



FREIBURGER MIETENBÜNDNIS

FÜR DAUERHAFT BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Freiburg, 15. Mai 2020

Herrn Oberbürgermeister

Martin Horn

Offener Brief

Zehn Fragen zur Bilanz der Freiburger Stadtbau GmbH

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

am 26.5. berät und beschließt der Gemeinderat über die Tagesordnungspunkte "Neuausrichtung der FSB" und "Einwohnerantrag für einen Mietstopp bis zum 31.12. 2024 bei der FSB". In diesem Zusammenhang sind bei uns einige Fragen zur Bilanz 2018 der FSB aufgetaucht, um deren Beantwortung wir bitten.

1. Welche Bilanzposition (Aktiva) ist dem Bereich „Hausbewirtschaftung“ zugeordnet?
2. Welcher Anteil der Abschreibungen in Höhe von rund 12 Mio. EUR entfallen auf den Bereich Hausbewirtschaftung?
3. Gibt es eine ausgewiesene Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsbereichs Hausbewirtschaftung inkl. einer Bilanz?
4. Wie ist es möglich, dass bei einem Umsatz von rund 59 Mio. EUR im Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung ein Verlust von (angeblich) ca. 2 Mio. EUR ausgewiesen wird, wenn direkt bezogene Aufwendungen des Bereichs Hausbewirtschaftung lediglich 27 Mio. EUR betragen? (= Rohergebnis Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung zu Differenz Umsatzerlöse und direkte Aufwendungen)
5. Es müssten irgendwo Kosten in Höhe von 32 Mio. Euro entstehen? Dies ist erstaunlich!
6. Rechnen Sie 100 % der Kosten auf die Hausbewirtschaftung, so dass alle anderen Geschäftsbereiche keine Kosten verursachen?
7. Gibt es eine Kostenaufteilung zwischen dem sogenannten Bauträgergeschäft und der Hausbewirtschaftung?
8. Wie verteilen sich z.B. die Personalkosten bezüglich des Bauträgergeschäfts und der Hausbewirtschaftung, wozu auch die "Overheadkosten" für die Geschäftsführungen gehören?
9. Wie werden die Kosten für die Büronutzung (einschließlich diverser Betriebskosten) diesbezüglich aufgeteilt?

10. Wann wird ein Mieterhöhungsstopp tatsächlich zu Verlusten bei der Hausbewirtschaftung führen, wenn sich - wie Sie vor einigen Monaten erklärten - die Kosten für 15 Monate Mieterhöhungsstopp auf 500.000 EUR belaufen?

Eine neue Form der Bilanzierung bei der FSB könnte die Hausbewirtschaftung in Zukunft transparenter machen.

Besten Dank und mit freundlichen Grüßen

Anlage:

200316_FSB_Bilanz2018_analysiert.xlsx