

«VOPAGEL»

Mitteilungsvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: MV-StVV-054-01 AZ: 20 vo Datum: 21.08.2001 Amt: Finanzverwaltungsamt Verfasser: Marina Vogt
Beratungsfolge 20.09.2001 Stadtverordnetenversammlung	Anw. Dafür Dag. Enth.
Betreff Bericht über die Beteiligung der Stadt an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts	

Mitteilungsinhalt:

In Anknüpfung an den Bericht des Jahres 1999, der in der Stadtverordnetenversammlung am 21.09.00 vorgelegen hat, wird hier berichtet über die sich im Jahr 2000 ergebenden Veränderungen und Besonderheiten hinsichtlich der Beteiligung der Gemeinde an der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH (WGV mbH) und der Regionalen Entwicklungsgesellschaft Vetschau mbH (REG mbH).

Der Bericht ist gemäß § 105 Abs. 3 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO Bbg.) jährlich den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung und den Bürgern bekannt zu machen.

I. Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH (WGV mbH)

Die WGV mbH ist nach wie vor eine Eigengesellschaft der Stadt Vetschau/Spreewald. Diese hält 100 % des Stammkapitals (50.000 DM) der Gesellschaft.

Die Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat und
- die Gesellschafterversammlung.

Der Aufsichtsrat der WGV mbH wurde im IV. Quartal 1999 gewählt, er setzt sich seit dem zusammen aus:

Vorsitzender: Herr Günther Biwanno
Stellvertreter: Herr Gerhard Michaelis
Mitglieder: Herr Axel Müller
 Herr Bernd Boschan
 Herr Lothar Vogeler
 Herr Winfried Böhmer

Die WGV mbH ist nach wie vor ein stabiles Unternehmen auf dem Gebiet der kommunalen Wohnungswirtschaft.

Zum Stichtag 31.12.00 hatte die WGV mbH einen Bestand von 1.710 Wohnungen mit insgesamt 96.874,00 m² Wohnfläche, 3 Gewerbeeinheiten mit 215,00 m² Nutzfläche und 36 Stellplätze. Darüber hinaus führte die WGV mbH folgende Verwaltertätigkeiten für Dritte aus:

84 Wohnungen mit 4.792,00 m² Wohnfläche
15 Gewebe mit 971,00 m² Nutzfläche
96 Garagen

Die Objektverwaltung des Grundstückes/Gebäudes Juri-Gagarin-Straße 61 ging an die Stadt zurück.

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft weist nachfolgende Altersstruktur aus:

Aufschlüsselung des Wohnungsbestandes nach dem Baujahr, Anzahl der Gebäude und Wohneinheiten

1919-1948	1 Gebäude mit	3 Wohnungen
1949-1960	8 Gebäude mit	103 Wohnungen
1961-1970	31 Gebäude mit	1.217 Wohnungen
1971-1980	12 Gebäude mit	312 Wohnungen
1981-1986	2 Gebäude mit	75 Wohnungen

Der Wohnungsbestand der WGV mbH hatte zum 31.12.00 folgendes Modernisierungsergebnis erreicht:

Anzahl WE	realisierte Maßnahme
31.12.00	
971	Umstellung von Stadtgas auf Erdgas
935	Gasgeräteerneuerung
223	Umstellung von Ofeneinzelheizung auf Gaszentralheizung
965	Sanitärrekonstruktion
985	Umstellung von Stadtgas auf Elektroenergie zum Kochen und Fernwärme/Gas für die Warmwasserbereitung
120	Erneuerung der Trinkwasserleitung
1.686	Modernisierung der Fenster
1.646	Hauseingangstüren mit Gegensprechanlage
1.473	Heizungsmodernisierung
1.086	Erneuerung der Wohnungseingangstüren
853	Fassadendämmarbeiten
1.066	Malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser
1.394	Erneuerung der Dächer
890	Kellerdeckendämmung
1.030	Dachbodendämmung

Bis zum 31.12.00 wurden in den Wohngebieten des WGV-Bestandes 325 Parkplätze neu gebaut.

Die für Dritte verwalteten Bestände weisen per 31.12.00 folgende Sanierungsergebnisse auf:

Anzahl WE	realisierte Maßnahme
31.12.00	
24	Umstellung von Ofenheizung auf Gaszentralheizung
24	Umstellung von Ofenheizung auf Ölzentralheizung
48	Sanitärrekonstruktion
48	Modernisierung ELT-Anlagen
24	Erneuerung Trinkwasseranschluss
32	Erneuerung Schmutzwasseranschluss
24	Instandsetzung Fensterlaibung
8	Erneuerung Fenster
8	Erneuerung Haustüren
2	Erneuerung WE-Türen
8	Installation Gegensprechanlagen

32	Malermäßige Instandsetzung Treppenhäuser
24	Kellerdeckendämmung
48	Schornsteinabriss/Dachinstandsetzung
3	Trockenlegung Mauerwerk
26	Erneuerung Geräte (Herde)
13	Erneuerung der ELT-Anlage (Garagen)
48	Erneuerung von Garagentoren
16	Erneuerung Kläranlage
61	Erneuerung Regenentwässerung (Garagen)

Die WGV mbH hat im Jahr 2000 mit ca. Mio. DM 2,3 in die Sanierung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes investiert und hierdurch – und durch andere Maßnahmen in den Vorjahren – ihren Versorgungsauftrag zur Schaffung eines für die Mieter attraktiven Wohnungs- und Wohnumfeldangebotes verstärkt fortgeführt.

Im Berichtsjahr wurden zwischen den Banken DG HYP und DKB – NL Cottbus ein Vertrag über die Vereinbarung eines Sicherheitspools abgeschlossen und insgesamt DM 17.899.528,00 mit der DKB – NL Cottbus umgeschuldet. Eine Kreditaufnahme erfolgte nicht.

Das Jahr 2000 war für die WGV mbH wie das Vorjahr von schwieriger gewordenen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Die Situation auf dem Arbeitsmarkt und das geringe Wirtschaftswachstum sind unverändert negativ und beeinträchtigen somit auch den Vetschauer Wohnungsmarkt.

Der zunehmende Leerstand durch den flächendeckenden Wegfall von Arbeitsplätzen, den Wegzug von kreativen jungen Leuten, den Geburtenrückgang und die weitere Überalterung der Bevölkerung sind Risiken für die künftige Entwicklung.

Die Finanzlage war Ende 2000 durch einen hohen Bestand an flüssigen Mitteln gekennzeichnet. Sie wird künftig insbesondere von der Entwicklung des Leerstandes abhängen. Die Ertragslage schließt mit einem negativen Geschäftsergebnis von TDM 483,0 ab. Das Geschäftsergebnis 2000 wurde beeinflusst insbesondere durch Zinsaufwendungen in Höhe von TDM 3.278,1.

Hinsichtlich der Liquiditätssituation wird in den Folgejahren bei gleichbleibender Leerstandsquote mit Ertragsüberschüssen gerechnet. Ziel der Gesellschaft ist es, die Eigenkapitalquote bis zum Jahr 2005 zu verbessern.

Das Unternehmen ist wirtschaftlich stabil.

In der Anlage 1 ist die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens dargestellt.

II. Regionale Entwicklungsgesellschaft mbH (REG mbH)

Am Beteiligungsverhältnis der Stadt an der REG mbH hat sich gegenüber 1999 nichts geändert; die Stadt ist nach wie vor alleiniger Gesellschafter der REG mbH und hält das Stammkapital von 200.000 DM.

Die Organe der Gesellschaft sind unverändert:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat und die
- Gesellschafterversammlung.

Die personelle Besetzung der Organe der Gesellschaft unterlag in 2000 keiner Veränderung.

Die Geschäftsführung des Unternehmens wurde weiterhin nebenamtlich ausgeübt.

Auch im Geschäftsjahr 2000 ruhte die Tätigkeit der REG mbH. Die Gesellschafterin hat die Durchführung der Aufgaben in ihren eigenen Geschäftsbereich – Wirtschaftsförderung – zurückverlagert und dementsprechend diesbezüglich keine Aufträge an die REG mbH erteilt.

Aufträge von „Dritten“ konnten durch die fehlende Personalbestückung der Gesellschaft nicht akquiriert oder umgesetzt werden.

Über die künftige Entwicklung der Gesellschaft wurde bisher keine andere Entscheidung getroffen.

Mit einer entscheidenden Änderung im Jahr 2001 ist nicht zu rechnen.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 14.12.00 wurde die Herabsetzung des Stammkapitals von 200.000 DM auf 25.000 EURO beschlossen.

Bezüglich der Beteiligung der Stadt an der Gesellschaft kommunaler ESSAG-Aktionäre (GkEA) gibt es das Jahr 2000 betreffend über keine Entwicklung zu berichten. An dem Beteiligungsverhältnis der Stadt an der GkEA hat sich nichts geändert. Die Gesellschaft ist wirtschaftlich stabil.

Erst im Juli diesen Jahres wurden durch die Gesellschafterversammlung der GkEA wichtige Beschlüsse gefasst. Der Amtsdirektor hat mit der Mitteilungsvorlage MV-AmtA-011-01 die Mitglieder des Amtsausschusses über den derzeitigen Sachstand informiert.

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------