

	Vorlagen-Nr.	
	0496-StR/2021	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat I	20.1	20.1 / 8101 15

Betreff
Städtische Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH (SWG) hier: Kreditaufnahme im Rahmen des Wirtschaftsplans 2021

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Infrastruktur, Beteiligungen und Rechnungsprüfung	Ö	18.01.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	26.01.2021	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	02.02.2021	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt ./ . gesperrt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach nimmt den Wirtschafts- und Finanzplan der Städtischen Wohnungsgesellschaft Eisenach mbH (SWG) für das Geschäftsjahr 2021 zur Kenntnis und stimmt der Aufnahme von Krediten bis zur Höhe von 10.552.158,00 EUR zu.

II. Begründung:

Der Aufsichtsrat der SWG hat den Wirtschaftsplan in den Teilen Erfolgs- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2021 beraten und durch Abstimmung im schriftlichen Verfahren der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Wirtschafts- und Finanzplan für das Jahr 2021 zu beschließen.

Im Geschäftsjahr sollen Investitionen in Höhe von 15,217 Mio. EUR begonnen bzw. realisiert werden. Die Gesamtsumme ist als Maximalplanung zu verstehen, da v. a. im Bereich der Investitionen in den Gebäudebestand eine Abhängigkeit von der Bewilligung von Fördermitteln besteht.

Zur Umsetzung der Investitionen sind in 2021 Darlehensaufnahmen von insgesamt 10.552.158,00 EUR geplant, welche sich in Baudarlehen des Innenstadtstabilisierungsprogramms (ISSP), Bauzuschüsse ISSP/Fördermittel sowie KfW-Darlehen aufgliedern.

Die tatsächlichen Darlehensaufnahmen werden sich nach den Fortschritten und nach den geplanten Investitionsmaßnahmen richten und in welcher Höhe das Land Thüringen Mittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen kann.

Die größte Investition stellt die Maßnahme Neubau Katharinenstraße 90-98 (4,5 Mio. EUR) dar. Weitere größere Investitionen sind für: Neubau Fischerstadt (2,5 Mio. EUR), Neubau Georgenstraße 12-16 (1,5 Mio. EUR), Stedtfelder Straße (2,117 Mio. EUR) sowie den Erwerb von Gartengrundstücken (900 TEUR) vorgesehen. Darüber hinaus werden für den Neubau der Sporthalle im O1 Investitionen in Höhe von 3 Mio. EUR geplant.

➔ Die Gesellschaft hat zum 31.12.2018 ein Gesamtvermögen in Höhe von 130.681,7 TEUR ausgewiesen. Das langfristige Vermögen beläuft sich dabei auf 117.955,0 TEUR, das langfristige Fremdkapital auf 43.279,9 TEUR. Das entspricht damit **33,1%** der Bilanzsumme.

☞ Nach dem statistischen Bericht des Thüringer Landesamtes für Statistik beläuft sich das langfristige Fremdkapital im Bereich Wohnungswesen zum 31.12.2018 auf **durchschnittlich 33,3%**. Die SWG liegt somit marginal **unter** dem Durchschnitt.

Der Bestand an flüssigen Mitteln wird planmäßig 4.407 TEUR (Stand: 31.12.2021) betragen und sich damit ggü. dem voraussichtlichen Ist per 31.12.2020 (2.147 TEUR) um rd. 2.260 TEUR erhöhen. Im Rahmen der geplanten Auszahlungen sind unter anderem laufende Tilgungen von Darlehen (2.800 TEUR) und die Gewinnausschüttung an die Stadt Eisenach (842 TEUR netto) geplant. Sondertilgungen sind dagegen nicht vorgesehen.

Weitere Eckdaten der Erfolgsplanung im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2021 (2020) sind:

✓ Umsatzerlöse	19.605 TEUR	(19.772 TEUR)
✓ aktivierte Eigenleistungen.....	210 TEUR	(0 TEUR)
✓ Sonstige betriebliche Erträge	261 TEUR	(241 TEUR)
✓ Aufwendungen für Lieferungen / Leistungen....	10.080 TEUR	(9.569 TEUR)
✓ Personalaufwand	2.503 TEUR	(2.761 TEUR)
✓ Abschreibungen	4.582 TEUR	(4.645 TEUR)
✓ Sonstige betriebliche Aufwendungen	860 TEUR	(946 TEUR)
✓ Finanzergebnis	- 880 TEUR	(- 895 TEUR)
✓ Ergebnis der gewöohnl. Geschäftstätigkeit	1.118 TEUR	(1.278 TEUR)
✓ Steuern vom Einkommen/Ertrag	113 TEUR	(232 TEUR)
✓ Sonstige Steuern.....	49 TEUR	(45 TEUR)
✓ Jahresergebnis	951 TEUR	(997 TEUR)

Im Übrigen wird auf die dieser Vorlage beigefügte Übersicht zum Wirtschafts-, Finanz- und Investitionsplan verwiesen. Der umfassende Wirtschaftsplan inkl. Erläuterungen der Geschäftsführung wird bei Bedarf durch die Beteiligungsverwaltung elektronisch zur Verfügung gestellt.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Wirtschaftsplan 2021 der SWG Eisenach mbH
- Anlage 2 – Finanzplan 2021 der SWG Eisenach mbH
- Anlage 3 – Investitionsplan 2021 der SWG Eisenach mbH