

BETEILIGUNG

AN DER

EUSKIRCHENER  
BAUGESELLSCHAFT mbH



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1.1. - 31.12.2020**

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.130.399,77	9.072.356,88
b) aus Betreuungstätigkeit	82.481,15	226.154,19
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.434,34	8.463,88
2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	83.711,58	-221.887,56
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	99.561,12	157.068,78
4. Sonstige betriebliche Erträge	543.720,51	260.590,07
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.057.311,86	4.120.872,64
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	811,28	105.646,81
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	1.338.566,35	1.218.880,24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	360.326,32	342.728,44
€ 88.895,90 (Vorjahr € 84.854,64 )		
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.753.242,79	1.674.374,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	712.289,11	599.588,42
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	6,00	10,28
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.967,41	23.724,56
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	781.175,00	800.142,89
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-38.553,98</u>	<u>15.182,41</u>
13. Ergebnis nach Steuern	990.113,15	649.064,87
14. Sonstige Steuern	<u>261.629,35</u>	<u>263.872,99</u>
<b>15. JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<u><u>728.483,80</u></u>	<u><u>385.191,88</u></u>

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

### Rahmenbedingungen Allgemeine Angaben

Die Euskirchener Baugesellschaft mit beschränkter Haftung wurde am 28. April 1907 gegründet. Sie wurde beim Amtsgericht Euskirchen am 5. Juli 1907 unter HRB 18 eingetragen. Seit dem 1. Dezember 2002 wird sie beim Amtsgericht Bonn unter HRB 10808 geführt. Der Sitz der Gesellschaft ist Euskirchen. Die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse regelt der Gesellschaftsvertrag. Die Gesellschaft firmierte bis zum 27. Januar 2016 unter dem Namen Euskirchener gemeinnützige Baugesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt am 28. Januar 2016 durch die Gesellschafterversammlung geändert.

### Zweck der Gesellschaft

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten 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, bebaute 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 darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese mittelbar oder unmittelbar dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

### Berichterstattung über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Es wird festgestellt, dass die Gesellschaft im Berichtsjahr ihren vorrangigen Aufgaben – der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung – nachgekommen ist.

Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im Sinne des GmbH-Gesetzes, des Gesellschaftsvertrages sowie der Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und des Aufsichtsrates geführt.

### Gesamtwirtschaftliche Grundlagen

Die Corona-Pandemie hat die Weltwirtschaft 2020 in weiten Teilen drastisch einbrechen lassen. Im zweiten Quartal 2020 war die gesamtwirtschaftliche Aktivität in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften um etwa 10% geringer als Ende des Jahres 2019. Der wirtschaftliche Einbruch verlief international weitgehend synchron. Eine Ausnahme bildete China, dort sind Epidemie- und Konjunkturverlauf der restlichen Welt um etwa ein Quartal voraus. Weltweit setzte ab Mai 2020 eine wirtschaftliche Erholung nach den Monaten März und April ein, die den Höhepunkt der ersten Corona-Welle darstellten. Dieser Erholung dürfte durch die zweite Welle an Fahrt verlieren.

In der ersten Hälfte des Jahres 2020 brach die Wirtschaftsleistung im Euroraum in einem zuvor nicht beobachteten Ausmaß ein. Der Rückgang um 15% im Vergleich zum Schlussquartal des Vorjahres spiegelte die negativen Auswirkungen der Pandemie und der Maßnahmen zu ihrer Eindämmung wider. Diese waren überwiegend im März eingeführt worden und größtenteils bis weit ins zweite Quartal gültig, bevor sie schrittweise gelockert wurden. Damit ging eine Erholung der wirtschaftlichen Aktivität einher, die sich auch in monatlichen Indikatoren widerspiegelt. Die Corona-Krise betraf die Wirtschaftsbereiche in unterschiedlicher Intensität. Ähnlich wie in anderen fortgeschrittenen Volkswirtschaften brach auch im Euroraum die Aktivität in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe und personennahe Dienstleistungen ein.

In Deutschland ist die Wirtschaftsleistung in der ersten Jahreshälfte 2020 so stark eingebrochen wie nie zuvor in einem Sechsmonatszeitraum seit Bestehen der Bundesrepublik; sie lag im zweiten Quartal 2020 um 11,5% unter ihrem Niveau vom Schlussquartal 2019. In der Industrie wurde bis einschließlich August bereits etwa 60% des Einbruchs aufgeholt, wobei das Tempo zwischenzeitlich auch deswegen so hoch war, weil zuvor ausgefallene Produktion nachgeholt wurde. Mit dem Auslaufen der Nachholeffekte wird die bislang Erholung aber deutlich an Fahrt verlieren.

(Quelle: VdW Rheinland Westfalen Informationen zur gesamtwirtschaftlichen Lage und zur Branchenentwicklung 2020)

### **Branchenspezifische Entwicklung**

Im Kreis Euskirchen wurden im Jahr 2020 rund 1.091 Wohnungen erstellt (Vorjahr: 1.092). Weiterhin wurden im Jahr 2020 für 1.151 Wohnungen Baugenehmigungen beantragt (Vorjahr: 1.010). (Quelle Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen IT.NRW).

Die demografische Entwicklung im Kreis, aber vor allen Dingen in der Stadt Euskirchen, wird nach allen Prognosen in den kommenden zehn Jahren keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Geschäftsfelder der Gesellschaft haben. Die stabile Bevölkerungsentwicklung wird den Bedarf an guten und preiswerten Wohnungen sichern. Die Auswirkungen der Flüchtlingskrise und der Corona-Pandemie sind für den Kreis Euskirchen immer noch nicht absehbar. (Siehe hierzu Statistische Berichte des Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen „Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen NRW 2018 bis 2040/2060“).

### **Wohnungsmarkt**

Der Wohnungsmarkt der Stadt Euskirchen ist ein „Vermietermarkt“. Die Vermietungssituation der Gesellschaft ist nach wie vor zufriedenstellend.

### **Mietwohnungs- und andere Neubauten**

Die im Jahr 2019 begonnenen 4 öffentlich geförderten Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 58 Wohnungen wurden in 2020 fertiggestellt. Die beiden Gebäude mit 32 Wohneinheiten in der Elbinger Straße 16-18, Euskirchen wurden ab Juli 2020 den Mieterinnen und Mietern übergeben. Das Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen in der Rohmedräjerstraße 9-9a in Ertstadt wurde im Oktober 2020 und das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen in der Niederberger Straße 33 in Weilerswist wurde im Dezember 2020 fertiggestellt.

Im Jahr 2020 wurde mit dem Bau von einem öffentlich geförderten Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen in den Herrenbenden 28 in Euskirchen begonnen. Die Wohnungen werden in Folge der Hochwasserkatastrophe voraussichtlich erst Anfang 2022 den Mieterinnen und Mietern übergeben.

Des Weiteren wird Anfang 2021 mit dem Bau von 9 freifinanzierten Wohnungen Weiße Erde 10 in Euskirchen und im öffentlich geförderten Wohnungsbau von 25 Wohnungen mit einem Gemeinschaftsraum in der Elbinger Straße 12-14 in Euskirchen und von 24 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen in der Urftseestraße 26 in Schleiden-Gemünd begonnen. Die Bezugfertigkeit ist im Jahr 2022 geplant.

In Planung ist zudem der Neubau von 9 öffentlich geförderten und 2 freifinanzierten Wohnungen in der Ertfbleiche 17a in Euskirchen.

Außerdem soll mit der Planung von je einem Kindergarten in der P.-C.-Ettighoffer-Straße in Euskirchen-Wüschheim und Am Hallenbad in Kall im Jahr 2021 begonnen werden.

**Instandhaltung /  
Instandsetzung**

Die Kosten der Instandhaltung für den eigenen Hausbestand in 2020 betragen TEUR 1.792 (Vorjahr TEUR 1.902).

**Modernisierung**

Aktivierte Aufwendungen für die Modernisierungen beliefen sich auf TEUR 777 (Vorjahr TEUR 1.237).

Die Ende 2018 begonnenen Modernisierung des Hauses Am Marienpütz 12 in Euskirchen wurde in 2020 abgeschlossen.

Zudem wurde die in 2019 begonnene Modernisierung des Hauses Unitasstraße 139 fortgeführt. Weiterhin wurde der in 2020 begonnene Umbau des Hauses Hochstraße 42 in 2020 bis auf Restarbeiten abgeschlossen. Beide Gebäude liegen in der Euskirchener Kernstadt.

Ende 2020 wurde zudem mit der öffentlich geförderten Modernisierung von 9 Wohnungen in der Erftbleiche 1-3 in Euskirchen und mit Sanierungsarbeiten an dem in 2017 erworbenen ehemaligen und unter Denkmalschutz stehenden Schlachthof Erftstraße 68 in Euskirchen begonnen.

**Bauträgergeschäft**

In 2020 wurde kein Bauträgergeschäft begonnen oder umgesetzt.

**Entwicklung des  
Wohnungsbestandes**

Die Gesellschaft bewirtschaftete in 2020 insgesamt 1.524 Wohnungen, 15 gewerbliche Einheiten, 418 Garagen und 678 Einstellplätze. Von den Wohnungen waren 912 freifinanziert, die übrigen unterlagen der öffentlich-rechtlichen Zweckbindung.

Die Zugänge im Immobilienvermögen in 2020 resultieren aus den o.g. Neubaufertigstellungen von 58 Wohnungen. Außerdem gab es Abgänge aus dem Verkauf von 4 Einfamilienhäusern mit Einstellplätzen in der Dechant-Boßhammer-Straße 14-20 in Euskirchen-Kreuzweingarten.

**Fremdverwaltung**

Ende 2020 verwaltete die Gesellschaft 272 Wohnungen, 2 gewerbliche Einheiten und 32 Garagen sowie 170 Stellplätze für Dritte. Zum 31.12.2020 wurde für 86 Wohnungen mit 32 Garagen und 127 Stellplätzen die Verwaltung beendet.

**Verwaltung nach  
WEG**

Weiterhin war die Gesellschaft in 2020 für die beiden Wohnungseigentümergeinschaften in Euskirchen Charleviller Platz 1 mit 24 Wohnungen und 17 Garagen sowie Thüringer Straße 11a mit 11 Wohnungen als Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellt. Die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft in Euskirchen, Charleviller Platz 1 endete zum 31.12.2020.

**Unbebaute  
Grundstücke**

Die Gesellschaft verfügte zum Berichtszeitpunkt über sechs baureife Grundstücke mit 4.235 m<sup>2</sup>, sechs Ackerlandflächen mit 51.640 m<sup>2</sup>, drei Gartenparzellen von 795 m<sup>2</sup> sowie eine Freifläche von 247 m<sup>2</sup>.

Außerdem wird das Gelände rund um den Alten Schlachthof in der Erftstraße in Euskirchen voraussichtlich die Bebauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern ermöglichen. Die Grundfläche beträgt 9.479 qm. Für diese Entwicklung ist der Rückbau eines Teils des denkmalgeschützten Schlachthofgebäudes und die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

**Ertragslage**

Es wird für das Geschäftsjahr 2020 ein Jahresüberschuss von 728 TEUR (Vorjahr: 385 TEUR) ausgewiesen.

In der folgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Jahresergebnisse des Berichtsjahres und des Vorjahres dargestellt:

	2020 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
<b>Deckungsbeiträge aus</b>			
- Hausbewirtschaftung	2.411	2.237	174
- Bauträgertätigkeit	6	-79	85
- Betreuungstätigkeit	82	74	8
- Sonstigem	76	76	13
	<b>2.588</b>	<b>2.308</b>	<b>280</b>
Nicht direkt zurechenbare Aufwendungen	2.283	2.021	-262
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>305</b>	<b>287</b>	<b>18</b>
Ergebnis der Finanzrechnung	5	24	-19
Ergebnis der neutralen Rechnung	379	89	290
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-39	15	54
<b>Jahresergebnis</b>	<b>728</b>	<b>385</b>	<b>343</b>

Die Mietausfälle von TEUR 302 betragen 3,2 % (Vorjahr: 3,2 %) der Sollmieten und Umlagen. Die Leerstandsquote belief sich auf 2,1 % (Vorjahr: 1,9 %) des Wohnungsbestandes per 31. Dezember 2020.

Der Anstieg des Deckungsbeitrages aus der Hausbewirtschaftung im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus gestiegenen Sollmieten und gesunkenen Instandhaltungskosten. Der positive Deckungsbeitrag aus der Bauträgertätigkeit entstand durch die Auflösung einer Risikorückstellung für in früheren Jahren verkaufte Grundstücke. Der Deckungsbeitrag aus der Betreuungstätigkeit und aus der sonstigen Tätigkeit verbesserte sich geringfügig.

Die künftige Geschäftstätigkeit wird auch weiterhin neben der Bewirtschaftung und Modernisierung des eigenen Hausbesitzes durch den Erwerb oder den Neubau von Mietwohnungen und der Bauträgertätigkeit geprägt sein. Entsprechend des Wirtschaftsplans ist die Ertragslage der Gesellschaft für das Jahr 2021 gesichert.

**Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2020 um TEUR 3.909 auf TEUR 77.867 erhöht.

Es wurden für die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen in erheblichem Maß Eigenkapital und für die Neubautätigkeiten überwiegend Fremdkapital eingesetzt. Die Vermögensstruktur wird zu 94,9 % (Vorjahr: 94,8 %) durch das Anlagevermögen geprägt. Nach den Bilanzzahlen beträgt die Eigenkapitalquote 21,3 % (Vorjahr: 21,4 %).

Die Finanzlage ist gesichert. Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen.

**Finanzielle Leistungsindikatoren nach § 289 Abs.1 HGB**

Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis mit TEUR 728 (Vorjahr: TEUR 385), die Eigenkapitalquote mit 21,3 % (Vorjahr: 21,4 %), Gesamtkapitalrentabilität mit 1,89 % (Vorjahr: 1,62 %) und der Cashflow

aus der laufenden Geschäftstätigkeit mit TEUR 2.684 (Vorjahr: TEUR 3.906).

Im Berichtsjahr konnten die im Vorjahr abgegebenen Prognosen der bedeutsamen finanziellen Leistungsindikatoren größtenteils erfüllt werden. Die Prognose des Jahresergebnisses wurde aufgrund von Anlageverkäufen überschritten. Einhergehend mit dem höheren Jahresergebnis und der höheren Bilanzsumme ist die Gesamtkapitalrentabilität über das Vorjahresniveau gestiegen. Die Eigenkapitalquote ist im Vergleich zum Vorjahr nur leicht zurückgegangen und entspricht der Prognose. Dies resultiert im Wesentlichen aus den Investitionen im Anlagevermögen und den damit verbundenen Darlehensvaluierungen. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Diese Entwicklung ist auf die Abnahme der Forderungen aus Betreuungstätigkeit, der sonstigen Vermögensgegenstände und der Erhaltenen Anzahlungen sowie der Zunahme der Unfertigen Leistungen und der Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit zurückzuführen.

**Gesamtaussage zur Wirtschaftlichen Lage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet. Die Prämisse der Unternehmensfortführung ist weiterhin gegeben.

**Nicht finanzielle Leistungsindikatoren nach § 289 Abs. 3 HGB**

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren sind 2020 die Fluktuationsquote mit 8,5 % (Vorjahr 8,2 %) und die Leerstandsquote mit 2,1 % (Vorjahr 1,9 %).

Die Leerstandsquote liegt mit 2,1 % über dem Vorjahresniveau. Die Fluktuationsquote ist auf 8,5 % gestiegen und liegt somit oberhalb des Vorjahresniveaus.

**Risikobericht und Risikomanagement / Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Risiken, die einen bestandsgefährdenden Einfluss auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft haben, sind nicht erkennbar.

Nach dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sind geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein angemessenes Überwachungssystem einzurichten, damit Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, früh erkannt werden.

Die Angemessenheit beurteilt sich nach der Größe eines Unternehmens, nach Art, Umfang und Komplexität seiner Aufgaben und dem Maß der Diversifikation seiner Struktur. Dabei muss das Risikomanagement dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechen.

Tätigkeitsschwerpunkte der Gesellschaft sind in erster Linie die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes mit eigener Mietbautätigkeit, danach die Bauträgertätigkeit. Daraus ergeben sich die maßgeblichen Risiken: Hauptrisiken sind die Unvermietbarkeit der Wohnungen, die Überschreitung der Plankosten durch Baukostensteigerungen bei Neubauten und Modernisierungen, die Unverkäuflichkeit fertiggestellter Häuser, die Unverwertbarkeit erworbener Grundstücke sowie die Gewährleistungspflichten aus dem Bauträgergeschäft.

Von 2010 bis 2020 erhöhte sich die bewirtschaftete Wohn- und Nutzfläche der Gesellschaft von 87.139 m<sup>2</sup> auf 103.702 m<sup>2</sup>. Dieses Wachstum von mehr als 19 % geht grundsätzlich mit dem Risiko künftiger Leerstände einher. Im Geschäftsjahr 2018 wurde die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH von der Gesellschaft beauftragt, eine Wohnungsbedarfsprognose und ein Handlungskonzept für den öffentlich geförderten Wohnungsbau jeweils für die Kreisstadt Euskirchen bis zum Jahr 2040 zu erarbeiten. Bis zum Jahr 2040 weist das Handlungskonzept einen Wohnungsbedarf im Mehrfamilienhausbau von rund 1.600 Wohnungen aus. Der Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen wird



für die nächsten 10 Jahre auf 400 geschätzt. Die Bestandszuwächse der Gesellschaft und das damit verbundene expansive Neubauprogramm erscheinen aufgrund des testierten Wohnungsbedarfes des Handlungskonzeptes als nunmehr richtig. Weitere Neubauprojekte können unter Berücksichtigung der Eigenkapitalquote der Gesellschaft folgen.

Diesen Risiken wird durch kontinuierliche intensive und vorausschauende Beobachtung des Marktes sowie der finanziellen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Das Instrumentarium, Risikopotentiale rechtzeitig zu erkennen und Steuerungsmaßnahmen auszulösen, ist vorhanden und wird kontinuierlich ausgebaut.

Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse werden in ihren Zusammenkünften über alle wichtigen Entwicklungen und bestehenden Geschäftsrisiken mündlich und schriftlich informiert.

Für die Entwicklung der Gesellschaft ist vorgesehen, den bestehenden Hausbestand energetisch und qualitativ stetig zu verbessern und außerdem die geplanten Neubauprojekte unter der Berücksichtigung des demografischen Wandels barrierefrei zu erstellen.

Die eigenen innerstädtischen Grundstücke werden zukünftig einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt und nachfragegerecht bebaut. Hierzu gehören die Grundstücke der Quartiere Wilhelmstraße und Elbinger Straße.

Die Investitionen in den vorhandenen Wohnungsbestand der Gesellschaft werden auch weiterhin zu einer stetigen und nachhaltigen Steigerung der Wertschöpfung der Gesellschaft führen.

### **Prognosebericht**

Nach den Erkenntnissen bis zur Aufstellung des Lageberichtes haben sich durch die Coronakrise keine gravierenden negativen Auswirkungen ergeben. Die Flutwasserkatastrophe im Juli 2021 hat Schäden im Bestand von ca. 13,3 Mio € verursacht. Durch die bestehende Elementarschadenversicherung ist der Hauptteil der Schäden abgesichert. Der zu tragende Eigenanteil ist je Versicherungsfall auf € 2.500 begrenzt und kann aus dem laufenden Instandhaltungsbudget bestritten werden.

Ungeachtet dieser Umstände kann davon ausgegangen werden, dass das Jahresergebnis 2021 nach dem aktuellen Wirtschaftsplan von TEUR 426 zu erreichen ist. Es wird erwartet, dass andere Leistungsindikatoren wie Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, Fluktuationsquote, Leerstandsquote und Gesamtkapitalrentabilität dem Niveau des Jahres 2020 entsprechen. Die Eigenkapitalquote (ohne Dividende) aus 2020 in Höhe von 21,3 % (Vorjahr: 21,4 %) wird in 2021 voraussichtlich sinken. Grund hierfür sind die Investitionen in Neubauten und die Modernisierung des Gebäudebestandes. Diese Planung erfolgt aufgrund § 21 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages. § 21 Abs. 5 wurde in den Gesellschaftsvertrag im Zuge der Umsetzung des § 108 Abs. 3 GO NRW durch die Gesellschafter aufgenommen. Der Wirtschaftsplan wurde deshalb in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufgestellt.

Euskirchen, den 25. August 2021

Die Geschäftsführung:

(Knuth)

