



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnbau GmbH Prenzlau: erstmals Eigenkapitalquote über 30 Prozent

13.08.2019 Fachinformation

Die Wohnbau GmbH Prenzlau verkündet mit dem Jahresabschluss 2018 erstmals seit 1994 eine Eigenkapitalquote über 30 Prozent erreicht zu haben. „Dieser Erfolg ist zurückzuführen auf die Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen, die die Wohnbau in den letzten neun Jahren konsequent umgesetzt hat. Es ist eine riesige Leistung, über die wir uns sehr freuen. Dennoch werden wir uns darauf nicht ausruhen dürfen“, gibt Wohnbau-Geschäftsführer René Stüpmann zu bedenken.

Die Eigenkapitalquote ist eine betriebswirtschaftliche Kennzahl, die das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital eines Unternehmens anzeigt. Diese Quote ist für jedes Wirtschaftsunternehmen wichtig. Sie gibt Sicherheit und Unabhängigkeit. Denn für das Eigenkapital fallen keine Kapitaldienstleistungen wie Zins- und Tilgungszahlungen an.

Vor dem Veränderungsprozess 2009 lag die Eigenkapitalquote der Wohnbau Prenzlau bei rund 10 Prozent, weit unter dem damals branchenüblichen Wert von circa 30 Prozent. „Im Jahr 2018 gelang es uns, diese Marke mit einer Eigenkapitalquote von rund 31 Prozent zu erreichen“, verkündet Stüpmann stolz. Dies sei durch einen konsequenten Leerstandsabbau und durch Kosteneinsparungen gelungen. Dennoch investierte die Wohnbau in den letzten Jahren ca. 50 Millionen Euro in den eigenen Bestand und tilgte ca. 15 Millionen Euro Verbindlichkeiten. Das Unternehmen ist mittlerweile solide aufgestellt, aber bei weitem nicht schuldenfrei. „Aus den Altschulden und den Krediten für die Modernisierungsmaßnahmen in den 90er Jahren bleiben circa 65 Millionen Euro an Verbindlichkeiten. Die Hälfte unserer Mieteinnahmen geht für Kapitaldienstleistungen an die Banken“, macht Stüpmann aufmerksam.

Die durchschnittliche Eigenkapitalquote der vergleichbaren Wohnungsunternehmen in Brandenburg ist kontinuierlich gestiegen und liegt aktuell bei rund 40 Prozent, also immer noch über der Quote der Wohnbau. „Eine deutliche Entlastung des Kapitaldienstes erwarten wir mit den vollständigen Rückzahlungen der alten Darlehen ab den Jahren nach 2030. Vorausgesetzt, die erfolgreiche, wirtschaftliche Politik kann in Zukunft fortgeführt werden.“ Sorgen bereitet dem Geschäftsführer die wirtschaftliche Belastung durch die Kostenentwicklung, vor allem durch die explosionsartig gestiegenen Baukosten. „Der Betrag, mit dem wir früher drei Dächer sanieren konnten, reicht heute nur noch für zwei. Wir müssen also weiterhin jede Investition sorgfältig prüfen, um unsere Entwicklung so positiv fortführen zu können.“

<https://bbu.de/beitraege/wohnbau-gmbh-prenzlau-erstmals-eigenkapitalquote-ueber-30-prozent>