

Beschlussauszug

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf
vom 29.09.2020

Top 8.1 Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Geschäftsjahr 2019

Frau Block erläutert ausführlich den Jahresabschluss 2019 (siehe Anlage 1 zum TOP 8.1) und gibt Informationen zum laufenden Geschäftsjahr.

Beschluss:

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Jahr 2019 wird mit einem Jahresüberschuss von 172.096,39 € und einem Bilanzgewinn von 504.921,74 € festgestellt

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	0	0

Gemeindevertretersitzung Boiensdorf

Feststellung JA 2019 Wobau Neuburg

Ergebnis	172.096,39 € (davon 43.024,10 € Gewinnrücklage, Rest auf neue Rechnung vorgetragen) – geplant: 122 T€ Bilanzgewinn: 504.921,74 €
Kreditverbindlichkeiten	per 31.12.2019: 2.440.548,34 €
Davon gg.über Banken	2.316.158,54 €
Davon gg.über Gem. Neuburg	124.389,80 €
Davon verbürgte K. Boi.	46.351,08 € = Altschulden bis 2024 – Umschuldung in 2019 zu 0,55% und 0,93% vorher 4,85% Altschulden insgesamt 611.423,41 € Weitere Umschuldungen in 2019: LFI von 3% auf 1,11% Alle Kredite Zinslaufzeiten bis vollst. Tilgung umgeschuldet, bis auf KfW in 06/2022
Insgesamt verbürgt	1.390.935,89 € (ca. 57%)
Tilgung gesamt 2019	260 T€
Zinsaufwand	ca. 44 T€ (ca. 50 T€ weniger als 2018)
Bestand:	224 eigene WE + 135 verwaltete WE/GE + 6 WEG mit 67 WE, 4 Mitarbeiter Abriss Rohlstorf Verkauf Boiensdorf, Am Salzhaff 13-17, 5 WE Verkauf Hageböck 28,29, 2 WE Verkauf Grundstück Zum Breitling 26
Leerstand 2019	von 224 WE: 7 WE ca. 3,13% (VJ 2,59%)
Davon Stove	3 WE (3x Hageböck, 1x Neuburg) Im Durchschnitt 2019 = 4,78% (VJ 2,86%) = 11 WE (Plan <=8%)
Leerstand im Neubau Neuburg	keiner, kein Mieterwechsel
Leerstandskosten	2019: 30.966 € (aus BK: 9.638 €) 2017: 36.976 € (aus BK: 7.355 €)
Fluktuation	9,4 % (Vorjahr: 10,8%) = 21 Auszüge (4 verstorben bzw. aus Altersgründen, 3 Kündigung durch Wobau 5 Auszüge Stove)
Altersdurchschnitt	54,7 Jahre, 40,6 % älter als 60, 21,9% 70 und älter
Kaltniete	4,86 €/qm
BK/HK	2,13 €/qm

Haushalte
Maßnahmen 2019

57% 1-Pers. 26% 2-Pers. 10,5% 3-Pers
Haustüren + BK in Hageböck
Modernisierungen in insgesamt 11 Leerwohnungen
(Elektroinstallationen, Bäder, Fußböden, Türen, Malerarb.)
Sanierung von Schornsteinen und Dachreparaturen
Heizungen in Stove
Durchschn. IH/Mod.-Aufwand ca. 21,46 €/qm (lt. VNW
16,03 €/qm in NWM)

Forderungen

ca. 1100 € Einnahmen aus abgeschriebenem Forderungen
Ford. aus Mieten: etwas gesunken zum VJ 928 €

Vermögenslage

AV – vollständig durch EK und langfristige Fremdmittel
finanziert
EK-Quote 56,75% (Vorjahr: 53,7%) bei
Mitgliedsunternehmen des VNW in M-V: 32 %
Bankguthaben: 1.012 T€ (VJ 758 T€)
Durchschnittl. Zinssatz: 2,51% (VJ 2,58%)

Insgesamt wird durch den Wirtschaftsprüfer eine geordnete und stabile Finanzlage
bescheinigt.

Informationen zum laufenden Geschäftsjahr

- Ausbau Glasfaser in Fördergebieten (Neuburg, Steinhausen, Hageböck)
- Umstellung Erdgas Stove Zum Breitling 1-9 erfolgt, Ölbehälter entsorgt, Breitling 26,
wenn Flüssiggas aufgebraucht ist
- Balkone, Fenster Hornstorf Hofstr. 2c, d
- Pflasterung Parkplatz in Stove
- Zum Breitling 26: Dach, Sockel, Fassade, Außenanlagen

Der Leerstand liegt im Sept. 2020 bei 4 WE (1,79 %) : 2 Hageböck, 2 Stove).
Durchschnittl. Leerstand bei 2,78%