



Kurzbericht über den bisherigen Geschäftsverlauf 2019

Städtische Wohnungsbau GmbH Bretten

www.wohnbau-bretten.de

A: Aktivitäten auf dem Bausektor

- Die Kernsanierungen der beiden Häuser Kleiststr. 1a und 1 sind im Frühjahr 2019 abgeschlossen worden. Die Mieter konnten die Wohnungen zeitnah beziehen. Für einen Großteil der Wohnungen konnten noch Zuschüsse der L-Bank im Rahmen des Wohnraumförderprogrammes in Anspruch genommen werden.
- Die Planungsleistungen für den Rückbau und Neubau der Gebäude Wannenweg 1, 3, 5, 7 sind beauftragt und mit dem Abriss der Gebäude Wannenweg 5 und 7 kann, nach Verzögerungen durch die Entmietung der Wohnungen, im Frühjahr 2020 begonnen werden. Die Fertigstellung der ersten beiden Gebäude wird nach rd. 15 Monaten erwartet und die Mieter vom Wannenweg 1-3 können dann in die neuen Wohnungen einziehen. Mit der Gesamtmaßnahme können auf diesem Grundstück zusätzlich 8 Wohnungen mit modernen Grundrissen geschaffen werden. Großzügige Fördermittel und Finanzierungen der L-Bank konnten bereits gesichert werden.
- Parallel zu der Maßnahme im Wannenweg plant ein Architekturbüro derzeit, nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat, den Rückbau der Kleiststr. 6, ehemals Obdachlosenwohnheim und gleichzeitig die Erstellung von voraussichtlich 2 Häusern mit insgesamt 18 Wohnungen. Dies stellt sicher, dass kein Grundstück angekauft werden muss und der öffentlichen Forderung nach sozial geförderten Wohnungen nachgekommen werden kann. Zusammen mit den anderen Maßnahmen in der Kleiststraße entsteht hier ein schönes Quartier, das von den Mietern gut angenommen wird.
- Mit dem Kauf der Gebäude An der Schießmauer 2a vom Landratsamt Karlsruhe in 2018, hier konnten 12 Wohnungen finanziell schwachen Familie kurzfristig zur Verfügung gestellt werden, und dem Erwerb des Gebäudes An der Schießmauer 2b vom LRA, hier können 6 Wohnungen vermietet werden, konnte und kann die Städt. Wohnungsbau GmbH Bretten vielen dringend Wohnungssuchenden helfen.
- Durch großzügige Förderung des Sozialen Wohnungsbaus durch die L-Bank und seit 2019 auch durch die Stadt Bretten, wird die Wohnungsbau in den kommenden Jahren in der Lage sein, dem politischen Willen nach Neubauten nachzukommen, sofern diese Programme auch in Zukunft durch Bund und Länder unterstützt werden.

Kurzbericht über den bisherigen Geschäftsverlauf 2019

Städtische Wohnungsbau GmbH Bretten

www.wohnbau-bretten.de

B: Aktivitäten auf dem Grundstücksektor

Grundstücksaktivitäten sind im Berichtsjahr 2019 vorerst nicht geplant.

C: Voraussichtliches Jahresergebnis

Der Wirtschaftsplan 2019 geht von einem Jahresüberschuss von ca. 447.519,00 EUR aus. Aller Voraussicht nach sind keine nennenswerten Abweichungen zu erwarten.

D: Ausblick, Chancen und Risiken

Die Finanzplanung sieht für die kommenden Jahre positive Ergebnisse voraus. Die Gesellschaft erfüllt ihre Aufgaben im sozialen Mietwohnungsbau. Durch den Verkauf einzelner, sich noch im Eigentum der Wohnungsbau befindlichen Eigentumswohnungen, können liquide Mittel geschaffen werden, die es ermöglichen, Eigenkapital für künftige Neubauten zu erwirtschaften. Investitionen in Neubauten sind, unter der Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit trotz Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, angedacht. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist weiterhin geordnet.