

# Lagebericht

## für das Geschäftsjahr 2022 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. Gleichermaßen müssen die gastronomischen Versorgungseinrichtungen des Studierendenwerks preislich, qualitativ und kapazitativ 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 Flächen.

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 2022 des Kölner Studierendenwerks weist einen Überschuss von TEUR 1.359 aus und ist damit gegenüber dem Vorjahr (Jahresüberschuss: TEUR 4.195) um TEUR 2.836 gesunken. Danach setzt sich das weiterhin positive Jahresergebnis im Berichtsjahr, inklusive der Erträge aus Zuschüssen in Höhe von TEUR 10.324 (Vorjahr: TEUR 9.751), aus einem positiven Betriebsergebnis in Höhe TEUR 1.939 (Vorjahr: TEUR 4.072) und einem negativen Finanzergebnis

in Höhe von TEUR -580 (Vorjahr: TEUR 123) zusammen. Die Umsatzerlöse in der Vermietung und in der Hochschulgastronomie entwickelten sich wie folgt und sind für 2023 wie nachstehend geplant:

	Vermietung	Hochschulgastronomie	Sonstige Umsatzerlöse	Gesamt
2023 TEUR Planumsatz	15.808	14.438	211	<b>30.457</b>
2022 TEUR	15.435	7.559	185	<b>23.179</b>
2021 TEUR	15.590	2.097	272	<b>17.959</b>
2020 TEUR	15.610	2.949	166	<b>18.725</b>
2019 TEUR	15.442	12.928	348	<b>28.718</b>

## 2.1 Ertragslage

Die Mieterlöse für studentischen Wohnraum verminderten sich im Geschäftsjahr 2022 um TEUR 86 auf TEUR 14.957 (Vorjahr: TEUR 15.043; -0,6%). Grund hierfür war eine geringere Anzahl vermietbarer Wohnheimplätze. Die Auslastung der zur Verfügung stehenden Wohnheimplätze stieg auf 98,8 % (Vorjahr: 98,4 %).

- Der Mittelwert der vermietbaren Zimmer in 2022 (ohne Sudermanplatz GbR) betrug 4.572 (Vorjahr: 4.779 Zimmer, -207 Plätze im Vergleich zum Vorjahr). Die Verringerung der zur Verfügung stehenden Zimmer ergibt sich überwiegend durch die Entmietung von Wohnraum, aufgrund von Sanierungen im Sportpark Müngersdorf (-268 Zimmer) und durch Ende des Mietvertrags Wohnhaus Kapellenstraße 28 zum 30.04.2022 (-37 Zimmer). Im Gegenzug standen die Zimmer im Wohnhaus an der Luxemburger Str. 124-136 nach beendeter Sanierung wieder zur Verfügung (+60 Zimmer), ebenso im Wohnhaus Deutzer Ring 5 (+38).

Es ergibt sich - bezogen auf die tatsächlich vermieteten Zimmer - ein durchschnittlicher monatlicher Gesamtmietpreis inklusive Internetanschluss von EUR 276,33 (Vorjahr: EUR 266,73; + 3,6 %). Der Anstieg ergibt sich aus einer Anpassung der Bewirtschaftungspauschale ab Oktober 2022 bei ca. der Hälfte der Mietverträge um durchschnittlich EUR 10,60 pro Vertrag und Monat. Es gibt insgesamt im Jahresmittel 270 (Vorjahr: 315) vermietbare Parkplätze (Tiefgaragen/ Stellplätze) des KStW. Die Auslastung der Garagenplätze beträgt 80,6 % (Vorjahr: 74,3 %).

Die Mieterlöse aus der Vermietung von Garagen und Stellplätzen betragen TEUR 121,8 (Vorjahr: TEUR 111,0).

Der Umsatz in den gastronomischen Betrieben betrug im

Geschäftsjahr 2022 TEUR 7.559 und war damit um TEUR 5.462 höher als der Umsatz im Vorjahr (TEUR 2.097). Dies entspricht einer Umsatzerhöhung von 260,5 %. Wegen der anhaltenden Corona-Krise waren in den Monaten Januar bis April 2022 nur vereinzelt Betriebe der Hochschulgastronomie geöffnet und auch von Mai bis September 2022 war deren Öffnung stark eingeschränkt.

Die Anzahl der Öffnungstage im gesamten Bereich der Hochschulgastronomie stieg nach Wegfall der Corona-Maßnahmen von 1.557 um 1.691 auf 3.248 Tage. Dies ist ein Anstieg der Öffnungstage um 108,6 % im Vergleich zum Vorjahr.

Im Jahr 2022 betrug die Anzahl der Mensaeessen 1.490.704 und ist damit rd. 170 % höher als im Vorjahr. In 2021 wurden 552.232 Mensaeessen ausgegeben.

Die durchschnittliche Wareneinsatzquote bezogen auf die Mensaeessen ist in 2022 von 72% auf 65% gesunken. Nach Beendigung der Corona-Krise hat sich die Planbarkeit der Wareneinsätze weiterhin verbessert.

Die Sozialbeiträge sind im Jahr 2022 von TEUR 12.621 um TEUR 766 auf TEUR 13.387 gestiegen. Im SoSe 2022 wurde der Sozialbeitrag um EUR 5,- auf EUR 80,- angehoben. Darüber hinaus erfolgte ab dem Wintersemester 2022/2023 eine weitere Erhöhung der Studierendenbeiträge um EUR 10,-. Die Darlehenskasse (Daka) hat für beide Semester auf die Abführung des Mitgliedbeitrages von EUR 1,- verzichtet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich um TEUR 884 auf TEUR 925 (Vorjahr: TEUR 1.809). Im aktuellen Geschäftsjahr verminderten sich insbesondere die Erträge aus der Auflösung der sonstigen Rückstellungen um TEUR 238. Im Vorjahr waren in den sonstigen betrieblichen Erträgen eine Entschädigung der HDI-Versicherung in Höhe von TEUR 381 für Betriebsschließungen im Bereich Hochschulgastronomie während der Corona-Pandemie und eine gezahlte Bearbeitungspauschale des Landes NRW für bearbeitete Corona-Überbrückungsdarlehen in Höhe von TEUR 299 enthalten.

Der Aufwand für bezogene Waren hat sich um TEUR 3.233 auf TEUR 5.072 deutlich erhöht (Vorjahr: TEUR 1.839). Grund hierfür sind die gestiegenen Umsätze in den gastronomischen Betrieben nach Beendigung der Corona-Pandemie.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich um TEUR 826 auf TEUR 9.065 erhöht (Vorjahr: TEUR 8.239). Ursächlich sind gestiegene Energiekosten in Höhe von TEUR 516 sowie gestiegene Aufwendungen für Personalgestaltung in den gastronomischen Betrieben in Höhe von TEUR 235.

Der Personalaufwand im Gesamtunternehmen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.569 auf TEUR 22.507. Die Erhöhung des Personalaufwands resultiert überwiegend aus

dem Wegfall der Zuschüsse aus dem Kurzarbeitergeld, welches während der Corona-Pandemie gezahlt wurde.

Zum 31.12.2022 beschäftigte das Kölner Studierendenwerk 574 (Vorjahr: 585) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer), davon waren 267 (Vorjahr: 293) Teilzeitbeschäftigte.

Im Berichtsjahr sind die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen insgesamt um TEUR 94 auf TEUR 5.321 (Vorjahr: 5.415) gefallen. Die gesunkenen Abschreibungen resultieren sowohl aus der Gebäudeabschreibung als auch auf Abschreibungen auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der Sonderposten Zuwendungen wurde in Höhe von TEUR 1.091 in 2022 aufgelöst.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 4.809 (Vorjahr: TEUR 4.594) enthalten u. a. Kosten für Sanierung und Instandhaltung der hochschulgastronomischen Einrichtungen und der Verwaltung mit TEUR 1.064 (Vorjahr: TEUR 976), Raumkosten mit TEUR 773 (Vorjahr: TEUR 851), sonstige Personalkosten mit TEUR 490 (Vorjahr: TEUR 348), Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 131 (Vorjahr: TEUR 172), IT-Kosten mit TEUR 386 (Vorjahr: TEUR 557), Wertberichtigungen auf Forderungen mit TEUR 44 (Vorjahr: TEUR 19) und Verluste aus Anlagenabgängen mit TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 69).

Die Verringerung des Finanzergebnisses um TEUR 703 auf TEUR -580 (Vorjahr: TEUR 123) resultiert überwiegend aus erhöhten Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere. Grund für die erhöhten Abschreibungen sind die Kurseinbrüche an den Aktienmärkten nach Ausbruch des Krieges zwischen der Ukraine und Russland sowie Kursverluste bei den festverzinslichen Wertpapieren aufgrund der gestiegenen Zinsen. Sollten sich die Wertpapiermärkte erholen, erfolgen gemäß des Wertaufholungsgebotes nach § 253 HGB Zuschreibungen bei den entsprechenden Wertpapieren.

## 2.2 Vermögenslage

Das gesamte Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.051 auf TEUR 132.502 erhöht. Das Sachanlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.196 auf TEUR 106.787 gestiegen (Vorjahr TEUR 104.591). Die Sanierung des Uni-Centers, Köln wurde im Oktober 2022 beendet und mit TEUR 12.574 aus den Anlagen im Bau umgliedert in die Position Grundstücke und Bauten. Weitere wesentliche Investitionen sind die Neubaumaßnahme des Servicehauses (TEUR 2.436), der Neubau des Wohnheims Franz-Kreuter-Straße (TEUR 1.112) und die Sanierung des Wohnheims Sportpark Müngersdorf (TEUR 1.511). Den Zugängen bei den Sachanlagen in Höhe von insgesamt TEUR 7.892 stehen Buchwertabgänge von TEUR 478 und Abschreibungen von TEUR 5.218 gegenüber.

Die Finanzanlagen verringerten sich insgesamt um TEUR 1.055 auf TEUR 25.618 (Vorjahr: TEUR 26.673). Die Verringerung resultiert überwiegend aus Abschreibungen von TEUR 800 auf Wertpapiere des Anlagevermögens sowie einer Verringerung der Sonstigen Ausleihungen um TEUR 213 (Darlehen Reanovo/ Eigentümergemeinschaft Uni-Center).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich insgesamt um TEUR 409 auf TEUR 1.423 (Vorjahr: TEUR 1.832). Im Vorjahr war in dieser Position eine Forderung gegenüber der HDI-Versicherung über TEUR 381 aus der Betriebsschließungsversicherung für die geschlossenen Mensen während der Corona-Pandemie enthalten.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.359 auf TEUR 87.441. Gemeinsam mit dem Sonderposten aus Zuwendungen in Höhe von TEUR 24.714 wurde das Sachanlagevermögen hiermit vollständig finanziert. Die Eigenkapitalausstattung einschließlich Sonderposten beträgt im Verhältnis zur Bilanzsumme 77,7 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die langfristige Finanzierung der Grundstücke mit Wohnbauten und haben sich durch planmäßige Tilgungen in Höhe von TEUR 586 auf TEUR 7.290 (Vorjahr: 7.876) verringert. Investitionen in das Anlagevermögen wurden im Geschäftsjahr aus dem Mittelzufluss der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert. Neue Darlehen wurden im Geschäftsjahr 2022 nicht aufgenommen.

## 2.3 Finanzlage

	2022 TEUR	2021 TEUR	+/-
Liquide Mittel	9.460	7.531	<b>+ 1.929</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.971	7.072	<b>- 101</b>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.325	-7.200	<b>- 125</b>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.283	1.401	<b>+ 882</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit verringerte sich im Geschäftsjahr 2022 um TEUR -101 auf TEUR 6.971. Grund hierfür ist ein verringerter Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr TEUR -2.836. Gegenläufig wirkt sich eine erhöhte Zurechnung der Abschreibungen (TEUR +6.115; Vorjahr: +5.427) aus und eine Erhöhung der Rückstellungen (TEUR +8; Vorjahr: -1.541).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR -125. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen, die immateriellen Anlagegegenstände und das Finanzanlagevermögen in Höhe von insgesamt TEUR 9.592 (Vorjahr: TEUR 8.911) standen Einzahlungen aus dem Abgang in Höhe von TEUR 1.947 (Vorjahr: TEUR 1.356) entgegen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 882 erhöht. Ursächlich ist hierfür eine Einzahlung aus Zuschüssen für den Bau des neuen Verwaltungsgebäudes des KStW in Höhe von TEUR 2.970 (Vorjahr: TEUR 2.100).

Die Liquidität aus Kassen- und Bankguthaben ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.929 auf TEUR 9.460 gestiegen.

Die Finanzlage des Kölner Studierendenwerks ist geordnet und trotz des herrschenden Krieges zwischen Russland und der Ukraine und den daraus erwachsenen Einflüssen, insbesondere auf die Kapitalmärkte, mittelfristig gesichert. Ein aufgenommener Lombardkredit dient dazu, die Realisation von Verlusten aus dem Verkauf von Wertpapieren zu vermeiden.

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

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr über Plan entwickelt. Während die Umsätze im Bereich Hochschulgastronomie hinter den Planwerten zurückgeblieben sind, entwickelten sich die Wohnheimerlöse höher als prognostiziert. Auf der Aufwandsseite fielen die Personalkosten geringer aus als angenommen.

Der Anteil der Umsätze aus den Kernbereichen Hochschulgastronomie und Studentisches Wohnen am Gesamtertrag bleibt durch den geringeren Umsatz im Bereich Hochschulgastronomie mit 48 % (Vorjahr 2021: 42 %) niedriger als vor der Corona-Pandemie. Das Risiko der Abhängigkeit von der Entwicklung der Anzahl der Studierenden und der Zuschussgewährung durch Dritte ist hierdurch weiterhin gegeben.

Das Bilanzvolumen hat sich aufgrund von Baumaßnahmen in einzelnen Wohnheimen, insbesondere durch die Sanierung des Uni-Centers sowie durch aktivierte Kosten für das Neubauprojekt Verwaltungsgebäude, erhöht.

## Finanzielle Leistungsindikatoren

### Bilanz-/Ertragskennzahlen

- Eigenkapitalquote 60,6 % (Eigenkapital/Bilanzsumme)

- Statischer Verschuldungsgrad 9 % (Verbindlichkeiten/Bilanzsumme)

- Dynamischer Verschuldungsgrad 186 % (Fremdkapital/operativer Cash-Flow)

- Eigenfinanzierungsquote 48 % (Umsatz Hochschulgastronomie + Studentisches Wohnen/Gesamtumsatz)

- Hochschulgastronomie Umsatz pro Öffnungstag 22 TEUR

- Hochschulgastronomie Jahres-Durchschnitts-Bon 2,90 EUR

## Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

- Arbeitnehmerbelange  
Fluktuation 63 Eintritte / 74 Austritte  
Stellenausschreibungen 75  
Fortbildungskosten pro Mitarbeiter 155 EUR

- Kundenbelange  
Antragszahlen Studentische Förderung 13.573 (inkl. Corona bedingter Verlängerung Bewilligungszeitraum)  
Auslastungsgrad Studentenzimmer 98,8 %  
Anzahl Mensaessen (Tsd.) 1.491  
Transaktionen insgesamt Mensen/Cafeterien (Tsd.) 2.602  
Öffnungstage Mensen/Cafeterien 3.248

- 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 durch den Krieg zwischen Russland und der Ukraine

Der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine hat eine Energiekrise beträchtlichen Ausmaßes ausgelöst und in der Folge die Inflation massiv angetrieben.

Die hohe Inflation trifft das KStW insbesondere im Bereich der Hochschulgastronomie sowie im Bereich Bauen und Instandhaltung. Bislang konnte die hohe Inflation durch Preis-anpassung in den Mensen sowie Erhöhungen der Sozialbeiträge abgemildert werden.

Darüber hinaus wurden vom Land NRW Zuschüsse für Energiemehrkosten und die Anschaffung für Notstromaggregate bewilligt.

## Studentisches Wohnen

Die Auslastung aller verfügbaren Wohnheimplätze wird in 2023 mit 98,6% angenommen. Darüber hinaus werden voraussichtlich 4.509 Wohnheimplätze zur Verfügung stehen. Die Umsätze aus der Vermietung dieser Wohnheimplätze werden mit ca. 15,3 Mio. EUR geplant. Dieser Berechnung der geplanten Mieteinnahmen liegt eine Miete von EUR 283,- inklusive Internet zugrunde. Die jährlich durchzuführende Mietpreiserhöhung von 1,5 % ist in der Planung enthalten.

Des Weiteren wurde eine Erhöhung der Bewirtschaftungspauschale um durchschnittlich EUR 10,60 pro Vertrag und Monat angenommen.

Die Versorgungsquote wird für das Geschäftsjahr 2023 mit 5,4 % (Vorjahr: 5,2 %) angenommen.

- Aufgrund von Sanierungen in dem Wohnheim Am Sportpark Müngersdorf werden im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 357 Zimmer nicht vermietbar sein. Mit der Fertigstellung des Wohnheims Franz-Kreuter-Straße wird für Oktober 2023 gerechnet, sodass weitere 32 Zimmer zur Verfügung stehen werden.

- Der Mietvertrag über das Wohnheim Kapellenstraße ist zum 30.04.2022 ausgelaufen und wurde nicht verlängert.

- Neue Wohnheimplätze sind für die nächsten Jahre geplant und sollen realisiert werden. Es handelt sich insbesondere um die Projekte Berrenrather Straße, Hans-Sachs-Straße, Otto-Fischer-Straße und Hürth-Efferen.

## Verpflegungsbetriebe

Im Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Umsatz in Höhe von TEUR 14.438 geplant. Es wird von weiter steigenden Umsätze ausgegangen, zudem wurden die Preise in den Mensen zum 01.01.2023 um 15% erhöht.

Bedingt durch die geplanten höheren Umsätze im Bereich der Hochschulgastronomie wird für 2023 erwartet, dass die geplanten Personalkosten in Höhe von insgesamt TEUR 12.153 wieder unter den Umsatzerlösen in der Hochschulgastronomie liegen werden.

## Sozialbeiträge

- Für die beiden Wintersemester 2022/2023 und 2023/2024 wird eine Zahl von sozialbeitragszahlenden Studierenden in Höhe von 88.000 angenommen. Für das Sommersemester 2023 wird eine Zahl von 83.000 zugrunde gelegt. Die mittlere Jahres-Studierendenzahl wird für 2023 mit 85.500 Studierenden angenommen. Eine weitere Erhöhung der Sozialbeiträge wurde für das Sommersemester 2023 beschlossen (Beschluss des Verwaltungsrates vom 03.11.2022). Darüber hinaus wird die Daka weiterhin für das Sommersemester 2023 und das Winter-

semester 2023/2024 auf den Mitgliedsbeitrag von EUR 1,- verzichten. Der Gesamtbetrag der geplanten Sozialbeiträge beläuft sich für das Geschäftsjahr 2023 auf TEUR 16.660.

## Zuschüsse

- Der Festbetragszuschuss des Landes für 2023 wurde von der Arbeitsgemeinschaft der Studierendenwerke NRW auf der Basis der zuschussfähigen gemittelten Umsätze aus den Jahren 2020/2021 sowie der Studierendenzahlen des Jahres 2021 errechnet. Das Land stellt den NRW-Studierendenwerken Mio. EUR 46,1 zur Verfügung. Diese werden zu 65 % anhand der jeweiligen HSG-Umsätze und zu 35 % anhand der jeweiligen Studierendenzahlen verteilt. Für 2023 ergibt sich für Köln eine Festbetrags-summe in Höhe von rd. Mio. EUR 5,4 (Bescheid 2023 liegt bereits vor).

- Für Energiemehrkosten wurde dem KStW auf Grundlage des Bescheids des MKW vom 13.12.2022 ein Zuschuss in Höhe von TEUR 544 gewährt.

- Der BAföG-Zuschuss für das Jahr 2023 wird mit Mio. EUR 3,1 geplant (Vorjahr: Mio. EUR 3,2).

- Die Förderungssummen für die Kindertagesstätten gemäß KiBiz stehen bis Juli 2023 (Ende des Kindergartenjahres 2022/2023) schon fest. Zusammen mit den anhand der Vorjahreswerte geschätzten Zuschüssen für die Monate August bis Dezember 2023 werden für 2023 insgesamt TEUR 699 an KiBiz-Zuschussmitteln angenommen.
- Die Kindertagesstätte „Purzelbaum“ wurde zum 31.07.2022 geschlossen. Eine Wiedereröffnung ist für den Herbst 2024, ggfs. für Januar 2025, geplant.

## Weitere erwartete Zuschüsse:

- Im Geschäftsjahr 2023 erhält das KStW weitere Mittel in Höhe von TEUR 154 vom Land NRW (Bescheid vom 28.02.2023) zur Kompensation der krisenbedingten Energiemehrkosten. Im selben Bescheid werden Mittel in Höhe von TEUR 962 für den Kauf von Notstromaggregaten bewilligt. Für die Verwendung der Kompensationsmittel ist ein separater Nachweis für die erhöhten Energiemehrkosten sowie über die beschafften Geräte zu führen und vom Wirtschaftsprüfer zu testen.

- Für die Sicherstellung der psychosozialen Beratung hat das Ministerium für Kultur und Wissenschaft mit Bescheid aus dem Monat März 2023 einen weiteren Festbetragszuschuss in Höhe von TEUR 233 gewährt.

## Sonstiges

- Ende März 2023 sind die Tarifverhandlungen für den öffentlichen Dienst gescheitert. Eine Schlichtungskommission hat jetzt bis Mitte April Zeit, einen Einigungsvorschlag vorzulegen.

- Gemäß Tarifvertrag wird eine Rückstellung für die Leistungszulage 2024 (2 % der Lohnsumme 2023) gebildet und die zum Jahresabschluss 2022 gebildete Rückstellung gemäß den Vorgaben der LoB-Dienstvereinbarung im September 2023 aufgelöst und ausgezahlt.
- Zum 31.01.2023 wurden sämtliche Grundsteuererklärungen auf Basis des Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts termingerecht an die Finanzämter übermittelt. Inwiefern diese Neubewertung des Grundvermögens finanzielle Auswirkungen in Form höherer Grundsteuerabgaben hat, ist zurzeit noch nicht absehbar.
- Aufgrund der zahlreichen Bauprojekte, die in den kommenden Jahren realisiert werden, wird mit einem sinkenden Finanzergebnis gerechnet. Insbesondere der Neubau des Verwaltungsgebäudes des KStW soll mit Eigenkapital durch Veräußerung von Wertpapieren finanziert werden. Aufgrund der stark gesunkenen Wertpapierbörsen nach Ausbruch des Krieges zwischen Russland und der Ukraine wurde zur Vermeidung der Realisation von Kursverlusten ein Lombardkredit aufgenommen. Hierzu wurde ein Teil des Wertpapiervermögens verpfändet und im Gegenzug durch die Geschäftsbank eine Kreditlinie in Höhe von Mio. 5 EUR eingeräumt.
- Für Sanierungsmaßnahmen im Uni-Center ist der Eigentümergemeinschaft durch das KStW ein abrufbarer Kredit in Höhe von insgesamt Mio. EUR 4,0 gewährt worden. Zum Bilanzstichtag 2022 betrug die Darlehnsforderung TEUR 1.053.
- Für den Neubau des Verwaltungsgebäudes des Kölner Studierendenwerkes wurde vom Land Nordrhein-Westfalen eine Zuwendung von insgesamt rd. Mio. EUR 9,1 bewilligt. In 2022 wurde ein Investitionszuschuss in Höhe von insgesamt rd. TEUR 5.048 überwiesen. Der Bewilligungs- und Durchführungszeitraum endet am 31.10.2023. TEUR 2.316 mussten zu Beginn des Jahres 2023 wieder zurückgezahlt werden, da die Mittel keiner Verwendung zugeführt werden konnten.
- Zum 01.03.2023 wird in sämtlichen gastronomischen Betrieben ein offenes, bargeldloses Zahlungssystem eingeführt. Zukünftig wird dann der Zahlvorgang mittels Girocard bzw. Kreditkarte möglich sein.

#### 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 Un-

sicherheit der Entwicklung der Studierendenzahlen und der Entwicklung der Zuschussverteilung durch Dritte. Darüber hinaus bergen externe Effekte, wie der aktuell herrschende Ukraine-Krieg, besondere Risiken.

Im Jahr 2022 traten direkte Betriebseinschränkungen durch die seit Anfang März 2020 grassierende CORONA-Pandemie in den Hintergrund. Trotzdem scheint die Corona-Pandemie für die Betriebe des Studierendenwerks nachzuwirken: Die Digitalisierung der Lehrveranstaltung inkl. der Erhöhung der Home-Office-Quote bei den Hochschulbediensteten hat deutlich geringere Kundenzahlen in der Hochschulgastronomie zur Folge. Diese Entwicklung verläuft in den Betrieben des Kölner Studierendenwerks uneinheitlich, was den notwendigen unternehmerischen Anpassungsprozess erschwert.

Seit Februar 2022 beeinflusst der russische Angriffskrieg auf die Ukraine massiv die volkswirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Auch das Kölner Studierendenwerk musste drastisch gestiegene Einkaufspreise bei Energie, Roh- und Verkaufswaren hinnehmen und reagierte mit deutlichen Preissteigerungen bei den Mieten und in der Gastronomie. Insbesondere in der Hochschulgastronomie war dies für die Attraktivität des Angebotes nicht förderlich.

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine wird auch auf die Geschäftsjahre 2023 und 2024 Einfluss haben. So erwartet das Studierendenwerk erneut hohe Steigerungsraten bei den Bau- und Energiepreisen, Food-Produkten und Personalkosten. Dies könnte weitere Einschränkungen in der Produktvielfalt auslösen oder weitere Anhebungen der Abgabepreise und des Sozialbeitrags nach sich ziehen.

Die Landesregierung wird die Studierendenwerke finanziell bei der Bewältigung dieser Herausforderungen unterstützen. Erwartet werden finanzielle Hilfen bei Energiekosten und gestiegenen Waren- und Rohstoffkosten sowie für Beratungsangebote. Noch sind diese Hilfen in ihrer Höhe, Verwendbarkeit und Wirkung für das Kölner Studierendenwerk nicht abschließend einschätzbar.

Einen besonderen Effekt hat die veränderte volkswirtschaftliche Situation auf die Kapitallage des Kölner Studierendenwerks. In den laufenden Bauvorhaben (Wohnheim Am Sportpark Müngersdorf, Wohnheim Franz-Kreuter-Straße und Servicehaus) sind die Baukosten eruptiv gestiegen und erzwingen einen deutlich höheren Eigenkapitaleinsatz. Negative Auswirkungen auf zukünftige Bauvorhaben des Kölner Studierendenwerks sind aktuell nicht auszuschließen.

Köln, den 21. April 2023



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