

[www.ukbs.de](http://www.ukbs.de)

Präsentation am 13. September 2023 | Autor: Martin Kolander

  
Ihr guter Nachbar



Haupt- und Finanzausschuss  
**Stadt Bergkamen**

# Vermögens- und Kapitalstruktur

		2022	2021	2020	BV 2021 kommunal	BV 2021 Region
Sachanlagevermögen	TEUR	151.800	127.389	116.433		
Sachanlagenintensität	%	93,8	93,5	93,5	91,2	88,4
Investitionen in Sachanlagen	TEUR	28.404	14.799	16.587		
Eigenkapital	TEUR	27.803	27.576	27.395		
Eigenkapitalquote	%	17	20	22	28	42
Langfristige Darlehen	TEUR	119.951	98.628	88.775		
Fremdkapitalquote (langfr. Darl.)	%	74	72	71	64	47
Bilanzsumme	TEUR	161.891	136.243	124.537		

# Wohnungsbestand / Neubau / Instandhaltung

	2022	2021
Bestand 31.12.		
Wohnungen	2.925	2.884
Gewerbe- u. sonstige Einheiten	54	49
Garagen/Stellplätze	854	770
Wohn-/Nutzfläche (qm, Durchschnitt)	212.008	207.945
Instandhaltung und Modernisierung (Erhaltungsaufwand)	3.704 T€	4.403 T€
<b>Instandhaltungskosten je qm</b> (W/Nfl. 31.12.)	<b>17,25 €</b>	<b>21,11 €</b>

## Fertigstellungen Neubau im GJ 2022:

- Solarhaus Kamen mit 30 Wohneinheiten
- Kamen, Kalthof mit 11 Wohneinheiten
- Je eine Kita in Unna und in Bönen

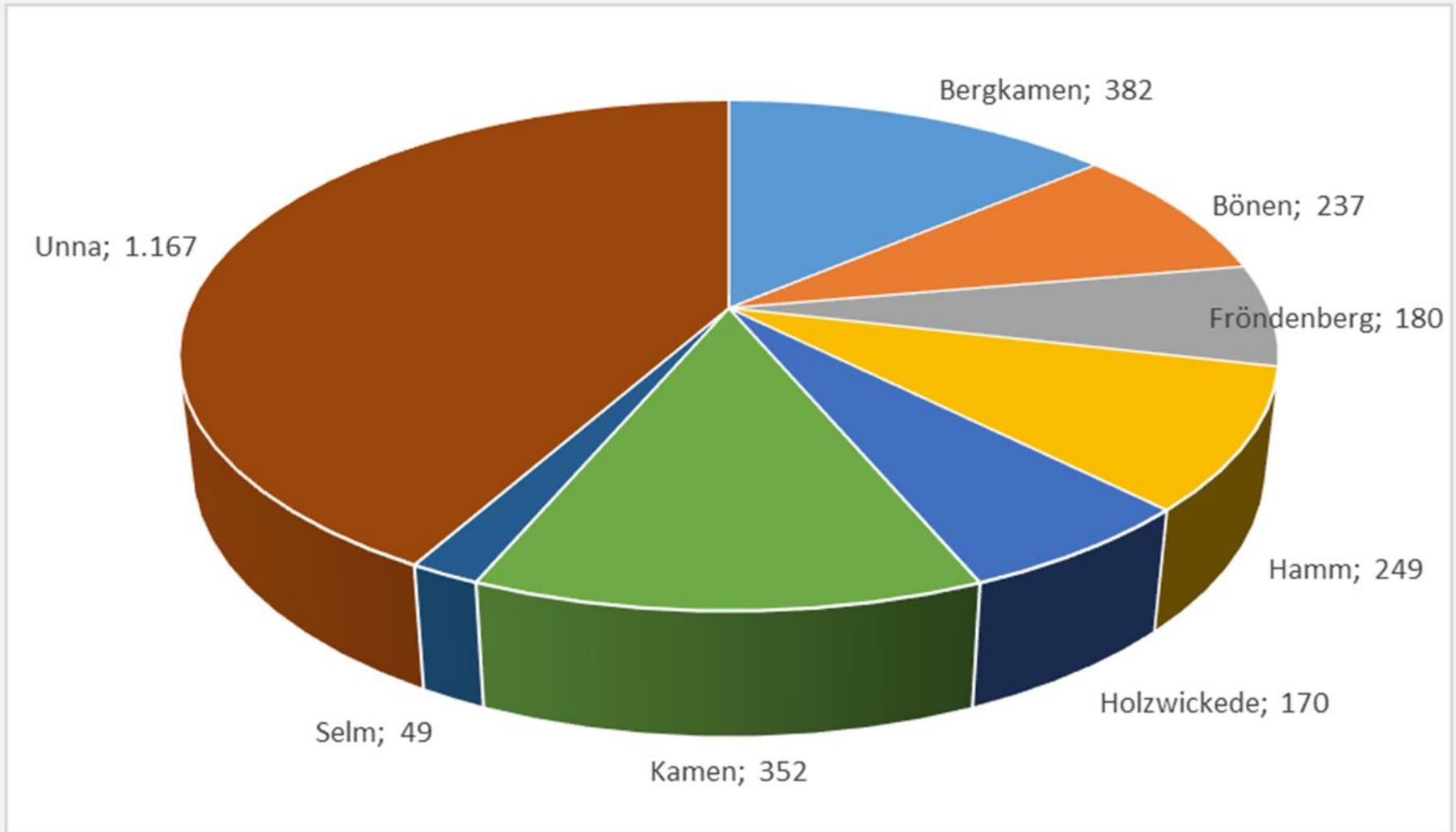
## Investitionen in Grundstücke, Gebäude und Außenanlagen i.H.v. TEUR 28.473

- Neubau TEUR 27.117
- Modernisierung TEUR 1.166

## Kennzahlen der Hausbewirtschaftung

						Betriebsvergleich	
						kommunal	Region
		2022	2021	2020	2019	2021	2021
Sollmieten	€/qm/mtl.	5,39	5,27	4,99	4,97	5,81	5,44
Erlösschmälerungen	€/qm/mtl.	0,06	0,11	0,10	0,07	0,26	0,19
Instandhaltungskosten	€/qm/mtl.	1,46	1,76	1,48	1,58	1,64	1,86
Verwaltungskosten	€/WE	621	583	538	560	600	659
Fluktuationsquote	%	6,4	7,2	7,3	7,1	7,9	7,6
Leerstandsquote	%	1,0	1,6	2,2	2,2	3,7	3,1

# Instandhaltung





## Wohnen mit Service!

2022	47,1 T€
2021	26,5 T€
2020	36,4 T€
2019	39,6 T€

Vergünstigte haushaltsnahe Dienstleistungen  
für Senioren über 70 Jahre

Kosten für UKBS Mieter: 12,00 €/Stunde  
maximal 10 Stunden monatlich

# Fertigstellung 2022

## Bauen und Projektmanagement



Neubau der Kita  
„Kleine Forscher“ in Bönen  
Neubau von 11 Wohnungen in  
serieller Bauweise in Kamen  
Neubau des „Solarhaus“ in Kamen



# Fertigstellung 2023

## Bauen und Projektmanagement

Neubau von 9 Wohnungen, Döbelner Straße, Unna



Kosten: 3.941 T€  
Wohnungen: 9x  
davon öff. gef.: 5x  
WF+NF=1.410 m<sup>2</sup>

# Im Bau, Fertigstellung 10/2023

## Bauen und Projektmanagement

Neubau von 25 Wohnungen und Gem.-Anlagen, Schulstraße, Selm



# Im Bau, Fertigstellung 12/2023

## Bauen und Projektmanagement

Neubau von 35 Wohnungen in autarker und enttechnisierter Bauweise

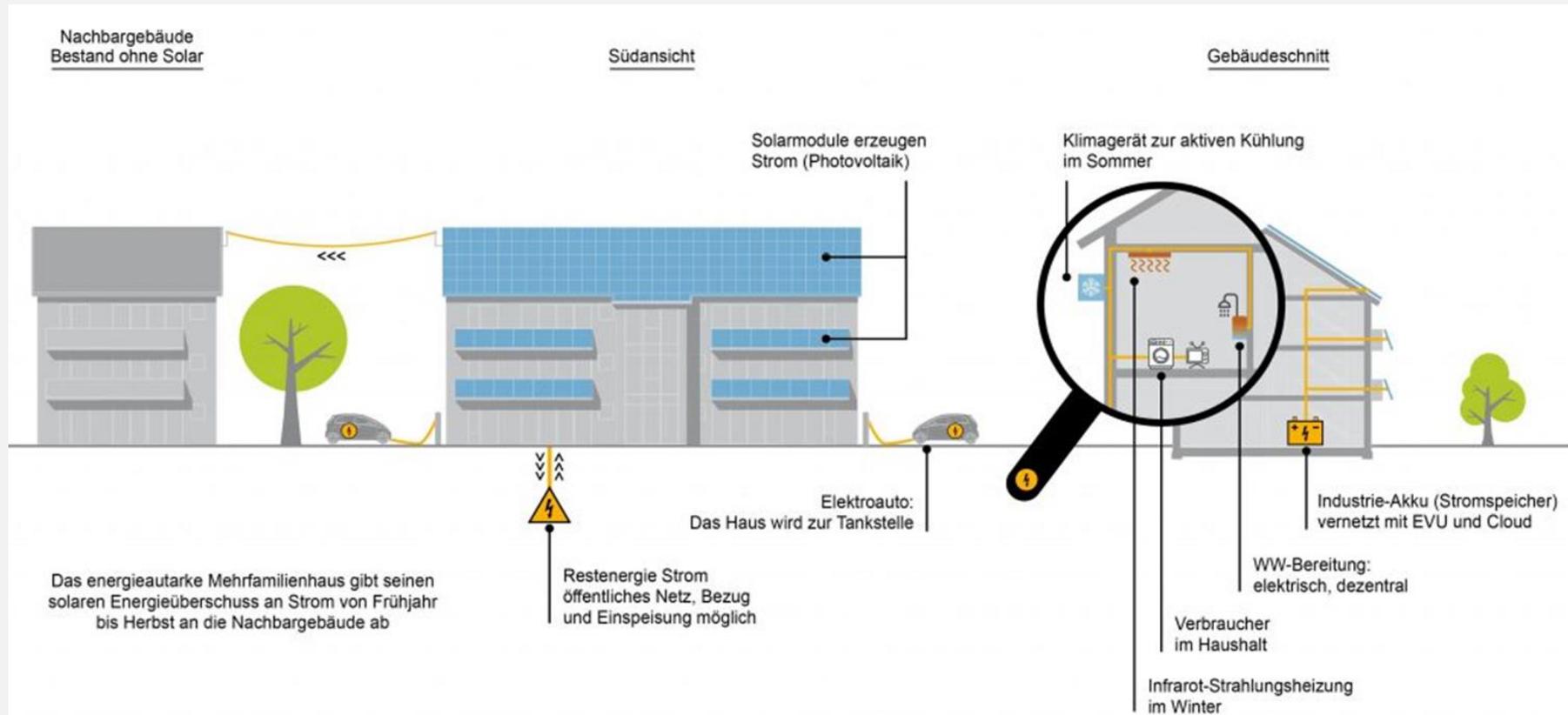
Heinrichstraße 5-13, Unna



# Im Bau, Fertigstellung 12/2023

## Bauen und Projektmanagement

Neubau von 35 Wohnungen in autarker und enttechnisierter Bauweise



# Im Bau, Fertigstellung 12/2023

## Bauen und Projektmanagement

Neubau von 35 Wohnungen in autarker und enttechnisierter Bauweise

Heinrichstraße 5-13, Unna



Kosten: 13.740 T€  
Wohnungen: 35x  
WF = 2.960 m<sup>2</sup>





**UKBS - Ihr kommunaler Garant für eine  
erfolgreiche soziale Wohnungspolitik vor Ort!**