

# Lagebericht

## für das Geschäftsjahr 2020 des Kölner Studierendenwerks

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Kölner Studierendenwerk erbringt auf der Grundlage des Gesetzes über die Studierendenwerke im Land Nordrhein-Westfalen (StWG) in der Bekanntmachung der Fassung vom 1. Oktober 2014 sowie auf der Grundlage seiner Satzung vom 16. April 2015 für die Studierenden seines Zuständigkeitsbereichs Dienstleistungen auf sozialem und sozialwirtschaftlichem Gebiet. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Die bundesweit 57 Studierendenwerke vollziehen seit einigen Jahren parallel zu den folgenreichen Änderungsprozessen in der Hochschullandschaft einen Wandel, der ihre Leistungsangebote erweitert und differenzierter werden lässt. Die Reformen im Bereich der Hochschulen führen zu geänderten Bedarfen der Studierenden und Anforderungen der Hochschulen gegenüber den Studierendenwerken. Dadurch werden die wechselseitigen Beziehungen zwischen den Beteiligten neu bestimmt. Die infrastrukturellen Aufgaben der Studierendenwerke werden aktuell modifiziert und teilweise auch neu definiert. In der Folge entstehen für die Studierendenwerke zusätzliche Verantwortlichkeiten innerhalb und außerhalb ihrer angestammten Aufgaben (zeitlich und örtlich differenzierte gastronomische Angebote, flexible und innovative Wohnraumvermittlung, Ausbau der Beratungs-, Betreuungs- und kulturellen Angebote).

Die Dienstleistungsansprüche gegenüber Studierendenwerken resultieren u. a. aus den Ziel- und Strategiefestlegungen der Hochschulen, die ihrerseits aus politischen Steuerungsvorgaben und gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen erwachsen. Sich als Hochschule hervorzuheben bedeutet, auch die Rahmenbedingungen eines Studiums in entsprechender Standortgüte vorzuhalten. Die bedarfsgerechte Unterbringung von Studierenden in Wohnheimen, in günstigen, d. h. möglichst hochschulnahen Lagen, spielt weiterhin eine wichtige Rolle. Gleichmaßen müssen die gastronomischen Versorgungseinrichtungen des Studierendenwerks preislich, qualitativ und kapazitatativ vor allem der Lebenswelt der Studierenden entsprechen. Dabei geht es nicht nur um ernährungswissenschaftliche Erkenntnisse und deren Berücksichtigung in den Angeboten, sondern auch um die Schaffung zügiger, personaleffektiver und kostengünstiger Produktions- und Abwicklungsprozesse, die mit dem Takt der Lehrveranstaltungen bzw. den Pausenzeiten kompatibel sind. Auch die Bewältigung des Kinderbetreuungsbedarfs von Studierenden

stellt die Studierendenwerke vor besondere Herausforderungen. Der beständig hohen Nachfrage stehen manifeste Personalrekrutierungsprobleme im Fachkräftebereich entgegen, die eine bedarfsgerechte Kapazitätsausweitung für studierende Eltern erheblich erschweren. Hinzu kommt ein Mangel an geeigneten hochschulnahen Raumkapazitäten.

Internationalisierung von Lehre und Forschung ist bei fast allen Kölner Hochschulen ein zentrales Element der strategischen Ausrichtung. Daraus erwachsen auch neue Herausforderungen für das Kölner Studierendenwerk, dem der Gesetzgeber die Förderung kultureller Interessen der Studierenden aufgetragen hat. Der interkulturelle Austausch zwischen Studierenden vollzieht sich sowohl im gemeinsamen Studium, aber auch im Wohnumfeld und bei Freizeitaktivitäten. Beide letztgenannten Sphären werden und sollen vom Kölner Studierendenwerk aktiv mitgestaltet werden.

Nicht nur die Hochschulen, sondern auch die Studierendenwerke haben rechtzeitig damit begonnen, geeignete Maßnahmen einzuleiten, um diesen Sachverhalten Rechnung zu tragen. Erhalt von bestehendem Wohnraum, zusätzliche Wohnraumangebote, angemessene digitale Anbindung des Lernortes „Wohnheimzimmer“, Erweiterung und Verbesserung der hochschulgastronomischen Strukturen, Stärkung der Informationsangebote zur Studienfinanzierung, Pflege der eingeführten interkulturellen Angebote sowie eine Weiterentwicklung der psychologischen und sozialen Beratung bleiben deshalb auch für das Kölner Studierendenwerk eine Zielsetzung. Ob diese Herausforderung befriedigend bewältigt werden kann, hängt allerdings auch von finanziellen Mitteln für die soziale Infrastruktur des Hochschulraums ab. Dazu leisten die Studierendenwerke aktuell einen erheblichen Beitrag. Hinreichend wird dieser Beitrag jedoch nur mit staatlicher Unterstützung sein können.

### 2. Geschäftsverlauf

Das Jahresergebnis 2020 des Kölner Studierendenwerks weist einen Überschuss von TEUR 3.691 aus und ist damit gegenüber dem Vorjahr (Jahresüberschuss: TEUR 4.451) um TEUR 760 gesunken. Danach setzt sich das weiterhin positive Jahresergebnis im Berichtsjahr, inklusive der Erträge aus Zuschüssen in Höhe von TEUR 9.410 (Vorjahr: TEUR 9.437), aus einem positiven Betriebsergebnis in Höhe TEUR 3.725 (Vorjahr: TEUR 3.918) und einem negativen Finanzergebnis

in Höhe von TEUR -34 (Vorjahr: TEUR 533) zusammen. Die Umsatzerlöse in der Vermietung und in der Hochschulgastronomie entwickelten sich wie folgt und sind für 2021 wie nachstehend geplant:

	Vermietung	Hochschulgastronomie	Zuschuss MKW Corona-Krise**	Sonstige Umsatzerlöse	Gesamt
2021 TEUR Planumsatz	15.460	4.311	0	321	<b>20.092</b>
2020 TEUR	15.610	2.949	0	166	<b>18.725</b>
2019 TEUR	15.442	12.928	0	348	<b>28.718</b>
2018 TEUR	15.582	13.245	0	362	<b>29.189</b>
2017 TEUR	14.992	13.139	0	423	<b>28.554</b>

## 2.1 Ertragslage

Die Mieterlöse für studentischen Wohnraum im Geschäftsjahr 2020 betragen TEUR 15.116 (Vorjahr: TEUR 14.941; +1,2 %). Trotz einer Mietpreisanhebung von 1,5 % erhöhten sich die Mieterlöse etwas geringer um TEUR 175. Grund hierfür war eine geringere Auslastung der Wohnheimplätze.

- Der Mittelwert der zur Verfügung stehenden Zimmer (ohne Sudermanplatz GbR) betrug 2020 4.836 Zimmer (Vorjahr: 4.797 Zimmer, +39 Plätze im Vergleich zum Vorjahr). Die Erhöhung der zur Verfügung stehenden Zimmer ergibt sich durch die vollständige Vermietung sämtlicher Wohnheimplätze in der Remigiusstraße nach erfolgter Sanierung bis Oktober 2019 (+54 Zimmer). Gegenläufig wirkte sich die Entmietung von Wohnraum, aufgrund von Sanierungen im Hochhaus Deutzer Ring 5, ab Oktober 2020 aus (-15 Zimmer).

Es ergibt sich – bezogen auf die tatsächlich vermieteten Zimmer – ein durchschnittlicher monatlicher Gesamtmietpreis inklusive Internetanschluss von EUR 263, 93 (Vorjahr: EUR 260, 69; +1,2 %). Die Kosten für den Internetanschluss werden mit der Miete eingezogen und in gleicher Höhe an den Provider weitergeleitet. Ohne die Internetkosten betrug die Durchschnittsmiete 257,02 EUR/Monat (Vorjahr: 253,70 EUR/Monat; +1,3 %).

Es gibt insgesamt im Jahresmittel 309 (Vorjahr: 315) vermietbare Parkplätze (Tiefgaragen/ Stellplätze) des KStW. Die Auslastung der Garagenplätze beträgt 73,9 % (Vorjahr: 69 %).

Die Mieterlöse aus der Vermietung von Garagen und Stellplätzen betragen TEUR 94,8 (Vorjahr: TEUR 93,4). Es entfallen TEUR 10, d. h. 10,5 % der Erlöse auf die Bewohner der Wohnheime (Vorjahr: TEUR 11, d.h. 12,0 %).

Die Umsätze in den gastronomischen Betrieben sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 9.979 (77,2 %) auf TEUR 2.949 eingebrochen (Vorjahr: TEUR 12.928). Ab Mitte März 2020 waren sämtliche gastronomischen Betriebe aufgrund der Corona-Pandemie geschlossen. Im Mai startete ein To-Go-Angebot der Mensa Robert-Koch-Straße. Weitere Mensen wurden im Laufe des Sommers geöffnet, allerdings wegen zu geringer Nachfrage erneut geschlossen. Zu Beginn des Wintersemesters im Oktober 2020 wurden sämtliche Mensen wieder geöffnet, die mit Beginn des 2. Lockdowns Ende Dezember 2020 erneut vollständig geschlossen werden mussten. Die Cafeterien und Kaffeebars blieben im gesamten Zeitraum ab Mitte März 2020 geschlossen.

Die Zahl der Öffnungstage für Mensen und Cafeterien reduzierte sich aufgrund der Coronabedingten Schließungen von 3.634 Tagen in 2019 auf 1.276 Tage in 2020. Dies entspricht einem Rückgang von 65 %.

Die Anzahl der ausgegebenen Mensaessen verringerte sich von 2,4 Mio. im Geschäftsjahr 2019 auf rd. 600 Tsd. im Geschäftsjahr 2020. Dies bedeutet einen Rückgang von 1,8 Mio. Mensaessen (75 %).

Der durchschnittliche Rohstoffanteil der Mensaessen beträgt 70 % (Vorjahr 64 %).

Die Wareneinsatzquote bezogen auf den Gastronomieumsatz beträgt 79 % (Vorjahr: 59 %).

Die Sozialbeiträge haben sich von TEUR 12.750 geringfügig um TEUR 156 auf TEUR 12.906 erhöht.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist eine Versicherungsentschädigung in Höhe von 1,1 Mio. EUR für die im Geschäftsjahr geschlossenen Mensen und die damit einhergehenden Umsatzausfälle enthalten.

Aufgrund der überwiegend geschlossenen Mensen und Cafeterien hat sich der Aufwand für bezogene Waren um TEUR 5.295 auf TEUR 2.328 verringert (Vorjahr: TEUR 7.623).

Die Aufwendungen aus bezogenen Leistungen haben sich um TEUR 1.253 auf TEUR 8.102 (Vorjahr: TEUR 9.355) vermindert. Ursächlich waren insbesondere verringerte Energiekosten sowie geringere Fremdreinigungskosten.

Der Personalaufwand im Gesamtunternehmen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.432 auf TEUR 20.239.

Die Verringerung des Personalaufwands resultiert überwiegend aus Kurzarbeitergeldanträgen für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von insgesamt TEUR 2.463. Weiterhin wurden aufgrund der Corona-Krise, insbesondere im Bereich Hochschulgastronomie, auslaufende Arbeitsverträge nicht verlängert und Mitarbeiter\*innen nach der Probezeit nicht übernommen. Zum 31. Dezember 2020 beschäftigte das Kölner Studierendenwerk 609 (Vorjahr: 635) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer), davon waren 296 (Vorjahr: 310) Teilzeitbeschäftigte.

Im Berichtsjahr sind die Abschreibungen auf immaterielle Anlagen und Sachanlagen insgesamt um TEUR 244 auf TEUR 5.679 (Vorjahr: 5.435) gestiegen. Der Anstieg resultiert überwiegend aus einer Abschreibung von Wirtschaftsgütern der Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 155 (Vorjahr: TEUR 34).

Der Sonderposten für Zuschüsse wurde in Höhe von TEUR 1.361 in 2020 aufgelöst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 4.213 (Vorjahr: TEUR 4.680) enthalten u. a. Kosten für Sanierung und Instandhaltung der hochschulgastronomischen Einrichtungen und der Verwaltung mit TEUR 861 (Vorjahr: TEUR 1.278), Raumkosten mit TEUR 838 (Vorjahr: TEUR 791), sonstige Personalkosten mit TEUR 392 (Vorjahr: TEUR 436), Rechts-, -Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 156 (Vorjahr: TEUR 125), IT-Kosten mit TEUR 333 (Vorjahr: TEUR 255), Wertberichtigungen auf Forderungen mit TEUR 76 (Vorjahr: TEUR 12) und Verluste aus Anlagenabgängen mit TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 237).

Die Verminderung des Finanzergebnisses von TEUR 533 auf TEUR -34 resultiert aus deutlich gesunkenen Wertpapiererträgen auf TEUR 158 (Vorjahr: TEUR 564). Im Vorjahr waren in dieser Position realisierte Kurs- und Währungsgewinne in Höhe von TEUR 268 enthalten. Weiterhin erhöhten sich Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere um TEUR 138 auf TEUR 218. Die Abschreibungen betreffen überwiegend festverzinsliche Wertpapiere.

## 2.2 Vermögenslage

Das gesamte Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.051 auf TEUR 129.393 erhöht. Das Sachanlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.608 auf TEUR 103.895 gestiegen (Vorjahr TEUR 102.287). Wesentliche Investitionen entfallen auf die Herstellungskosten für die Sanierung des Uni-Centers, Köln (TEUR 3.098), die Neubaumaßnahme des Servicehauses (TEUR 653), die Sanierung der Warmwasserversorgung der Sporthochschule (TEUR 377) sowie Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 354). Den Zugängen bei den Sachanlagen in Höhe von TEUR 7.253 stehen Buchwertabgänge von TEUR 1 und Abschreibungen von TEUR 5.596 gegenüber.

Die Finanzanlagen erhöhten sich insgesamt um TEUR 452 auf TEUR 25.278 (Vorjahr: TEUR 24.826). Die Erhöhung resultiert aus Zugängen bei den Schuldscheindarlehen (TEUR 1.626) und den Fonds (TEUR 700). Gegenläufig wirkte sich die Reduzierung der Einlage in die Vermögensverwaltung bei der Sparkasse KölnBonn in Höhe von TEUR 1.559 aus.

In den sonstigen Vermögensgegenständen ist eine Forderung aus Kurzarbeitergeld zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.057 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 3.691 auf TEUR 81.888. Gemeinsam mit den Sonderposten für Zuschüsse in Höhe von TEUR 21.885 wurden damit 99,8 % des Sachanlagevermögens finanziert. Die Eigenkapitalausstattung einschließlich Sonderposten beträgt im Verhältnis zur Bilanzsumme 75,1 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die langfristige Finanzierung der Grundstücke mit Wohnbauten und haben sich durch planmäßige Tilgungen TEUR 573, von TEUR 9.029 auf TEUR 8.456 verringert. Investitionen in das Anlagevermögen wurden im Geschäftsjahr aus dem Mittelzufluss der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert.

## 2.3 Finanzlage

	2020 TEUR	2019 TEUR	+/-
Liquide Mittel	6.258	7.228	<b>-970</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.473	8.184	<b>-1.711</b>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.610	-7.219	<b>-391</b>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	167	-679	<b>846</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit verringerte sich im Geschäftsjahr 2020 um TEUR -1.711 auf TEUR 6.473. Im Vorjahr war hierin ein Gewinn in Höhe von TEUR 1.087 aus dem Abgang von Anlagevermögen enthalten. Erhöhten Abschreibungen (TEUR +647) steht ein Rückgang der Rückstellungen (TEUR -409), eine Verringerung der Verbindlichkeiten (TEUR -534) und eine Verminderung des Zinsergebnisses in Höhe von (TEUR -429) im Vergleich zum Vorjahr entgegen.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 391. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen, die immateriellen Anlagegegenstände und das Finanzanlagevermögen in Höhe von insgesamt TEUR 9.606 (Vorjahr: TEUR 19.213) standen Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzanlagen in Höhe von TEUR 1.698 (Vorjahr: TEUR 11.278) entgegen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 846 erhöht. Ursächlich hierfür ist eine Einzahlung aus Zuschüssen für den Bau des neuen Verwaltungsgebäudes des KStW in Höhe von TEUR 853.

Die Liquidität aus Kassen- und Bankguthaben ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 970 auf TEUR 6.258 gesunken.

Die Finanzlage des Kölner Studierendenwerks ist geordnet und trotz der aktuell herrschenden Corona-Pandemie mittelfristig gesichert. Es wurde dennoch der Entschluss gefasst, aufgrund von mehreren Bauvorhaben, welche vor Beginn der Corona-Pandemie initiiert worden sind, einen Kontokorrentkredit mit der zuständigen Hausbank zu vereinbaren. Dieser Kontokorrentkredit dient dazu, mögliche Liquiditätseingänge aufgrund der fortlaufenden Bau- und Instandhaltungstätigkeit des KStW, abzusichern. Die Aufnahme des Kontokorrentkredites ist von den zuständigen Aufsichtsgremien zu genehmigen.

## 2.4 Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr – trotz der anhaltenden Corona-Pandemie – über Plan entwickelt. Die Einnahmen im Bereich Studentisches Wohnen und die Einnahmen aus den Sozialbeiträgen sind leicht gestiegen. Der deutliche Umsatzrückgang im Bereich Hochschulgastronomie wurde durch gesunkene Aufwendungen für bezogene Waren und Leistungen sowie durch das gewährte Kurzarbeitergeld kompensiert. Darüber hinaus ist in den sonstigen betrieblichen Erträgen eine Versicherungsentschädigung aus der Betriebsschließungsversicherung für die im Geschäftsjahr 2020 überwiegend geschlossenen Mensen, enthalten.

Der Anteil der Umsätze aus den Kernbereichen Hochschulgastronomie und Studentisches Wohnen am Gesamtertrag verringert sich durch den Umsatzeinbruch im Bereich Hochschulgastronomie deutlich. Das Risiko der Abhängigkeit von der Entwicklung der Anzahl der Studierenden und der Zuschussgewährung durch Dritte ist hierdurch weiter gestiegen.

Das Bilanzvolumen hat sich aufgrund von Baumaßnahmen in einzelnen Wohnheimen sowie aktivierten Kosten für ein Neubauprojekt erhöht. Die Finanzlage ist im Berichtszeitraum insbesondere durch Zukäufe bei den Schulscheindarlehen geprägt. Diesen Zukäufen steht eine Anteilsveräußerung im Bereich der Vermögensverwaltung bei der Sparkasse Köln-Bonn gegenüber.

## Finanzielle Leistungsindikatoren

### Bilanz-/Ertragskennzahlen

- Eigenkapitalquote 59,3 % (Eigenkapital/Bilanzsumme)
- Statischer Verschuldungsgrad 9,4 % (Verbindlichkeiten/Bilanzsumme)
- Dynamischer Verschuldungsgrad 197 % (Fremdkapital/operativer Cash-Flow)
- Eigenfinanzierungsquote 43 % (Umsatz Hochschulgastronomie + Studentisches Wohnen/Gesamtumsatz)
- Hochschulgastronomie Umsatz pro Öffnungstag TEUR 13
- Hochschulgastronomie Jahres-Durchschnitts-Bon 2,83 EUR

### Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

- Arbeitnehmerbelange  
Fluktuation 39 Eintritte / 62 Austritte  
Stellenausschreibungen 28  
Fortbildungskosten pro Mitarbeiter 84 EUR
- Kundenbelange  
Antragszahlen Studentische Förderung 14.498  
Auslastungsgrad Studentenzimmer 98,67 %  
Anzahl Mensaessen (Tsd.) 619  
Transaktionen insgesamt Mensen/Cafeterien (Tsd.) 1.121  
Öffnungstage Mensen/ Cafeterien 1.276
- Umweltbelange  
CO2-Emission 10.454,9 (t/a) (Wert 2019)
- Klimaschutzbericht (Gültigkeit 2019-2022)  
Energieträger Strom 45 %  
Energieträger Wärme allgemein 21 %  
Energieträger Fernwärme 18 %  
Energieverbrauch Mensen 89,13 %  
Energieverbrauch Cafeterien/ Bistros 4,55 %  
Energieverbrauch Verwaltung 6,32 %

## 3. Prognosebericht mit Chancen und Risiken inklusive Risikoabschätzung der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie ist eine dezierte Aussage zum erwarteten Jahresergebnis 2021 aktuell nicht verlässlich möglich. Aufgrund täglich neuer Kenntnisstände passt das KStW seine Maßnahmen den Empfehlungen des hausinternen Krisenstabs und den behördlichen Vorgaben unverzüglich an.

Das Wintersemester 2020/2021 (Ende 31. März 2021) wurde – soweit es möglich war – überwiegend digital durchgeführt. Das Sommersemester 2021 wird als Hybridsemester geplant. Dies bedeutet, dass es in einer Mischung aus Präsenz- und Online-Formaten stattfinden soll.

Sämtliche Gastronomiebetriebe wurden Ende Dezember 2020 geschlossen. Einige Mensen wurden in 2021 wieder geöffnet und bieten aktuell einen To-Go-Betrieb an. Es wird von einer schrittweisen Wiedereröffnung der Mensabetriebe ab September/Oktober 2021 ausgegangen.

Nach den Gewinnen der Vorjahre wird mit einem deutlich geringeren Ergebnis für das Geschäftsjahr 2021 geplant. Dieses wird weiterhin positiv sein, sofern die Mensen – wie geplant – im September/ Oktober 2021 öffnen werden. Es wird mit einem negativen Ergebnis gerechnet, sollten die Maßnahmen bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 andauern.

Bislang wurde dem KStW durch das Ministerium für Kultur und Wissenschaft eine Kostenhilfe zur Bewältigung der Folgen aus der Corona-Krise in Höhe von TEUR 677 gewährt. Die Gewährung dieser Finanzhilfe ist mit einem Rückforderungsanspruch des Ministeriums versehen. Aufgrund der stark gesunkenen variablen Kosten im Bereich Hochschulgastronomie sowie des gewährten Kurzarbeitergeldes ist eine Rückerstattung wahrscheinlich. Diesbezüglich wurde eine Rückstellung gebildet.

### Studentisches Wohnen

Entgegen der andauernden Corona-Pandemie wird die Auslastung aller verfügbaren Wohnheimplätze mit knapp 98 % für das Geschäftsjahr 2021 angenommen. Die Umsätze aus der Vermietung von Wohnheimplätzen werden weiterhin mit ca. 15 Mio. EUR geplant.

Der jährlich durchgeführten Mietpreiserhöhung von 1,5 % steht die etwas geringere Auslastung der Wohnheimplätze gegenüber.

- Die Versorgungsquote wird weiterhin mit 5,7 % für das Geschäftsjahr 2021 angenommen.
- Aufgrund von Sanierungen in den Wohnheimen Uni-Center, Am Sportpark Müngersdorf, Deutzer Ring 5 und Hans-Sachs-Straße werden im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 144 Zimmer entmietet.
- Neue Wohnheimplätze sind für die nächsten Jahre geplant und sollen realisiert werden. Es handelt sich insbesondere um die Projekte Franz-Kreuter-Straße, Franz-Marc-Straße, Neubau Hürth, Neubau Berrenrather Straße und Otto-Fischer-Straße. In den nächsten 10 Jahren sind Investitionen in den Bau und in die Sanierung von Wohnheimen in Höhe von insgesamt rd. 100 Mio. EUR vorgesehen.
- Die geplante durchschnittliche Warmmiete 2021 beträgt pro Monat und Platz rd. EUR 266 inklusive durchschnittlich 7,13 EUR/Monat und Zimmer für

den Internetanschluss. Die Nebenkosten sind in der Warmmiete enthalten. Dies sind die üblichen Kosten für Energie, Grundsteuer, Straßenreinigung, Frisch- und Abwasser sowie für Müllentsorgung. Die Kosten für einen Internetanschluss werden mit der Miete eingezogen und in gleicher Höhe an den jeweiligen Provider weitergeleitet. Der Anteil der Nebenkosten inklusive Internet beträgt 81 EUR/Monat und Zimmer und somit rd. 31 % der Gesamtmiete in 2021.

### Verpflegungsbetriebe

Im Geschäftsjahr 2021 sind erneut weitere Umsatzrückgänge in der gesamten Hochschulgastronomie im Vergleich zum Vorjahr zu erwarten. Die Umsätze in den Mensen und Cafeterien sowie im Veranstaltungsbereich sind seit Ende Dezember 2020 fast vollständig entfallen.

Sollten sämtliche Verpflegungsbetriebe zum September/Oktober 2021 wieder geöffnet sein, so wird mit einem Umsatz von rd. 4,3 Mio. EUR geplant. Damit trägt der Anteil der Gastronomieumsätze nur noch 9,7 % zum Gesamtertrag des KStW bei. In den Jahren vor der Corona-Pandemie betrug dieser Anteil noch rd. 24 % (2019 und Vorjahre).

Seit Mai 2020 greift die Kurzarbeiterregelung für das KStW. Diese Regelung wird auch in 2021 weitergeführt. Für die Mitarbeitenden der geschlossenen Betriebe werden 100 % Kurzarbeit eingeplant. Werden die Betriebe schrittweise geöffnet, reduziert sich das Kurzarbeitergeld entsprechend der Umsatzerwartung.

Für die kommenden Jahre wird erwartet, dass die zunehmende digitale Lehre an den Hochschulen und die damit verbundene wegfallende Präsenz am Campus zu deutlich geringeren Umsätzen als den in der Vergangenheit erwirtschafteten ca. 13 Mio. EUR führen wird.

- Der Anteil der Personalkosten an den Gesamtaufwendungen der Hochschulgastronomie wird voraussichtlich auf ca. 58 % in 2021 steigen.
- Am neuen TH-Standort Opladen wird den Studierenden bis zur Fertigstellung der Mensa (voraussichtlich Oktober 2021) ein Kostenzuschuss zum Mittagessen in der Kantine der Bayer AG in Höhe von 1,00 EUR/Essen gewährt.

### Sozialbeiträge

- Für die beiden Wintersemester 2020/2021 und 2021/2022 wird eine Zahl von sozialbeitragszahlenden Studierenden in Höhe von 89.000 angenommen. Für das Sommersemester 2021 wird eine Zahl von 84.000 zugrunde gelegt. Die mittlere Jahres-Studierendenzahl wird für 2021 mit 86.500 Studierenden angenommen. Seit dem Sommersemester 2018 beträgt der Sozialbeitrag 75 EUR, sodass für 2021 mit Einnahmen in Höhe von rd. 12,9 Mio. EUR aus Sozialbeiträgen geplant wird.

## Zuschüsse

- Der Festbetragszuschuss des Landes für 2021 wurde von der Arbeitsgemeinschaft der Studierendenwerke NRW auf der Basis der zuschussfähigen Umsätze 2019 und der Studierendenzahlen des WS 19/20 errechnet. Das Land stellt den NRW-Studierendenwerken Mio. EUR 35,6 zur Verfügung und bis auf weiteres für die Versorgung der zusätzlich erwarteten Studierenden zusätzliche Mio. EUR 4,9 (investiver Zuschuss mit Nachweispflicht). Diese werden zu 65 % anhand der jeweiligen HSG-Umsätze und zu 35 % anhand der jeweiligen Studierendenzahlen verteilt. Für 2021 ergibt sich für Köln eine Festbetragssumme in Höhe von rd. Mio. EUR 5,6 (Bescheid 2021 liegt bereits vor).

Der BAföG-Zuschuss für das Jahr 2021 beläuft sich auf Mio. EUR 3,2 (Vorjahr: Mio. EUR 3,3). Der Erlass des MKW liegt bereits vor.

Die BAföG-Antragszahlen für 2020 sind in Köln, wie in anderen Studierendenwerken, bundesweit weiterhin rückläufig. Der prozentuale Rückgang der Anträge gegenüber dem Jahr 2019 beträgt rd. 1,2 %. Die zukünftige Entwicklung der Antragszahlen unterliegt einer intensiven Beobachtung.

- Die Förderungssummen für die Kindertagesstätten gemäß KiBiz stehen bis Juli 2021 (Ende des Kindergartenjahres 2020/2021) schon fest. Zusammen mit den anhand der Vorjahreswerte geschätzten Zuschüssen für die Monate August bis Dezember 2021 werden für 2021 insgesamt TEUR 895 an KiBiz-Zuschussmitteln angenommen.
- Die Kita Uni-Kids wurde zum Juli 2020 geschlossen.

Eine Absichtserklärung der Landesregierung, Kitas mit zusätzlichen Fördermitteln auszustatten und sich damit einer auskömmlichen Finanzierung zu nähern, liegt vor. Eine genaue Aussage über die Höhe dieser Fördersumme wurde jedoch noch nicht getroffen und kann zudem durch die bestehende Corona-Pandemie nicht eingeplant werden. Dies wäre jedoch notwendig, denn der Bereich belastet voraussichtlich in Höhe von TEUR -401 das geplante Jahresergebnis 2021. Die KiBiz-Förderung deckt lediglich 65 % der Kosten des gesamten Kita-Bereichs; ein Kita-Platz wird seitens des KStW mit TEUR 7,5 jährlich unterstützt. Aktuell gibt es einen zusätzlichen Zuschuss „plusKiTa“ für Sprachförderung. Er wird bis 2024 gewährt und beträgt rd. TEUR 10 pro Jahr.

## Weitere erwartete Zuschüsse:

- Instandhaltungszuschüsse der Universität zu Köln für die Mensa Zulpicher Straße wurden mit TEUR 150 angenommen (Vorjahreswert).
- Für die Beschäftigung schwerbehinderter Auszubildender und Mitarbeiter\*innen wurden TEUR 20 Zuschuss vorgesehen. Dieser Wert entspricht in etwa dem Vorjahreswert (TEUR 25).

## Sonstiges

- Zum 01.04.2021 erhalten die Beschäftigten eine Tarifierhöhung von 1,4 %; außerdem wird laut Tarifvertrag eine Rückstellung für die Leistungszulage 2021 (2 % der Lohnsumme 2020) gebildet und die zum Jahresabschluss 2020 zu bildende Rückstellung gemäß den Vorgaben der LoB-Dienstvereinbarung im September 2021 aufgelöst und ausgezahlt.
- Im Geschäftsjahr 2020 fand eine Prüfung der Gehälter der Geschäftsführung und des übrigen Leitungspersonals durch das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Köln statt. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass die Leistungszulage des Geschäftsführers gem. Erlass vom 18.06.1999 des zuständigen Ministeriums jährlich gesondert zu prüfen ist. Der zuständige Wirtschaftsprüfer der Jahresabschlussprüfung wurde hiermit zusätzlich beauftragt.
- Für das Geschäftsjahr 2019 entstand erstmals aus dem Veranstaltungsgeschäft des KStW Körperschaft- und Gewerbesteuerpflicht. Eine entsprechende Steuererklärung wurde im Geschäftsjahr 2020 beim zuständigen Finanzamt eingereicht.
- Im März/April 2021 erfolgt die Auslagerung der Server aus dem Rechenzentrum des KStW in die Räumlichkeiten eines externen Dienstleisters.
- Die Erträge aus Finanzanlagen werden auf TEUR 296 im Geschäftsjahr 2021 beziffert.
- Ein vereinbarter Kredit des KStW an die Studentenwohnungen Sudermanplatz GbR zur Finanzierung einer Brandschutzsanierung wurde bisher in vier Tranchen in Höhe von insgesamt TEUR 500 ausgezahlt. Das Darlehen wurde bislang in Höhe von insgesamt TEUR 50 getilgt. TEUR 4 wurden im Geschäftsjahr 2020 als sonstige Zinsen vereinnahmt.
- Für Sanierungsmaßnahmen im Uni-Center ist der Eigentümergemeinschaft durch das KStW ein abrufbarer Kredit in Höhe von insgesamt Mio. EUR 4,0 gewährt worden. Bislang wurden TEUR 517 ausgezahlt. Vereinbarungsgemäß wurde in 2020 die erste Tilgungsrate in Höhe von TEUR 60 beglichen.

Vereinzelte gibt es Beschwerden von Studierenden wegen Lärmbelästigung durch die laufenden Sanierungsarbeiten im Uni-Center. Aktuell wird versucht eine gütliche Einigung mit den betroffenen Studierenden zu erzielen.

- Für den Neubau des Verwaltungsgebäudes des Kölner Studierendenwerkes wurde vom Land Nordrhein-Westfalen eine Zuwendung von insgesamt rd. Mio. EUR 9,1 bewilligt. Die Bereitstellung der bewilligten Fördermittel erfolgte erstmals für das Jahr 2020. Es wurde ein Inves-

titionszuschuss in Höhe von insgesamt rd. TEUR 853 überwiesen. Der Bewilligungs- und Durchführungszeitraum endet am 31.10.2023.

## Chancen und Risikobericht

Das Kölner Studierendenwerk führt ein Risiko-Management-Handbuch sowie ein IT-Notfallhandbuch, in dem im Rahmen einer Risikoinventarliste alle erkennbaren internen und externen Risiken erfasst und jährlich fortgeschrieben werden. Dadurch werden die Risiken im Hinblick auf ihre jeweilige Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe klassifiziert, bewertet und überwacht. Zur Identifizierung und Bewertung bedient sich das Kölner Studierendenwerk auch EDV-gestützter Systeme. Hierunter fällt auch die Sicherung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit.

Besondere Chancen und Risiken liegen insbesondere in der Unsicherheit der Entwicklung der Studierendenzahlen und der Entwicklung der Zuschussverteilung durch Dritte. Darüber hinaus bergen externe Effekte, wie die aktuell herrschende Corona-Pandemie, besondere Risiken.

Seit Anfang März 2020 hat die CORONA-Pandemie auch Deutschland erreicht und die Verantwortlichen auf allen Ebenen des Öffentlichen Gesundheitsdienstes haben weitreichende Maßnahmen getroffen, die auch in die Geschäftsprozesse des Kölner Studierendenwerks massiv eingreifen. So sind einige hochschulgastronomische Einrichtungen bereits seit Mitte März 2020 durchgehend geschlossen. Zeitweise wurde innerhalb der zurückliegenden Lockerungswellen der Betrieb großer Mensen mit eingeschränktem und modifiziertem Angebot (z. T. nur Außer-Haus-Verkauf) wiederaufgenommen. Weite Teile der Belegschaft der Hochschulgastronomie befinden sich seit Mai 2020 in Kurzarbeit und das Werk erhält seitdem Kurzarbeitergeldzuschüsse der Agentur für Arbeit. Die Gehälter der betroffenen Mitarbeitenden werden auf der Basis eines Sondertarifvertrages mit der Gewerkschaft ver.di auf 100% aufgestockt. Durch die Kurzarbeitergeldzuschüsse konnte das Studierendenwerk auf betriebsbedingte Kündigungen verzichten und die Betriebsschließungen in der Hochschulgastronomie wirtschaftlich zufriedenstellend bewältigen. Die Situation wurde zudem durch Versicherungsleistungen aus der Betriebsschließungsversicherung in der Höhe von ca. 1,1 Mio. Euro abgedeckt. Im Bereich Wohnen hat die Corona-Krise insbesondere den Nachfragedruck nach Studierendenwohnheimplätzen reduziert. Bislang hatte dieser Nachfragerückgang aber nur minimale Effekte auf die Auslastung der Wohnheime des Kölner Studierendenwerks. Die „Wartelisten“ sind kürzer geworden, was allerdings wirtschaftlich kaum Auswirkungen hatte.

Noch sind die finanziellen und sozialen Auswirkungen dieser Krise auch im Hinblick auf das Kölner Studierendenwerk nicht abschließend absehbar. Das Land NRW hat den Studierendenwerken finanzielle Hilfen zugesagt, falls diese pandemiebedingt in wirtschaftliche Probleme geraten. Diese Situation ist beim Kölner Studierendenwerk bislang nicht ein-

getreten. Gänzlich auszuschließen ist dies für 2021 allerdings nicht und hängt von verschiedenen Parametern ab. Hierzu gehört u. a. die Verfügbarkeit von Kurzarbeitergeldzuschüssen genauso wie das vorherrschende Lehrangebot an den Hochschulen im Jahr 2021. Dabei ist zu bedenken, dass Teilöffnungen von Verpflegungsbetrieben insbesondere mit verstärkten Hygienemaßnahmen unwirtschaftlicher sind als die zeitweise Schließung der Verpflegungsbetriebe, mit der Option Kurzarbeitergeldzuschüsse zu erhalten.

Köln, den 07. Mai 2021

Dipl.-Arb.-Wiss. Jörg J. Schmitz M.A.  
Geschäftsführer