



RBS

*Wohnen +
Vertrauen*



Wir bringen Bewegung in den Kreis

DER WERTSCHÖPFUNGSBERICHT 2019 DER
RHEINISCH-BERGISCHEN SIEDLUNGSGESELLSCHAFT MBH



RBS: fest verwurzelt in Rhein-Berg

Mit rund 2.000 Wohnungen sind wir, die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft (RBS) eine erfolgreiche Akteurin auf dem Wohnungsmarkt in der Region. Als kommunale Wohnungsgesellschaft des Rheinisch-Bergischen Kreises der Stadt Bergisch Gladbach, der Gemeinde Kürten und der Kreissparkasse Köln tragen wir eine besondere Verantwortung: Wir schaffen guten und zeitgemäßen Wohnraum, den sich alle Menschen in der Region, unabhängig von ihrem Alter, ihrer Herkunft, ihrer Lebenssituation oder ihres Einkommens leisten können. So helfen wir, die Wohnraumversorgung in Rhein-Berg auch in Zukunft sicherzustellen.

Allein dieses Jahr haben wir trotz Corona 283 Wohnungen in 16 Häusern fertiggestellt, errichtet oder geplant – so viele wie noch nie. Sie sind Teil einer groß angelegten Neubauoffensive, mit der wir insgesamt 580 Wohnungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund hundert Millionen Euro schaffen werden: modern, ökologisch-nachhaltig, barrierearm und vor allem erschwinglich für breite Schichten der Bevölkerung. Diese Aufgabe können wir nur stemmen, weil wir wirtschaftlich handeln und als gemeinwohlorientiertes Unternehmen den Großteil unserer Überschüsse zum Wohle unserer Mieterinnen und Mieter reinvestieren.



Denn der Mensch steht bei uns im Mittelpunkt. Aus dieser sozialen Verantwortung heraus gehen wir gerne immer einen Schritt weiter als andere: So haben wir im Corona-Jahr 2020 unsere Mieten nicht erhöht. Im Zusammenhang mit der Mehrwertsteuersenkung konnten wir für unsere Mieterinnen und Mieter zudem bessere Konditionen mit dem Energielieferanten aushandeln. Darüber hinaus sorgen wir für ein gutes Miteinander, zu jeder Zeit: mit guter Erreichbarkeit, großer Wertschätzung gegenüber unseren Mieterinnen und Mietern und vielen gemeinschaftlichen Feiern und anderen Aktivitäten.

Wir erbringen diesen sozialen Mehrwert nicht nur für unsere Mieterschaft. Mit Aktionen in der Nachbarschaft leisten wir erfolgreich Quartiersarbeit und unterstützen zahlreiche soziale Projekte mit Geld- oder Sachspenden. Diese Aktivitäten kommen allen Menschen in Bergisch Gladbach und in der Region zugute.

Die Wirtschaft im Rheinisch-Bergischen Kreis profitiert noch in anderer Hinsicht. Mit unseren Neubauprojekten und allen anderen Aktivitäten schaffen und erhalten wir Arbeitsplätze und erzeugen ein hohes Maß an Wertschöpfung. Mit jedem Auftrag, den wir an lokale Handwerker, Dienstleister und Industrieunternehmen vergeben, durch unsere städtischen Steuern und Abgaben, die in die kommunalen Kassen fließen, durch die Löhne und Gehälter, die wir zahlen und die Kaufkraft erzeugen, generieren wir private und staatliche Nachfrage nach Arbeitskräften, Produkten und Dienstleistungen. Dadurch lösen wir in der Region ein Vielfaches unserer eigenen Wertschöpfung aus und stärken dadurch die Unternehmen vor Ort.

Die genauen Ergebnisse dieser Wertschöpfungskette hat das renommierte Pestel Institut in Hannover für uns errechnet. Sie zeigen die Bedeutung der RBS für die heimische Wirtschaft und beweisen einmal mehr die starke Verbundenheit der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft mit der Region.

Ihre
Sabine Merschjohann

Geschäftsführerin
Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH

16,8

MILLIONEN
EURO

WIRTSCHAFTLICHER GESAMT-IMPULS DURCH DIE RHEINISCH-BERGISCHE
SIEDLUNGSGESELLSCHAFT MBH (RBS) IM JAHR 2019

WAS WIR BEWEGEN

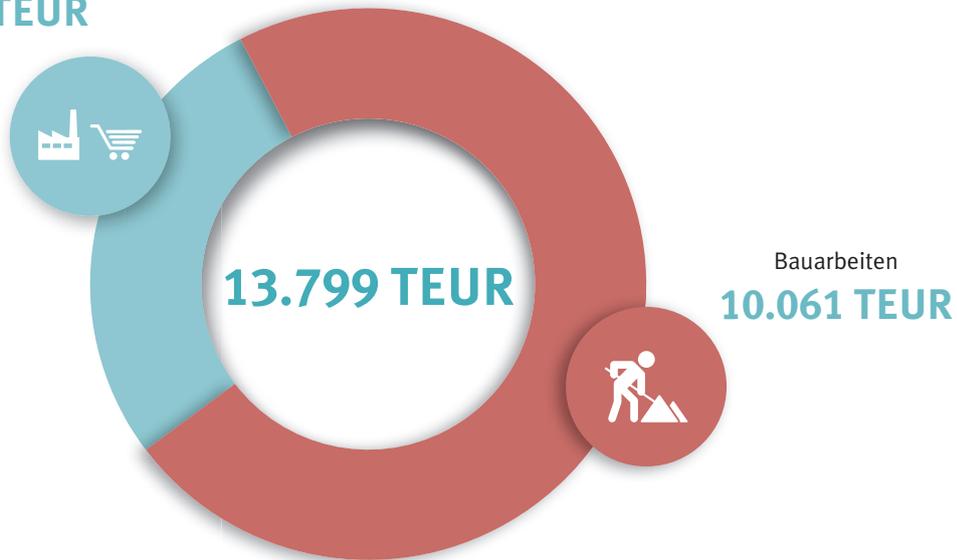
Übersicht der Gesamtausgaben der RBS

Ausgaben

für Güter und Dienstleistungen
(einschließlich Investitionen):

Sonstige Güter und Dienstleistungen

3.738 TEUR



Bauarbeiten

10.061 TEUR

Zusätzlich verausgabte

Wertschöpfung:

Ausgeschütteter Gewinn

270 TEUR

Nettolöhne und -gehälter

693 TEUR

Zinsen/Pacht

821 TEUR

2.969 TEUR

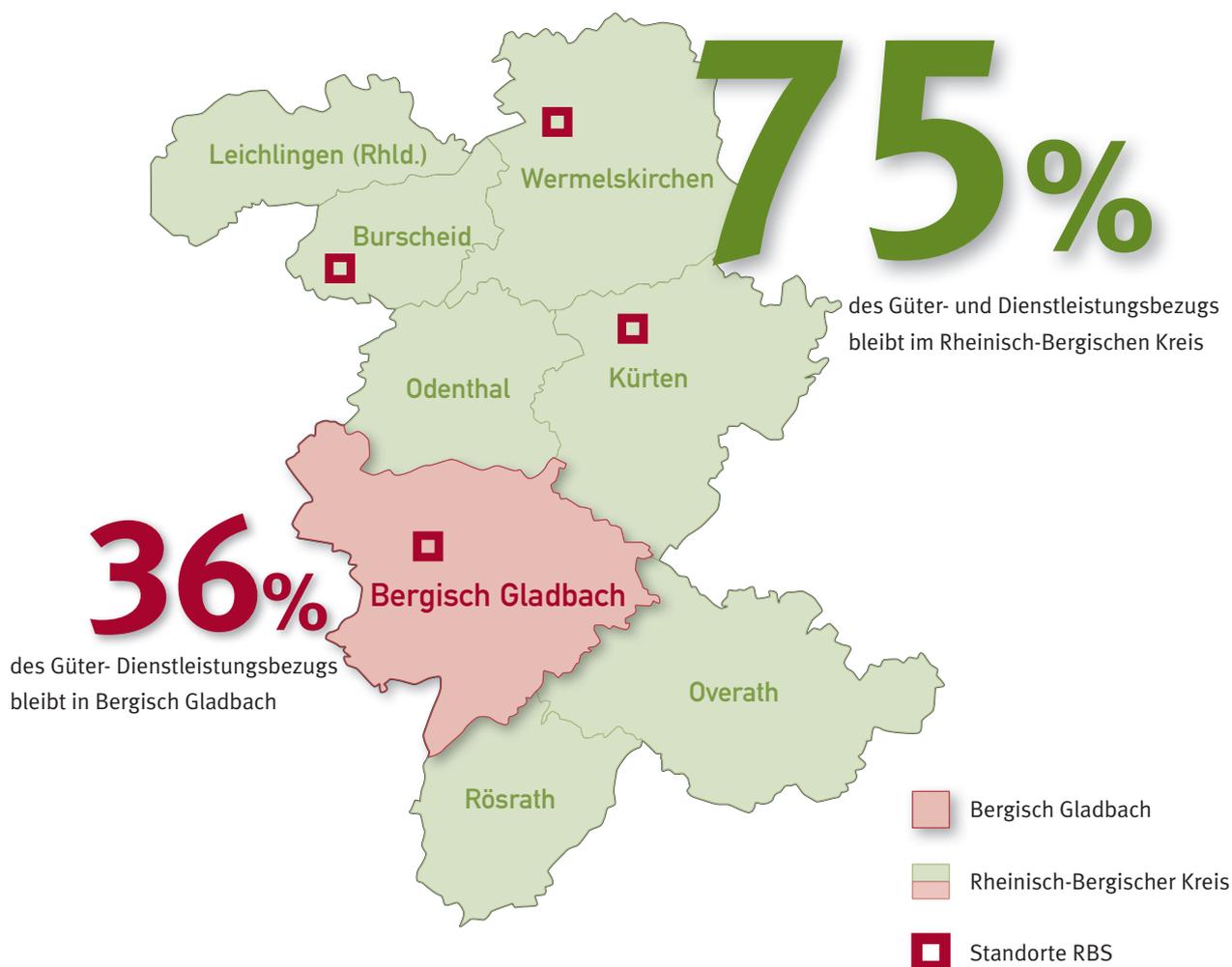
Sozialabgaben, inklusive betrieblicher
Altersversorgung und Lohnsteuer

721 TEUR

Sonstige Steuern

464 TEUR

Die Ausgaben für Güter und Dienstleistungen einschließlich der Investitionen (13,8 Mio. Euro) teilen sich regional auf:



„75 PROZENT DER GESAMTAUSGABEN IN DER REGION ZU HALTEN, IST FÜR EIN WOHNUNGS-UNTERNEHMEN EINE BEACHTLICHE LEISTUNG – BESSER GEHT ES FAST NICHT!“

Dr. Karin Janssen vom Pestel Institut

ANTEIL DER AUSGABEN, DER IM RHEINISCH-BERGISCHEN KREIS VERBLEIBT

Als kommunales Wohnungsunternehmen sind wir – nicht nur unserem Namen nach – seit jeher starker Partner des Rheinisch-Bergischen Kreises. Deshalb verbleiben unsere Ausgaben (16,8 Mio. Euro) auch zum größten Teil in der Region. Sie fließen in Investitionen in unsere Wohnbestände und Neubauprojekte, in Aufträge an lokale Unternehmen und in Gehälter von Menschen. Damit kurbeln wir die Wirtschaft in der Region an.

Gesamtausgaben:

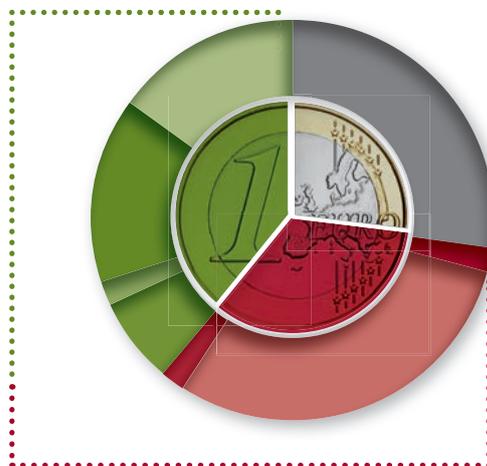
Von jedem Euro, den die RBS insgesamt ausgibt, verbleiben

73 Cent

im gesamten Rheinisch-Bergischen Kreis,

allein **39 Cent**

davon bleiben in Bergisch Gladbach.



Die Gesamtausgaben verteilen sich regional wie folgt:

 15 % Aufträge an Unternehmen in Bergisch Gladbach

 15 % Bauleistungen aus Bergisch Gladbach

 2 % Nettolöhne/-gehälter an Beschäftigte in Bergisch Gladbach

 7 % sonstige in Bergisch Gladbach verbleibende Wertschöpfung

 2 % Aufträge an Unternehmen im übrigen Rheinisch-Bergischen Kreis

 30 % Bauleistungen aus dem übrigen Rheinisch-Bergischen Kreis

 2 % sonstige im Rheinisch-Bergischen Kreis verbleibende Wertschöpfung

 27 % Aufträge, Bauleistungen und abfließende Wertschöpfung außerhalb des Rheinisch-Bergischen Kreises

Wertvolle Kettenreaktion

DURCH DIE RBS AUSGELÖSTE WERTSCHÖPFUNGSEFFEKTE

Jeder Auftrag der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft (RBS) an einen Vorlieferanten, jede Lohnzahlung, alle abgeführten Steuern und Abgaben führen zu einer stärkeren Nachfrage nach Arbeitskräften, Produkten und Dienstleistungen aus der Region. Die von der RBS ausgehende Nachfrage und die direkt erzielte Wertschöpfung ziehen weitere Wertschöpfung nach sich – in beachtlicher Höhe, denn: Allein in Bergisch Gladbach lösen wir zusätzlich zur eigenen Wertschöpfung in Höhe von rund drei Millionen Euro die gleiche Menge an Wertschöpfung nochmals aus.



Gute Arbeit

BESCHÄFTIGUNGSEFFEKTE DURCH DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER RBS

Im Durchschnitt des Geschäftsjahrs 2019 arbeiteten 24 Beschäftigte* für die RBS: Immobilienkaufleute, Techniker und Hausmeister.

Das war noch längst nicht alles: Die indirekten und induzierten Beschäftigungseffekte sind deutlich höher. Sie betreffen das Personal von Handwerksfirmen, mit denen wir Hand in Hand zusammenarbeiten, Stellen im öffentlichen Dienst, die durch die Steuern der RBS finanziert werden und nicht zuletzt der Einzelhandel der Stadt, der von den Konsumausgaben der RBS-Mitarbeitenden profitiert.

Jeder bei der RBS Beschäftigte zieht in Bergisch Gladbach zwei und im Rheinisch-Bergischen Kreis sogar fünf weitere Arbeitsplätze nach sich.

 **24 Mitarbeitende** (Vollzeitäquivalente*) sind direkt bei der RBS beschäftigt.

 **75 Arbeitsplätze** sichert die RBS insgesamt in Bergisch Gladbach.

 **141 Arbeitsplätze** sind es im Rheinisch-Bergischen Kreis (einschließlich Bergisch Gladbach).

 **273 Arbeitsplätze** entstehen deutschlandweit durch die Geschäftstätigkeit der RBS.



* Vollzeitäquivalente: Einige Beschäftigte arbeiten in Teilzeit oder auf geringfügiger Basis. Für die Berechnung wurden die Vollzeitstellen gezählt, die diese Beschäftigten gemeinsam ausfüllen.

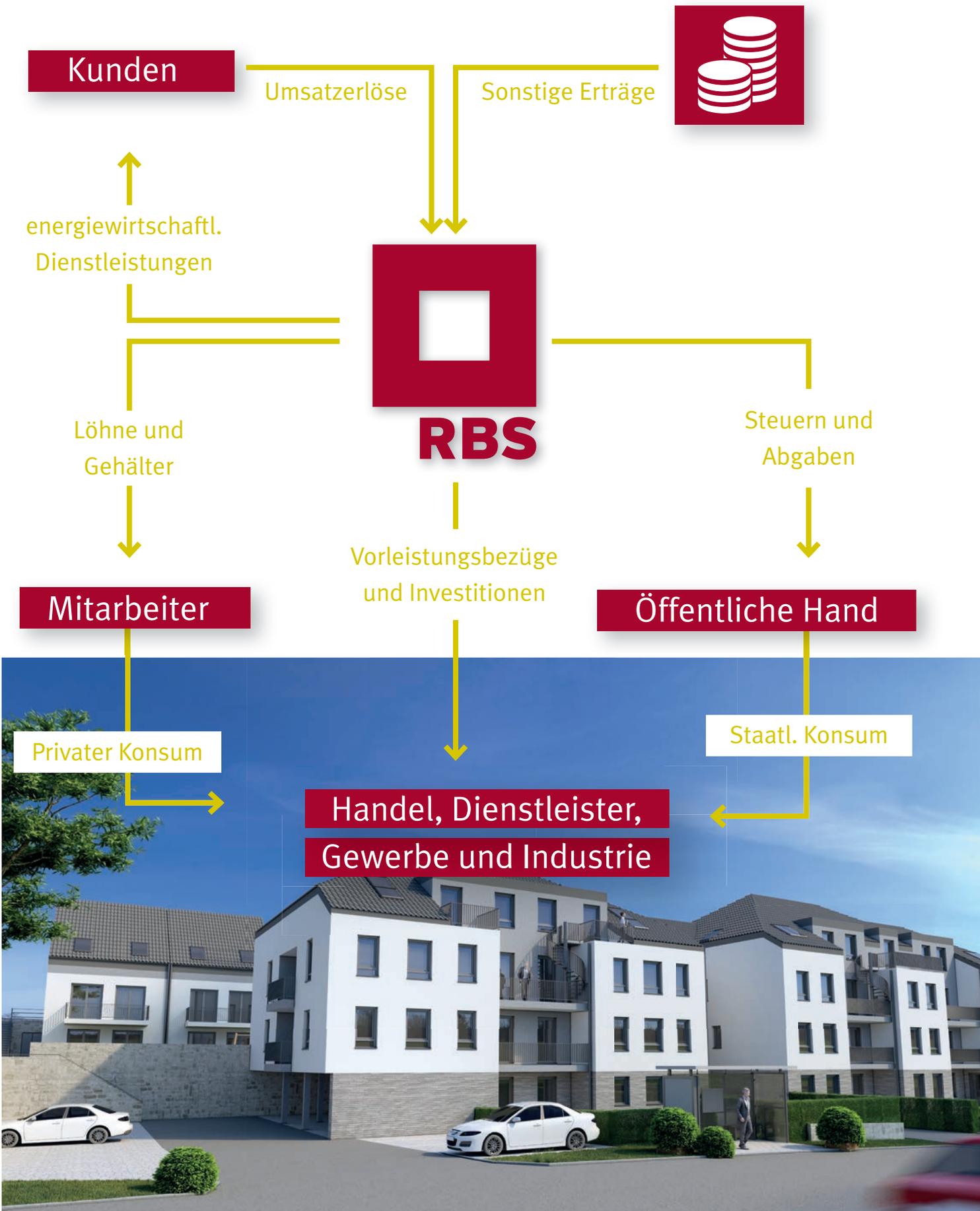
Die Methode der Untersuchung

SO HAT DAS PESTEL INSTITUT DIE ZAHLEN ERRECHNET

Die in diesem Bericht dokumentierten Ergebnisse beruhen auf einer Untersuchung des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung. Das Pestel Institut nahm alle Ausgaben der Rheinisch-Bergischen Siedlungsgesellschaft mbH unter die Lupe, prüfte, wohin die Aufträge vergeben wurden, wo die Beschäftigten wohnen und vieles mehr. Diese Zahlen kombinierte es mit Daten des Statistischen Bundesamts zu den Lieferverflechtungen für 86 Produktionsbereiche und der entstehenden Wertschöpfung in einer Input-Output-Analyse. Diese Methodik hat sich vielfach bewährt, um die von einem Unternehmen ausgelöste Wertschöpfung und die Arbeitmarkteffekte für eine Region zu berechnen.



Gesamtwirtschaftlicher Effekt



Mit viel Herz, Vertrauen und Zuwendung

WIR SORGEN FÜR UNSERE MIETERINNEN UND MIETER

Die RBS wurde im Jahr 1948 in Bergisch Gladbach gegründet – und ist damit seit mehr als siebzig Jahren das kommunale Wohnungsunternehmen des Rheinisch-Bergischen Kreises. Eines unserer wichtigsten Anliegen ist die Bereitstellung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen sowie mit unterschiedlichen Bedürfnissen. Das gelingt uns mit einem Bestand von annähernd 2.000 Wohnungen, die vielen Menschen im Ballungszentrum rund um Köln Lebensqualität und Sicherheit ermöglichen.



GEWOHNT GUT: UNSER BESTAND UND UNSERE NEUBAUTEN

Um die Wohnqualität unserer Mieterinnen und Mieter zu optimieren, investieren wir regelmäßig in unsere Wohnquartiere. Ein Teil unseres Wohnungsbestandes entstand beispielsweise bereits in den 1950er-, 1960er- und 1970er-Jahren. Siebzig Prozent davon haben wir in den vergangenen Jahren modernisiert und zukunftsfähig gemacht. Mit dieser Prozentzahl liegen wir über dem westdeutschen Bundesdurchschnitt und bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern unserer etwas älteren Gebäude Wohnraum, der dennoch den neusten energetischen Standards entspricht.

Auch bei unseren Neubauprojekten stellen wir das Interesse der zukünftigen Mieterinnen und Mieter in den Fokus. Ein Beispiel dafür ist das Wohnquartier „Mit Herz in Hand“ im Herzen von Bergisch Gladbach. Dort schaffen wir – verteilt auf sechs Gebäude – 99 barrierearme Mietwohnungen für Menschen verschiedener Altersstufen und in unterschiedlichen Lebenssituationen zum Wohlfühlen. Bei unserem Wohnquartier „Mit Herz in Hand“ kommen wir außerdem unserem Anspruch nach, verantwortungsbewusst auf die Herausforderungen des Klimaschutzes zu reagieren und schonend mit Ressourcen umzugehen: Die Häuser übertreffen die Anforderungen des modernen Energiestandards EnEV. Energieeffizient und umweltfreundlich ist auch die Wärmeversorgung durch eine Pelletheizung in jedem Gebäude.

VERTRAUTE NACHBARSCHAFTEN, ANSPRECHENDE SIEDLUNGEN

Wir betrachten starke und vertraute Nachbarschaften als einen Grundpfeiler für gutes Wohnen. Darum nehmen wir unsere Möglichkeiten, für mehr Nähe in unseren Siedlungen zu sorgen, bewusst wahr. Ein Beispiel waren die drei Feste, die wir vor zwei Jahren anlässlich unseres siebzigjährigen Jubiläums in unseren Siedlungen organisierten. Daran konnten aufgrund der kurzen Wege viele unserer Mieterinnen und Mieter teilnehmen. Auch unsere jährliche Aktion in der Adventszeit, bei der wir in unsere Siedlungen fahren und gemeinsam mit den Menschen vor Ort Nikolaus feiern, ist stets ein besonderes Erlebnis. Durch Angebote wie diese fördern wir den Austausch mit und zwischen unseren Mieterinnen und Mietern – und das zeigt sich auf positive Weise in ihrem alltäglichen Zusammenleben in unseren Siedlungen.



IN ALLEN LEBENSLAGEN FÜR UNSERE MIETERINNEN UND MIETER DA

Im Umgang mit unseren Mieterinnen und Mietern gilt: Wir handeln kompetent, schnell und flexibel. Das zeigt sich in unserem Alltag als Vermieterin – etwa bei Wohnungsübergaben und der Bearbeitung von Anliegen – ebenso wie in ungewohnten Situationen. Uns war es ein besonderes Anliegen, dass unsere Mieterinnen und Mieter gut durch das ungewöhnliche Jahr 2020 kommen. Dazu konnten wir vor allem durch finanzielle Entlastung beitragen. Wir entschieden uns im Frühling 2020 dazu, im Sinne unserer Mieterinnen und Mieter vorerst keine Mieterhö-

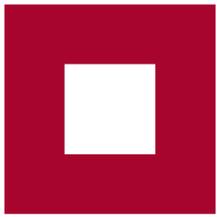
hungen mehr vorzunehmen. Zudem handelten wir verbesserte Konditionen mit unserem Energielieferanten aus. Ein Zeichen setzten wir zum Ende des Jahres 2020 außerdem durch eine Aktion, bei der wir allen Haushalten unseres Bestandes einen mit weihnachtlichen Aufmerksamkeiten gefüllten Beutel an die Wohnungstür hängten. Die Nachricht an unsere Mieterinnen und Mieter: „Auch wenn der persönliche Austausch im Jahr 2020 kürzer kommen musste als sonst, sind wir doch in allen Lebenslagen für Sie da!“





ENGAGEMENT AUCH FÜR UNSERE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER; PARTNERINNEN UND PARTNER

Neben unserem Einsatz für unsere Mieterinnen und Mieter – ob bei Bestandsmodernisierungen, Neubauprojekten oder in Form von unterschiedlichen Aktionen – liegen uns selbstverständlich weitere Menschen am Herzen. Durch unsere gemeinschaftliche und lösungsorientierte Arbeitsweise bilden unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein starkes Team. Gegenseitiges Vertrauen und Toleranz bestimmen die Zusammenarbeit in all unseren Abteilungen. Auch die Zusammenarbeit mit unseren Partnerinnen und Partnern – wie zum Beispiel Handwerksunternehmen sowie Sozialverbänden – ist von Wertschätzung sowie einem respektvollem Umgang geprägt. Zudem unterstützen wir den gemeinnützigen Verein DESWOS. Dadurch leisten wir einen Beitrag gegen Wohnungsnot und Armut in Entwicklungsländern.



RBS

*Wohnen +
Vertrauen*

Herausgeber:

Rheinisch-Bergische
Siedlungsgesellschaft mbH
An der Gohrmühle 25
51465 Bergisch Gladbach
Tel. 0 22 02 / 95 22-0
Fax 0 22 02 / 95 22-44
info@rbs-wohnen.de
www.rbs-wohnen.de

Verfasser der Untersuchung:

Eduard Pestel Institut
für Systemforschung e. V.
Gretchenstraße 7
30161 Hannover
Tel. 0 51 1 / 99 09 4-0
www.pestel-institut.de

Konzeption und Gestaltung:

stolp + friends
Marketinggesellschaft mbH
Hakenbusch 3
49078 Osnabrück
Tel. 0 54 1 / 80 04 93-0
www.stolpundfriends.de

