

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die
voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen,
an denen die Stadt mit mehr als 20 % beteiligt ist**

Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH

Die Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg (WBG) ist ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Stadt Markkleeberg. Ihr Gesellschaftszweck liegt in der Bewirtschaftung, Erhaltung, Sanierung und Vermietung ausschließlich eigener Wohnungen. Die wirtschaftliche Situation der WBG ist von Stabilität und einer anhaltend positiven Entwicklung geprägt. Dies kommt insbesondere in der Entwicklung der wesentlichen betriebswirtschaftlichen Kennziffern wie Mieterlöse, Gewinn und Eigenkapitalquote zum Ausdruck. So wurde das Geschäftsjahr 2020 mit einem Gewinn von 1.149.767,24 € abgeschlossen. Ausgehend vom Quartalsergebnis per 30.09.2021 ist auch im Geschäftsjahr 2021 mit einem deutlich positiven Geschäftsergebnis zu rechnen. Der Wohnungsbestand der WBG ist im Wesentlichen saniert bzw. teilsaniert. Der Vermietungszustand ist sehr gut. Der Leerstand liegt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes mit ca. 2,4 % deutlich unter dem Durchschnitt der Unternehmen des sächsischen Wohnungsverbandes.

Für planmäßige Instandsetzungen sind im Jahr 2022 rd. 855 T€ und für den Neubau von Fahrrad- und Rollator-Garagen sind 195 T€ Investitionsmittel geplant. Für den Umbau der Raschwitzter Straße 31 zu Gewerberäumen sind 800 T€ geplant.

Für das Service Wohnen in der Sonnesiedlung ist aufgrund der hohen Nachfrage in diesem Segment ein Neubau mit 81 Wohnungen geplant. Im Geschäftsjahr 2021 wurde mit dem Neubau begonnen. Die Gesamtbaukosten betragen 17.850.000 €. Im Jahr 2022 sollen insgesamt 9.600.000,00 € investiert werden.

Für den Nahkauf in Großstädteln wurde im Jahr 2021 der Bauantrag eingereicht. Es ist geplant, das bestehende baufällige Gebäude abzureißen und durch einen modernen Neubau zu ersetzen. Es soll eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers durch eine Bebauung entlang der Straßenflucht mit Einkaufsmöglichkeiten im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen erreicht werden.

Ein Neubauprojekt für die Kinderarche e.V. wurde neu in den Wirtschaftsplan aufgenommen. Die Kinderarche benötigt dringend einen neuen Standort, da durch die geplante städtebauliche Entwicklung am Gautzscher Platz der bisher von der Stadt angemietete Garten als Spielfläche entfallen wird. Es gab daher frühzeitig Abstimmungen zwischen Stadt, WBG und Kinderarche zu einer dauerhaften Unterbringung in einem durch die WBG zu errichtenden Neubau auf dem Grundstück Hauptstraße 252 a.

Weiterhin soll auf einem im Eigentum der WBG befindlichen Flurstück eine Bebauung gemäß der vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplanung für die „Neue Mitte Markkleeberg“ begonnen werden. Dieser Standort ist aufgrund seiner Lage sehr gut geeignet für die Unterbringung der Bibliothek. Es zeichnet sich mittelfristig für die Oberschule ein erhöhter Raumbedarf aufgrund steigender Schülerzahlen ab. Die Oberschule benötigt daher zusätzliche Raumkapazitäten und könnte die derzeit von der Bibliothek genutzten Flächen nachnutzen. Das ermöglicht der Stadt, gemeinsam mit der WBG, die Bibliothek wieder in der Mitte von Markkleeberg anzusiedeln und zudem die Ausrichtung zeitgemäß auf neue Medien und digitale Formate vorzunehmen. Es soll zudem untersucht werden, ob ein Café integriert werden kann.

Der Neubau von Garagen in Gaschwitz ist ebenfalls im Geschäftsjahr 2022 geplant.

Für Investitionen im Neubausegment sind im Jahr 2022 rd. 12.439 T€ im Wirtschaftsplan veranschlagt.

Im Geschäftsjahr 2022 soll ein positives Geschäftsergebnis in Höhe von rd. 1.872 T€ erzielt werden.

Die Gesellschaft verfolgt neben der für jedes Wirtschaftsunternehmen obligaten Gewinnerwirtschaftung das Ziel, die Entwicklung und Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestandes entsprechend den wohnungspolitischen Zielstellungen ihres städtischen Gesellschafters sowie gemäß den Bedürfnissen der potentiellen Mieterschaft zu gestalten. Dabei hat sie die städtebaulichen und infrastrukturellen Ziele ihres Gesellschafters sowie dessen infrastrukturellen Ziele im Bereich ihrer Gewerbeimmobilien zu berücksichtigen. Dazu bedient sie sich auch ihrer Tochtergesellschaften.

Die WBG ist alleinige Gesellschafterin der Markkleeberger Grundstücksverwaltungsgesellschaft (MGV), deren Geschäftszweck in der Durchführung von Serviceleistungen im Bereich der Wohnungswirtschaft besteht. Die MGV wird das Geschäftsjahr 2021 nach gegenwärtigem Abrechnungsstand mit einem positiven Ergebnis abschließen.

Seit 2006 ist die WBG auch alleinige Gesellschafterin der EGW Entwicklungsgesellschaft für Gewerbe und Wohnen mbH (EGW), deren Geschäftsfeld in der Bewirtschaftung des Gewerbegebietes Wachau sowie der Markkleeberger Seen mit ihren umliegenden Strand- und Freiflächen liegt.

Die EGW erzielte im Jahr 2020 ein positives Jahresergebnis. Nach gegenwärtigem Abrechnungsstand wird auch das Jahresergebnis 2021 positiv sein.

Markkleeberg, 19.01.22



Jana Thomas

Geschäftsführerin

Agra Messepark Markkleeberg Betriebsgesellschaft mbH

Die wirtschaftliche Tätigkeit der agra ruht seit dem 30.06.2004. Seit diesem Zeitpunkt beschränken sich die anfallenden Geschäftsvorfälle auf geringfügige Vorgänge.

Die Einnahmen resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung des firmeneigenen Verkehrsleitsystems zum ehemaligen agra-Ausstellungsgelände, die Ausgaben entstehen vor allem durch notwendige Beratungsleistungen im Bereich der Steuererklärungen.

Der Bestand an eigenem Vermögen und Kassenmitteln ist geringfügig.

Markkleeberg, *19. 01. 22*



Jana Thomas

Geschäftsführerin