

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

GB.OB/019/2020

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

| | |
|---|------------------------------------|
| Sachvortragende/r | Amt / Geschäftszeichen |
| Geschäftsführer GeWoBau Harald Bergmann | Geschäftsbereich Oberbürgermeister |

| |
|----------------------------------|
| Sachbearbeiter/in: Sabine Wehrer |
|----------------------------------|

GEWOBAU der Stadt Schwabach GmbH Bericht der Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2019

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2019
- GuV zum 31.12.2019

| Beratungsfolge | Termin | Status | Beschlussart |
|----------------|------------|------------------|--------------------|
| Hauptausschuss | 23.06.2020 | nicht öffentlich | Beschlussvorschlag |
| Stadtrat | 26.06.2020 | öffentlich | Beschluss |

Beschlussvorschlag:

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

| Finanzielle Auswirkungen | Ja | X | Nein |
|--|----|---|------|
| Kosten lt. Beschlussvorschlag | | | |
| Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt | | | |
| Haushaltsmittel vorhanden? | | | |
| Folgekosten? | | | |

| Klimaschutz | |
|---|--|
| I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz: | II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen? |
| <input type="checkbox"/> Ja, positiv* | <input type="checkbox"/> Ja* |
| <input type="checkbox"/> Ja, negativ* | <input type="checkbox"/> Nein* |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nein | |

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

- Gliederung:
1. Unternehmenskennzahlen
 2. Entwicklung Mieten, Vermietungssituation und Wohnungsbestand
 3. Entwicklung Personalstruktur
 4. Entwicklung Bauleistungen
 5. Investitionen / Entwicklungen / Planungen

II. Sachvortrag:

1. Unternehmenskennzahlen/Jahresabschluss

- Gründung: 13.09.1957
- Gesellschafter:
1. Stadt Schwabach
 2. Sparkasse Mittelfranken – Süd
 3. Firma Richard Bergner Holding GmbH & Co. KG
- Stammkapital: € 257.500,00
- Anteile der Gesellschafter:
1. Stadt Schwabach 76 %
 2. Sparkasse Mittelfranken – Süd 20 %
 3. Fa. R. Bergner Hold. GmbH & Co. KG 2 %
 4. Eigene Anteile 2 %
- Aufsichtsrat: Zusammensetzung zum 01.06.2020
- Vorsitzender: OB Peter Reiß
Stv. Vorsitzender: Hans-Jürgen Rohmer
Weitere Mitglieder: Thomas Dann
Ricus Kerckhoff
Evelyn Grau-Karg
Christine Krieg
Josef Weyh

| Bilanzauszug | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TE | TE | TE | TE | TE | TE | TE |
| Grundstück mit Wohnbauten | 16.278 | 29.559 | 36.504 | 53.400 | 41.820 | 39.746 | 40.179 | 39.497 | 44.061 | 46.290 | 49.458 |
| Gezeichnetes Kapital | 400 | 400 | 500 | 500 | 258 | 258 | 258 | 258 | 252 | 252 | 252 |
| Eigenkapital Gesamt | 697 | 957 | 3.548 | 11.074 | 13.047 | 14.263 | 14.462 | 15.037 | 15.314 | 15.831 | 16.485 |
| Bilanzsumme | 18.728 | 30.835 | 38.712 | 58.698 | 45.550 | 45.724 | 46.727 | 49.562 | 50.471 | 54.587 | 59.401 |

| Jahresergebnis | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TE | TE | TE | TE | TE | TE | TE |
| Gewinn (+) / Verlust (-) | +31 | +30 | +129 | +734 | +386 | +296 | +285 | +576 | +276 | +521 | +650 |

Der Jahresabschluss wurde durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Es liegt der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk vor.

2. Entwicklung der Mieten, Vermietungssituation und Wohnungsbestand

| Obj. | Straße | 01.06.2017 | 01.06.2018 | 01.06.2019 | 01.06.2020 |
|-------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 050. | Alexanderstr. 11 | 5,09 - 6,79 | 5,60 - 6,79 | 5,60 - 8,00 | 6,09 - 8,00 |
| 043. | Benkendorferstr. 13 | NV | NV | NV | 6,50 |
| 034* | Benkendorferstr. 9 | 5,21 - 6,50 | 5,21 - 6,90 | 5,21 - 6,90 | 5,21 - 6,90 |
| 067. | Bismarkstr. 3 | 5,82 - 6,39 | 5,82 - 6,39 | 6,36 - 7,45 | 6,36 - 8,29 |
| 046. | Boxlohe 10 | 4,04 | NV | NV | verkauft |
| 031.* | Boxlohe 12 | 4,63 - 6,32 | 4,63 - 6,32 | 4,63 - 6,32 | 5,50 6,90 |
| 037.* | Boxlohe 18 | 4,88 - 5,18 | 4,88 - 5,18 | 4,88 - 5,18 | 5,50 - 5,90 |
| 038.* | Boxlohe 5 | 4,53 | 4,53 | 4,53 | 5,25 |
| 010. | Cellastraße 1 - 5 | 5,67 - 6,60 | 5,67 - 6,90 | 5,67 - 6,90 | 6,27 - 8,30 |
| 008. | Cellastraße 10 - 16 | 5,78 - 6,53 | 5,78 - 6,55 | 6,44 - 7,27 | 6,44 - 7,27 |
| 014. | Cellastraße 7 - 11 | 5,82 - 6,57 | 5,82 - 6,57 | 6,10 - 6,57 | 6,10 - 6,57 |
| 075. | Fichtestr. 10 | 5,77 - 7,67 | 5,77 - 7,67 | 6,60 - 7,70 | 6,60 - 7,70 |
| 076. | Fichtestr. 12 | 5,77 - 7,67 | 5,77 - 7,67 | 6,60 - 7,67 | 6,60 - 7,67 |
| 077. | Fichtestr. 14 - 16 | 5,92 - 6,82 | 6,55 - 7,10 | 6,55 - 7,10 | 6,55 - 7,10 |
| 030. | Fischgrubeng. 1 /Poujolsberg 4 | 5,39 | 5,39 | 5,39 - 8,30 | 6,45 - 8,30 |
| 003.* | Freih.v.Stein-Str.33-37 / Wunneleite 2-12 | 6,02 - 6,92 | 6,02 - 6,92 | 6,02 - 7,00 | 6,02 - 8,00 |
| 009. | Freiherr-v.-Stein-Str. 25 | 5,80 - 6,89 | 5,80 - 6,89 | 5,80 - 7,45 | 5,80 - 7,45 |
| 018. | Freiherr-v.-Stein-Str. 29 - 31 | 5,77 - 6,45 | 5,77 - 6,45 | 6,10 - 7,45 | 6,10 - 7,45 |
| 019.* | Freiherr-v.-Stein-Str. 36 - 38 | 4,85 - 4,97 | 4,85 - 4,97 | 4,85 - 4,97 | 4,89 - 5,02 |
| 011. | Freiherr-v.-Stein-Str. 40 | 5,80 - 6,75 | 5,80 - 6,90 | 5,80 - 7,45 | 5,80 - 7,45 |
| 035.* | Friedrichstr. 25 | 4,12 - 6,55 | 4,12 - 6,55 | 4,12 - 7,14 | 4,12 - 7,14 |
| 021.* | Fürther Str. 31 - 33 | 4,90 | 5,30 | 5,30 | 5,37 - 5,55 |
| 006. | Hardenbergstr. 31 - 37 | 5,67 - 6,52 | 5,67 - 7,00 | 5,67 - 7,42 | 6,10 - 8,26 |
| 004. | Hardenbergstr. 47 | 4,50 - 5,42 | 4,50 - 6,54 | 4,50 - 6,55 | 4,50 - 6,70 |
| 066. | Hindenburgstr. 7 | 5,82 - 6,39 | 5,82 - 6,39 | 5,82 - 7,57 | 5,82 - 7,57 |
| 025. | Holbeinstraße 2 – 6 | 5,80 - 6,50 | 5,80 - 6,50 | 5,10 - 7,68 | 6,55 - 7,68 |
| 025.* | Holbeinstraße 8 | 5,80 | 5,80 | 5,82 | 5,87 |
| 062. | Igelsdorfer Weg 21 - 21a | 5,68 - 6,88 | 5,68 - 6,88 | 5,68 - 6,88 | 6,50 - 6,88 |
| 063. | Igelsdorfer Weg 23 - 23a | 4,92 - 6,88 | 4,92 - 6,88 | 4,92 - 7,26 | 5,80 - 7,29 |
| 064. | Igelsdorfer Weg 25 – 25a | 5,28 – 6,88 | 5,82 – 6,88 | 5,28 - 6,88 | 6,50 - 6,88 |
| 040. | Kappadozia 9 | 6,50 | 6,50 | 6,50 | 6,50 |
| 080. | Königsbergstr. 13 – 15 | 5,92 – 6,87 | 5,92 – 7,65 | 6,60 - 7,75 | 6,60 - 8,30 |
| 081. | Königsbergstr. 17 – 19 | 5,92 – 6,87 | 5,92 – 7,00 | 6,60 - 7,00 | 6,60 - 8,52 |
| 078. | Königsbergstr. 5 – 7 | 5,77 – 6,64 | 5,77 – 6,64 | 5,77 - 8,20 | 6,64 - 8,29 |
| 079. | Königsbergstr. 9 – 11 | 5,77 – 6,40 | 5,77 – 6,40 | 5,77 - 7,75 | 6,64 - 7,75 |
| 027. | Konrad-Adenauer-Str. 49 – 49b | 3,85 – 6,52 | 3,85 – 7,00 | 3,85 - 7,00 | 5,64 - 8,20 |
| 028.* | Konrad-Adenauer-Str. 51 – 51a | 5,25 – 6,88 | 5,25 – 6,88 | 5,25 - 7,10 | 5,25 - 7,10 |
| 029.* | Konrad-Adenauer-Str. 53 – 53a | 6,52 – 6,90 | 6,52 - 6,90 | 5,52 - 6,90 | 5,52 - 7,75 |
| 023.* | Kreuzwegstr. 26 – 30 | 4,55 | 4,55 | 3,90 - 4,01 | 4,06 - 4,19 |
| 022.* | Kreuzwegstr. 33 – 37 | 4,84 | 4,84 | 4,84 | 4,84 - 4,91 |
| 044.* | Kreuzwegstraße 32-36 | 7,25 | 7,25 | 7,25 | 7,25 - 8,00 |
| 002. | Limbacher Str. 14 | 5,33 – 6,54 | 5,33 – 6,54 | 6,00 - 6,54 | 6,00 - 8,10 |
| 051. | Limbacher Str. 28 / 28a / 30 | 5,62 – 6,63 | 5,62 – 7,45 | 6,25 - 7,45 | 6,25 - 8,00 |
| 001. | Lindenstraße 21 | 5,85 – 6,25 | | 5,85 - 7,45 | 6,10 - 8,30 |
| 026.* | Lindenstraße 2a | 5,68 | 5,76 | 5,76 | 5,82 |

| | | | | | |
|-------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 036.* | Neutorstr. 9 | 4,76 – 5,30 | 4,76 – 5,30 | 4,76 - 5,30 | 5,50 - 6,02 |
| 052. | Penzendorfer Str. 43 – 43a | 4,86 – 6,25 | 4,86 – 6,25 | 4,86 - 6,25 | 4,86 - 6,25 |
| 053. | Penzendorfer Str. 43b – 43d | 4,86 – 6,51 | 4,86 – 6,51 | 4,86 - 6,93 | 4,86 - 6,96 |
| 054. | Penzendorfer Str. 45 – 45a | 4,86 – 6,51 | 4,86 – 6,51 | 4,86 - 6,51 | 4,86 - 6,96 |
| 048. | Pinzenberg 15 / Schulgasse 4 | | 6,50 | 6,50 | 6,50 |
| 039.* | Pinzenberg 18, 20, 20 a | 4,85 - 4,87 | 4,85 - 4,87 | 4,85 - 4,87 | 4,85 - 7,52 |
| 013. | Reichenbacher Str. 25 - 31 | 5,02 - 6,82 | 5,02 - 7,23 | 5,70 - 7,65 | 5,70 - 8,00 |
| 012. | Reichenbacher Str. 33-35 / Grünewaldstr. 7-11 | 5,02 - 6,92 | 5,02 - 7,45 | 5,70 - 7,95 | 5,70 - 7,95 |
| 055. | Rohrersmühlstr. 16 | 5,02 - 6,50 | 5,02 - 6,50 | 5,02 - 6,87 | 5,02 - 6,87 |
| 056. | Rohrersmühlstr. 16a | 5,86 | 5,86 | 5,86 | 5,86 |
| 057. | Rohrersmühlstr. 16b | 6,62 | 6,62 | 6,62 | 5,86 |
| 072. | Rohrersmühlstr. 21 | 4,17 - 6,90 | 4,17 - 6,90 | 4,17 - 6,90 | 5,55 - 6,90 |
| 024. | Spitalberg 11 | 5,10 - 5,80 | 5,10 - 5,80 | 5,10 - 5,80 | 5,10 - 5,80 |
| 033.* | Synagogengasse 10 | 5,20 | 5,20 | 5,20 | 5,20 |
| 032.* | Synagogengasse 8 | 5,67 - 7,00 | 5,67 - 7,00 | 5,67 - 7,00 | 6,50 - 7,00 |
| 058.* | Wallenrodstr. 9 - 9a | 5,22 - 6,02 | 5,47 - 6,77 | 5,97 - 7,00 | 6,00 - 7,50 |
| 059.* | Wallenrodstr. 11 -11a | 5,45 - 6,75 | 5,22 - 6,71 | 5,22 - 7,00 | 6,00 - 6,75 |
| 060.* | Wallenrodstr. 13- 13a | 5,22 - 5,82 | 5,45 - 6,75 | 5,45 - 6,75 | 5,65- 6,98 |
| 061. | Wallenrodstr. 15 | 5,47 - 6,77 | 5,22 - 5,82 | 5,22 - 6,25 | 6,30 - 7,50 |
| 015.* | Wilhelm-Albrecht-Str. 1 - 5 | 4,46 | 4,46 - 4,75 | 4,46 - 4,75 | 4,54 - 4,82 |
| 015.* | Wilhelm-Albrecht-Str. 7 - 11 | 4,26 | 4,26 | 4,26 | 4,48 |
| 015.* | Wilhelm-Albrecht-Str. 13 - 17 | 4,42 | 4,41 | 4,41 | 4,49 - 4,57 |
| 015.* | Wilhelm-Albrecht-Str. 19-23 | 4,42 | 4,42 - 4,49 | 4,42 - 4,49 | 5,02 - 5,60 |
| 020.* | Wilhelm-Albrecht-Str. 32 - 36 | 4,94 - 5,52 | 4,94 - 5,52 | 4,94 - 5,52 | 4,33 - 4,51 |
| 074. | Wilhelm-Dümmeler-Str. 27 | 5,20 | 5,20 | 5,20 - 6,27 | verkauft |
| 068. | Wittelsbacherstr. 11 | 5,52 - 6,77 | 5,52 - 6,77 | 5,98 - 7,45 | 5,98 - 7,45 |
| 069. | Wittelsbacherstr. 13 | 5,52 - 6,77 | 5,80 - 6,77 | 5,80 - 6,77 | 5,80 - 6,77 |
| 070. | Wittelsbacherstr. 15 | 5,52 - 6,52 | 5,77 - 6,52 | 6,22 - 6,75 | 6,28 - 6,75 |
| 071. | Wittelsbacherstr. 17 | 5,52 - 6,75 | 5,80 - 6,75 | 5,98 - 7,45 | 6,28 - 8,05 |
| 016. | Wolfgang-Fries-Str. 38 | 5,62 - 6,27 | 5,62 - 6,27 | 6,10 - 7,45 | 6,10 - 8,10 |
| 005. | Wolfgang-Fries-Str. 40 - 48 | 5,73 - 7,15 | 5,73 - 7,15 | 6,40 - 7,15 | 6,40 - 7,15 |
| 017. | Wolfgang-Fries-Str. 44 | 5,11 - 6,72 | 5,11 - 6,72 | 5,85 - 7,72 | 6,10 - 8,10 |
| 007. | Wunneleite 14 - 16 | 5,56 - 6,11 | 5,56 - 6,11 | 6,10 - 6,11 | 6,10 - 6,11 |
| 003. | Wunneleite 2-12 | 6,02 - 6,92 | 6,02 - 6,92 | 6,02 - 6,92 | 6,02 - 6,92 |

* = Objekte mit Belegungsbindungen

Die Anzahl der Mieterwechsel entwickelte sich wie folgt:

| | | |
|--------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1994: | 67 Mieterwechsel entspricht | 6,6 % des Bestandes |
| 1995: | 78 Mieterwechsel entspricht | 7,4 % des Bestandes |
| 1996: | 87 Mieterwechsel entspricht | 8,3 % des Bestandes |
| 1997: | 99 Mieterwechsel entspricht | 9,4 % des Bestandes |
| 1998: | 123 Mieterwechsel entspricht | 11,6 % des Bestandes |
| 1999: | 118 Mieterwechsel entspricht | 10,1 % des Bestandes |
| 2000: | 105 Mieterwechsel entspricht | 8,9 % des Bestandes |
| 2001: | 101 Mieterwechsel entspricht | 8,5 % des Bestandes |
| 2002: | 87 Mieterwechsel entspricht | 7,3 % des Bestandes |
| 2003: | 85 Mieterwechsel entspricht | 7,2 % des Bestandes |
| 2004: | 106 Mieterwechsel entspricht | 8,7 % des Bestandes |
| 2005: | 89 Mieterwechsel entspricht | 7,3 % des Bestandes |
| 2006: | 99 Mieterwechsel entspricht | 8,1 % des Bestandes |
| 2007: | 90 Mieterwechsel entspricht | 7,3 % des Bestandes |
| 2008: | 93 Mieterwechsel entspricht | 7,6 % des Bestandes |

| | | |
|-----------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 2009: | 98 Mieterwechsel entspricht | 7,9 % des Bestandes |
| 2010: | 105 Mieterwechsel entspricht | 8,5 % des Bestandes |
| 2011: | 108 Mieterwechsel entspricht | 8,7 % des Bestandes |
| 2012: | 114 Mieterwechsel entspricht | 9,2 % des Bestandes |
| 2013: | 95 Mieterwechsel entspricht | 7,6 % des Bestandes |
| 2014: | 121 Mieterwechsel entspricht | 9,6 % des Bestandes |
| 2015: | 95 Mieterwechsel entspricht | 7,6 % des Bestandes |
| 2016: | 79 Mieterwechsel entspricht | 6,4 % des Bestandes |
| 2017: | 90 Mieterwechsel entspricht | 7,1 % des Bestandes |
| 2018: | 80 Mieterwechsel entspricht | 6,2 % des Bestandes |
| 2019: | 84 Mieterwechsel entspricht | 6,2 % des Bestandes |
| HR 2020: | 70 Mieterwechsel entspricht | 5,4 % des Bestandes |

Die Zahl der Wohnungsvormerkungen entwickelte sich wie folgt:

| | |
|----------------|---------------------------|
| 1/2000: | 346 Vormerkungen |
| 1/2001: | 413 Vormerkungen |
| 1/2002: | 431 Vormerkungen |
| 1/2003: | 401 Vormerkungen |
| 1/2004: | 363 Vormerkungen |
| 1/2005: | 457 Vormerkungen |
| 6/2006: | 559 Vormerkungen |
| 6/2007: | 652 Vormerkungen |
| 6/2008: | 627 Vormerkungen |
| 6/2009: | 653 Vormerkungen |
| 6/2010: | 657 Vormerkungen |
| 6/2011: | 619 Vormerkungen |
| 7/2012: | 656 Vormerkungen |
| 6/2013: | 675 Vormerkungen |
| 5/2014: | 697 Vormerkungen |
| 4/2015: | 718 Vormerkungen |
| 5/2016: | 762 Vormerkungen |
| 6/2017: | 758 Vormerkungen |
| 6/2018: | 1.008 Vormerkungen |
| 5/2019: | 1.131 Vormerkungen |
| 5/2020: | 1.384 Vormerkungen |

Erlösschmälerungen wegen Wohnungsleerstand:

| | |
|-------------|------------------------------|
| 1998 | 0,79 % der Sollmieten |
| 1999 | 1,22 % der Sollmieten |
| 2000 | 0,31 % der Sollmieten |
| 2001 | 0,70 % der Sollmieten |
| 2002 | 1,10 % der Sollmieten |
| 2003 | 0,87 % der Sollmieten |
| 2004 | 0,87 % der Sollmieten |
| 2005 | 0,99 % der Sollmieten |
| 2006 | 1,24 % der Sollmieten |
| 2007 | 0,95 % der Sollmieten |
| 2008 | 1,17 % der Sollmieten |
| 2009 | 2,36 % der Sollmieten |
| 2010 | 1,81 % der Sollmieten |
| 2011 | 1,55 % der Sollmieten |
| 2012 | 1,33 % der Sollmieten |
| 2013 | 1,02 % der Sollmieten |

| | |
|------|-----------------------|
| 2014 | 0,74 % der Sollmieten |
| 2015 | 0,83 % der Sollmieten |
| 2016 | 0,75 % der Sollmieten |
| 2017 | 0,70 % der Sollmieten |
| 2018 | 0,77 % der Sollmieten |
| 2019 | 0,61 % der Sollmieten |

Der eigene Wohnungsbestand der Gesellschaft entwickelte sich wie folgt:

| | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Anzahl WE und Gewerbeeinheit | 457 | 674 | 754 | 1.179 | 1.246 | 1.253 | 1.251 | 1.251 | 1.284 | 1.289 | 1.297 |
| Jüdisches Museum Franken | | | | | | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Garagen | 74 | 113 | 137 | 182 | 182 | 204 | 204 | 204 | 204 | 204 | 195 |
| Kfz.-Stellplatz | 119 | 297 | 353 | 477 | 612 | 611 | 611 | 611 | 645 | 650 | 641 |
| m ² Wohn-/Nutzfläche | 35.825 | 46.730 | 55.324 | 82.005 | 83.895 | 84.135 | 84.211 | 84.207 | 86.448 | 86.629 | 87.258 |

Das Unternehmen hatte zum 31.12.2019 die Betreuung als Verwalter nach WEG, Mietverwalter und IT-Bereitstellung für insgesamt **721** Wohn- und Gewerbeeinheiten.

3. Entwicklung der Personalstruktur

Die Personalstruktur des Unternehmens hat sich wie folgt entwickelt:

| | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2005 | 2015 | 2017 | 2018 | 2019 | 05/2020 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------|
| Geschäftsführung | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Angestellte (Ganztags) | 3 | 3 | 2 | 5 | 5 | 12 | 13 | 12 | 12 | 11 |
| Angestellte (Teilzeit) | - | - | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 | 5 | 6 | 6 |
| Abordnung Stadt Schwabach | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | - | - | - | - | - |
| Auszubildende | - | - | - | 1 | 3 | 9 | 6 | 6 | 6 | 7 |
| Arbeiter | - | - | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Hausmeister/Helfer | - | - | - | 3 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Kooperationen/Praktikanten | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Geringfügig Beschäftigte | - | - | - | - | - | 7 | 6 | 7 | 9 | 11 |
| Sonstiges | 41 | 33 | 20 | - | - | - | - | - | - | - |

4. Entwicklung Bauleistungen

Die Bauleistungen der GEWOBAU haben sich wie folgt entwickelt:

| | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2017 | 2018 | 2019 |
|----------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | TDM | TDM | TDM | TDM | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Neubau | 3.170 | 17 | 24 | 0 | 0 | 0 | 2.097 | 773 | 114 | 250 |
| Sanierung | 0 | 0 | 0 | 1.544 | 736 | 95 | 246 | 855 | 2.312 | 3.833 |
| Modernisierung | 0 | 0 | 0 | 1.412 | 2.111 | 2.308 | 455 | 1.612 | 1.443 | 1.700 |
| Instandhaltung | 222 | 364 | 663 | 1.160 | 761 | 1.281 | 1.768 | 1.835 | 1.410 | 1.397 |
| Gesamt | 3.392 | 381 | 687 | 4.116 | 3.608 | 3.684 | 4.566 | 5.075 | 5.279 | 7.180 |

5. Investitionen / Entwicklungen / Planungen

Im Geschäftsjahr **2019** wurden im Wesentlichen folgende Maßnahmen durchgeführt:

- * Nürnberger Str. 2-4 Fertigstellung statisches Gefüge / Planungsarbeiten Hotel
- * Konrad-Adenauer-Straße 49-49b Fertigstellung Modernisierung und Aufstockung / Bezug
- * Benkendorfer Straße 13 Fertigstellung Sanierung / Bezug

- * Altes Deutsches Gymnasium Durchführung BA I / Planungsarbeiten BA II
- * Schwalbenweg Planung / Erschließung / Baueingabe
- * Neubau Stadt Kreuzwegstr Projektsteuerung / Baubeginn Neubau
- * Erweiterung der Biomasseheizanlage am Hochgericht
- * Weiterentwicklung Projekte aus Verdichtungsstudie
- * Entwicklungsberatungen/Projektsteuerungen für fremde Bauherren/Kommunen

Im Geschäftsjahr **2020** wurden/werden im Wesentlichen folgende Maßnahmen begonnen / weitergeführt:

- * Nürnberger Str. 2-4 Planungsarbeiten Hotel / Baueingabe
- * Altes Deutsches Gymnasium Fertigstellung BA I / Bezug / Planungsarbeiten BA II
- * Schwalbenweg Baubeginn / Erstellung Neubau
- * Neubau Stadt Kreuzwegstr Projektsteuerung / Fertigstellung / Bezug
- * Erweiterung der Biomasseheizanlage am Hochgericht
- * Weiterentwicklung Projekte aus Verdichtungsstudie
- * Entwicklungsberatungen/Projektsteuerungen für fremde Bauherren/Kommunen

Ab **2021** sind u.a. folgende Maßnahmen ergänzend in der Entwicklung:

- * Nürnberger Str. 2-4 Sanierung
- * Altes Deutsches Gymnasium Durchführung BA II
- * Schwalbenweg Erstellung Neubau / Bezug
- * Weiterentwicklung Projekte aus Verdichtungsstudie
- * Entwicklungsberatungen/Projektsteuerungen für fremde Bauherren/Kommunen

III. Kosten

Die Beschlussvorlage löst keine Kosten für die Stadt Schwabach aus.