

Beschlussauszug

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg
vom 25.01.2024

Top 10.1 Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Geschäftsjahr 2022

Herr Teichmann verlässt um 19:44 Uhr den Sitzungssaal.

Frau Block hält ihren Bericht zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022

(siehe Kurzbericht als Anlage).

Die Gemeindevertretung dankt Frau Block für die jahrelange sehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Frau Block erwidert den Dank.

Frau Block verlässt vor Beschlussfassung dieses TOPs um 20:08 Uhr den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Jahr 2022 wird mit einem Jahresüberschuss von 68.543,30 € und einem Bilanzgewinn von 659.966,11 € festgestellt.

Aus dem Jahresüberschuss werden 17.135,82 € in die Gewinnrücklage eingestellt und 51.407,48 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Gemeindevertretersitzung Neuburg 25.01.2024

Feststellung JA 2022 Wobau Neuburg

Ergebnis	68.543,30 € (davon 17.135,82 € Gewinnrücklage, Rest auf neue Rechnung vorgetragen) – geplant: 47 T€
Kreditverbindlichkeiten	per 31.12.2022: 1.532 T€ gg.über Banken
gg.über Gem. Neuburg	88 T€
	Altschulden bis 04-2029 Altschulden insgesamt 314 T€, davon Neuburg/Hageböck 256 T€
Insgesamt verbürgt Davon verbürgte K. Nbg.	857 T€ (ca. 53%) 256 T€
Tilgung gesamt 2022 Zinsaufwand	274 T€ ca. 27 T€
Bestand:	224 eigene WE + 138 verwaltete WE/GE + 6 WEG mit 67 WE, 4 Mitarbeiter
Leerstand 31.12.2022	von 224 WE: 4 WE ca. 1,79% wie VJ 1 WE Hornstorf, 2x Hageböck, 1x Steinhausen Im Durchschnitt 2022 = 1,79% (VJ 2,10%) = 4 WE
Leerstandskosten	2022: 15 T€
Fluktuation	9,4 % (Vorjahr: 12,05%) = 21 Auszüge (7 verstorben bzw. aus Altersgründen) 10 Auszüge Neuburg, davon 6 aus Altersgründen
Altersdurchschnitt	55 Jahre, 41 % älter als 60, 22% 70 und älter
Kaltmiete Ø	5,02 €/qm
BK/HK Ø	2,19 €/qm
Haushalte	55% 1-Pers. 30% 2-Pers. 10% 3-Pers 5% >=4-Pers.
Investitionen 2022	Fenster Hofstr. 2, a, b Hornstorf (239 T€) 45 T€ Förderung Modernisierungen in insgesamt 6 Leerwohnungen (Elektroinstallationen, Bäder, Fußböden, Türen, Malerarb.) Zählerschränke erneuert Neubau Zum Kreienbarg 12 begonnen
Forderungen	ca. 1400 € aus Mieten gestiegen

Vermögenslage

AV – vollständig durch EK und langfristige Fremdmittel
finanziert
EK-Quote 67% (Vorjahr: 62%) bei
Bankguthaben: 536 T€
Durchschnittl. Zinssatz: 1,06%

Insgesamt wird durch den Wirtschaftsprüfer eine geordnete und stabile Finanzlage
bescheinigt. Der Landesrechnungshof hatte keine Beanstandungen.

Informationen zum vergangenen und laufenden Geschäftsjahr

Der Leerstand liegt per 31.12.2023 bei 4 WE (1,79 %), davon 1 Hornstorf, 1 Hagebök, 1
Neuburg, 1 Stove

Neubau: 2.150 T€ Baukosten, 300 T€ Nebenkosten
KfW-Abruf: 1,6 Mill. € von 1,8
EK verwendet: 2.150 T€
Zinsen+Bereitstellung 2023: 21.515 € (geplant 23.500)