



Drucksachen-Nr. X/1031

Bad Schwalbach, den 02.07.2019

Aktenzeichen:

Ersteller/in: Anabel Vattakuzhi

## CO Controlling, Beteiligungen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	15.07.2019		nein
Haupt- und Finanzausschuss	23.08.2019		ja
Kreistag	27.08.2019		ja

Titel

**Sozialer Wohnungsbau und Eigenkapitalquote der kwb.  
hier: Stellungnahme der Verwaltung zum Berichts Antrag Nr. 11/19 der SPD-Fraktion vom 22.05.2019.**

### I. Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 unter TOP II.35. DS X/1006 folgenden Beschluss gefasst: „**Der Kreisausschuss wird gebeten, in Erfahrung zu bringen und dem Kreistag darüber zu berichten, welche finanziellen und personellen Voraussetzungen bei der kwb vorliegen müssten, um ihrer Rolle als kreisweit größter Anbieter von günstigem Wohnraum und Ansprechpartner der kreisangehörigen Kommunen in allen Immobilienbelangen weiterhin gerecht zu bleiben und stärkere Investitionen in den dringend notwendigen Ausbau des sozialen Wohnungsbaus im RTK zu ermöglichen.**“

#### Antwort:

Eine Aufstockung des Personalbestandes zur Umsetzung weiterer Wohnungsbauprojekte um 2 Mitarbeiter hält die kwb zwar für sinnvoll aber nicht unbedingt notwendig, zumal die derzeitige Situation am Arbeitsmarkt eine geeignete Stellenbesetzung nicht zulässt.

Die Eigenkapitalquote der kwb liegt derzeit bei einer Bilanzsumme von 125,66 Mio. € bei 19,79%. Branchenüblich sind für kommunale Wohnungsbaugesellschaften in den „Alten Ländern“ 33,9%.

Nach heutigen Zahlen würde das eine Aufstockung des Eigenkapitals um ca. 7,0 Mio. € erfordern.

Bei einer Übernahme neuer Bauaufgaben steigert sich allerdings die Bilanzsumme - der Eigenkapitalanteil sinkt entsprechend.

Neben der Frage des Eigenkapitals stellt sich außerdem die Frage der Liquidität. Die kwb muss beim Bau neuer Wohnungen einen Eigenanteil von ca. 50.000,00 € je Wohnung zur Verfügung stellen. Bei einem umfassenden Neubauprogramm kann dieser nicht aus dem operativen Geschäft erwirtschaftet werden.

Der Aufsichtsrat beschäftigt sich mit diesem Thema auf einer eigens hierfür angesetzten Strategiesitzung im August.

**II. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:**

Keine

**III. Personelle Auswirkungen:**

Keine

**IV. Finanzierungsübersicht:**

Keine

(Kilian)  
Landrat