GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8100 öff	Sachbearbeitung: Peter Bily AZ: 022.3; 87 - By	23.11.2018
Gremium Datum GR 13.12.2018	Behandlungszweck/-art Kenntnisnahme öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung:		

Informationsvorlage

Beteiligungsbericht - KWG Kommunale Wohnungsbau GmbH

Sachverhalt

A) Vormerkung

1. Nach § 5 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages der KWG hat die Geschäftsführung dem Gemeinderat einmal jährlich einen Bericht über die Lage des Unternehmens und den Stand der Zweckerfüllung zu erstatten.

2. Dieser Verpflichtung kommt die Geschäftsführung mit den nachstehenden Informationen nach.

B) Jahresbericht 2017 mit Jahresabschluss

1. <u>Berichtzeitraum</u>

Der Berichtzeitraum für den aktuellen Lagebericht umfasst abschließend das Geschäftsjahr 2017 sowie eine Information über den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2018.

Der Gemeinderat wurde zuletzt in der Sitzung am 19.07.2018 über die Situation der KWG informiert. Den Schwerpunkt bildete dabei der Jahresabschluss 2017.

2. Aufsichtsratsgremium

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum an:

- Bürgermeister Michael Hillert (Vorsitzender)
- GR Karl-Heinz Dirr
- GR Archibald Fritz
- GR Simon Nowotni
- GR Uwe Serway
- GR Dr. Michael Allmendinger
- GR Klaus Hirrle

Zur Erledigung der gesellschaftsrechtlichen Aufgaben hat der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 18.06.2018 den Jahresabschluss 2017 gebilligt, der Gemeinderat als Vertreter der Gesellschafterin hat den Jahresabschluss 2017 in seiner Sitzung am 19.07.2018 positiv zur Kenntnis genommen.

Zur notwendigen endgültigen Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2017 und den Wirtschaftsplan 2019 sowie der Finanzplanung 2019-2023 haben sechs Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Gesellschafterversammlung stimmte dem Jahresabschluss 2017 sowie dem Wirtschaftsplan 2019 und der Finanzplanung in der vorgelegten Form zu. In diesem Zusammenhang wurde die Entlastung des Aufsichtsrats und der Geschäftsleitung gebilligt – siehe hierzu Drucksachen-Nr. 8062 GR-Sitzung vom 19.07.2018.

3. Umfang des Unternehmens

Der Wohnungsbestand zum 31.12.2017 betrug somit 50 Wohneinheiten.

4. Jahresabschluss 2017

Der Gewinn des Jahres 2017 beträgt 96.021,19 € (Vorjahr: 1.756,23 €). Der hohe Überschuß ist ausschließlich auf Versicherungsersätze zurück zu führen.

Die Gesellschafterversammlung hat auf entsprechende Empfehlung des Aufsichtsrats beschlossen diesen Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Zusammen mit dem aufgelaufenen Gewinnvortrag bis zum Vorjahr ergibt sich nunmehr ein Bilanzgewinn in Höhe von 467.589,57 € (Vorjahr: 371.568,38 €).

Die Liquidität der Gesellschaft war über das ganze Jahr gegeben.

Der Jahresabschluss 2017 wurde entsprechend § 105 Abs. 1 GO im Amtsblatt öffentlich bekanntgegeben. Der Jahresabschluss wurde vom 06.08.2018 bis 13.08.2018 zur öffentlichen Einsicht ausgelegt.

5. Forderungen der Mieter

Für das Jahr 2017 ergeben sich, trotz teils ratenweiser Tilgung von Restforderungen bis in das Jahr 2018 hinein, keine nennenswerten Rückstände/ Ausfälle.

6. Flüssige Mittel

Das Girokonto der KWG weist zum Bilanzstichtag (31.12.2017) einen Saldo in Höhe 100.437,55 € aus.

7. Eigenmittel/ Fremdmittel

Die Bilanzsumme beträgt 4.835.198,59 € (Vorjahr: 4.808.643,88 €) (+8,77 %).
Das Anlagevermögen der Gesellschaft beträgt 4.666.020,07 € (Vorjahr: 4.748.870,07 €) (-1,75 %).
Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug am Bilanzstichtag 1.190.589,65 € (Vorjahr: 1.094.568,38 €). Die Eigenkapitalquote beträgt 24,62 % (Vorjahr: 22,76 %).
Die Verbindlichkeiten der KWG betrugen zum Jahresende 2017: 3.554.754,17 € (Vorjahr: 3.702.437,30 €). Die Verbindlichkeiten wurden somit um 147.683,13 € (-3,99 %) vermindert. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt demnach 73,52 % (Vorjahr: 77,0 %).

8. Baumaßnahmen

Im Jahr 2017 wurden keine Bauvorhaben durchgeführt.

9. Instandhaltungen

Im Zusammenhang mit Mieterwechseln wurden verschiedene Unterhaltungsmaßnahmen mit dem Ziel der Werterhaltung durchgeführt. Die Heizungssanierung sowie die energetische Sanierung des Gebäudes Kappishäuser Straße 21 wurde begonnen.

Insgesamt erfolgten Ausgaben für Instandhaltungen in Höhe von 113.940,07 €: nicht alle Schäden konnten mit der Versicherung vollständig abgewickelt werden. Jedoch hat die KWG Versicherungsentschädigungen im Umfang von 125.657,35 € erhalten.

10. Prüfung der KWG

Die KWG wird als gemeindeeigene GmbH von der Gemeindeprüfungsanstalt geprüft.

Der Jahresabschluss wurde als Beteiligungsbericht dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (Drucksachen-Nr. 7995 der Sitzung des GR vom 14.12.2007) und in diesem Zusammenhang auch die entsprechenden Entlastungsanträge zur Beschlussfassung vorgelegt.

C) Wirtschaftsplan 2019 und fünfjährige Finanzplanung 2019-2023

1. Die beiden Planwerke wurden vom Aufsichtsrat in der Sitzung am 28.11.2018 beraten. Vorab erfolgte eine Erörterung in der Gesellschafterversammlung.

2. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 geht von Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 500.000 € aus. Er sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 4.012 € (2018 geplant: 578 €) vor. Auch der Finanzplan bis 2023 geht von geringen positiven Ergebnissen aus.

3. Die Gesellschafterversammlung hat dem Wirtschaftsplan 2019 sowie der Finanzplanung 2019-2023 in der Sitzung am 28.11.2018 zugestimmt.

D) Informationen zum laufenden Wirtschaftsjahr 2018

1. Im laufenden Jahr 2018 hat sich die Zahl der Wohnungen nicht verändert, so dass die KWG weiterhin über 50 vermietbare Wohneinheiten verfügt.

2. Die KWG wird 2018 voraussichtlich ein Ergebnis erzielen, welches positiv sein wird und den geplanten Überschuss (578 €) übersteigt. Als Besonderheit sind in diesem Jahr bisher Ausgaben für Instandhaltungen in Höhe von 200.000,00 € erfolgt.

   Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage gehen wir davon aus, dass die Maßnahmen im laufenden Jahr abgeschlossen werden können. Ausstehend sind derzeit noch Maler- und Gipserarbeiten in den Wohnungen.

3. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gegeben.

4. Ansonsten verläuft das Jahr 2018 planmäßig.

5. Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Anlagen – nicht öffentlich:
Drucksachen-Nr. 8100-1: Sitzungsvorlage GR 8062 vom 19.07.2018
Drucksachen-Nr. 8100-2: Wirtschaftsplan 2019
Drucksachen-Nr. 8100-3: 5-jährige Finanzplanung 2019-2023
Drucksachen-Nr. 8100-4: Vermögensplan 2019
Drucksachen-Nr. 8100-5: Kapitalflussrechnung