



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**BL**

### **Tagesordnungspunkt: 1**

#### **Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH Bericht**

**Anlage:**  
Gewinn- und Verlustrechnung

#### **Sitzung des Kreistages am 15.12.2011**

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht über die Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Alois-Schießl-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Karin Fuchs-Weber

Zi.Nr.: 207

Tel. 08122/58-1114  
Karin.fuchs-weber@lra-  
ed.de

Erding, 06.10.2011  
Az.:

## **Vorlagebericht:**

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



**LANDKREIS**  
**ERDING**

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 17 Gemeinden im Landkreis Erding beteiligt. Im Stammkapital in Höhe von 2 Mio. DM, (1.022.583,76 €) hält der Landkreis 1.236.400,-- DM (632.161,28 €) oder 61,82 %.

## **Wirtschaftliche Verhältnisse:**

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist unter Berücksichtigung von Gesellschafterdarlehen und Bürgschaften für Verbindlichkeiten geordnet. Das Eigenkapital beträgt 1.113.000,-- € oder 9,4 % 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 2010 schließt mit einem Jahresüberschuss von 7.800,-- €. Das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um 86,8 % gesunken. Die Ertragslage wird durch eine hohe Kapitaldienstquote für Objektfinanzierung von rund 79 % (Vorjahr rund 82%) sowie durch Erbbauzinsen belastet. Insgesamt ist die Ertragslage unter Berücksichtigung der Schuldendienstbeihilfe des Landkreises Erding nicht zufrieden stellend.

Der Landkreises Erding leistet seit 2010 Schuldendienstbeihilfen im Rahmen des Betrauungsaktes (Übernahme des jährlichen Fehlbetrages).

Der Bestand der Gesellschaft ist mittel- bis langfristig nur dann gewährleistet, wenn die 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. Beim ungebundenen Wohnungsbau werden ebenfalls steigende Renditen zu erzielen sein.