



Niederschriftauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtmarketing und
Tourismus
vom 19.02.2025

Top 5 00-10-038-2025
Jahresabschluss zum 31.12.2023 der Wohnungsbaugesellschaft
Torgelow mbH

Herr Stüwert erteilt Herrn Jacobi das Wort.

Herr Jacobi gibt Ausführungen zum Jahresabschluss 2023 der Gesellschaft. Er erläutert, mit welchen Herausforderungen die Wohnungsbaugesellschaft im Geschäftsjahr 2023 konfrontiert wurden und erklärt, welche besonderen Umstände das Jahresergebnis beeinflusst haben. Er führt an, dass das Geschäftsjahr 2023 weiterhin maßgeblich durch den Krieg in der Ukraine beeinflusst wurde, allem voran durch die gestiegenen Energiekosten sowie die Kostensteigerung im Bausektor. Durch die Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen wurden entsprechend Wohnungen vermietet, was für die Wohnungsbaugesellschaft maßgeblich ist. Festzustellen ist nach wie vor eine Hemmung der Investitionsfreudigkeit in der Wohnungs- sowie Immobilienwirtschaft. Ein weiterer Faktor ist die Erhöhung der Zinsen der EZB. Der Leerstand im Jahresdurchschnitt belief sich auf 12,77 % (Hinweis: durch eine EDV-Umstellung wird in den Anlagen fälschlicherweise ein Leerstandwert von 10,6 % ausgewiesen. Dieser Wert wird im Prüfbericht 2024 korrigiert.)

Herr Stüwert hinterfragt den Posten der Anlage 1 „Grundstücke ohne Bauten“. Handelt es sich hier um Bauland?

Herr Jacobi merkt an, dass er hier keine explizite Aussage treffen kann aufgrund seiner kurzen Zugehörigkeit von 1,5 Monaten in der Gesellschaft. Vermutlich handelt es sich um eine Position welche durchmixt ist, Land mit und ohne Baurecht.

Herr Stüwert fragt, ob es sich bei der Position „Forderungen aus Vermietung“ der Anlage 1 um ausgefallene Mieten handelt.

Herr Jacobi bestätigt, dass es sich hier zum Stichtag um offene Mietforderungen handelt, welche noch eingetrieben werden.

Herr Stüwert bezieht sich auf die Anlage II, Seite 4 zum Punkt Installationen von Aufzügen in Spechtberg und Drögeheide. Er fragt, ob weitere ähnliche Investitionen geplant sind.

Herr Jacobi erläutert, dass eine sorgfältige Analyse des aktuellen Zustands entscheidend ist, um gezielte Maßnahmen zur Verbesserung oder Anpassung zu planen. Eine Nachrüstung vom Bestand lässt er aktuell offen. Jedoch werden diese Aspekte bei Neubauten mit einfließen. Er berichtet, dass die Wohnungsbaugesellschaft viel in Bezug auf altersgerechtes Wohnen getan hat, Beispiele sind der Ueckerbogen, die Friedrichstraße und die Bahnhofstraße. Hier wurden Aufzüge nachgerüstet sowie die Bäder und Balkone saniert.

Der **Ausschuss für Wirtschaft, Stadtmarketing und Tourismus** nimmt in seiner Sitzung am 19.02.2025 den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow mbH für das Wirtschaftsjahr 2023 mit folgenden Daten zur Kenntnis:

1. Aktive und Passiva in Höhe von 46.490.598,53 €.
2. Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.677.167,77 € ab, der auf neue Rechnung vorgetragen wird.
3. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wurde Entlastung erteilt.
4. In Verfolgung des Prüfberichtes zum Jahresabschluss, insbesondere unter der Tatsache, dass die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft festgestellt hat, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft keinen Anlass zu Beanstandungen geben, sind weitergehende Maßnahmen nicht zu ergreifen.

Der Landesrechnungshof hat mit seinem Schreiben vom 29.11.2024 den Jahresabschluss 2023 der Gesellschaft freigegeben.