



LANDKREIS
ERDING

BESCHLUSSVORLAGE

BL

Tagesordnungspunkt: 1

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

**Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding
mbH; Bericht über die Geschäftstätigkeit**

Ansprechpartner/in:

Zi.Nr.: 209

Anlage(n):

Tel. 08122/58-1129

Sitzung des Kreistages am 22.12.2008

Erding, 29.10.2008
Az.:

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt den Bericht über die Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH zustimmend zur Kenntnis.

Vorlagebericht:

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



LANDKREIS
ERDING

Aufgabe der Gesellschaft ist es, für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu sorgen. Insbesondere ist Wohnraum deutlich unter dem ortsüblichen Preisniveau bereitzustellen. Ihren Auftrag hat die Gesellschaft erfüllt, indem sie in Isen, Erding und Dorfen insgesamt 130 Wohnungen errichtet hat. Die Mietpreise liegen deutlich unter den ortsüblichen Mieten. Das Objekt in Erding, Karlsbader Str. 115 - 125 mit insgesamt 45 Wohnungen wurde am 30.09.2006 fertig gestellt; die Erstvermietung ist abgeschlossen. Die Finanzierung ist ebenfalls abgewickelt.

An der Gesellschaft sind 16 Gemeinden und der Landkreis Erding beteiligt. Vom Stammkapital in Höhe von 2.000.000,-- DM (entspricht 1.022.583,76 €) hält der Landkreis 1.247.500,-- DM oder 62,38 %.

Organe der Gesellschaft sind:

- der Geschäftsführer Heinrich Ammer
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Für den Landkreis Erding:

Vorsitzender:	Landrat Martin Bayerstorfer,	
Mitglieder:	Jakob Mittermeier, Kreisrat	bis 14.07.2008
	Jürgen Patschky, Kreisrat	bis 14.07.2008
	Johann Schwimmer, Kreisrat	
	Friedrich Steinberger, Kreisrat	bis 14.07.2008
	Franz Mesner, Kreisrat	bis 14.07.2008
	Anton Schlehuber, Kreisrat	ab 15.07.2008
	Josef Sterr, Kreisrat	ab 15.07.2008
	Rudolf Ways, Kreisrat	ab 15.07.2008
	Karl Heinz Jobst, Kreisrat	ab 15.07.2008



für die Gesellschaftergemeinden:

Stellvertretender Vorsitzender:	Jakob Schwimmer, 1. Bürgermeister St. Wolfgang	
	Josef Sterr, 1. Bürgermeister Dorfen	bis 14.07.2008
	Rudolf Ways, 1. Bürgermeister Moosinning	bis 14.07.2008
	Siegfried Fischer, 1. Bürgermeister Isen	
	Franz Hofstetter, 1. Bürgermeister Taufkirchen	bis 14.07.2008
	Walter Rost, 1. Bürgermeister Wartenberg	bis 14.07.2008
	Georg Els, 1. Bürgermeister Forstern	ab 15.07.2008
	Hans Peis, 1. Bürgermeister Neuching	ab 15.07.2008
	Heinz Grundner, 1. Bürgermeister Dorfen	ab 15.07.2008
	Maximilian Gotz, 1. Bürgermeister Erding	ab 15.07.2008

Gesellschafter sind:

	Gesellschafteranteil in DM	% Anteil
Landkreis Erding	1.247.500,00	62,38%
Gemeinde Berglern	12.300,00	0,62%
Gemeinde Bockhorn	26.400,00	1,32%
Stadt Erding	242.700,00	12,14%
Gemeinde Forstern	20.800,00	1,04%
Gemeinde Fraunberg	26.200,00	1,31%
Gemeinde Inning am Holz	11.100,00	0,56%
Markt Isen	42.500,00	2,13%
Gemeinde Langenpreising	19.300,00	0,97%
Gemeinde Moosinning	36.500,00	1,83%
Gemeinde Neuching	16.000,00	0,80%
Gemeinde Oberding	33.600,00	1,68%
Gemeinde Taufkirchen/Vils	78.600,00	3,93%
Stadt Dorfen	106.100,00	5,31%
Gemeinde Eitting	17.200,00	0,86%
Markt Wartenberg	32.200,00	1,61%
Gemeinde St. Wolfgang	31.000,00	1,55%
	<hr/> <hr/> 2.000.000,00	

Die Gesellschafteranteile der drei ausgetretenen Gemeinden wurden vom Landkreis übernommen. Derzeit laufen Verhandlungen mit Gemeinden, die noch nicht Mitglieder sind zur Übernahme dieser Anteile. Die Gemeinde Wörth hat bereits die Übernahme eines Anteils zugesagt.



LANDKREIS
ERDING

Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet. Neben den Mieterträgen und Aufwendungszuschüssen des Landkreises Erding und der Regierung von Oberbayern stehen der Gesellschaft noch Zinserträge zur Verfügung.

Im Berichtsjahr wird ein Jahresgewinn von TEuro 61,5 ausgewiesen, der zur Deckung der Verluste aus dem Jahr 2004 verwendet wird.

Finanzierung der Baumaßnahmen

Zur Finanzierung der Herstellungskosten für die 5 Wohngebäude wurden bei zwei Kreditinstituten Darlehen in Höhe von 9.655.495,65 € (Stand 31.12.2007) aufgenommen.

Außerdem bestehen noch Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 814.520,03 € (Stand 31.12.2007).

Von diesen Forderungen haben 249 TEuro eine Restlaufzeit bis einem Jahr; 978 TEuro haben eine Restlaufzeit von einem bis fünf Jahre und 9.243 TEuro haben eine Restlaufzeit über 5 Jahre.

Die Schlussabrechnung für das neue Bauvorhaben an der Karlsbader Straße ist erstellt, die Gesamtkosten liegen bei 4,95 Mio Euro, gegenüber der ersten Planung im Jahr 2004 mit über 5,8 Mio Euro haben wir daher knapp 850 TEuro eingespart, obwohl entgegen unserer Planung der Boden ausgetauscht werden musste.

Hierfür wurden öffentliche Mittel in Höhe von 3.135.200,-- € von der Regierung von Oberbayern zugesagt und bis Ende 2007 mit 2.606,7 TEuro ausgezahlt. Der Restbetrag wird 2008 ausbezahlt. Die übrige Finanzierung der reinen Baukosten in Höhe von 688 T€ wird im Rahmen eines PPP-Modells vom beauftragten Generalunternehmer auf die Laufzeit von 20 Jahren zu festen Konditionen übernommen. Für die restlichen Kosten (Erschließung des Grundstücks, Baunebenkosten und Finanzierungskosten), die nicht durch eigene Mittel gedeckt waren, wurde ein Bankdarlehen in Anspruch genommen.



Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH

Gewinn- und Verlustrechnung

	2006	2007	Unterschied
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	861.588,90 €	1.093.325,49 €	231.736,59 €
Erhöhung unfert. Leistungen	28.017,37 €	46.960,23 €	18.942,86 €
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	349.823,68 €	398.123,22 €	48.299,54 €
sonst. betr. Erträge	46,01 €	4.452,90 €	4.406,89 €
Rohergebnis	539.828,60 €	746.615,40 €	206.786,80 €
Personalaufwendungen	19.595,62 €	20.070,81 €	475,19 €
Abschreibungen	137.196,28 €	187.122,02 €	49.925,74 €
sonst. betr. Aufw.	45.378,82 €	45.674,15 €	295,33 €
Zinserträge	7.921,73 €	4.290,22 €	- 3.631,51 €
Zinsaufwendungen	316.933,68 €	419.959,73 €	103.026,05 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	28.645,93 €	78.078,91 €	150.825,50 €
Steuern	12.371,14 €	16.556,72 €	4.185,58 €
Jahresüberschuss	16.274,79 €	61.522,19 €	45.247,40 €