

I. Beteiligungsmanagement



Landkreis Ebersberg

Zielvereinbarung 2021

Ebersberg, 21.06.2021

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

1. Lagebericht:

- Erstes Projekt in Grafing mit 21 Wohnungen seit April 2018 komplett und ohne Mietausfall trotz mehrerer Mieterwechsel vermietet
- Zweites Objekt in Moosach im August 2020 abgeschlossen und alle 7 Wohnungen voll vermietet
- Personal wird per Personalüberlassungsvereinbarung vom Landkreis gestellt. Verwaltungsaufwand noch immer zu klein für eine Hausverwaltung
- Das Projekt an der Pfarrer-Guggetzer Straße für das Klinikpersonal mit seinen 23 Wohnungen für die Kreisklinik Ebersberg sollte bis Ende 2021 bezugsfertig werden – durch das neue Ausschreibungsverfahren kann sich weiterhin der Baubeginn verzögern
- Seit 2019 ist die Gemeinde Anzing weiteres Mitglied der WBE; auch dort läuft die Bauplanung des Grundstückes
- Das Interesse vieler Gemeinden ist vorhanden.

2. Ziele

2.1. Strategische Oberziele

- Bezahlbaren Wohnraum unterhalb der Mietobergrenzen des Jobcenters für die Grundstückseigentümer (Kommunen) schaffen
- Alle 21 Gemeinden sollen Mitglied werden

2.2. Operative Ziele:

- Pro Jahr sollen mindestens zwei Gemeinden Mitglied werden
- Im Jahr 2021 soll der Bau der Personalwohnungen für die Kreisklinik beginnen
- Im Jahr 2022 soll das Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Anzing fertiggestellt werden

- In den nächsten Jahren sollen weitere 100 Wohnungen für die Klinik realisiert werden
- In 2022 soll eine komplette Umlage der Fixkosten auf die bestehenden Gebäude realisiert werden

3. Wesentliche Unternehmensdaten (mit Vergleichszahlen der Vorjahre)

3.1. Gewinn- und Verlustrechnung/Jahresergebnis

	2019		2020**	2021**
	Plan	Ist	Plan	Plan
Jahresergebnis	-2.356 €	-20.530 €	-4.599 €	-7.629 €

**) Zahlen auf Grundlage des Wirtschaftsplans 2021. Aufgrund der aktuellen Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie und der weiteren Konkretisierung der Bauvorhaben in Anzing und Ebersberg, wurde bereits darauf hingewiesen, dass nach § 16 Abs. 2 KUV beim weiterem unterjährigem Zuwachs von Bauvorhaben bzw. sich abzeichnenden gravierenden Veränderungen der Aufwands- und Ertragslage der Wirtschaftsplan dementsprechend angepasst werden muss.

	2019		2020**	2021**
	Plan	Ist	Plan	Plan
Erträge	118.550 €	122.961 €	134.581 €	232.417 €
Personalaufwand	37.919 €	37.169 €	38.813	37.630 €
Sachaufwand	33.710 €	53.426 €	44.057 €	88.619 €
Abschreibungen	42.748 €	46.366 €	48.802 €	99.551 €
Zinsaufwand	6.529 €	6.530 €	7.508 €	14.246 €

3.2. Investitionen

	2019		2020**	2021**
	Plan	Ist	Plan	Plan
Investitionen (Erhöhung Anlagevermögen)	1.285.700 €	0 €	1.285.700 €	2.998.716 €

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 €, ab 2020 11.000 €

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

	Stand 31.12.2019	31.12.2020
Eigenkapital	-144.639 €	-167.142 €
Fremdkapital	1.391.765 €	2.313.647 €
Liquide Mittel	69.152 €	433.412 €
Bilanzsumme	1.396.266 €	2.318.147 €

Objektbezogene Kennzahlen:

Objekt Grafing, Objekt Moosach und Personalwohnungen Stadt Ebersberg:

	2019		2020	2021*
	Plan	Ist	Plan	Plan
Mietwohnungen	21	21	28	51
Vermietete Wohnungen			28	51
Leerstandsquote			0 %	0 %
Mietrückstände			0	0
Kautionen		14.765 €	26.966 €	48.195 €

*) Darin sind die 23 Personalwohnungen für die Kreisklinik enthalten

	2018		2019	2020*
	Plan	Ist	Plan	Plan
Mitarbeiteranzahl			1	1

Ebersberg, den 28.06.2021


Brigitte Keller
Kaufmännischer Vorstand

WBE gKU

Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU
Eichthalstr. 5
85560 Ebersberg


Klaus Besmüller
Technischer Vorstand