

I. Beteiligungsmanagement



Landkreis Ebersberg

Zielvereinbarung 2019

Ebersberg, 09.02.2019

Unternehmen:	Gemeinsames Kommunalunternehmen Ebersberg gKU
---------------------	---

1. Lagebericht:

- Erstes Objekt in Grafing abgeschlossen und alle 21 Wohnungen voll vermietet, jedoch Schwierigkeiten mit den Mietern (Mietrückstände, Beschädigungen)
- Personal wird per Personalüberlassungsvereinbarung vom Landratsamt gestellt, Schwierigkeiten bei der Umsetzung, da Aufwand hoch. Eine Hausverwaltung wird bereits gesucht.
- Das Interesse der Gemeinden ist vorhanden, Anfragen der Stadt Grafing für ein zweites Projekt und der Gemeinde Aßling sind bereits im Verwaltungsrat eingegangen.
- Erste Wirtschaftsprüfung wurde im Mai 2018 abgeschlossen.

2. Ziele

2.1. Strategische Oberziele

- Günstigen Wohnraum für einkommensschwache Haushalte schaffen
- Alle 21 Gemeinden sollen Mitglied werden

2.2. Operative Ziele:

- Pro Jahr sollen mindestens zwei Gemeinden Mitglied werden
- Im Jahr 2019 soll ein Projekt in Moosach mit 8 Wohnungen realisiert werden und ein Objekt in Anzing begonnen werden
- Weiterhin sollen 100 Wohnungen für die Klinik realisiert werden (Verwaltungsrat entscheidet noch, ob eine Bewerbung vom gKU erfolgen soll)
- Zukünftig Darlehensverträge mit den Gemeinden ausarbeiten
- Nach 5 Jahren soll eine Umlage der Fixkosten realisiert werden

3. Wesentliche Unternehmensdaten (mit Vergleichszahlen der Vorjahre)

3.1. Gewinn- und Verlustrechnung/Jahresergebnis

	2017		2018*	2019**
	Plan	Ist	Plan	Plan
Jahresergebnis	-43.576 €	-93.099 €	216.335 €	158.022 €

*) Finanzplanung aus dem Jahr 2017, nur Objekt in Grafing berücksichtigt

**) Zahlen auf Grundlage des Wirtschaftsplans 2019

	2017		2018*	2019**
	Plan	Ist	Plan	Plan
Erträge	0	0	74.340 €	119.124 €
Personalaufwand	25.800 €	27.775 €	30.960	37.919 €
Sachaufwand	17.776 €	65.324	56.280 €	55.276 €
Abschreibungen			203.435 €	42.748 €

3.2. Investitionen

	2017		2018*	2019**
	Plan	Ist	Plan	Plan
Investitionen (Erhöhung Anlage- vermögen)	1.265.412	687.098 €	2.803.279	1.500.000

Zuschussbeträge werden von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.

3.3. Beziehungen zu Landkreis/Ausgleichszahlungen

- Stammkapital (Anteil Landkreis): 10.000,- Euro
- Personalüberlassungsvertrag (Kosten werden dem Landkreis erstattet): 2019: Plan 6.000 €

3.4. Unternehmensspezifische Kennzahlen (Eigenkapital, Liquidität usw.) Bilanzkennzahlen

	Stand 31.12.2017	Vorläufig Stand 31.12.2018
Eigenkapital	-60.099 €	-19.169 €
Fremdkapital	1.718.387 €	1.027.862 €
Liquide Mittel	971.190 €	115.462 €
Bilanzsumme	1.721.387 €	1.009.126 €

Objektbezogene Kennzahlen:

Objekt Grafing:

	2017		2018	2019*
	Plan	Ist	Plan	Plan
Mietwohnungen			21	29
Vermietete Wohnungen			21	29
Leerstandsquote			0 %	0 %
Mietrückstände				
Kautionen				

	2017		2018	2019*
	Plan	Ist	Plan	Plan
Mitarbeiteranzahl			1	1

Ebersberg, den

.....

.....