

# Stadtentwicklungs-Gesellschaft Wertheim mbH

## 1. Daten der Gesellschaft

### 1.1. Gründung

Die Stadtentwicklungs-Gesellschaft wurde am 26. Juni 1975 gegründet und in das Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim unter HRB 570058 eingetragen. Als Sanierungsträger ist die Gesellschaft seit 08. November 1976 anerkannt. Zuständiger Prüfungsverband ist die HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH in Stuttgart.

### 1.2. Aufgaben

Zu den Aufgaben der Gesellschaft zählen die Durchführung der Stadtsanierung in Wertheim, Baubetreuung, Wohnungsverwaltung und die Bewirtschaftung der Parkeinrichtungen. In diesem Aufgabenbereich erreichte die Gesellschaft 2010 ein Bilanzvolumen von 7.412.808,69 Euro.

### 1.3. Gesellschafter / Stammkapital

Städtische Holding Wertheim GmbH      4.500.315 Euro

### 1.4. Aufsichtsrat

Mikulicz, Stefan	Vorsitzender
Dr. Kober, Bernd	stv. Vorsitzender / Vors. Prüfungsausschuss
Kohout, Gerhard	stv. Vorsitzender / Vors. Bauausschuss
Baumann, Herbert	Mitglied Prüfungsausschuss
Althaus, Michael	Mitglied Prüfungsausschuss
Oberdorf, Kurt	Mitglied Bauausschuss
Schwend, Michael	Mitglied Bauausschuss
Knittel, Erika	Schriftführerin
Diehm, Richard	

### 1.5. Geschäftsführung

Edgar Beuchert, Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

## 2. Stadtsanierung

Im Auftrag der Stadt Wertheim führt die Stadtentwicklungs-Gesellschaft die laufende Stadtsanierung in Wertheim durch. In diesem Zusammenhang erfolgen auch Abschluss und Bearbeitung von Modernisierungsverträgen für private Bauherren.

### Sanierungsgebiet „Wertheim-Kernstadt“

Festgelegter Förderrahmen

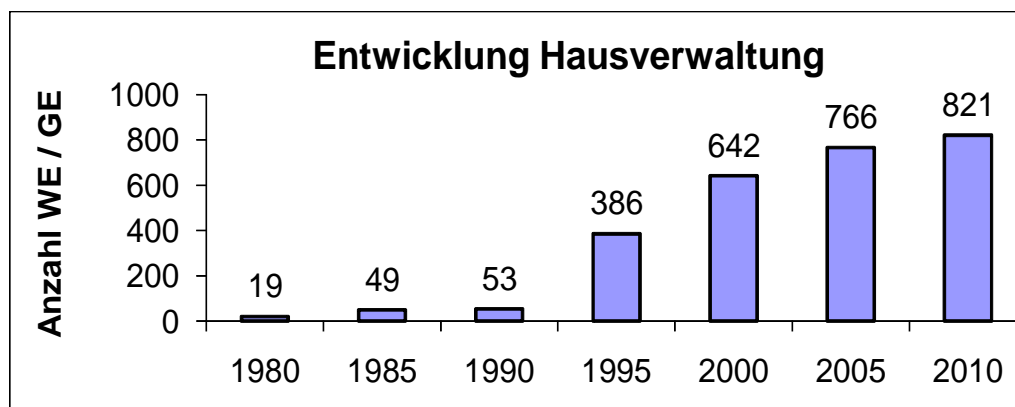
- investive Maßnahmen 5.766.667 Euro
- nicht investive Maßnahmen 485.150 Euro

### Sanierungsgebiet „Dertingen/Kembach“

Festgelegter Förderrahmen 833.333 Euro

## 3. Wohnungsverwaltung für Dritte

Die Stadtentwicklungs-Gesellschaft verwaltet im Auftrag Dritter 789 Wohneinheiten (WE), 32 Gewerbeeinheiten (GE) und 167 Stellplätze in Garagen. Gegenüber dem Vorjahr kamen zwei Hausverwaltungen mit 8 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten hinzu.



## 4. Bewirtschaftung der Parkeinrichtungen

Die Stadtentwicklungs-Gesellschaft bewirtschaftet 23 Parkeinrichtungen mit insgesamt 1.615 Parkplätzen, davon 793 Tiefgaragenplätze, 768 offene Parkplätze und 54 Wohnmobilstellplätze.

## 5. Bautätigkeit

### 5.1. Eigene Bauvorhaben

- Neubaumaßnahme Zollgasse 3 - 7
- Neubaumaßnahme Eichelgasse 24 + 26
- Sanierung Gewerbeinheit EG, Luisenstraße 2 (Physio-Profil)
- Sanierung Büro Frankenplatz (Stadtteilkoordinatorin)

### 5.2. Fortlaufende Arbeiten 2010

Betreuung der Wohnbau Wertheim GmbH mit der Verwaltung von insgesamt 398 Wohn- und Gewerbeeinheiten und 107 Garagen sowie der noch durchzuführenden Modernisierungsmaßnahmen bei einzelnen Wohngebäuden und der Abwicklung der laufenden Bauprogramme.

## 5. Bilanzzahlen

	2007 Euro	2008 Euro	2009(*) Euro
Bilanzsumme	7.742.986	7.337.374	7.412.809
Anlagevermögen	6.013.274	5.942.086	6.035.295
Umsatzerlöse aus Haus- und Garagenbewirtschaftung	736.996	746.025	767.271
Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	1.809.407	1.754.747	1.808.019
Abschreibungen	303.441	306.466	315.530
Zinsbelastung	101.499	98.419	96.801
Ertrag aus Ergebnis- abführungsvertrag	419.836	269.754	295.926

(\*) Die Bilanzzahlen für 2010 werden im Jahresbericht 2011 veröffentlicht.

## 7. Wirtschaftsplan

	2011 Plan Euro	2010 Plan Euro	2009 Rechnung Euro
Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	760.000,--	760.000,--	767.271,--
b) aus Betreuungstätigkeit	310.000,--	310.000,--	325.744,--
c) andere Lieferungen und Leistungen	80.000,--	80.000,--	73.277,--
d) aus Verkauf von Grundstücken	-,--	-,--	-,--
Bestandsänderung	-,--	-,--	+ 785.450,--
Akt. Eigenleistung / sonst. betr. Erträge	-,--	-,--	4.021,--
Aufwendungen f: Hausbewirtschaftung	./. 490.000,-	./. 270.000,--	./. 219.239,--
Aufwendungen f: Verkaufsgrundstücke	./. -,--	./. -,--	./. 779.790,--
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	./. -,--	./. -,--	./. 6.926,--
<b>Rohergebnis</b>	<b>+ 660.000,--</b>	<b>+ 880.000,--</b>	<b>+ 949.808,--</b>
Personalaufwand	./. 650.000,--	./. 630.000,--	./. 646.787,--
Abschreibungen	./. 310.000,--	./. 300.000,--	./. 315.530,--
Erträge aus Ausleihungen / sonstige Zinsen	+ -,--	+ -,--	+ 4.828,--
Sonst. betriebliche Aufwendungen	./. 160.000,--	./. 140.000,--	./. 163.646,--
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./. 100.000,--	./. 100.000,--	./. 96.801,--
Ergebnis Geschäftstätigkeit	./. 560.000,--	./. 290.000,--	./. 268.128,--
<b>außerordentlicher Ertrag / Ergebnisausgleich</b>	<b>./. 590.000,--</b>	<b>./. 320.000,--</b>	<b>./. 295.926,--</b>
Steuern / Aufwand	./. 30.000,--	./. 30.000,--	./. 27.798,--
<b>Jahresüberschuss / Fehlbetrag</b>	<b>./. -,--</b>	<b>./. -,--</b>	<b>./. -,--</b>