

Einhaltung Ziele 2022

Unternehmen:	Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU
---------------------	--

1. Einhaltung operative Sachziele gem. Zielvereinbarung 2022:

☒ ja ☐ nein

Erläuterung von Abweichungen (bei Nichteinhaltung):

Beschreibung des Ziels	Erläuterung/Gründe der Abweichung
Pro Jahr sollen mindestens zwei Gemeinden Mitglied werden	Ein Mitglied pro Jahr ist realistischer, da die Erfahrung zeigt, dass die Gemeinden sich schwer tun, Grundstücke zur Verfügung zu stellen.
Zum Ende 2023 soll das Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Anzing fertiggestellt werden	Der Baubeginn hat sich auf Ende 2023 verschoben, da in 2022 das Bebauungsverfahren noch nicht abgeschlossen war
Des Weiteren sollen weitere Personalwohnungen für die Kreisklinik an der von-Scala-Straße entstehen	Diese Personalwohnungen sind in 2023 in Ausschreibungsphase, sodass in 2024 mit Bau begonnen wird
Auch an der Münchner Straße in Ebersberg sollen Personalwohnungen für das Klinikpersonal entstehen.	Dieser Bau soll auch realisiert werden, aber es gibt noch keine konkrete Planung, derzeit finden die Verhandlungen mit der Stadt Ebersberg statt.
Ab 2023 soll die komplette Umlage der Fixkosten auf die bestehenden Gebäude realisiert werden. Je mehr Wohnungen errichtet werden, umso weniger Fixkosten entfallen auf die einzelne Wohnung	Das muss um ein weiteres Jahr verschoben werden, da erst im September 2022 der erste Personalwohnbau bezogen wurden und die Fixkosten der Gebäude durch den Ukraine Krieg immens gestiegen sind

2. Finanzziele**2.1 Einhaltung Jahresergebnis gem. Zielvereinbarung 2022:**

☒ ja ☐ nein

Erläuterung von Abweichungen (bei Nichteinhaltung):

	Zielvereinbarung 2022	Ergebnis 2022	Erläuterung/Gründe der Abweichung
Jahresergebnis 2022 (Fehlbetrag)	-14.606,20 €	-37.669,81 €	Die Abweichungen sind auf den Sachaufwand, niedrigeren Erträgen

			und höherer Abschreibung zurückzuführen. Diese sind unter 2.2 erläutert.
--	--	--	--

2.2 Einhaltung sonstige Finanzziele gem. Zielvereinbarung 2022:

(z. B. Einhaltung Vermögensplan, Investitionsrahmen, Kreditbedarf, evt. Entwicklung Gesamtbilanzsumme)

☒ ja ☐ nein

Erläuterung von Abweichungen (bei Nichteinhaltung):

	Zielwert 2022	Ergebnis 2022	Erläuterung/Gründe der Abweichung
Erträge	223.943,00 €	224.977,34 €	Das ist auf die Mieterhöhung von 2% zurückzuführen, die für alle Whg. angesetzt wurde, statt nur für die Erdgeschosswohnungen
Personalaufwand	37.746,00 €	46.341,00 €	In 2022 kam ein weiterer Geringfügig Beschäftigter dazu
Sachaufwand	84.583,20 €	123.916,00 €	Die Kosten für die Hausbewirtschaftung für den Personalwohnbau sind höher ausgefallen als erwartet. Da das Haus erstmalig im September 22 Jahr in Betrieb war.
Abschreibungen	106.898,00 €	136.916,00 €	Die Abschreibung fällt höher aus da vier Monate die Abschreibung für den Personalwohnbau hinzugekommen sind. Die Abschreibung ergibt sich aus den Nettoanschaffungskosten abzgl. Zuschüsse
Zinsen	9.322,00 €	8.840,00 €	Die Zinsen sinken (Annuitätendarlehen), da kein neues Darlehen mit Zinsen hinzugekommen ist.
Investitionen	1.447.481,00 €	1.619.850,18 €	Das sind die Investitionen für den Personalwohnbau Pfarrer-Guggetzer-Straße

Ebersberg, den 20.04.23



 Brigitte Keller
 Kaufmännischer Vorstand



 Klaus Besmüller
 Technischer Vorstand