



LANDKREIS
ERDING

BESCHLUSSVORLAGE

BL

Tagesordnungspunkt: 1

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

**Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding;
Bericht**

Ansprechpartner/in:
Elfriede Mayer

Anlage(n):

Zi.Nr.: 209

Sitzung des Kreisausschusses am 06.12.2010

Tel. 08122/58-1129
elfriede.mayer@lra-
ed.de

öffentliche Sitzung

Erding, 22.11.2010
Az.:

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

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

Vorlagebericht:



LANDKREIS
ERDING

Die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H. wurde am 17.02.1990 in der Rechtsform einer GmbH gegründet.

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

Insbesondere ist Wohnraum dort unter dem ortsüblichen Preisniveau bereitzustellen. Ihren Auftrag erfüllt die Gesellschaft in dem sie in Isen, Erding und Dorfen insgesamt 131 Wohnungen vermietet.

Diese verfügt ferner über 99 Tiefgaragenstellplätze, 1 Garage und 42 Carports.

An der Gesellschaft sind 16 Gemeinden im Landkreis Erding beteiligt. Im Stammkapital in Höhe von 2 Mio. DM, (1.022.583,76 €) hält der Landkreis 1.257.500,-- DM oder 62,38 %.

Wirtschaftliche Verhältnisse:

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist unter Berücksichtigung von Gesellschafterdarlehen und Bürgschaften für Verbindlichkeiten geordnet. Das Eigenkapital beträgt 1.105.000,-- € oder 9,2 % der Bilanzsumme. Die Relation Eigenkapital zu Fremdkapital hat sich im Berichtsjahr leicht verbessert.

Eine ausreichende Liquidität, die vor allem als Guthaben bei Kreditinstituten angelegt ist, gewährleistet jederzeit die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft. Die Baumaßnahmen sind langfristig finanziert.

Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Jahresüberschuss von 60.000,-- €. Das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um 50 % gestiegen. Die Ertragslage wird durch eine hohe Kapitaldienstquote für Objektfinanzierung von rund 82 % sowie durch Erbbauzinsen belastet. Insgesamt ist die Ertragslage unter Berücksichtigung der Schuldendienstbeihilfe des Landkreises Erding nicht zufrieden stellend.

Die Schuldendienstbeihilfe des Landkreises Erding wurde für das Jahr 2009 letztmalig gewährt. Der Bestand der Gesellschaft ist nach heutigen Erkenntnissen mittel- bis langfristig allerdings nur gesichert, wenn die bisher gewährte Schuldendienstbeihilfe auch weiterhin, bzw. vergleichbare finanzielle Zuwendungen gewährt werden.

Ein weiteres Ansteigen der Mietpreise im Landkreis Erding, einer der am stärksten wachsenden Wirtschaftsregionen in Deutschland wird die Nachfrage nach günstigen sozial gefördertem Wohnraum weiter ansteigen lassen.

Die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus üblichen Mieterhöhungen sollten sich damit auch in der Zukunft durchsetzen lassen. Der Wohnungsbestand ist ansonsten in gutem Zustand. Er ist nicht überaltert. Damit ist eine Vollvermietung, dies bedeutet aus wohnungswirtschaftlicher Sicht einen Leerstand von weniger als 5 %, gewährleistet.