



NR. 259 | 27.07.2016

# AMTLICHE MITTEILUNGEN

Jahresabschlussbericht 2015

des Studierendenwerkes Essen-Duisburg AöR

vom 16.06.2016

**Studierendenwerk Essen-Duisburg**  
**Anstalt des öffentlichen Rechts**  
**Essen**

Bericht über die Prüfung  
des Jahresabschlusses und des Lageberichtes  
zum 31. Dezember 2015



**Gewinn- und Verlustrechnung**  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		
a) Verpflegungsbetriebe	7.398.328,03	7.231.652,30
b) Wohnanlagen	7.272.518,57	6.597.974,03
c) Kindertagesstätten	<u>58.410,00</u>	<u>59.014,00</u>
	14.729.256,60	13.888.640,33
2. Zuschüsse	5.352.924,60	5.452.543,21
3. Sozialbeiträge	8.928.955,00	8.324.900,00
4. sonstige betriebliche Erträge	753.960,12	903.001,86
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.683.288,79	3.738.655,80
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.146.184,15</u>	<u>4.263.043,69</u>
	7.829.472,94	8.001.699,49
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	10.281.546,15	9.519.999,92
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.832.368,26</u>	<u>2.720.336,18</u>
	13.113.914,41	12.240.336,10
- davon für Altersversorgung Euro 708.218,77 (Euro 679.882,62)		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.219.079,26	4.278.133,70
8. Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	<u>1.096.660,00</u>	<u>1.066.878,55</u>
	3.122.419,26-	3.211.255,15-
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.934.957,44	3.072.847,89
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.184,62	56.802,02
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 10.233,49 (Euro 16.144,07)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.110.649,78</u>	<u>1.211.608,46</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	1.699.867,11	888.140,33
13. sonstige Steuern	166.644,60	119.458,44
<b>14. Jahresüberschuss</b>	1.533.222,51	768.681,89
15. Einstellungen in Rücklagen	1.533.222,51	768.681,89
<b>16. Bilanzgewinn</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

# Anlagenpiegel

Studierendenwerk Essen-Duisburg A.ö.R., Essen

zum 31. Dezember 2015

Anschaffungs-, Herstellungs- Kosten 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2015	Abschreibungen	Zuschreibungen	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
507.198,96	14.735,90	0,00	0,00	612.622,86	21.660,90	0,00	9.312,00	16.257,00
507.198,96	14.735,90	0,00	0,00	612.622,86	21.660,90	0,00	9.312,00	16.257,00
107.143.378,46	36.444,88	0,00	0,00	32.641.574,05	2.723.474,76	0,00	74.538.249,29	77.225.279,17
18.430.113,82	615.247,60	67.704,59	0,00	12.361.318,83	1.473.923,60	0,00	6.616.338,00	7.475.014,00
2.392.085,00	1.367.148,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.959.234,11	2.592.086,00
128.165.578,28	2.016.840,59	67.704,59	0,00	45.002.892,88	4.197.398,36	0,00	85.113.821,40	87.292.379,17
100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
128.872.777,24	2.033.576,49	67.704,59	0,00	45.615.515,74	4.219.079,26	0,00	85.223.133,40	87.408.636,17

**A. Anlagevermögen**

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

entgeltlich erworbene  
Konzessionen, gewerbliche  
Schutzrechte und ähnliche  
Rechte und Werte sowie  
Lizenzen an solchen  
Rechten und Werten

**Summe immaterielle  
Vermögensgegenstände**

**II. Sachanlagen**

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

**Summe Sachanlagen**

**III. Finanzanlagen**

Anteile an verbundenen  
Unternehmen

**Summe Finanzanlagen**

**Summe Anlagevermögen**

## Anhang

### für das Geschäftsjahr 2015

#### **A. Allgemeine Angaben**

Das Studierendenwerk Essen-Duisburg ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts.

Für den Jahresabschluss gelten nach § 13 Abs. 3 der Satzung des Studierendenwerks die Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften entsprechend.

Im Geschäftsjahr 2015 ist das Studierendenwerk nach den handelsrechtlichen Bestimmungen eine große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

#### **B. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden in Anlehnung an die steuerlichen Regelungen des § 6 Abs. 2 a EStG in einem Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre linear abgeschrieben.

Bei den Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten, ausschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken, liegen den linearen Abschreibungen Nutzungsdauern von 30 und 50 Jahren bei Gebäuden zugrunde.

Die Abschreibung der immateriellen Vermögensgegenstände, der technischen Anlagen und Maschinen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt über eine Nutzungsdauer von drei bis zehn Jahren.

Die Finanzanlagen sowie Vorräte sind mit Anschaffungskosten bewertet. Dabei wird der Wert der Vorräte nach dem „First-in-first-out“-Verfahren ermittelt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Nennbeträgen angesetzt. Einzelwertberichtigungen sind in erforderlichem Umfang gebildet.

Die liquiden Mittel sind mit ihren Nennbeträgen angesetzt.

Der Sonderposten für verwendete Zuschüsse wird entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst. Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Jahresabschlusses gemäß § 265 HGB, erfolgt der Ausweis nicht unter den sonstigen betrieblichen Erträgen, sondern offen unter den Abschreibungen.

Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Erfüllungsbetrag gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### C. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zu Bruttowerten ist im Anlagengitter dargestellt.  
 Die als Eigenkapital erfassten Rücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	TEuro
01. Januar 2015	12.237
Zuführung	+ 1.533
31. Dezember 2015	<u>13.770</u>

Die Rücklagen bestehen für:

	31.12.2015 TEuro	Vorjahr TEuro
Gesetzliche Rücklage (Rücklage §11 StWG)	13.553	12.020
Zweckgebundene Rücklagen	217	217
	<u>13.770</u>	<u>12.237</u>

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen:

	31.12.2015 TEuro	Vorjahr TEuro
Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben	241	194
Altersteilzeit und Abfindungen	345	608
Leistungszulage §18 u. 23 TVöD	246	119
Instandhaltung Wohnanlagen	2.672	3.024
Sonstige (Instandhaltung, Betriebskosten)	187	122
	<u>3.691</u>	<u>4.067</u>

Die Verbindlichkeiten, gegliedert nach Restlaufzeiten, setzen sich zusammen aus:

	Stand 31.12.2015 (Vorjahr) TEuro	Restlaufzeit unter 1 Jahr TEuro	Restlaufzeit über 5 Jahre TEuro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.657 (41.434)	2.732 (2.540)	27.343 (26.320)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	854 (1.502)	854 (1.502)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	70 (71)	70 (71)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten	2.252 (2.254)	1.525 (1.544)	0 (0)
	<u>43.833</u> (45.261)	<u>5.181</u> (5.657)	<u>27.343</u> (26.320)

## Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse entfallen auf die Bereiche:

	2015 TEuro	Vorjahr TEuro
Vermietung	7.273	6.598
Verkauf von Speisen und Getränken	7.398	7.232
	<u>14.671</u>	<u>13.830</u>

Die Erträge aus Zuschüssen von TEuro 5.353 (Vorjahr: TEuro 5.453) enthalten mit TEuro 2.958 (Vorjahr: TEuro 2.999) den vom MIWF für das Haushaltsjahr 2015 gewährten Festbetrag.

Die Erträge aus Auflösung von Sonderposten betragen TEuro 1.097 (Vorjahr: TEuro 1.067).

## Personalbestand

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung) betrug:

	Anzahl	
	2015	Vorjahr
- Vollzeit	183	174
- Teilzeit	178	172
- Aushilfen	15	10
	<u>376</u>	<u>356</u>
Auszubildende	<u>9</u>	<u>11</u>

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Verpflichtungen aus Miete, Leasing und Erbpachten in Höhe von Mio. 5,9 EUR. Hierbei bestehen Verpflichtungen bis 1 Jahr in Höhe von Mio. 1,0, 1 bis 5 Jahre in Höhe von Mio. 4,0 EUR sowie über 5 Jahre in Höhe von Mio. 0,9 EUR.

## Sonstige Angaben

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu unüblichen Konditionen wurden nicht getätigt.

## Treuhandvermögen/Treuhandverbindlichkeiten

Als Treuhandvermögen werden mit TEuro 1.182 (Vorjahr: TEuro 1.172) treuhänderisch verwaltete Rückforderungen aus dem BAföG-Bereich ausgewiesen, die nach Eingang an das Land NRW abzuführen sind und deshalb in gleicher Höhe als Treuhandverbindlichkeiten ausgewiesen werden.

Ein Rückgriffsanspruch auf das Studierendenwerk Essen-Duisburg besteht nicht.

## D. Organe des Studierendenwerks

### Verwaltungsrat

*Studierende an Hochschulen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 StWG*

Universität Duisburg-Essen

- Marvin Matthäus bis 31.05.2015
- Maximilian Schmelzer ab 01.06.2015
- Saskia Strasdat ab 01.06.2015

Folkwang Universität der Künste

- Isabell Hoffmann bis 31.05.2015
- Milena Gaede ab 01.06.2015

Hochschule Ruhr-West

- Christiane Doyuran bis 31.05.2015
- Andreas Pritula ab 01.06.2015 - stellv. Vorsitzender

*Andere Mitglieder der Hochschulen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 StWG*

- Dr. Hans-Joachim Keck, Universität Duisburg-Essen bis 31.05.2015
- Dirk Solbach ab 01.06.2015

*Bedienstete des Studierendenwerks gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 StWG*

- Andreas Beuchel
- Anne Berger ab 01.06.2015

*Sonstige Mitglieder gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 StWG*

- Wolfgang Regitz bis 31.05.2015
- Caren Heidemann ab 01.06.2015

*Der Kanzler der Universität Duisburg-Essen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 5 StWG*

- Dr. Rainer Ambrosy - Vorsitzender

Für die Tätigkeiten des Verwaltungsrates wurden im Geschäftsjahr Aufwandsentschädigungen von TEuro 1,0 (Vorjahr: TEuro 1,0) geleistet.

### Geschäftsführung

- Sabina de Castro, kaufmännische und technische Geschäftsführerin

Die Gesamtbezüge im Geschäftsjahr betragen 90 T€. Diese setzen sich aus einem erfolgsunabhängigen Gehalt in Höhe von 82 T€ und einer erfolgsorientierten Zulage in Höhe von 8 T€ zusammen.

### Anteilsbesitz

Das Studierendenwerk ist alleiniger Gesellschafter der in 2006 mit einem Stammkapital von EUR 100.000,00 gegründeten StuWe Service-GmbH mit Sitz in Essen.

	Anteile v. H.	Jahresergebnis Gj. 2015 in TEuro	Eigenkapital Gj. 2014 in TEuro
StuWe Service-GmbH, Essen	100,0	25	158

### Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

	Euro
Abschlussprüfung	15.500
andere Bestätigungsleistungen	0
Steuerberatungsleistungen	0
	15.500

Essen, 24. März 2016



Studierendenwerk Essen-Duisburg -AöR-  
 Sabina de Castro  
 - Geschäftsführerin -

## Lagebericht

### Gliederung

	<u>Seite</u>
I. Grundlagen des Unternehmens	37
II. Wirtschaftsbericht	37
1. Wirtschaftliche Lage	37
2. Geschäftsverlauf	38
3. Chancen und Risiken	39
4. Finanzlage	39
5. Vermögenslage	39
III. Nachtragsbericht	39
IV. Prognosebericht	40
V. Chancen- und Risikobericht	40
1. Risikobericht	40
1.1 Branchenspezifische Risiken	40
1.2 Ertragsorientierte Risiken	40
1.3 Finanzwirtschaftliche Risiken	41
2. Chancen	41
2.1 Unternehmenssteuerung	41
3. Gesamtaussage	41
VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	42

## I. Grundlagen des Unternehmens

Das Studierendenwerk Essen-Duisburg - AöR - ist gemeinnützig tätig und erbringt auf der Grundlage des Gesetzes über die Studierendenwerke (StWG) und seiner Satzung für die Studierenden an den Universitäten und Hochschulen seines Zuständigkeitsbereiches, Dienstleistungen auf wirtschaftlichem, sozialem und kulturellem Gebiet. Darüber hinaus ist es in seinem festgelegten Zuständigkeitsbereich Amt für Ausbildungsförderung.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Wirtschaftliche Lage

Das Studierendenwerk hat drei Haupteinnahmequellen:

- a. selbst erwirtschaftete Einnahmen aus der Hochschulgastronomie und der Wohnheimbewirtschaftung
- b. Sozialbeiträge von Studierenden
- c. Zuschüsse: Festbetrag, BAföG, Kita

Zu a) Im Berichtsjahr konnten insgesamt Umsatzzuwächse im Bereich des operativen Geschäfts erzielt werden. Die Umsatzerlöse des Studierendenwerks stiegen von 13.889 T€ im Vorjahr um 840 T€ auf 14.729 T€.

In der Hochschulgastronomie waren nur leichte Zuwächse zu verzeichnen; der vergleichsweise hohe Anstieg der Studierendenzahlen um 2.488 Mehreinschreibungen beeinflusste die Umsätze zwar positiv, allerdings auch nur um 165 T€ auf 7.398 T€. Die Umsatzerlöse für 2015 blieben insgesamt um 597 T€ hinter den erwarteten Planzahlen zurück. Weder der Anstieg der Kundenzahlen, noch die Preiserhöhung in 2014 brachten die erwarteten Umsatzsteigerungen in der Gastronomie. Vor allem in Duisburg haben die gastronomischen Einrichtungen ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Die jüngere der beiden Mensen wurde vor 25 Jahren eröffnet. Die ältere Mensa Bibliothek arbeitet mit Gerätschaften aus dem Jahr 1968; in beiden Mensen am Hauptcampus wurden lange keine Investitionen mehr getätigt. Ausstattung und geringe Sitzplatzkapazitäten werden zunehmend von unseren Gästen nicht mehr akzeptiert.

Ein Umsatzplus von 50 T€ erzielte die neue Mensa am Campus Bottrop und eines von über 70 T€ die Essener Hauptmensa. Das Essener KKC hingegen, das im Berichtsjahr wegen erheblicher Baumängel geschlossen wurde, verursachte ein Defizit von 76 T€, ebenso das lange nicht renovierte Café Giallo mit rund 54 T€.

Die Mieterlöse konnten durch die Vollvermietung in allen Wohnheimen um 675 T€ auf 7.273 T€ gesteigert werden. Es gab in den Wohnheimen dadurch, dass alle Sanierungsarbeiten aus den Vorjahren abgeschlossen waren, faktisch keinen Leerstand mehr. Auch in den kommenden Jahren ist - aufgrund von in 2016 erfolgten und für die Jahre 2017 und 2018 geplanten Mieterhöhungen - mit Mehreinnahmen zu rechnen.

Zu b) Die Einnahmen aus Sozialbeiträgen stiegen um 7,3 % von 8.325 T€ auf 8.929 T€. Der Anstieg bei der Zahl der eingeschriebenen Studierenden von 47.012 auf 49.540 führte zur Erhöhung der Einnahmen von 604 T€, was bei der Erstellung des Wirtschaftsplans 2015 in dieser Größenordnung noch nicht erwartet worden war.

Zu c) Das Studierendenwerk erhielt im Berichtsjahr für den laufenden Betrieb, die BAföG-Bearbeitung und die Kindertagesstätten einen um 41 T€ gekürzten Festbetragszuschuss von nunmehr 2.958 T€. Zusätzlich zum Festbetrag bewilligte das Ministerium für Wissenschaft und Forschung einen Zuschuss in Höhe von 359 T€ für die noch bis 2020 anstehenden Sanierungen bzw. Investitionen aufgrund des doppelten Abiturjahrgangs.

Der Personalaufwand erhöhte sich aufgrund von Neueinstellungen - insbesondere für neue Einrichtungen - in verschiedenen Bereichen zwar um 874 T€ auf 13.114 T€ (+7,4 %), lag allerdings um 674 T€ unter den im Wirtschaftsplan 2015 kalkulierten Personalkosten, da nicht alle geplanten Einstellungen umgesetzt wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken von 3.073 T€ in 2014 geringfügig um 138 T€ auf 2.935 T€.

Die Zinsaufwendungen verringerten sich im Berichtsjahr um 101 T€ auf nunmehr 1.111 T€ aufgrund von Umschuldungen und die Abzahlung von Krediten.

Der Jahresüberschuss hat sich in 2015 mit 1.533 T€ im Vergleich zum Vorjahr um rund 764 T€ erhöht. Das Studierendenwerk weist solide wirtschaftliche Verhältnisse auf.

## 2. Geschäftsverlauf

Kurz- und mittelfristig rechnet das Studierendenwerk Essen-Duisburg mit konstanten Studierendenzahlen. Insbesondere durch eine zunehmende Internationalisierung der Hochschulen, sowie eine Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt durch die hohe Zahl der Flüchtlinge, gehen wir von einer verstärkten Nachfrage nach günstigem Wohnraum aus. Die neue Wohnanlage Tiegelstraße konnte aufgrund von Bauverzögerungen zwar nicht mehr planmäßig in 2015 eröffnet werden, wurde allerdings Anfang 2016 bezugsfertig. Hier entstand Wohnraum für 34 Studierende. Das Investitionsvolumen in Höhe von 2,3 Mio. € wurde aus Eigenmitteln finanziert. Lediglich 17 T€ wurde vom Jugendamt bezuschusst. Im Jahr 2015 wurden für den Neubau des Wohnheims Lutherhaus die restlichen Kredite in Höhe von 543 T€ abgerufen.

Für weiteren Raumbedarf schlossen wir einen Dienstleistungsvertrag zur Verwaltung von 55 Plätzen in den Kastanienhöfen, einem Wohnheim einer Essener Wohnungsbaugesellschaft. Am Campus Mülheim wurde ein Betreibermodell für Wohnheimplätze mit einem externen Investor für ein Studierendenwohnheim geschlossen, das voraussichtlich in 2017 fertiggestellt sein wird.

Die im Herbst des Vorjahres eröffnete Mensa am Campus der Hochschule Ruhr West in Bottrop produziert täglich 200 Essen. Hier fanden in 2015 zwei Mitarbeiterinnen einen neuen Teilzeit-Arbeitsplatz.

Für eine zweite Kindertagespflege in Essen wurde eine Teilzeitstelle auf Vollzeit aufgestockt und eine weitere Vollzeitkraft eingestellt. Für den Betrieb zweier Kindertagespflegenester für 14 Kinder in Mülheim wurden Räumlichkeiten im derzeit in Bau befindlichen Wohnheim angemietet.

Für Renovierung und Instandhaltungsmaßnahmen in dem Wohnheim Eckenbergstraße in Essen mussten fehlerhafte Ausführungen und Mängel an Fassade, Bädern und Sanitäranlagen beseitigt werden. Hier läuft zur Zeit das Beweissicherungsverfahren. 100 T€ sind für die Beseitigung der Mängel im Wirtschaftsplan 2016 eingestellt worden.

Insgesamt ist das Geschäftsjahr 2015 erfolgreich verlaufen. Es wurde ein Einnahmenüberschuss erwirtschaftet. Alle notwendigen Ausgaben, geplanten Investitionen und Instandhaltungen konnten durchgeführt werden. Der Fokus wurde auf die als notwendig erkannte interne Prozessoptimierung gelegt und erste Maßnahmen wurden ergriffen.

### 3. Chancen und Risiken

Der vom Land NRW gewährte „Festbetrag“ hat sich im Laufe der Jahre bei steigenden Studierendenzahlen immer weiter verringert. Als Folge der Kürzungen der staatlichen Zuschüsse müssen die Studierenden immer stärker an der Finanzierung der angebotenen Leistungen in Form von Mensapreis-, Mietpreis- und Sozialbeitrags erhöhungen beteiligt werden, wenn das Studierendenwerk sein Angebotsportfolio beibehalten möchte. Bereits heute schon machen die eigenen erwirtschafteten Einnahmen durch Wohnheime und Gastronomie 49 % aus, die von den immatrikulierten Studierenden zu zahlenden Sozialbeiträge 30 % und die sonstigen Erträge 3%. Die staatlichen Zuschüssen wie der vom Land NRW gewährte „Festbetrag“ für den laufenden Betrieb liegen nur noch bei 10 %, die BAföG-Fallpauschale bei 5 % und die Zuschüsse für den Betrieb der Kindertagesstätten bei 3 %.

Der hohe Sanierungsbedarf aufgrund veralteter Wohnheime stellt ein Risiko von Mietausfällen dar, die Hochschulgastronomie wird ohne Investitionen langfristig an Attraktivität verlieren und damit Rückgänge bei den Einnahmen verursachen. Die neue Mensa in Duisburg stellt die Chance dar, bei effizienterer Bewirtschaftung die Umsatzzahlen zu steigern.

Die Personalkosten werden aufgrund von tariflichen Steigerungen auch auf der Ausgabenseite zu deutlichen Erhöhungen führen. Die Laufzeit des bestehenden Tarifvertrags endet am 29. Februar 2016.

### 4. Finanzlage

Die Finanzlage des Studierendenwerks Essen-Duisburg ist stabil. Verbindlichkeiten wurden stets innerhalb der Zahlungsfrist beglichen, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt. Es bestanden zu keiner Zeit Liquiditätsprobleme.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beliefen sich Ende 2015 auf 40,7 Mio. Euro und machten 44,90 % der Bilanzsumme aus. Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultierte in den letzten Jahren aus der Finanzierung der Bauvorhaben bzw. Sanierungen diverser Wohnheime. Die bestehenden Kredite wurden im Berichtsjahr mit 2,6 Mio. Euro planmäßig getilgt.

Die umfangreichen Investitionen der letzten Jahre in Höhe von ca. 60 Mio. Euro werden mit der voraussichtlichen Fertigstellung des Wohnheims Tiegelstraße im Frühjahr 2016 weitestgehend abgeschlossen sein. Für die unmittelbare Zukunft sind lediglich Ersatz-Investitionen geplant.

Ab Sommer 2016 wird mit Hilfe von Zuschüssen des Landes NRW auf dem Campus Duisburg eine neue Mensa gebaut.

### 5. Vermögenslage

Das Vermögen des Studierendenwerks ist relativ konstant geblieben. Die Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 90,5 Mio. EUR (im Vorjahr 91,8 Mio. EUR).

Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten war stabil. Die Quote des Anlagevermögens in Relation zur Bilanzsumme beträgt 94,1 % (Vorjahr 95,2 %), die Quote der Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten) zur Bilanzsumme beträgt 48,4 % (im Vorjahr 51,8 %).

## III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres traten nicht ein.

#### IV. Prognosebericht

Bei einer konstanten Vollvermietung der Wohnanlagen im Jahr 2016 würde die geplante Mieterhöhung zum 01.03.2016 die Mieterlöse um 481 T€ erhöhen.

Vor diesem Hintergrund wird das Studierendenwerk den Bestand an Wohnheimplätzen kritisch prüfen und versuchen, im Hinblick auf sich verändernde Kundenwünsche zu optimieren. Grundstücke oder Gebäude in Campusnähe, die zu Wohnzwecken genutzt werden könnten, sind von besonderem Interesse, da so dem Wunsch der Studierenden nach campusnahe Wohnraum entsprochen werden könnte.

In den gastronomischen Einrichtungen ist die Kapazitätsgrenze erreicht. Deutliche Umsatzsteigerungen sind nur durch Ausweitung der Platzzahlen zu erwarten. Dies wird erst mit der Eröffnung der neuen Duisburger Hauptmensa der Fall sein.

Der Wirtschaftsplan 2016 basiert auf einer durchschnittlichen Studierendenzahl von 47.000 pro Semester.

Tarifliche Lohnerhöhungen ab März 2016 sowie Neueinstellungen aufgrund von Erweiterungen der Angebote des Studierendenwerks in verschiedenen Bereichen werden zu einem Anstieg der Personalkosten in 2016 um knapp 1,7 Mio. Euro (+13,1 %) führen.

In 2015 wurde damit begonnen, alle Abläufe und Prozesse im Studierendenwerk zu überprüfen und zu optimieren.

Dies wird in 2016 fortgeführt, mit dem Ziel, die Kosteneffizienz zu steigern, Kostensenkungspotentiale zu erschließen, um so Rückstellungen für notwendige Instandhaltungen der kommenden Jahre zu erwirtschaften. Eine Überprüfung/Konsolidierung der Personalkostenkapazität und -qualität in den internen wie externen Dienstleistungsbereichen ist angestrebt.

Der für 2016 aufgestellte Wirtschaftsplan verdeutlicht die Notwendigkeit dieser Maßnahmen. (Erste) Erfolge zeigen sich bereits durch eine Revision der Instandhaltungs- und Investitionspläne.

#### V. Chancen- und Risikobericht

##### 1. Risikobericht

###### 1.1 Branchenspezifische Risiken

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist innerhalb der nächsten zehn Jahre wieder mit sinkenden Studierendenzahlen zu rechnen. Dies muss bei der Erarbeitung mittel- bis langfristiger Konzepte für Wohnheime und Gastronomie berücksichtigt werden. Beispiele hierfür sind flexibel nutzbarer Wohnraum und eine Ausweitung der gastronomischen Handlungsfelder wie z.B. durch die Schulverpflegung.

###### 1.2 Ertragsorientierte Risiken

Die Zahl der Studierenden wird langfristig rückläufig sein. Dies führt zur Verringerung der Einnahmen durch Sozialbeiträge. Obwohl das Studierendenwerk in den vergangenen Jahren viel in Instandhaltungsmaßnahmen investiert hat, gibt es immer noch marode Bausubstanz und einen Sanierungsstau. Leerstand in den Wohnheimen und geringere Einnahmen in den gastronomischen Einrichtungen können die Folge sein.

Aufgrund alter Strukturen ist effizientes wirtschaften zurzeit nicht flächendeckend möglich.

Von weiteren Kürzungen der Zuschüsse der öffentlichen Hand muss ausgegangen werden. Nicht beeinflussbare Kosten wie Energie- und Tarifsteigerungen erhöhen das Risiko.

### 1.3 Finanzwirtschaftliche Risiken

Die aktuelle Liquiditätslage ist zufriedenstellend, jedoch könnte es aufgrund der in 2016 zu erwartenden tariflichen Lohnerhöhungen sowie der geplanten Sanierungen und Investitionen in einzelnen Bereichen zu finanziellen Engpässen kommen.

## 2. Chancen

Grundsätzlich sieht das Studierendenwerk auch zukünftig ein gutes Kunden- und Nachfragepotential, es müssen aber in der Zukunft weitere Aufgabenbereiche und Einnahmequellen erschlossen werden, um flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Studierenden reagieren zu können.

Mit dem Bau der neuen Duisburger Hauptmensa werden deutliche Umsatzsteigerungen durch Ausweitung des Platzangebotes möglich sein.

### 2.1 Unternehmenssteuerung

Die zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben notwendigen Ressourcen, sowohl in materieller als auch in personeller Hinsicht, sind die Grundlage des jährlich vom Studierendenwerk aufgestellten Wirtschaftsplans. Dieser stellt mithin ein Szenario für das kommende Geschäftsjahr dar und dient der Steuerung bzw. Überwachung aller mit Kosten verbundenen Maßnahmen. Dies geschieht durch einen laufenden Soll-Ist-Vergleich. Hierbei ist es unumgänglich, aktuelle Ereignisse und Entwicklungen, die ein Abweichen vom Szenario zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans bedeuten, zu berücksichtigen und in unternehmerische Entscheidungen einfließen zu lassen.

## 3. Gesamtaussage

Vor dem Hintergrund der finanziellen Konsolidierung sieht sich das Studierendenwerk Essen-Duisburg für die Bewältigung der künftigen Risiken gerüstet. Wagnisse, die den Fortbestand gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Mittel- und langfristig werden wir auch den Verkauf von Immobilien prüfen, die aufgrund der Entfernung zum Campus auf geringeres Mietinteresse stoßen. Campusnah müsste hierfür neuer Wohnraum geschaffen werden.

Angesichts der finanziell angespannten Lage gilt es, die Effizienz zu steigern und Kostensenkungen herbeizuführen. Eine umfangreiche Prüfung der Prozesse und Strukturen innerhalb des Studierendenwerks und die Einstellung leistungsfähiger neuer Mitarbeiter/innen wird hierbei helfen.

Das Studierendenwerk wird im Interesse der Studierenden in seiner Preispolitik weiterhin zurückhaltend agieren, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.

## VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

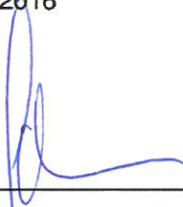
Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Forderungsausfälle bei den Mieten sind durch die eingerichteten Konzepte zum Forderungsmanagement und der Vertragsgestaltung der Mietverträge die Ausnahme.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Studierendenwerk eine streng konservative Risikopolitik, engagiert sich also nicht in risikobehafteten Anlagen. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Studierendenwerk über ein adäquates Debitoren-Management.

Essen, 09. Mai 2016



---

Studierendenwerk Essen-Duisburg -AÖR-  
Sabina de Castro  
- Geschäftsführerin -

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Studierendenwerk Essen-Duisburg A.ö.R. für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Studierendenwerks. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Anstalt sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bochum, 16. Juni 2016

Siegel-Nr.: 15 23307 1 01

**zeptrum Dr. Adamsen PartG mbB**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
-----  
Diplom-Ökonom  
Kai-Uwe Göbel  
Wirtschaftsprüfer

  
-----  
Diplom-Ökonom  
Dr. Heiner Adamsen  
Wirtschaftsprüfer

