



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8196 öff	Sachbearbeitung: Peter Bily AZ: 022.3 - By	28.11.2019	
Gremium GR	Datum 12.12.2019	Behandlungszweck/-art Kenntnisnahme öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung:			

Informationsvorlage

Beteiligungsbericht - KWG Kommunale Wohnungsbau GmbH

Sachverhalt

A) Vorbemerkung

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 2018 mit Jahresabschluss

1. Berichtszeitraum

Der Berichtszeitraum für den aktuellen Lagebericht umfasst abschließend das Geschäftsjahr 2018 sowie eine Information über den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2019.

Der Gemeinderat wurde zuletzt in der Sitzung am 25.07.2019 über die Situation der KWG informiert. Den Schwerpunkt bildete dabei der Jahresabschluss 2018.

2. Aufsichtsratsgremium

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum an:

- Bürgermeister Michael Hillert (Vorsitzender)
- GR Archibald Fritz
- GR Simon Nowotni
- GR Uwe Serway
- GR Dr. Michael Allmendinger
- GR Klaus Hirle

- GR Karl-Heinz Dirr (bis 25.07.2019)
- GR Wolfram Beck (ab 26.07.2019)

Zur Erledigung der gesellschaftsrechtlichen Aufgaben hat der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 25.06.2019 den Jahresabschluss 2018 gebilligt, der Gemeinderat als Vertreter der Gesellschafterin hat den Jahresabschluss 2018 in seiner Sitzung am 25.07.2019 positiv zur Kenntnis genommen.

Zur notwendigen endgültigen Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2018 und den Wirtschaftsplan 2020 sowie der Finanzplanung 2020-2024 haben sechs Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Gesellschafterversammlung stimmte dem Jahresabschluss 2018 sowie dem Wirtschaftsplan 2020 und der Finanzplanung in der vorgelegten Form zu. In diesem Zusammenhang wurde die Entlastung des Aufsichtsrats und der Geschäftsleitung gebilligt.

3. Umfang des Unternehmens

Der Wohnungsbestand zum 31.12.2018 betrug somit 50 Wohneinheiten.

4. Jahresabschluss 2018

Der Gewinn des Jahres 2018 beträgt 1.868,21 € (Vorjahr: 96.021,19 €).

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 469.457,86 € (Vorjahr: 467.589,57 €).

Die Liquidität der Gesellschaft war über das ganze Jahr gegeben.

Der Jahresabschluss 2018 wurde entsprechend § 105 Abs. 1 GO im Amtsblatt öffentlich bekanntgegeben und zur öffentlichen Einsicht ausgelegt.

5. Forderungen der Mieter

Für das Jahr 2018 ergeben sich, trotz teils ratenweiser Tilgung von Restforderungen bis in das Jahr 2019 hinein, keine nennenswerten Rückstände/Ausfälle.

6. Flüssige Mittel

Das Girokonto der KWG weist zum Bilanzstichtag (31.12.2018) einen Saldo in Höhe 158.490,85 € aus.

7. Eigenmittel/ Fremdmittel

Die Bilanzsumme beträgt 4.881.613,72 € (Vorjahr: 4.835.198,59 €) (+0,96 %).

Das Anlagevermögen der Gesellschaft beträgt 4.566.628,07 € (Vorjahr: 4.666.020,07 €) (-2,13 %).

Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug am Bilanzstichtag 1.192.457,86 € (Vorjahr: 1.190.589,65 €). Die Eigenkapitalquote beträgt 24,43 % (Vorjahr: 24,62 %).

Die Verbindlichkeiten der KWG betragen zum Jahresende 2018: 3.451.742,82 € (Vorjahr: 3.554.754,17 €). Die Verbindlichkeiten wurden somit um 103.011,30 € (-2,89 %) vermindert. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt demnach 71,39 % (Vorjahr: 73,52 %).

8. Baumaßnahmen

Im Jahr 2018 wurden keine Bauvorhaben durchgeführt. Der Aufsichtsrat hat der Errichtung eines 3-Familienhauses in der Neuffener Straße grundsätzlich zugestimmt. Die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen konnten erst in den letzten Tagen geschaffen werden.

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 weitestgehend abgeschlossen.

Insgesamt erfolgten Ausgaben für Instandhaltungen in Höhe von 136.789,44 €: nicht alle Schäden konnten mit der Versicherung vollständig abgewickelt werden. Die KWG hat Versicherungsentschädigungen im Umfang von 9.221,89 € erhalten.

10. Prüfung der KWG

Die KWG wird als gemeindeeigene GmbH von der Gemeindeprüfungsanstalt geprüft. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 läuft derzeit noch.

Der Jahresabschluss wurde als Beteiligungsbericht dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (Drucksachen-Nr. 8100 der Sitzung des GR vom 13.12.2018) und in diesem Zusammenhang auch die entsprechenden Entlastungsanträge zur Beschlussfassung vorgelegt.

C) Wirtschaftsplan 2020 und fünfjährige Finanzplanung 2020-2024

1. Die beiden Planwerke wurden vom Aufsichtsrat in der Sitzung am 18.04.2019 beraten. Vorab erfolgte eine Erörterung in der Gesellschafterversammlung.
2. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 geht von Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 500.000 € aus. Er sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 6.562 € (2019 geplant: 4.862 €) vor. Auch der Finanzplan bis 2024 geht von geringen positiven Ergebnissen aus.
3. Die Gesellschafterversammlung hat dem Wirtschaftsplan 2020 sowie der Finanzplanung 2020-2024 in der Sitzung am 18.11.2019 zugestimmt.

D) Informationen zum laufenden Wirtschaftsjahr 2019

1. Im laufenden Jahr 2019 hat sich die Zahl der Wohnungen nicht verändert, so dass die KWG weiterhin über 50 vermietbare Wohneinheiten verfügt.
2. Die KWG wird 2019 voraussichtlich ein Ergebnis erzielen, welches positiv sein wird und den geplanten Überschuss (4.862 €) übersteigt.
3. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gegeben.
4. Ansonsten verläuft das Jahr 2019 planmäßig.

5. Entsprechend den Beschlussfassungen von Gemeinderat und Aufsichtsrat arbeitet das Team der KWG derzeit intensiv an der Realisierung des Gesundheitszentrum Uhlandschule.
6. Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Anlagen – nicht öffentlich:

Drucksachen-Nr. 8196-1: Sitzungsvorlage GR 8131 vom 25.07.2019

Drucksachen-Nr. 8196-2: Wirtschaftsplan 2020

Drucksachen-Nr. 8196-3: 5-jährige Finanzplanung 2020-2024

Drucksachen-Nr. 8196-4: Vermögensplan 2020

Drucksachen-Nr. 8196-5: Kapitalflussrechnung