftliche Aktivität in Europa nur wenig beeinträchtigt. Im Gegensatz zu früheren Corona-Wellen deuteten die Mobilitätsdaten nicht auf ein merklich verändertes Verbraucherverhalten hin.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war auch im Jahr 2021 von der Corona-Pandemie geprägt. Gebremst durch die andauernde Pandemiesituation und zunehmende Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Jahr 2020 nur allmählich erholen. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 um 2,7 % höher als 2020, was jedoch nicht reichte, um den starken Rückgang im ersten Coronajahr aufzuholen. Zum Jahresbeginn befand sich Deutschland mitten in der zweiten Coronawelle und in einem Lockdown. Das führte im 1. Quartal zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts. Als die Beschränkungen im Verlauf des Jahres 2021 nach und nach wegfielen, erholte sich die deutsche Wirtschaft spürbar. Die zunehmenden Liefer- und Materialengpässe dämpften jedoch die Erholung, die zum Jahresende durch die vierte Coronawelle und erneute Verschärfungen der staatlichen Schutzmaßnahmen gestoppt wurde. Neu aufkommende Virusvarianten, wie derzeit die hochansteckende Omikron-Variante, stellen die Pandemiebekämpfung vor neue Herausforderungen, zumal der Impffortschritt hinter den Erwartungen zurückbleibt.

Der Arbeitsmarkt zeigte nach Coronaeinbruch noch keine Erholung, bleibt aber stabil. Die Zahl der Arbeitslosen ist 2021 um 82.000 Personen gesunken. Dies entspricht einem Rückgang um 3 % der im Jahresschnitt 2,6 Millionen registrierten Erwerbslosen. Die Arbeitslosenquote sank entsprechend von 5,9 % auf 5,7 %. Demografisch bedingt nimmt das Erwerbspersonenpotenzial in Deutschland bereits seit längerem ab. Der Trend einer alternden Bevölkerung bewirkt, dass sich mehr Personen in den Ruhestand zurückziehen als neu in das Erwerbsleben eintreten. Nach Berechnungen des Institutes für Arbeitsmarkt und Berufsforschung (IAB) schrumpfte das Erwerbspersonenpotenzial – die Alterung der Bevölkerung isoliert betrachtet – im Jahr 2021 und im Jahr 2022 jeweils um 350.000 Arbeitskräfte. Damit das Arbeitskräfteangebot in Deutschland auch in Zukunft nicht nennenswert schrumpft, müsste die Nettozuwanderung nach Modellrechnungen des IAB bis 2050 in einer Spanne von 346.000 bis 533.000 Personen pro Jahr liegen. Darüber hinaus wird der Fachkräftemangel zunehmend zur Belastung für die deutsche Wirtschaft. So ermittelte das ifo-Institut im Rahmen seiner Konjunkturumfragen im Oktober 2021 bei 43 % der Unternehmen in Deutschland eine durch den Fachkräftemangel behinderte Geschäftstätigkeit. Langfristig gesehen zeigt der Verlauf, dass sich der Fachkräftemangel seit 2009 mit einem Indikator von 10 % deutlich erhöht hat. Angesichts des demografischen Wandels dürfte Arbeitskräfteknappheit auch in Zukunft eine große Herausforderung für die deutsche Wirtschaft darstellen.

Sowohl die allgemeinen Lebenshaltungskosten als auch die Baupreise haben im Laufe des Jahres 2021 hohe Steigerungsraten verzeichnet. Die Inflationsrate in Deutschland erreichte im Dezember 2021 mit 5,3 % einen historischen Höchststand. Eine höhere Inflationsrate gab es zuletzt vor fast 30 Jahren im Juni 1992 mit 5,8 %. Vor allem die Preise für Energieprodukte lagen mit 22,1 % deutlich über der Gesamtteuerung. Mit 101,9 % verdoppelten sich die Preise für Heizöl binnen Jahresfrist, ferner wurden die Kraftstoffe merklich teurer (+43,2 %).

Auch die Preise für andere Energieprodukte wie Erdgas (+9,6 %) und Strom (+3,1 %) erhöhten sich. Preiserhöhend wirkte auch die zu Jahresbeginn eingeführte CO2-Abgabe. Im Jahresdurchschnitt 2021 haben sich die Verbraucherpreise gegenüber dem Vorjahr um 3,1 % verteuert. Bezogen auf den Jahresdurchschnitt muss man auch hier fast 30 Jahre zurückblicken, um eine höhere Jahresteuerungsrate zu finden (1993: +4,5 %). Neben den bereits erwähnten Energiepreisen trugen zuletzt auch Lebensmittel zur stärkeren Preissteigerung bei. Die Nettokaltmieten verteuerten sich 2021 nur um 1,4 % und dämpften, gerade auch aufgrund ihres bedeutsamen Anteils an den Konsumausgaben der privaten Haushalte, die Gesamtteuerung spürbar.

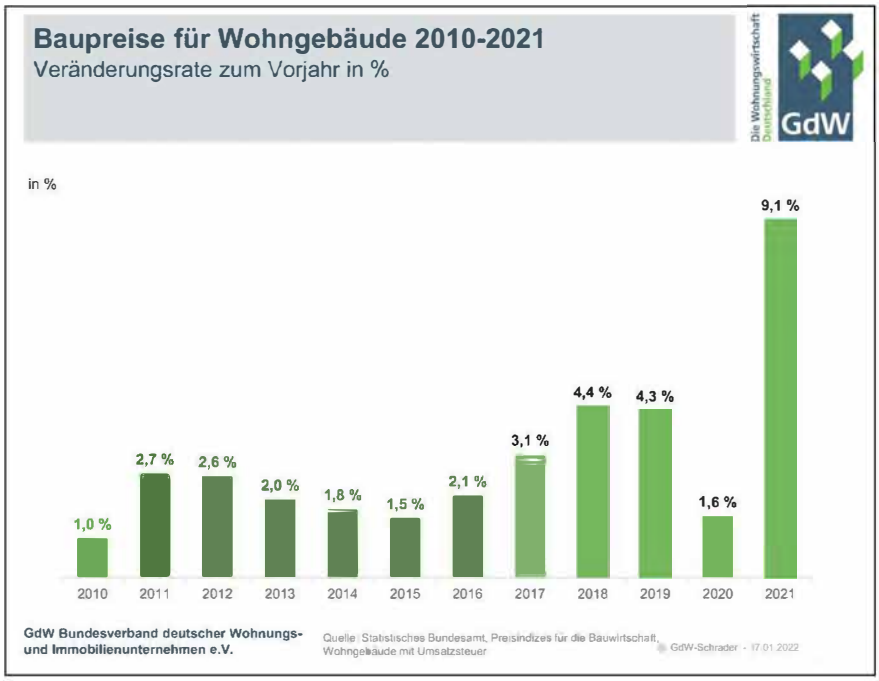
Dass von weiter steigenden Belastungen verbunden mit großen Unsicherheiten ausgegangen werden muss, zeigen leider die Ereignisse zu Beginn dieses Jahres. Am 24.02.2022 führte der Einmarsch der russischen Streitkräfte in die souveräne Ukraine mit Krieg, Zerstörung und Gewalt zu unermesslichem menschlichen Leid. Mit großem Entsetzen, Fassungslosigkeit und tiefem Mitgefühl für die betroffenen Menschen blicken wir auf die Katastrophe in unserer direkten europäischen Nachbarschaft. Dieses einschneidende Ereignis wird in der globalen Wirtschaft deutliche Spuren hinterlassen. An den Güter- und Finanzmärkten waren die Reaktionen sofort spürbar. Die demokratischen Staaten haben in großer Geschlossenheit scharfe Sanktionen gegen Russland verhängt. Deren Konsequenzen für Russland, aber auch für die verhängenden Staaten, zeigen sich bereits unmittelbar. Sie werden aber auch langfristig erhebliche Konsequenzen für die Weltwirtschaft haben. Aussagen zur zeitlichen Erstreckung der Krise, die sich durch weitere Aktionen Russlands auch verschärfen kann, sind gegenwärtig kaum möglich.

1.4. Wohnungswirtschaftliche Lage

Mit einem Wertschöpfungsbeitrag von 347 Mrd. EUR im Jahr 2021 steuerte die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erheblich zur gesamtdeutschen Wirtschaftsleistung bei. Personalmangel, Lieferengpässe, Materialknappheit und die daraus folgenden Preissteigerungen haben die konjunkturelle Dynamik der Bauwirtschaft 2021 jedoch deutlich gebremst. Die Bauinvestitionen legten preisbereinigt nur noch um 0,5 % zu, nachdem sie zuvor fünf Jahre in Folge stärker gewachsen waren. Entgegen dem allgemeinen Wirtschaftstrend erwies sich vor allem der Wohnungsbau als besonderer Stabilitätsanker. Er stemmte sich weiterhin erfolgreich gegen die Coronakrise sowie ihre Folgewirkungen und konnte um 1,2 % überdurchschnittlich zulegen. In Neubau und Modernisierung der Wohnungsbestände flossen 2021 rund 257 Mrd. EUR und somit der Löwenanteil mit 62 % aller Bauinvestitionen in Deutschland. Nach letzten Schätzungen dürften die Genehmigungen für rund 384.000 neue Wohnungen auf den Weg gebracht worden sein und damit 4,2 % mehr als im Jahr zuvor. Eine höhere Zahl genehmigter Wohnungen gab es zuletzt vor über 20 Jahren. Die Zahl neuer Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern stieg um 7,7 % und im Geschosswohnungsbau um 5,1 %. Dieser zeigte wie im Vorjahr eine gespaltene Dynamik. Während die Zahl neuer Mietwohnungen mit + 9,9 % deutlich zulegte, brach die Zahl genehmigter Eigentumswohnungen mit - 1,5 % spürbar ein.

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind im November 2021 um 14,4 % gegenüber dem Vorjahresmonat angestiegen. Dies ist der höchste Anstieg der Baupreise seit August 1970 (+17,0 %). Zwei Gründe sind dafür ausschlaggebend: Zum einen steigen die Preise aufgrund der Rücknahme der befristeten Mehrwertsteuersenkung im 2. Halbjahr 2020 deutlich an. Aber auch ohne die Mehrwertsteuersenkung hätte der Preisanstieg rein rechnerisch immer noch 11,6 % betragen. Zum anderen setzt die hohe

Nachfrage nach Baumaterialien die Bauunternehmen unter einen erheblichen Preisdruck. Vor allem Holz, Stahl und Dämmstoffe sind teurer, da die weltweite Nachfrage nach Baustoffen mit Abflauen der Coronakrise sprunghaft gestiegen ist. Diese Materialknappheit scheint sich nur langsam abzubauen, sodass weiterhin von einem hohen, wenn auch sinkenden, Preisdruck von der Materialseite auszugehen ist. Im Jahresschnitt stiegen die Baupreise 2021 um 9,1 %. Auch im Jahresmittel ist dies der höchste Anstieg seit den frühen 80er-Jahren. Entsprechend verteuerten sich 2021 die Rohbauarbeiten (+10,2 %) deutlich stärker als die Ausbauarbeiten (+8,2 %). Spitzenreiter unter den Gewerken waren 2021 Zimmer- und Holzbauarbeiten, die sich um fast 30 % verteuerten. Derweil bleibt die Nachfrage nach Wohnraum hoch, die Zinsen verharren aufgrund der sehr expansiv ausgerichteten Geldpolitik auf historisch niedrigem Niveau. Dank staatlicher Intervention blieben die Einkommen der privaten Haushalte trotz wirtschaftlicher Krise weitgehend stabil. Nicht zuletzt deshalb und wegen begrenzter Konsummöglichkeiten haben viele Haushalte in den vergangenen beiden Krisenjahren mehr Geld auf die hohe Kante gelegt, das in Zukunft auch für Wohnungsbauinvestitionen genutzt werden dürfte.



Die Situation auf den Wohnungsmärkten, insbesondere in attraktiven Ballungsräumen und wachstumsstarken Regionen, bleibt weiterhin angespannt. Der Anstieg der Gesamtmietbelastung ist jedoch differenziert zu betrachten. Die Nettodurchschnittsmiete der im Gesamtverband deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) vertretenen Unternehmen lag im Jahr 2020 bei 5,98 EUR/m² (GeWoGe 5,54 EUR/m²) und damit etwa 16 % unter dem Durchschnitt der Mieten aller Wohnungen in Deutschland von 7,09 EUR/m². Langfristig betrachtet sind die Energieträger der größte Preistreiber bei den Wohnkosten. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie sind seit dem Jahr 2000 um 78 % gestiegen, während die Nettokaltmieten bundesweit nur um 30 % zunahmen und damit noch deutlich unterhalb der Inflationsrate von 36 % lagen.

Energetische Modernisierungen als erprobtes Instrument zur Einsparung von Energiekosten wie auch CO_2-Emmissionen müssen jedoch für die Mieterhaushalte bezahlbar bleiben. Die Anpassung der Wohnungsbestände an heutigen Wohnkomfort, deren barrierefreie Umgestaltung und deren Digitalisierung kommen als Zielgrößen noch hinzu. Die neu konzipierte BEG-Förderung setzt für zusätzliche Energieeffizienzmaßnahmen einen wichtigen Förderanreiz und will damit die Modernisierungsrate steigern. Zu großer Verunsicherung verbunden mit einem erheblichen Vertrauensverlust führte der im Januar 2022 aus heiterem Himmel erfolgte Antrags- und Zusage-Stopp der KfW-Förderung bei Neubau- und Sanierungsvorhaben. Nach heftigen Protesten hat die Bundesregierung im Februar weitere Mittel für das Jahr 2022 zur Verfügung gestellt und die Förderung zur energieeffizienten Sanierung von Gebäuden wieder gestartet. Für die künftige Förderung von energieeffizienten Neubauten sind die Parameter bis heute nicht gesetzt. Bereits im letzten Jahr wurde das Ende der Neubauförderung vom Effizienzhausstandard 55 beschlossen. Als Ersatz für die bisherige KfW-Effizienzhaus-40-Förderung soll nach den Beschlüssen des Koalitionsvertrages unter dem Arbeitstitel „Klimafreundliches Bauen“ ein neues Förderprogramm für den Neubau aufgelegt werden, dass spätestens zum 1. Januar 2023 antragsfähig sein soll.

Durch den Krieg in der Ukraine verschlimmert sich die humanitäre Lage dort täglich und mehr als 3 Million Menschen sollen bereits aus dem Land geflohen sein, überwiegend in die Nachbarstaaten Polen, Rumänien und die Republik Moldau. Mit weiteren Menschen, die vor dem Krieg Schutz suchen, ist angesichts der anhaltenden Kampfhandlungen nach Verteilung aus den zentralen Anlaufstellen oder auf direktem Weg auch hier in Kleve zu rechnen. Um den Menschen, die vor Krieg und Gewalt fliehen ein erstes Zuhause zu beschaffen, haben wir maßnahmebedingt leerstehende Wohnungen aus unserem Bestand hergerichtet und der Stadt Kleve zur koordinierten Verteilung zur Verfügung gestellt. Parallel hierzu stehen wir auch in enger Abstimmung, um Bedarfe aus dem laufenden Vermietungsprozess heraus zu berücksichtigen.

2. Geschäftsverlauf

2.1. Haus- und Wohnungsbestand

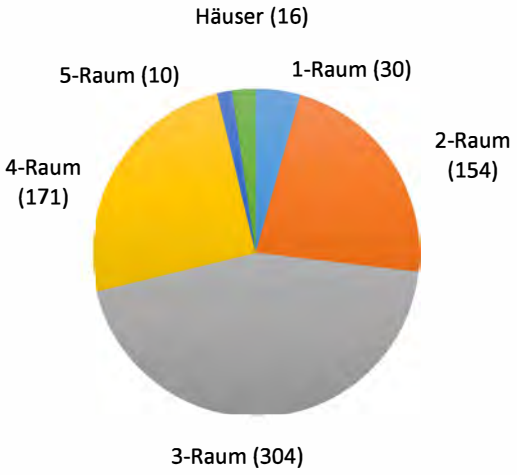
Bei unseren Liegenschaften haben sich im Berichtsjahr keine Änderungen ergeben. Nach Parzellierung unserer neu erworbenen Grundstücke weisen unsere Liegenschaften insgesamt eine Größenordnung von 100.223 m² aus. Bis auf 1.412 m² Erbbaugrundstücke stehen 98.811 m² im Eigentum der Gesellschaft.

Zum Ende des Berichtsjahres gliedert sich der Bestand wie folgt:

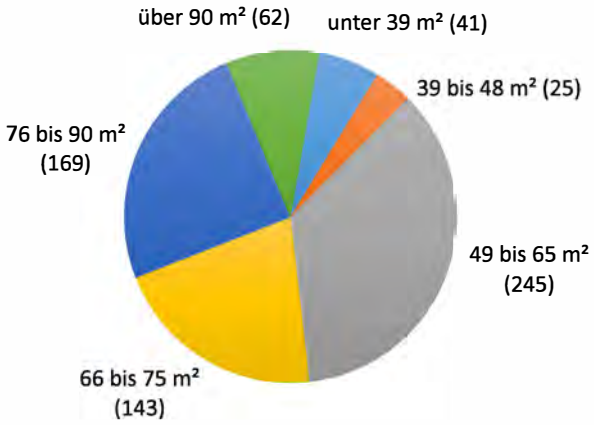
	Gebäude	Wohn-einheiten	gewerbl. Einheiten	Garagen / Einstellplätze	Wohnfläche qm
Kleve	118	660	3	294	45.859
Bedburg-Hau	5	25		9	1.543
Objektbestand am 31.12.2021	123	685	3	303	47.402

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.

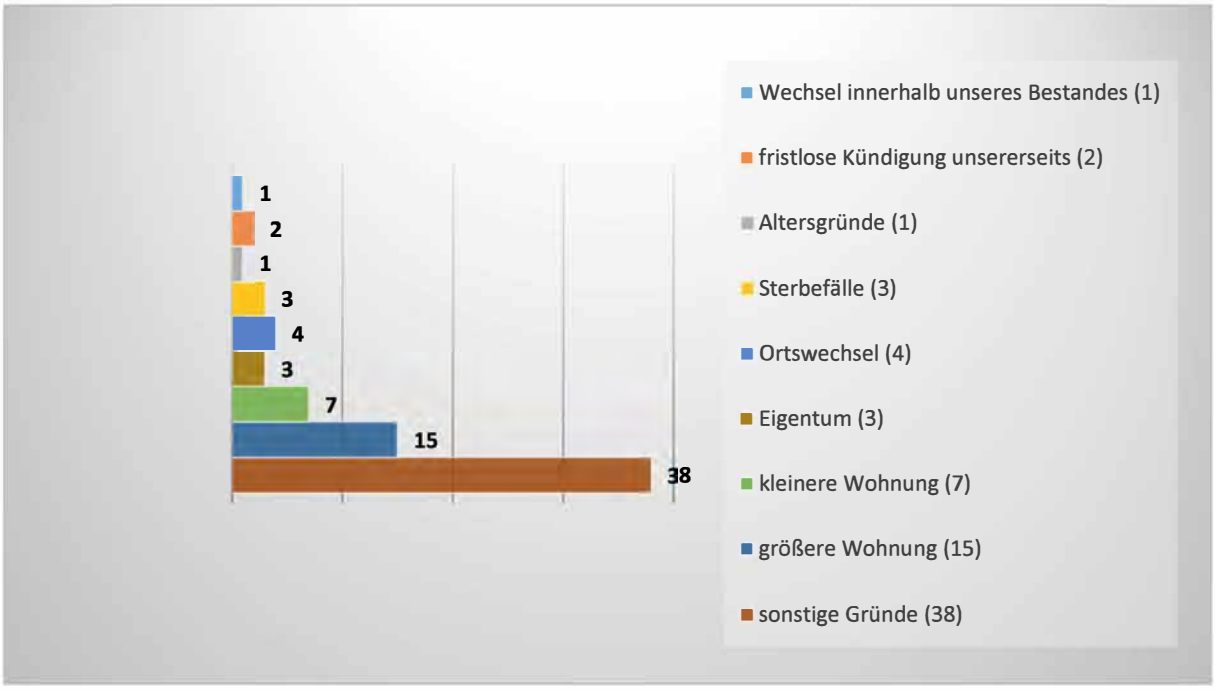
2.2. Vermietungssituation

Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete je m² Wohnfläche hat sich ggü. dem Vorjahr um 7,6 % und somit 0,42 € auf 5,96 € erhöht. Zwecks Annäherung an den örtlichen Mietspiegel wurde nach mehreren Jahren wieder eine Mietanpassung im freifinanzierten Bestand vorgenommen. Darüber hinaus kamen die jährlichen Erhöhungen der Staffelmieten und moderate Anpassungen bei Neuvermietungen zum Tragen. Die Steigerung der Betriebskosten auf 2,35 € gegenüber dem Vorjahr mit 2,28 € ist mit 0,05 € überwiegend der Einführung der CO2-Steuer geschuldet. Somit waren von unseren Mietern im Jahr 2021 im Durchschnitt 8,31 € als Bruttowarmmiete aufzuwenden.

Aufgrund einer weiterhin guten Wohnraumnachfrage war eine nahtlose Anschlussvermietung fast ausnahmslos zu realisieren. Infolgedessen sind auch die hieraus resultierenden Erlösschmälerungen mit 10 T€ wieder sehr gering ausgefallen. Zum Stichtag 31.12.2021 konnte lediglich 1 Wohnung keiner sofortigen Weitervermietung zugeführt werden. Bei weiteren sanierungsbedingten Leerständen wurden Wohnungen leergezogen, in deren Anlagen künftig größere Sanierungsmaßnahmen geplant sind. Eine weitere Wohnanlage wurde nach Entmietung im Januar 2022 abgerissen. Hier entsteht künftig neuer Wohnraum auf höchstem energetischem Level.

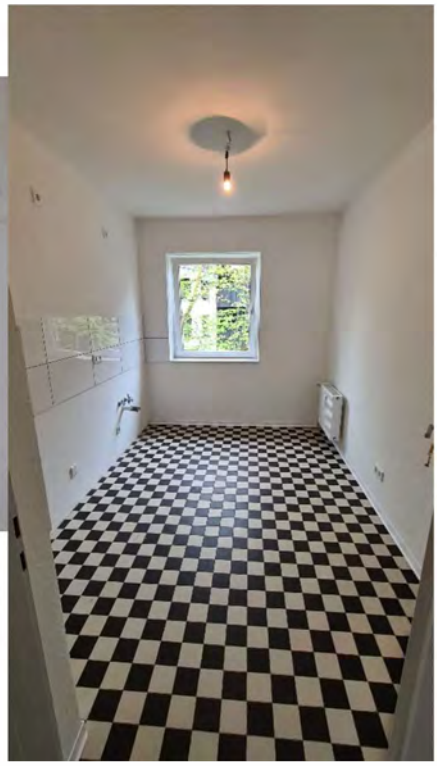
Die Fluktuation ist mit 74 Kündigungen bezogen auf die vermietungsbedingten Wohnungswechsel mit dem Vorjahr identisch und bewegt sich mit 10,8 % im Mittel der vergangenen Jahre. Vorrangige Kündigungsgründe waren im Berichtsjahr Veränderungswünsche hinsichtlich der Wohnungsgröße. Bedingt durch die Corona-Pandemie und hiermit verbunden auch verstärkt Tätigkeiten im Home-Office werden gerade bei 1- und 2-Personenhaushalten jetzt vermehrt 3-Raum-Wohnungen nachgefragt.

Gründe für Kündigungen im Jahr 2021



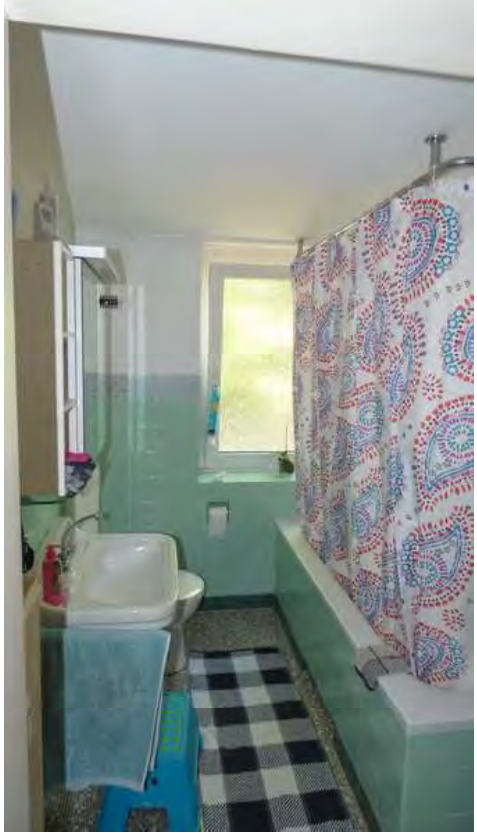
2.3. Modernisierung und Instandhaltung

Im Jahr 2021 wurden neben der Instandhaltung verstärkt Modernisierungen vorangetrieben und somit im Berichtsjahr insgesamt 586 T€ (Vj. 422 T€) investiert. Allein für die Renovierung und barrierearme Umgestaltung von Wohnungen wurden gut 150 T€ aufgewandt. In diversen Wohnanlagen wurden zudem in einem Gesamtauftrag die Haustür- und Briefkastenanlagen erneuert. Der Kostenaufwand hierfür betrug 41 T€. Als Sonderposition sind des Weiteren Vorausleistungen auf Anliegerbeiträge für die Grundstücke in der Spyckstraße i.H.v. 48 T€ angefallen.



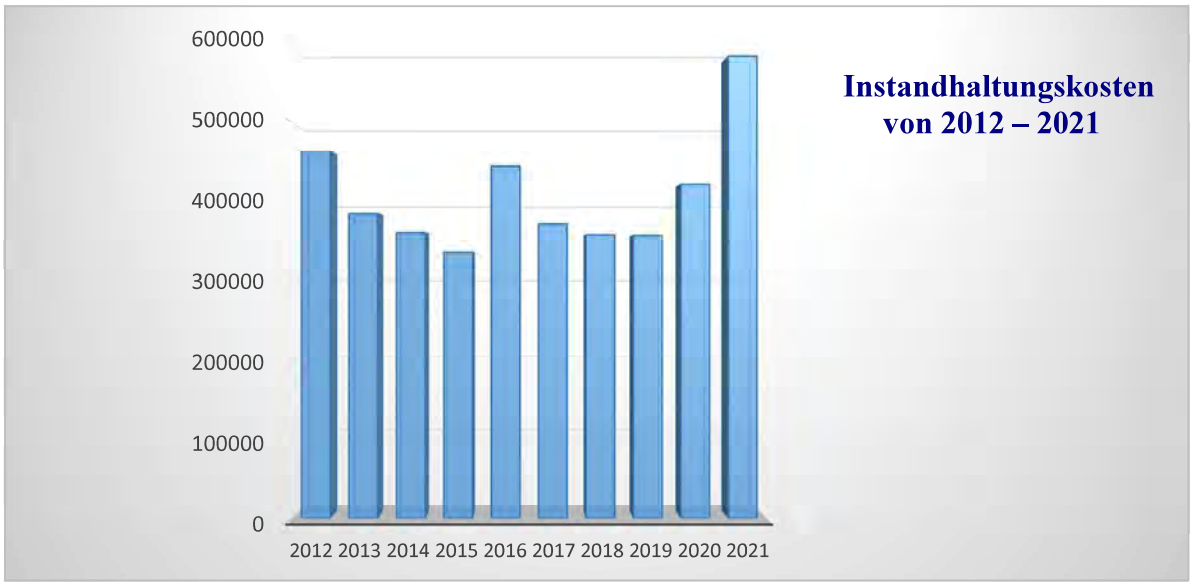
Modernisierungsbeispiel einer 50er Jahre Wohnung: Kernsanierung mit Erneuerung der gesamten Elektrounterverteilung und Zuleitungen. Der schöne Küchenfliesenboden konnte aufbereitet und erhalten werden.

Das beengte Bad erlangt durch den Austausch und die neue Anordnung der Sanitärbestandteile wesentlich mehr Freiraum.



In der Instandhaltungsrückstellung für 2021 sind mit 7 T€ noch Kosten für eine Badsanierung sowie Anstricharbeiten in Treppenhäusern enthalten, die zu Beginn des Jahres 2022 zur Ausführung kamen.

Die erstatteten Versicherungsschäden mit 61 T€ und Zuschüsse in Höhe von 4 T€ wurden bei diesem Gesamtergebnis bereits berücksichtigt.



2.4. Neubau und Sanierung

Wohnpark Spyck

Nach intensiven Prüfungen und Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst konnte im Dezember 2021 der Startschuss für unsere Neubaumaßnahme „Wohnpark Spyck“ gesetzt werden. Im ersten Abschnitt werden 63 Wohneinheiten verteilt auf 4 Häuser und eine Tiefgarage entstehen. Die gesamte Anlage wird im Passivhausstandard und auf KFW-Effizienzhaus 40 Niveau mit EE-Standard erstellt, wobei mit Fertigstellung auch eine Zertifizierung durch das NRW-Wirtschaftsministerium als Klimaschutzsiedlung greift. Die Bauzeit wird mit ca. 2,5 Jahren, die Investitionskosten werden mit rund 15 Mio. € veranschlagt. In einem zweiten Abschnitt werden, zeitlich parallel versetzt, weitere 8 Einfamilienreihenhäuser unsere Siedlung komplettieren.

v.l. Thomas Euwens und Christiane Behrens (Reppco Architekten), Michael Dorißen (GeWoGe), Wolfgang Gebing (Bürgermeister), Willibrord Haas (GeWoGe Aufsichtsratsvorsitzender u. Stadtkämmerer a.D.)

Für die Wasserhaltung wurden die Entwässerungsrohre mithilfe eines Gleisfahrzeuges neben der Draisinenstrecke verlegt und das Grundwasser in die Spoy eingeleitet

Bautenstand Ende Februar 2022

Wohnen am Belvedere

Ein weiteres Bauvorhaben am Schweinemarkt/Regenbogen in Kleve, innerstädtisch zentral und an besonderer Stelle gelegen, wurde planungsseitig weiter ausgearbeitet. 3 Häuser mit 25 Wohneinheiten und einer Tiefgarage werden hier ein Ensemble bilden, das sich in die umliegende Bebauung architektonisch einfügt und zudem besondere neue Sichten auf die geschichtliche Klever Architektur ermöglicht.

Neues Wohnen in der Oberstadt

Im Bereich Klombeck-/Sackstraße, zentral in der Klever Oberstadt gelegen, soll eine weitere Wohnanlage auf höchstem energetischem Level entstehen. Die nicht mehr sanierungsfähigen Wohnbauten aus den 50er Jahren wurden entmietet und im Januar 2022 abgerissen.

2.5. Jubiläen

Im Februar 2021 konnten wir unserer Mitarbeiterin, Frau Erika Jerkel-Peters, in einer feierlichen Stunde und mit coronabedingt gebührendem Abstand zu ihrem 35-jährigen Betriebsjubiläum gratulieren. Frau Jerkel-Peters trat am 15.02.1986 als Chefsekretärin in den Dienst der GeWoGe Kleve. Nach der Geburt ihrer Tochter verantwortet sie als Teilzeitkraft den Bereich Mietbuchhaltung.

3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

3.1. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2021 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2021		2020		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse (einschließlich Bestandsveränderungen)	4.441	97,6	4.257	96,9	184
Andere aktivierte Eigenleistungen	41	0,9	40	0,9	1
Gesamtleistung	4.482	98,5	4.297	97,8	185
Andere betriebliche Erträge	70	1,5	97	2,2	-27
Betriebsleistung	4.552	100,0	4.394	100,0	158
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.799	39,5	1.623	37,0	176
Personalaufwand	575	12,6	595	13,5	-20
Abschreibungen	608	13,3	613	14,0	-5
Andere betriebliche Aufwendungen	182	4,0	158	3,6	24
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	203	4,5	211	4,8	-8
Gewinnunabhängige Steuern	98	2,2	98	2,2	0
Aufwendungen für die Betriebsleistung	3.465	76,1	3.298	75,1	167
Betriebsergebnis	1.087	23,9	1.096	24,9	-9
Finanzergebnis	0		0		0
Neutrales Ergebnis	-72		-32		-40
Jahresüberschuss	1.015		1.064		-49

Aufgrund der Mietanpassungen zum Jahresbeginn und jährlichen Erhöhungen der Staffelmietverträge konnten die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 184 T€ gesteigert werden. Dem gegenüber stehen größere Investitionen in den Bestand, im Wesentlichen bedingt durch vermehrte Einzelmodernisierungsmaßnahmen und die Erneuerung von Haustüranlagen in diversen Wohnanlagen. Unter Einbeziehung der Vorausleistungen auf Anliegerbeiträge erhöhten sich die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung insgesamt um 176 T€. Das neutrale Ergebnis mit -72 T€ resultiert aus der außerplanmäßigen Abschreibung sowie den vorbereitenden Abrisskosten der Wohnanlage Sackstraße/Klombeckstraße mit 44 T€. Darüber hinaus sind noch Restkosten für die EDV-Umstellung und Erweiterung der wohnungswirtschaftlichen ERP-Software Wodis Sigma mit zusammen 28 T€ angefallen. Der Jahresüberschuss beträgt hiernach 1.015 T€.

3.2. Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Langfristige Vermögenswerte					
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,0	6	0,0	-2
Sachanlagen	34.651	95,4	34.301	95,8	350
	34.655	95,4	34.307	95,8	348
Kurzfristige Vermögenswerte					
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	1.203	3,3	1.171	3,3	32
Flüssige Mittel	431	1,2	335	0,9	96
Übriges Umlaufvermögen	19	0,1	12	0,0	7
	1.653	4,6	1.518	4,2	135
Gesamtvermögen/Bilanzsumme	36.308	100,0	35.825	100,0	483
Kapitalstruktur					
Eigenkapital					
Langfristig					
Gezeichnetes Kapital	990	2,7	990	2,8	0
Rücklagen	16.178	44,6	15.163	42,3	1.015
Bilanzgewinn (ohne Ausschüttung)	65	0,2	115	0,3	-50
	17.233	47,5	16.268	45,4	965
Kurzfristig					
vorgesehene Ausschüttung	50	0,1	49	0,1	1
	17.283	47,6	16.317	45,5	966
Fremdkapital					
Langfristig					
Rückstellungen	59	0,2	47	0,1	12
Verbindlichkeiten	17.227	47,4	17.812	49,8	-585
	17.286	47,6	17.859	49,9	-573
Kurzfristig					
Rückstellungen	54	0,2	98	0,3	-44
Erhaltene Anzahlungen	1.286	3,5	1.336	3,7	-50
Übrige Verbindlichkeiten	399	1,1	215	0,6	184
	1.739	4,8	1.649	4,6	90
Gesamtkapital/Bilanzsumme	36.308	100,0	35.825	100,0	483

Die Bilanzsumme erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr um 483 T€ auf 36.308 T€.

Beim Anlagevermögen stehen den Zugängen durch Investitionen einschließlich Eigenleistungen von 993 T€ planmäßige Abschreibungen i.H.v. 608 T€ und außerplanmäßige Abschreibungen von 37 T€ gegenüber. Gegen Ende des Berichtsjahres wurde mit dem Bau der Klimaschutzsiedlung „Wohnpark Spyck“ begonnen. Allein diesem Projekt sind Investitionskosten i.H.v. 952 T€ zuzurechnen. Das Anlagevermögen beträgt 95,4 % der Bilanzsumme.

Bei den unfertigen Leistungen mit 1.196 T€ handelt es sich um mit den Mietern noch nicht abgerechnete Heiz- und andere Betriebskosten. Ihnen stehen erhaltene Anzahlungen von 1.286 T€ gegenüber.

Das langfristige Eigenkapital erhöht sich um 965 T€ auf 17.233 T€. Damit beläuft sich die Eigenkapitalquote auf 47,5 % im Vergleich zum Vorjahr mit 45,4 %.

Die Verbindlichkeiten aus der Dauerfinanzierung verringern sich im Vergleich zum Vorjahr um 585 T€. Der Valutierung eines Darlehens mit 400 T€ stehen planmäßige Tilgungen von 985 T€ gegenüber.

Bei den kurzfristigen übrigen Verbindlichkeiten handelt es sich mit 399 T€ im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (323 T€) sowie Verbindlichkeiten aus Vermietung (75 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:

	2021 T€	2020 T€
Jahresüberschuss	1.015	1.064
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens (davon außerplanmäßige Abschreibungen in 2021 von T€ 37)	645	613
Zunahme der langfristigen Rückstellungen	12	4
Cashflow	1.672	1.681
Ab-/Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen	-44	1
Zu-/Abnahme der unfertigen Leistungen sowie anderer Aktiva	-39	4
Zu-/Abnahme der erhaltenen Anzahlungen und anderer Passiva	134	-10
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.723	1.676
Ausgaben für Investitionen in das Anlagevermögen	-993	-916
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-993	-916
Valutierung von Darlehen	400	0
Auszahlung von Dividenden	-49	-49
Planmäßige Tilgung von Darlehen	-985	-949
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-634	-998
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	96	-238
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	335	573
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	431	335

Mit dem Ergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit (1.723 T€) konnte über die planmäßige Tilgung unserer Darlehen hinaus der größte Teil der Investitionskosten unserer Neubaumaßnahme finanziert werden. Der Restbetrag wurde durch das valutierte Darlehen i.H.v. 400 T€, welches bereits im Jahr 2019 für Zukäufe abgeschlossen und zinsfrei bereitgestellt wurde, gedeckt. Die zum Ende des Berichtsjahres vorhandenen flüssigen Mittel i.H.v. 431 T€ dienen als Eigenmittel für geplante Investitionsmaßnahmen. Für ausreichend Liquidität sorgen die bereits vereinbarten Darlehen für den „Wohnpark Spyck“ i.H.v. 12,65 Mio. €, welche jederzeit entsprechend dem Baufortschritt abgerufen werden können. 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	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Bilanzsumme	T€	36.308	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
Eigenkapital	T€	17.283	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
Eigenkapitalquote	%	47,6	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
Eigenkapitalrentabilität	%	5,9	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
Jahresüberschuss	T€	1.015	1.064	857	857	1.111	1.393	1.311	712	437	834	769	595	611	606	669
Cashflow	T€	1.672	1.681	1.530	1.463	1.574	1.937	1.342	1.113	799	1.122	933	891	791	842	831
durchschnittl. Sollmiete	€/m²/mtl.	5,96	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
durchschnittl. Betriebskosten	€/m²/mtl.	2,35	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
durchschnittl. Instandhaltungskosten	€/m²/mtl.	1,06	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
gewichteter eigener Wohnungsbestand	WE	788	788	775	800	777	777	696	665	664	696	703	670	674	672	670
Fluktuationsquote	%	10,8	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
davon maßnahmebedingt	%	0,0	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
Leerstandsquote am Bilanzstichtag	%	6,7	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
davon vermietungsbedingt	%	0,1	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

4. Berichterstattung über die öffentliche Zwecksetzung

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung 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. Die kontinuierliche Auswertung der Kündigungsgründe bestätigt, dass hauptsächlich persönliche Gründe ursächlich für eine Wohnungsaufgabe sind. Um auch die Fluktuationsquote weiter zu senken, werden für die Anmietung unserer Neubauten seit kurzem Mindestmietzeiten vorgegeben.

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 entgegenwirken. Aufgrund der im Berichtsjahr über unseren Gesamtbestand durchgeführten Anpassungen der Sollmieten sind in den nächsten Jahren keine wesentlichen Erhöhungen geplant. Steigende Betriebskosten, insbesondere bedingt durch unkalkulierbare Erhöhungen der Energiekosten in Folge der Auswirkungen des Krieges in der Ukraine, können die Gesamtbelastung für unsere Mieter jedoch stark erhöhen. Denkbar wären in diesem Fall auch Kompensationsmaßnahmen seitens der Bundesregierung. Da diese Umstände vermieterseitig nur bedingt zu beeinflussen sind, könnte das die Zahlungsmoral beeinträchtigen. Das Risiko von Mietausfällen ist in Einzelfällen vorhanden, in seiner Gesamtheit 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. Von dem Anfang 2022 unvermittelt ergangenen Förderstopp der KfW-Programme ist unser Unternehmen nicht betroffen. Ohne klare und beständige Förderbedingungen sind jedoch keine abschließenden Planungen für unsere weiteren Maßnahmen möglich.

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 des Jahres 2020 vorherrschende Corona-Virus mutiert in immer neuen Varianten mit den bekannten Auswirkungen in allen Bereichen. Der Bereich der Wohnungswirtschaft ist nach wie vor nur in geringem Maße betroffen. In unserem Unternehmen erfolgt keine gewerbliche Vermietung, was das Risikopotential nochmals erheblich reduziert, so dass uns Mietausfälle in Verbindung mit der Corona-Pandemie nicht belasten. Dennoch besteht die Möglichkeit, dass sich die Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage auch auf unser Unternehmen auswirken wird. Gerade durch die z. Zt. grassierende hochinfektiöse Virusvariante können Verzögerungen in allen Bereichen unseres Geschäftsfeldes entstehen und somit auch zu Einnahmeausfällen und erhöhten Kosten führen.

Die Ukraine-Krise begann am 24.02.2022 mit dem Einmarsch der russischen Armee in die Ukraine, welcher in der globalen Wirtschaft deutliche Spuren hinterlassen wird. Im Wesentlichen zu nennen sind hierbei die dramatisch gestiegenen Energiekosten sowie bedrohte Lieferketten und dementsprechend auch Produktionsstätten, die wegen fehlender Teile stillstehen. Die Auswirkungen auf die Gesellschaft können noch nicht konkret bemessen werden. Mögliche Folgen wären auch hier Preisanstiege und Verzögerungen im Bereich der Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen.

Angesichts des prognostizierten hohen Bedarfs an Wohnungen in Kleve, der guten Ertragslage, der laufenden und darüber hinaus geplanten Bautätigkeit sowie der kontinuierlichen Modernisierung unseres Wohnungsbestandes und der Aktualisierung unserer Prozessabläufe steht einer weiteren positiven Entwicklung nichts im Wege. Nach dem für das Geschäftsjahr 2022 unter vorsichtigen betriebswirtschaftlichen Ansätzen aufgestellten Wirtschaftsplan erwarten wir einen Jahresüberschuss i.H.v. 925 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, die durch ihr kompetentes und engagiertes Verhalten wesentlich zum guten Ergebnis beigetragen haben.

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

Kleve, den 23. März 2022

GeWoGe Wohnungsgesellschaft mbH
für den Kreis Kleve in Kleve
Die Geschäftsführung

Dorißen