



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**Z 2**

### **Tagesordnungspunkt: 1**

#### **Haushaltswesen; Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft mbH; Bericht über die Geschäftstätigkeit 2018**

#### **Anlage(n):**

Auflistung der Gesellschafter zum Stand 31.12.2018  
Bilanz 2018  
Gewinn- und Verlustrechnung 2018

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Helmut Helfer

Tel. 08122/58-1130  
helmut.helfer@lra-ed.de

Erding, 03.12.2019  
Az.:

### **Kreisausschuss am 12.02.2020**

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Kreistag wird empfohlen, den Bericht über die Geschäftstätigkeit 2018 der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.



**Vorlagebericht:**

Die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H wurde am 17.02.1990 gegründet.

Die Aufgabe der Gesellschaft ist es, für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu sorgen.

Insbesondere ist Wohnraum hierfür unter dem ortsüblichen Preisniveau bereitzustellen. Ihren Auftrag erfüllt die Gesellschaft in dem sie in Isen, Erding und Dorfen insgesamt 5 Häuser mit 131 Wohnungen vermietet. Weiter gehören hierzu noch 2 Tiefgaragen mit 99 Stellplätzen sowie 1 Garage und 42 Carports.

Im Jahr 2018 wurde mit einem Neubau in der Reckenbacher Straße in Taufkirchen (Vils) begonnen. Es entstanden 18 Wohneinheiten und 30 Stellplätze. Die reinen Baukosten hierfür belaufen sich laut Planung auf 3,4 Mio. €. Die Fertigstellung erfolgte im Sommer 2020.

In Erding wurde im Mai 2019 mit dem Neubau von 65 Wohneinheiten im Thermengarten begonnen. Die Ausführung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen und bis Herbst 2020 fertig gestellt sein.

Derzeit wird der Bau eines Wohnhauses in Wartenberg mit sechs bis neun Wohneinheiten geplant. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2021 erfolgen.

Übersicht der bestehenden, sich im Bau befindlichen und derzeit geplanten Wohngebäude:

	Mietobjekt	Wohneinheiten/ Stellplätze			Mietpreis/m <sup>2</sup> zwischen
Stadt Dorfen	Von-Eichendorff-Ring 16a)	6 WE			5,90 € und 7,15 €
Markt Isen	Ludwig-Heilmaier-Str. 3	8 WE			4,30 € und 5,10 €
Erding	Bajuwarenstr. und Karlsbader Str.	117 WE/2 Tiefgaragen mit 99 Stellplätzen			6,50 € und 7,75 €
<b>Neubauten</b>			Baubeginn:	Fertigstellung:	
Taufkirchen (Vils)	Reckenbacher Str.	18 WE / 30 Stellplätze	2018	Sommer 2019	7,50 € und 7,75 €
Erding	Thermengarten	65 WE	05/2019	Herbst 2020	
<b>Planung 2020</b>			Baubeginn:		
Wartenberg	Wohnhaus mit zwei Geschossen und Dachgeschoss	6 – 9 WE je nach Aufteilung	Frühjahr 2021		



**LANDKREIS**  
**ERDING**

An der Gesellschaft sind neben dem Landkreis noch 21 Gemeinden im Landkreis Erding beteiligt. Für die Gemeinden Finsing, Hohenpolding, Kirchberg, Steinkirchen und Ottenhofen besteht derzeit noch keine Mitgliedschaft. Am Stammkapital in Höhe von insgesamt 1.022.583,76 € hält der Landkreis Erding 598.927,31 € (58,57 %).

#### Wirtschaftliche Verhältnisse:

Die Bavaria Treu AG (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft) hat in ihrem Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2018 folgende Darstellung zur Lage der Gesellschaft gegeben:

Der Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr war gut.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt ohne Ausgleichszahlungen des Landkreises, mit einem Jahresüberschuss von 84,7 TSD. Durch gestiegene Umsatzerlöse, eine hohe Auslastung und geringere Zinsaufwendungen (trotz zusätzlicher Zinsaufwendungen für die Neubaumaßnahme Taufkirchen/Vils in Höhe TE 11,0) konnte das positive Ergebnis erreicht werden.

Die Ertragslage war zufriedenstellend.

Eine ausreichende Liquidität gewährleistet die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft. Die Finanzlage ist geordnet.

Die Eigenkapitalquote beträgt 11,0 % der Bilanzsumme. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist unter Berücksichtigung von Gesellschafterdarlehen und Bürgschaften für Verbindlichkeiten geordnet.

Die Geschäftsführung der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv.

Für das Unternehmen sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Eine eventuell notwendige Ausgleichszahlung des Landkreises Erding wird auch weiterhin unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeitsberechnung und der jeweiligen Haushaltssituation des Landkreises Erding gewährt (Betrauungsakt).