

Lagebericht zum Jahresabschluss 2022

I. Grundlage des Unternehmens

Das Studierendenwerk Dortmund erbringt auf der Grundlage des Gesetzes über die Studierendenwerke im Land Nordrhein-Westfalen (StWG NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 1. Oktober 2014 für die Studierenden seines Zuständigkeitsgebiets gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 5 StWG NRW sowie auf der Grundlage seiner Satzung in der Fassung vom 8. Mai 2018 nach § 2 Abs. 1 StWG NRW vielfältige Dienstleistungen auf sozialem und wirtschaftlichem Gebiet für Studierende. In seinem festgelegten Zuständigkeitsbereich ist das Studierendenwerk Dortmund auch Amt für Ausbildungsförderung gemäß § 2 Abs. 2 StWG NRW. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

II. Wirtschaftsbericht

1. Wirtschaftliche Lage

Das Studierendenwerk hat drei Haupteinnahmequellen:

- a. Erwirtschaftete Einnahmen aus den Bereichen Hochschulgastronomie und Studentischem Wohnen (Wohnanlagen)
- b. Sozialbeiträge von Studierenden
- c. Zuschüsse: Festbetrag des Landes NRW, Kostenerstattung nach dem BAföG sowie Betriebskostenzuschüsse für die Kindertagesstätte

2. Geschäftsverlauf und Lage

Die Corona-Pandemie bestimmt seit Anfang 2020 das Geschehen weltweit. Dies hat auch im Jahr 2022 – wie in den Vorjahren – erhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse des Studierendenwerks, insbesondere im Bereich der Umsatzerlöse der Hochschulgastronomie, gehabt.

Obwohl nahezu die meisten gastronomischen Einrichtungen seit dem Sommersemester 2022 wieder im „Regelbetrieb“ sind, stabilisierten sich die Umsätze nur auf einem Niveau von rund 65% des „Vor-Corona-Zeitraums“, das Wirtschaftsjahr 2019. Die Hochschulen haben – soweit möglich – die Lehrformate seit dem Sommersemester 2022 zwar wieder in die Präsenz zurückgeführt, es wird aber auch weiterhin ein Anteil an digitalen Veranstaltungen angeboten. Bedingt durch den hybriden Lehrbetrieb ist davon auszugehen, dass dies dauerhafte Auswirkungen auf die Gästezahlen und damit auch auf die Umsatzerlöse der Hochschulgastronomie haben wird.

Aufgrund dieser Entwicklungen wurden auch bis zum Ende des Jahres einige kleinere gastronomische Einrichtungen noch nicht wiedereröffnet.

Bis Mitte des Jahres waren noch Beschäftigte im Bereich der Hochschulgastronomie in Kurzarbeit. Insofern erfolgten hier Erstattungen seitens der Agentur für Arbeit aus dem Kurzarbeitergeld. Zuschüsse aus dem Corona-Rettungsschirm des Landes NRW wurden dadurch auch im Jahr 2022 nicht benötigt.

Durch den seit März 2022 andauernden Krieg in der Ukraine haben sich weitere signifikante wirtschaftliche Veränderungen ergeben. Neben Lieferschwierigkeiten führte ein erheblicher Preisanstieg (Wareneinkauf

und Energiekosten) in allen Bereichen zu teilweise gravierenden Erhöhungen der Aufwendungen sowie der Finanzierungskonditionen.

Insbesondere spiegelte sich das im Bereich der Hochschulgastronomie, des Studentischen Wohnens und auch ganz besonders bei den drei laufenden Baumaßnahmen wider. Sie stellten das Studierendenwerk vor große Herausforderungen.

Aufgrund der Auswirkungen der vorgenannten Krisen wurde vom Land NRW auch für das Jahr 2022 der Corona-Rettungsschirm für die Studierendenwerke fortgeführt, der im Wesentlichen nun die gestiegenen Einkaufspreise und zum anderen die gestiegenen Energiekosten auffangen sollte. Seitens des Landes NRW wurde versucht, die Steigerungen bei den Energiekosten durch zusätzliche Zuschüsse abzufedern.

Für das Jahr 2023 werden auf der Basis von prognostizierten Mehrkosten der Energieversorgung weitere Mittel von 853 T€ aus dem Sondervermögen Krisenbewältigung des Landes NRW zur Verfügung gestellt. Der konkrete Mittelbedarf der Energiemehrkosten in 2023 ist nachzuweisen und wird auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses 2023 festgestellt.

Weitere Mittel des Landes NRW für die Stellen der psychosozialen Beratung von 98 T€ werden in 2023 zur Verfügung gestellt. Der konkrete Mittelbedarf ist auch hier nachzuweisen und durch den Wirtschaftsprüfer zu testen.

Für das abgelaufene Wirtschaftsjahr sind die vom Land zur Verfügung gestellten zusätzlichen Mittel für psychologische Beratung von 189 T€ sowie der Schaffung von digitalisierten Lernorten für Studierende in den Wohnanlagen von 240 T€ vom Studierendenwerk vollständig verausgabt worden.

Wesentlichste investive Aktivitäten waren auch im Jahr 2022 die Fortsetzung des Neubaus der studentischen Wohnanlage in Hagen sowie die Modernisierungsmaßnahmen der studentischen Wohnanlagen in Dortmund, Baroper Str. 331 und 335 und Vogelpothsweg 82-104 (Dorf I). Die geplanten Gesamtkosten für alle drei Maßnahmen beliefen sich zu Beginn auf 33 Mio. Euro. Nach aktueller Prognose der Architekten belaufen sich die Baukosten mittlerweile auf rund 40 Mio. Euro.

Finanziert werden die drei Baumaßnahmen (Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen) zum einen aus dem Förderprogramm SWB „Studierendenwohnheimbestimmungen“, zum anderen auch aus Eigenkapital des Studierendenwerks sowie aus Darlehen aus dem freien Kapitalmarkt.

Die Förderung erfolgt aus Mitteln des Bundes und des Landes NRW. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt über Darlehen der NRW-Bank. Das Förderprogramm beinhaltet einen Tilgungsnachlass von 25% bzw. 30% – in Abhängigkeit der festgelegten Zweckbindungsdauer (für alle drei Maßnahmen beläuft sich der aktuell bewilligte Tilgungsnachlass auf rund 8,9 Mio. Euro).

Im Jahr 2023 werden wegen der erheblich gestiegenen Baukosten Nachbewilligungsanträge bzgl. der Förderdarlehen gestellt, mit den Anträgen verbunden ist auch die Erhöhung der bereits gewährten Tilgungszuschüsse. Aufgrund der gravierenden Kostensteigerungen wurden daher für alle drei Maßnahmen Ergänzungsanträge (Ergänzungsdarlehen aufgrund von Kostensteigerungen) gestellt.

Für die im Neubau befindliche Wohnanlage in Hagen – prognostizierte Kosten pro Platz über 163 T€ – ist mittelfristig keine positive Rendite zu erwarten. Die Modernisierung der beiden Wohnanlagen in Dortmund stellen sich unter Berücksichtigung der bekannten und prognostizierten Mehrkosten und möglichen Nachfinanzierungen dagegen aktuell noch als wirtschaftlich dar.

Seit Jahren bemüht sich das Studierendenwerk um die Erweiterung des Wohnungsangebotes für Studierende der Fachhochschule Südwestfalen am Standort Soest. Das Angebot konnte mangels finanziell at-

traktiver Immobilienangebote bzw. schleppender Gespräche mit der Stadt Soest auch im Jahr 2022 leider noch nicht konkretisiert werden.

Ein besonderes Augenmerk ist auch in den nächsten Jahren darauf zu legen, die im aktuellen Bestand befindlichen Studierendenwohnanlagen weiter zu sanieren und zu modernisieren. Unter Berücksichtigung der aktuell extrem gestiegenen Baukosten und deren weitere Entwicklung ist leider aktuell nicht absehbar, ob und wann welche notwendigen Maßnahmen konkret realisierbar sein werden. Weiter werden dazu auch Mittel aus öffentlichen Förderprogrammen benötigt, die ab dem Jahr 2023 zu verbesserten Bedingungen seitens des Landes bereitgestellt werden.

Die Prozesse in der Abteilung Gebäudemanagement sowie im Bereich Studentisches Wohnen müssen weiter optimiert, digitalisiert und noch serviceorientierter gestaltet werden. Ein besonderer Fokus liegt in der Zukunft auch auf der Abteilung Hochschulgastronomie, wo mit der neuen Abteilungsleitung eine Überprüfung und Anpassung der Angebote im Fokus steht und eine höhere Wirtschaftlichkeit erzielt werden muss.

Die Zahl der sozialbeitragszahlenden Studierenden war rückläufig. Im Wintersemester 2022/2023 waren insgesamt 56.176 Studierende, gegenüber 56.590 Studierende (-414) im Wintersemester 2021/2022 sozialbeitragspflichtig immatrikuliert. Die durchschnittliche Zahl der Studierenden betrug im Jahr Berichtsjahr 54.783.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse des Studierendenwerks stiegen im Berichtsjahr von 10.242 T€ um 4.652 T€ auf 14.894 T€. Entscheidend für diese Erhöhung war, dass seit Beginn des Sommersemesters 2022 die meisten gastronomische Betriebe wieder geöffnet haben und im Herbst 2022 die Verkaufspreise im Bereich der Zwischenverpflegung sowie bei den Handelswaren – zum Ausgleich der steigenden Kosten – um durchschnittlich 0,20 Euro je Verkaufsartikel erhöht worden sind.

Die drei großen Baumaßnahmen, Neubau der Wohnanlage in Hagen, Im Alten Holz und die Modernisierungen der Wohnanlagen Baroper Straße und Vogelpothsweg liefen auch in 2022 weiter, deshalb blieben die Mieterlöse nahezu unverändert. Im Frühjahr 2022 wurde das vorhandene Mietmodell aktualisiert und Kaltmieten vereinheitlicht, ab Dezember wurden die Nebenkosten um rund 20 Euro je Wohnheimplatz wegen der gestiegenen Energiekosten erhöht.

Die Einnahmen aus den Sozialbeiträgen verringerten sich geringfügig aufgrund sinkender Studierendenzahlen von 10.314 T€ auf 10.182 T€ (-1,3%). Der Sozialbeitrag liegt bei 93,00 Euro je Semester und Studierenden in 2022. In der Verwaltungsratssitzung im Dezember 2022 hat der Verwaltungsrat beschlossen, dass ab dem Sommersemester 2023 der Sozialbeitrag um 17,00 Euro auf dann aktuell 110,00 Euro angepasst wird.

Für den laufenden Betrieb erhielt das Studierendenwerk im Berichtsjahr einen Festbetragszuschuss in Höhe von TEUR 4.062 des Landes NRW. Zusätzlich gewährte das Land NRW einen Zuschuss zur Kompensation krisenbedingter Energiemehrkosten von 447 T€.

Im Jahr 2022 wurde eine psychologische Beratungsstelle zunächst mit 1,5 Stellen erfolgreich beim Studierendenwerk Dortmund etabliert. Im Berichtsjahr konnten bereits über 100 Studierenden, teilweise mit mehreren Beratungsgesprächen, geholfen werden.

Der gesamte Zuschuss des Landes für psychosoziale Beratung beträgt 189 T€. Ein Teil davon, 108 T€,

wurde für Investitionen in den Auf- und Ausbau der neu geschaffenen Arbeitsräume verwendet und entsprechend als Sonderposten ausgewiesen.

Ein weiterer Zuschuss für die Erstattung von Zusatzausgaben für die Digitalisierung von Lernräumen in den Studierendenwohnanlagen in Höhe von 240 T€ wurde vollständig für diesen Zweck investiert.

Die gewährten Zuschüsse stehen unter dem Vorbehalt, dass entsprechende Aufwendungen angefallen sind und nachgewiesen werden, die im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 entsprechend vom Wirtschaftsprüfer geprüft und bis zum 31.08.2023 testiert werden.

Der Zuschuss für die BAföG-Bearbeitung erhöhte sich um 103 T€ auf 2.208 T€. Für die Kindertagesstätten erhöhte sich der Betriebskostenzuschuss um 23 T€ auf 1.764 T€.

Mehrere Faktoren haben zu einer deutlichen Erhöhung des Materialaufwandes geführt.

Bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe kam es trotz Veränderungen bei den Rezepturen und Angeboten zu einem um 1,5%-Punkte höheren Wareneinsatz durch die hohen Kostensteigerungen bei dem Bezug einer Vielzahl von Artikeln.

Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen sind es vor allem die Energiekosten (Gas, Fernwärme, Strom), die zu einer deutlichen Kostensteigerung führten. Hinzu kam ein weiterer besonderer Umstand: Der neue Energielieferant für Strom und Gas ist seinen Lieferverpflichtungen gegenüber dem Studierendenwerk ab dem ersten Tag – 01.01.2022 – nicht nachgekommen. Eine vorübergehende Notversorgung im Rahmen der gesetzlichen Grundversorgung und einer neuen Ausschreibung mit neuen Lieferanten ab dem 01.04.2022 hat zu erheblichen Mehraufwendungen von über 1 Mio. € geführt.

Die Refinanzierung dieser Mehraufwendungen bzw. zumindest von Teilbeträgen davon, durch die Geltendmachung von Schadensersatz wegen vertraglicher Nichterfüllung, war im Jahr 2022 erfolglos und wird 2023 fortgesetzt.

Insgesamt hat sich der Materialaufwand fast verdoppelt, von 3.860 T€ um 3.649 T€ (= 95 %) auf 7.509 T€.

Der Personalaufwand stieg von 11.791 T€ um 3.327 T€ auf 15.118 T€. Im Vergleichsjahr 2021 erhielt das Studierendenwerk ganzjährig Zahlungen (Zuschüsse) der Bundesagentur für Arbeit zum Kurzarbeitergeld, im Berichtsjahr – und hier auch nur noch für den Bereich Hochschulgastronomie – in den Monaten Januar–Juli 2022.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich von 5.527 T€ auf 5.622 T€, im Wesentlichen durch die Erhöhung der Betriebskosten in der „Nach-Corona Zeit“.

Der Jahresüberschuss hat sich in 2022 mit 2.677 T€ im Vergleich zum Vorjahr um rund 1.874 T€ verringert.

b) Finanzlage

Das Investitionsvolumen des Jahres 2022 betrug 10.434 T€, davon 55 T€ in Immaterielle Vermögensgegenstände und 10.214 T€ in Sachanlagen. Davon entfallen 9.195 T€ auf Anlagen im Bau, zum größten Anteil auf den Neubau der studentischen Wohnanlage in Hagen sowie die Modernisierungen und Sanierungen von zwei Studentischen Wohnanlagen im Vogelpothsweg und in der Baroper Straße in Dortmund.

Verbindlichkeiten wurden stets innerhalb der Zahlungsfristen beglichen, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt.

Die Liquidität des Studierendenwerks, bestehend aus Bankguthaben ist weiterhin stabil. Sie hat sich um

231 T€ auf 12.770 T€ verringert. Einschließlich der zuteilungsreifen Bausparverträge in den Finanzanlagen von 6.079 T€ verfügt das Studierendenwerk über liquide Mittel in Höhe von 18.849 T€ und ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu gleichgeblieben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich aufgrund der Aufnahme und Auszahlung von Darlehen für den Neubau der studentischen Wohnanlage in Hagen und die Modernisierungsmaßnahmen der beiden Wohnanlagen in Dortmund im Vergleich zum Vorjahr um 4.287 T€ auf 30.342 T€ (Vorjahr 26.055 T€), dies entspricht 30,9 % der Bilanzsumme (Vorjahr 28,1 %).

c) Vermögenslage

Das Vermögen des Studierendenwerks hat sich erhöht. Die Bilanzsumme beträgt zum Bilanzstichtag 98,3 Mio. Euro (im Vorjahr rund 92,7 Mio. Euro).

Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens und der Verbindlichkeiten ist stabil. Die Quote des Anlagevermögens in Relation zur Bilanzsumme beträgt 85,8 % (Vorjahr 85,0 %), die Quote der Verbindlichkeiten (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten) zur Bilanzsumme beträgt 36,7 % (im Vorjahr 37,3 %).

Die Eigenkapitalquote beträgt 34,9% (Vorjahr 34,1%). Die erweiterte Eigenkapitalquote (Eigenkapital zuzüglich Sonderposten aus Zuschüssen der öffentlichen Hand) beträgt 59,2 % (Vorjahr 61,4 %).

4. Finanzielle Steuerungsinstrumente

Die Liquiditätslage des Studierendenwerks wird monatlich auf Basis von Soll-/Ist-Vergleichen kontrolliert, analysiert und gesteuert. Auf Basis der fortlaufenden monatlichen Soll/Ist-Vergleiche können Veränderungen schnell lokalisiert und in der Liquiditätsplanung entsprechend angepasst werden. Insbesondere bei negativen Entwicklungen können so rechtzeitig Gegenmaßnahmen eingeleitet und umgesetzt werden.

5. Gesamtaussage

Das Studierendenwerk sieht sich mit komplexeren und anspruchsvolleren Rahmenbedingungen für das wirtschaftliche Handeln konfrontiert, die neben den Auswirkungen der Corona-Pandemie auch durch den Ukraine-Konflikt verstärkt wurden. Zudem hat die fortschreitende Digitalisierung der Hochschulen Auswirkungen auf die Anzahl der Studierenden, die sich auf dem Campus aufhalten, was sich auch in der Zukunft auf die wirtschaftliche Situation der gastronomischen Betriebe auswirken kann. So ist aktuell unklar, wann bzw. ob überhaupt die drei derzeit geschlossenen kleineren Betriebe in der Zukunft noch benötigt werden, oder hier andere Angebote und Nutzungen effektiver sind.

Die Wirtschaftlichkeit des Studierendenwerks wird durch stetige Kostensteigerungen – hier genannt, ein anstehender zu erwartender hoher Tarifabschluss 2023 – im Personalbereich, dem hohen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf der studentischen Wohnanlagen sowie steigenden Energie- und Rohstoffpreisen zukünftig noch mehr im zentralen Fokus stehen und ganz engmaschige Überwachungen erfordern.

Besonders in dem großen Bereich der Hochschulgastronomie stellt die inflationsbedingte Steigerung der Lebensmittel- und Energiekosten sowie die Tarifsteigerungen im Personalbereich eine große Herausforderung dar. Es ist daher notwendig, die gastronomischen Konzepte entsprechend zu überarbeiten und anzupassen, um den gestiegenen Kosten entgegenzuwirken.

Defizitäre Angebote müssen, soweit mit dem sozialen Auftrag vertretbar, zurückgefahren werden.

Aufgrund der Geschäftspolitik der kaufmännischen Vorsicht ist die finanzielle Liquidität des Studierendenwerks stabil. Damit ist sichergestellt, dass zukünftige notwendige Investitionen und unvorhersehbare Situationen gemeistert werden können.

Der Geschäftsverlauf des Jahres 2022 zeigt, dass den Beschäftigten des Studierendenwerks das Lösen vieler Aufgaben trotz der weiterhin bestehenden äußeren Einflüsse – Corona-Pandemie und russischer Angriffskrieg auf die Ukraine – gelungen ist und sie mit Leistungsbereitschaft und Engagement zum Wohle der über 56.000 Studierenden in den Hochschulbereichen Dortmund und Südwestfalen tätig waren.

III. Prognosebericht

Im Jahr 2023 wird der Ukraine-Konflikt weiterhin eine wirtschaftliche Belastung für das Studierendenwerk darstellen. Zudem wird der Erfolg durch höhere Energiepreise sowie steigende Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beeinträchtigt.

Im Bereich des Studentischen Wohnens ist nicht mit einem erhöhten Leerstand zu rechnen. Auch nach den im Jahr 2022 vorgenommenen notwendigen Mietanpassungen übersteigt die Nachfrage weiter das Angebot.

Das Studierendenwerk geht auch für das nächste Jahr von weiter leicht sinkenden Studierendenzahlen aus.

Der im November 2022 erstellte Wirtschaftsplan 2023 basiert auf der Anpassung der Sozialbeiträge von 93 € auf 110 € ab dem Sommersemester 2023 je Semester und einer durchschnittlichen Studierendenzahl von 53.600 Studierenden pro Semester und einem negativen Jahresergebnis für das Wirtschaftsjahr 2023 in Höhe von 167 T€. Dabei sind die in 2023 bewilligten Zuschüsse des Landes für die Mehrbelastung durch gestiegene Rohstoffkosten von 438 T€ und die Förderung der Psychosozialen Beratung von 98 T€ noch nicht berücksichtigt. Diese gezahlten Zuschüsse in 2023 sind nach Ablauf des Jahres 2023 endabzurechnen und mit Testat des Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.

Hohe tarifliche Lohn- und Gehaltssteigerungen ab dem Sommer 2023 werden zu einem dauerhaften Anstieg der Personalkosten führen. Ein konsequentes Personalmanagement – basierend auf einer genauen Planung mit Ausrichtung auf die Zukunft – Stichworte: Fachkräftemangel, Ruhestand, eigene Ausbildung – ist daher in allen Bereichen des Studierendenwerks, verbunden mit Prozessoptimierungen und Umstrukturierungen, erforderlich.

Für die Geschäftsführung wurde im März 2023 eine neue Satzung sowie eine neue Richtlinie für die Geschäftsführung vom Verwaltungsrat beschlossen. Dies vor dem Hintergrund, dass die Geschäftsführung des Studierendenwerks künftig aus zwei Personen bestehen soll.

Nach langer Vakanz konnte die Position der Abteilungsleitung Hochschulgastronomie zum April 2023 wieder besetzt werden. In der Kindertagesstätte erfolgt aktuell im Rahmen einer Altersnachfolge für die Leitung die Einarbeitung der nachfolgenden Person.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

a) Branchenspezifische Risiken

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist langfristig mit sinkenden Studierendenzahlen zu rechnen. Auch weitere Veränderungen im Studienalltag – z.B. die fortschreitende Digitalisierung im Bereich der Hochschulen – haben sicherlich wesentlichen Auswirkungen auf den täglichen Präsenz der Studierenden am entsprechenden Campus. Diese Veränderung muss bei der zukünftigen Ausrichtung der Servicebereiche des Studierendenwerks – insbesondere aber in den Betrieben der Hochschulgastronomie – zunehmend noch schneller berücksichtigt werden.

Ein weiteres sich verschärfendes branchenspezifisches Risiko stellt der bundesweit prognostizierte Fachkräftemangel dar. Insbesondere für den Öffentlichen Dienst wird es immer schwieriger, gut ausgebildetes Personal zu finden und langfristig an das Unternehmen zu binden. Aufgabe für das Studierendenwerk wird sein, durch optimierte Personalplanung, -führung und -entwicklung dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang wird es auch erforderlich sein, Ausbildung und Personalentwicklung zu fokussieren.

b) Ertragsorientierte Risiken

Langfristig ist von rückläufigen Studierendenzahlen auszugehen, sodass auch die Einnahmen durch die Sozialbeiträge sinken werden. Rückläufige Zuschüsse der öffentlichen Hand können nicht ausgeschlossen werden. Ebenso muss in den nächsten Jahren mit weiter stark steigenden Energiekosten und zukünftigen Tarifierhöhungen gerechnet werden.

Eine Notwendigkeit ist, besonders im Bereich der Hochschulgastronomie kurz- und mittelfristig die Einnahmen zu sichern oder zu steigern. Hier gilt es neue Angebote zu schaffen, aber auch bestehende Angebote auf den Prüfstand zu stellen und ggfs. anzupassen.

Als ein weiteres Risiko müssen die nachlaufenden Kosten wie z.B. erhöhte Einkaufspreise durch den Ukraine-Krieg genannt werden.

Der bestehende Sanierungs- und Modernisierungsbedarf kann ohne entsprechende Modernisierungsmaßnahmen mittelfristig zu Leerständen in den studentischen Wohnanlagen und damit geringeren Einnahmen führen.

c) Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Liquiditätssituation wird zunehmend angespannter. Aufgrund des bestehenden Modernisierungs-, Sanierungs- und Investitionsbedarfs sind die verfügbaren Mittel noch gezielter einzusetzen. Die Entwicklung der Baukosten und die Entwicklungen des Zinsniveaus, sind weiterhin genau zu verfolgen.

Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im Bereich Studentisches Wohnen sowie für die weiteren im Eigentum des Studierendenwerks befindlichen Gebäude kann nicht ohne Hilfe des Landes NRW oder anderer Fördergeber aufgelöst werden.

Hier muss darauf geachtet und geprüft werden, ob es Unterstützungen des Bundes und des Landes gibt, die dazu geeignet sind, den Bedarf mit abzudecken und dann ein wirtschaftliches Betreiben der Wohnanlagen nach Abschluss der Maßnahmen ermöglichen.

2. Chancen

Das Studierendenwerk wird alle Anstrengungen unternehmen, um flexibel auf die unterschiedlichen und sich verändernden Bedürfnisse der Studierenden reagieren zu können. Die Optimierung des Dienstleistungsangebots ist stets Unternehmensziel.

Der Erschließung weiterer Einnahmequellen und Handlungsfelder innerhalb des gesetzlichen Auftrags – die wirtschaftliche Erfolge versprechen bzw. eine wirtschaftlich vertretbare Erweiterung des Dienstleistungsangebotes bedeuten –, steht das Studierendenwerk offen gegenüber.

Das bereits im Jahr 2021 eingeführte mobile Arbeiten hat sich bewährt und wird dauerhaft fortgeführt. Neben der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf, können damit auch neue freie räumliche Kapazitäten geschaffen werden, wie z.B. die Erweiterung der Abteilung Kommunikation, Soziales und Kultur im Jahr 2022.

3. Gesamtaussage

Der Fortbestand des Studierendenwerks hängt in der Zukunft auch entscheidend davon ab, ob und inwieweit sich das Land NRW zu seiner Verantwortung bekennt und bereit ist, einen deutlich höheren Anteil an der Finanzierung der Studierendenwerke in NRW zu übernehmen.

Ein vorausschauendes Controlling sowie eine fortlaufende Prüfung von Prozessen zur Effizienzsteigerung und Kostenoptimierung bleiben erforderlich.

Fachkräftemangel und das hohe Durchschnittsalter der Beschäftigten erfordern Verstärkungen bei der Ausbildung, Erhöhung der Weiterbildungsangebote für das beschäftigte Personal, effektive Maßnahmen im Bereich des betrieblichen Gesundheitsmanagements sowie die Stärkung der Attraktivität des Studierendenwerks als Arbeitgeber.

In den Servicebereichen müssen quantitativ und qualitativ der Personalbedarf und der Personaleinsatz sowie die eingesetzte Technik weiterentwickelt und aufeinander abgestimmt werden.

In Zeiten von Digitalisierungen mit Cloud-Lösungen und dem Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) ist ein weiteres zentrales Thema die Sicherstellung sowie Weiterentwicklung der IT-Sicherheit.

Als sozialer Dienstleister und vom Selbstverständnis ausgehend, werden in den nächsten Jahren die Themen Lieferketten – hier die Zusammenarbeit mit Lieferanten, die alle gesetzlichen Vorgaben einhalten – Regionalität, gesunde Ernährung, Energiesparsamkeit, Energiewende und damit verbunden, die gesamte Nachhaltigkeit des gesamten Handelns immer mehr Beachtung finden und das damit tägliche Handeln entscheidend beeinflussen und verändern.

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

Bei der Veränderung der allgemeinen Bedingungen ist es Aufgabe in den nächsten Jahren den sozialen Auftrag mit der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens in der Waage zu halten. Diese Aufgabe wird den vollen Einsatz aller Beschäftigten sowie an einigen Stellen externe fachliche Unterstützung erfordern.

V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten, die Finanzanlagen in Form von Bausparverträgen und kurzfristige Forderungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber 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. Da es bei den Banken aktuell wieder Guthabenzinsen gibt, ist zu prüfen, ob ab der 2. Jahreshälfte 2023 zeitlich überschaubare Geldanlagen zur Ertragssteigerung vorgenommen werden sollten.

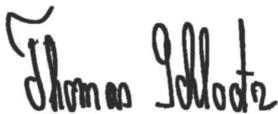
Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Studierendenwerk über ein adäquates Debitoren-Management.

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 Debitoren-Management.

Ausblick:

Das Studierendenwerk Dortmund steht fest an der Seite der Studierenden, ob es um Essen, Wohnen oder Soziales geht. In der rückblickend oft schönsten Zeit des Lebens vermittelt das Studierendenwerk die notwendige Sicherheit. Dieser Zweck ist zeitlos und wird sicherlich auch in den nächsten Jahren von zentraler Bedeutung sein.

Dortmund, 31. Mai 2023



Thomas Schlootz
Geschäftsführer