

Anhand der bereits vor einigen Jahren identifizierten, bewerteten und überwachten Risiken ist das Unternehmen in der Lage, negative Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und geeignete Steuerungsmaßnahmen zu ergreifen.

Der Aufsichtsrat wird aufgrund des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KontraG) über die Entwicklungen und bestehende Geschäftsrisiken regelmäßig in vertrauensvoller Zusammenarbeit informiert.

Die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes bildet den Schwerpunkt der Tätigkeit des Unternehmens. Deshalb kommen den Entwicklungen und Risiken in diesem Bereich die größte Bedeutung zu.

Die Darlehensbedingungen befanden sich im Jahr 2023 weiterhin auf hohem Niveau; für die Zukunft bestehen deshalb in besonderem Maße Zinsänderungsrisiken. Darüber hinaus gibt es Risiken bei Änderungen der Förderbestimmungen auf Landes- und Bundesebene. Üblicherweise können auch zukünftige Änderungen gesetzlicher Vorschriften im Miet-, Bau- oder Steuerrecht die Ertragslage des Unternehmens beeinflussen. Die demografische Entwicklung im Rheinisch-Bergischen Kreis und seinem Umfeld wird ebenfalls Auswirkungen auf das Unternehmen haben. Allein die Anpassung

der Bestände an die Wohnansprüche der älteren Menschen wird mittelfristig erhebliche Kosten verursachen.

Aus dem unternehmerischen Handeln der RBS erwachsen jedoch nicht nur Risiken. Vielmehr eröffnen sich aufgrund der umfassenden energetischen Vitalisierung der Bestände Chancen für die Zukunft. Die Investitionspolitik ist für die kommenden Jahre zwar als sehr deutliche Risikobelastung für die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage zu sehen. Allerdings steigert sich zum einen der Unternehmenswert durch die Investitionen, zum anderen bleiben die Wohnungen aufgrund der besseren Ausstattung und der Senkung der Heizkosten marktfähig.

Schließlich wird die Organisationsstruktur im Unternehmen auf bewährter Grundlage weiterentwickelt. Gut ausgebildete und engagierte Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen sind zunehmend für die Bewältigung der Aufgaben erforderlich.

Die strategische Personalplanung gewinnt vor dem Hintergrund des wachsenden Fachkräftemangels an Bedeutung. Risiken ergeben sich aus erschwerten Nachbesetzungen bei Fachkräften und Schlüsselpositionen, obwohl das Unternehmen seit Jahren mit einer umfassenden Ausbildung von Nachwuchskräften entgegenwirkt.

Eine Vielzahl von Faktoren, die das Geschäft der RBS beeinflussen können, liegt außerhalb des Einflussbereiches der RBS. Die nachfolgenden Aussagen werden aus heutiger Sicht getroffen und bergen damit naturgemäß Ungewissheiten.

Den wesentlichen Schwerpunkt der Planungsrechnungen der Gesellschaft bildet die Entwicklung des Hauptgeschäftsfeldes der RBS – die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes.

Die Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit der Kunden – der aktuellen und künftigen Mieterinnen und Mieter – wirkt sich entscheidend auf das wirtschaftliche Ergebnis aus, da die Nettokaltmiete die einzige Einnahmequelle des Unternehmens darstellt.

In den Jahren 2024 und 2025 wird zunächst weiterhin mit einer konstanten Ertragslage gerechnet. Die Wirtschaftspläne weisen eine geringe Ertragssteigerung auf, insbesondere durch den geplanten Rückbau in einem Quartier und Einzelstandorten bis zur Neuschaffung von Wohnungen.

Der Liquiditätsplan für das Geschäftsjahr 2024 unterliegt der laufenden Überwachung. Eine Überprüfung der Pläne erfolgt regelmäßig, da das Investitionsvolumen durch den Markt – nämlich durch den erfolgreichen Erwerb von Grundstücken – wesentlich beeinflusst wird. Zudem ist die Geschwindigkeit der Umsetzung der bereits beschlossenen Projekte von zahlreichen Faktoren wie Änderung der Landesbauordnung, Baugenehmigungsverfahren, Ausschreibungsergebnisse insbesondere aber von der Entmietung von Beständen abhängig.