



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8284 öff	Sachbearbeitung: Peter Bily AZ: 022.3 - By	24.11.2020	
Gremium GR	Datum 10.12.2020	Behandlungszweck/-art Information	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 2019 mit Jahresabschluss

1. Berichtszeitraum

Der Berichtszeitraum für den aktuellen Lagebericht umfasst abschließend das Geschäftsjahr 2019 sowie eine Information über den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2020.

Der Gemeinderat wurde zuletzt in der Sitzung am 23.07.2020 über die Situation der KWG informiert. Den Schwerpunkt bildete dabei der Jahresabschluss 2019.

2. Aufsichtsratsgremium

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum an:

- Bürgermeister Michael Hillert (Vorsitzender)
- GR Dr. Michael Allmendinger (bis 23.07.2020)
- GR Wolfram Beck
- GR Archibald Fritz
- GR Klaus Hirle

- GR Uwe Serway
- GR Simon Nowotni
- GRin Christine Weible (ab 23.07.2020)

Zur Erledigung der gesellschaftsrechtlichen Aufgaben hat der Aufsichtsrat in der Sitzung vom 23.06.2020 den Jahresabschluss 2019 gebilligt, der Gemeinderat als Vertreter der Gesellschafterin hat den Jahresabschluss 2019 in seiner Sitzung am 23.07.2020 positiv zur Kenntnis genommen.

Zur notwendigen endgültigen Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2019 und den Wirtschaftsplan 2021 sowie der Finanzplanung 2021-2025 haben acht Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Gesellschafterversammlung stimmte dem Jahresabschluss 2019 sowie dem Wirtschaftsplan 2021 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 31.12.2019 betrug somit 50 Wohneinheiten.

4. Jahresabschluss 2019

Der Gewinn des Jahres 2019 beträgt 38.967,19 € (Vorjahr: 1.868,21 €).

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 508.425,05 € (Vorjahr: 469.457,86 €).

Die Liquidität der Gesellschaft war über das ganze Jahr gegeben.

Der Jahresabschluss 2019 wurde entsprechend § 105 Abs. 1 GO im Amtsblatt öffentlich bekanntgegeben und zur öffentlichen Einsicht ausgelegt.

5. Forderungen der Mieter

Für das Jahr 2019 ergeben sich, trotz teils ratenweiser Tilgung von Restforderungen bis in das Jahr 2020 hinein, keine nennenswerten Rückstände/Ausfälle.

6. Flüssige Mittel

Das Girokonto der KWG weist zum Bilanzstichtag (31.12.2019) einen Saldo in Höhe 164.400,01 € aus.

7. Eigenmittel/ Fremdmittel

Die Bilanzsumme beträgt 4.739.356,02 € (Vorjahr: 4.881.613,72 €)

Das Anlagevermögen der Gesellschaft beträgt 4.439.237,62€ (Vorjahr: 4.566.628,07 €).

Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug am Bilanzstichtag 1.231.424,90€ (Vorjahr: 1.192.457,86 €). Die Eigenkapitalquote beträgt 25,98% (Vorjahr: 24,43 %).

Die Verbindlichkeiten der KWG betragen zum Jahresende 2019: 3.253.800,00 € (Vorjahr: 3.451.742,82 €). Die Verbindlichkeiten wurden somit um 197.942,80 € (-5,73 %) vermindert. Die Fremdfinanzierungsquote beträgt demnach 73,21 % (Vorjahr: 73,52 %).

8. Baumaßnahmen

Im Jahr 2019 wurden keine Bauvorhaben durchgeführt.

9. Instandhaltungen

Im Zusammenhang mit Mieterwechseln wurden verschiedene Unterhaltungsmaßnahmen mit dem Ziel der Werterhaltung durchgeführt.

Insgesamt erfolgten Ausgaben für Instandhaltungen in Höhe von 45.721,00 €: nicht alle Schäden konnten mit der Versicherung vollständig abgewickelt werden.

10. Prüfung der KWG

Die KWG wird als gemeindeeigene GmbH von der Gemeindeprüfungsanstalt geprüft. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 wurde in den letzten Tagen abgeschlossen.

Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurde bestätigt und festgestellt, dass der Jahresabschluss 2019 den gesetzlichen und ergänzenden gesellschaftsvertraglichen Anforderungen entspricht. Im Weiteren wurde festgehalten, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss im Einklang steht und ein zutreffendes Bild der Lage der Gesellschaft vermittelt.

Der Jahresabschluss wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.07.2020 als Vertreterin des Gesellschafters genehmigt und in diesem Zusammenhang auch die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung erteilt.

C) Wirtschaftsplan 2021, Vermögensplan 2021, Kapitalflussrechnung 2021, Stellenplan 2021 und fünfjährige Finanzplanung 2021-2025

1. Die gesamten Planwerke wurden vom Aufsichtsrat in der Sitzung am 24.11.2020 beraten. Vorab erfolgte eine Erörterung in der Gesellschafterversammlung.
2. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 geht von Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 595.000 € aus. Er sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 469 € vor.
3. Der Vermögensplan beinhaltet die Investition und Finanzierung der GZU.
4. Die Kapitalflussrechnung zeigt die Kapitaldienstfähigkeit der Gesellschaft auf.
5. Im Stellenplan wurden zusätzliche Hausmeisterstellen ausgewiesen, welche nach Inbetriebnahme der GZU und Übernahme des Wohnheims Gsteuge benötigt werden.
6. Der Finanzplan bis 2025 geht von geringen positiven Ergebnissen aus.
7. Die Gesellschafterversammlung hat den vorgenannten Plänen in der Sitzung am 24.11.2020 zugestimmt.

D) Informationen zum laufenden Wirtschaftsjahr 2020

1. Im laufenden Jahr 2020 hat sich die Zahl der Wohnungen nicht verändert, so dass die KWG weiterhin über 50 vermietbare Wohneinheiten verfügt.
2. Die KWG wird 2020 voraussichtlich ein Ergebnis erzielen, welches positiv sein wird und den geplanten Überschuss (6.562 €) übersteigt.
3. Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit gegeben.
4. Ansonsten verläuft das Jahr 2020 planmäßig.
5. Entsprechend den Beschlussfassungen von Gemeinderat und Aufsichtsrat arbeitet das Team der KWG zusammen mit Herrn Schiffner und Herrn Gutmann – welche

die Steuerung der Baumaßnahme übernommen haben und die KWG bei bautechnischen Maßnahmen unterstützen und beraten - derzeit intensiv an der Realisierung des Gesundheitszentrums Umbau Uhlandschule. Aktuell erfolgen Abbruch- und Rückbaumaßnahmen. Die Ausschreibungen für die Gesamtmaßnahme sind weitestgehend erfolgt, verschiedene Aufträge wurden bereits erteilt.

6. Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Anlagen – nicht öffentlich: