MelanchthonStadt Bretten

04.10.2019

Kämmereiamt
- Haushalt und Finanzen-

Kurzbericht über den bisherigen Geschäftsverlauf 2019

Kommunalbau GmbH Bretten

kommunalbau@bretten.de

A: Aktivitäten auf dem Bausektor

- Dachsanierung Weißhofer Galerie
- Instandsetzung Sanitärbereich mit Sanierung Außenfassade Nord Kinopalast
- Dachsanierung Tennishalle An der Weissach 4
- Laufende Umhaltungsmaßnahmen an den übrigen Immobilien

B: Aktivitäten auf dem Grundstücksektor

- Erwerb der Immobilie Gewerbestraße 56 im Industriegebiet Gölshausen
- Veräußerung von weiteren Grundstücksteilflächen der gewerblichen Konversionsflächen im Brettener Süden (ehem. Mellert-Fibron-Areal)

C: Voraussichtliches Jahresergebnis

Das Wirtschaftsjahr 2018 schloss mit einem Überschuss von 313.399,96 EUR ab. Der Wirtschaftsplan 2019 weist eine Gewinnerwartung von 61.700 EUR aus. Bei einer Realisierung der angestrebten Grundstücksverkäufe ist sogar eine Verbesserung der Planerwartungen möglich.

D: Ausblick, Chancen und Risiken

Die Gesellschaft erwirtschaftete seit 2012 konstant positive Jahresergebnisse. In diesem Zuge wurde die Verschuldung kontinuierlich abgebaut und damit die Eigenkapitalausstattung verbessert. Auch in Zukunft werden ausgeglichene bis leicht positive Abschlüsse angestrebt. Latente Risiken aus den laufenden Vermietungstätigkeiten können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese sind aber überschaubar. Bei künftigen Investitionen wird darauf geachtet, zumindest eine volle Kostendeckung realisieren zu können.

Kurzbericht über den bisherigen Geschäftsverlauf 2019

Stadtwerke Bretten GmbH

www.stadtwerke-bretten.de

A: Aktivitäten auf dem Bausektor

1. Bereits abgeschlossene Maßnahmen:
   - Bau einer Trafostation und Anschluss der PV-Anlagen auf Reithalle und Tennishalle „An der Weisach“
   - Neubau von 160 m Gasleitung in der Johann-Sebastian-Bach-Straße und von 100 m in der Steinzeugstraße, beides in Diedelsheim
   - Verlegung von diversen Leerrohren für die BBV
   - Verlegung von Gasleitungen in verschiedenen Straßen in Knittlingen
   - Verlegung der Wärmeleitungen für das Neubaugebiet „Steinzeugpark“
   - Verlegung der Stromleitungen und Leerrohre im Neubaugebiet „Steinzeugpark“
   - Austausch von 80 m Stromkabel in der Brückenfeldstraße aufgrund eines Kabelfehlers und dem Alter des Kabels
   - Abschluss der Maßnahme Rotenberger Hof (Strom, Wasser, Leerrohr)

2. Laufende Baumaßnahmen:
   - Erneuerung der Strom-, Gas- und Wasserleitungen in der Kechlerstraße in Diedelsheim
   - Erneuerung der Wasserleitung in der Steinzeugstraße Richtung Alexanderplatz
   - Ausbau der Heizzentralen „Steinzeugpark“ und „Mellert-Fibron“ mit Heiztechnik (Heizkessel, BHKWs)

3. Noch geplante Maßnahmen:
   - Wasserleitung ins Dossental, Gondelsheim
   - Kabelverlegung in der Gewerbestraße und der südlichen Gewerbestraße
   - Erschließung Näherer Kirchberg mit Wasserleitungen
   - Neubau einer Gasleitung im IG Knittlingen

B: Aktivitäten auf dem Grundstücksektor

keine

Kurzbericht über den bisherigen Geschäftsverlauf 2019

Stadtwerke Bretten GmbH

www.stadtwerke-bretten.de

C: Voraussichtliches Jahresergebnis

Der Wirtschaftsplan 2019 geht von einem Jahresüberschuss in Höhe von 122.260,00 EUR nach Steuern aus. Das geplante Ergebnis zum 30.06.2019 beträgt 165.624,00 EUR.

In der Juli-Aufsichtsratssitzung wurden folgende Zahlen vorgelegt:

- Ergebnis zum 30.06.2019: 319.194,00 EUR
- Hochgerechnetes Jahresergebnis: 302.939,00 EUR

Damit liegen die Zahlen über dem geplanten Ergebnis des Wirtschaftsplans 2019.
Das Hallenbad mit seinen Verlusten ist in diesem Ergebnis enthalten.

D: Ausblick, Chancen und Risiken

Trotz eines sehr schwierigen Wettbewerbsumfeldes bei Strom- und Gaslieferung mit aggressiven Wettbewerbern und sinkenden Margen stellt die Stadtwerke Bretten GmbH voraussichtlich auch 2019 wieder ein positives Ergebnis sicher.

Aufsichtsrat und Geschäftsführung haben rechtzeitig die richtigen Maßnahmen beschlossen, damit die Stadtwerke sich trotz des schwierigen Umfeldes stabilisieren können. Trotzdem gilt es jedes Jahr aufs Neue Chancen und Risiken zu bewerten und abzuwägen, ob die Stadtwerke noch auf dem richtigen Kurs sind. Momentan sind wir davon überzeugt, die richtigen Produkte und Dienstleistungen entwickelt und ausgewählt zu haben und blicken positiv in die Zukunft.

MelanchthonStadt Bretten

15.08.2019

Kämmereiamt
- Haushalt und Finanzen -

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.