

Bericht über den Beirat der TroiKomm GmbH am 14.12.2022

1. Wirtschaftspläne

Der Aufsichtsrat der TroiKomm GmbH hat die Wirtschaftspläne der TroiKomm und der Tochtergesellschaften genehmigt. Derzeit ist die Finanzierung des Konzerns gesichert.

Es wird über die Lage an den Energiemärkten berichtet und die zukünftig wichtigen Faktoren erläutert, welche auf die Preisentwicklung bei der Strom- und Gasbeschaffung Einfluss nehmen werden. Es werden die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen sowie die konkreten Auswirkungen der Preisentwicklung (anhand einer Musterfamilie) auf die Troisdorfer Bürgerinnen und Bürger dargestellt. Abschließend wird berichtet, dass die Stadtwerke Troisdorf im regionalen Preisvergleich gut dastehen.

Es zeichne sich allerdings ab, dass die Erträge zurückgingen und damit keine Abführungen an die Stadt ab dem Jahr 2024 mehr erfolgen. Ausschlaggebend seien in diesem Zusammenhang die notwendigen Investitionen in den einzelnen Firmen. Hervorzuheben seien hier insbesondere Investitionen in den Stadtwerken für die Erneuerung der Verteilnetze sowie für den Umbau der Wärmeversorgung, die Investitionen der Troiline in den Ausbau des Glasfasernetzes als auch diverse Sanierungsmaßnahmen, die im AGGUA noch anstünden.

Da zudem im Jahre 2024 voraussichtlich alle Grundstücke der TroPark vermarktet sein werden, können auch keine Einnahmen aus Grundstücksverkäufen mehr erzielt werden. Infolgedessen sei ab diesem Zeitpunkt auch keine Ausschüttung an die Stadt mehr geplant.

2. Sachstand Sanierung Freibad

Die Arbeiten im Schwimmerbecken sind fast abgeschlossen. Auch im Springerbecken stehen die Arbeiten kurz vor der Fertigstellung. Neben den Vorbereitungen für die Inbetriebnahmen im Bereich des Bauabschnittes 1 werden in Kürze auch die Baumaßnahmen im Bereich des Nichtschwimmerbeckens (BA 2) beginnen, die bis zur Freibadsaison 2023 abgeschlossen werden sollen, so dass in der nächsten Saison das gesamte Freibad für die Besucher geöffnet werden kann.

3. Karenzparkertarif – 15 Minuten frei Parken

Seit Januar gibt es im Parkhaus der Galerie den „Karenzparkertarif“, welche dem Nutzer 15 Minuten freies Parken ermöglicht. Nach 9 Monaten erfolgte die erste Auswertung, welche eine Nutzung des neuen Tarifs von rund 1.300-mal zeigte. Das schließt auf eine Nutzung des Karenzparkertarifs von ca. 4 bis 5-mal am Tag. Ein signifikanter Mehrverkehr ist somit nicht zu erkennen. Die Kurzparkerfrequenzen haben sich im besagten Zeitraum auch nicht wesentlich positiv entwickelt.

Durch den Karenzparkertarif ergeben sich somit weder positive noch signifikant negative wirtschaftliche Effekte. Die Entwicklung des Parkverhaltens wird weiter beobachtet.

Zunächst wird der Karenzparkertarif beibehalten, insbesondere da eine erneute Umstellung mit hohem Aufwand verbunden wäre.

4. Sachstand Hotel

Die Gespräche über die Rückübertragung des Grundstücks an der Kaiserstraße dauern an.

5. Sachstand „Auf dem Grend“

Die Ausschreibung der Erschließungsanlagen ist abgeschlossen und beginnt in der letzten Novemberwoche. Die Fertigstellung der Baustraße ist Ende des Jahres 2023 geplant.

6. Sachstand Ausschreibung H54 (Mehrfamilienhäuser)

Die durch die TroPark geplanten Mehrfamilienhäuser im H54 wurden in einer europaweiten Ausschreibung zum Bau durch einen Generalunternehmer mit Teilnahmewettbewerb veröffentlicht. Mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser im H54 verfolgt die TroPark das bereits 2017 formulierte Ziel, in den Wohnungsbau einzusteigen. Bereits im Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 wurde in der Mittelfristplanung unterstellt, dass die TroPark im Rahmen der Entwicklung der Flächen im H54 in den Wohnungsbau einsteigt. Ziele waren zum einen die Sicherung nachhaltiger Erträge für den TroiKomm-Konzern sowie zum anderen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum in Troisdorf. Aufgrund der damaligen Verhältnisse und der positiven Wertentwicklung von Immobilien wurde das Risiko dieses Geschäftszweigs als beherrschbar angesehen.

Eine Finanzierung der notwendigen Investitionen sollte im Wesentlichen durch Fremdkapital erfolgen, was bei der damaligen Zinslage darstellbar war.

Mittlerweile haben sich die Rahmenbedingungen grundlegend geändert. Aufgrund der gestiegenen Inflationsrate sind die Zinsen nach oben angepasst worden, und auch die Investitionskosten sind ganz grundsätzlich erheblich gestiegen, was Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit vieler Investitionsprojekte hat.

Gleichzeitig hat der Aufsichtsrat der TroiKomm beschlossen, den Ausbau von Breitband in Troisdorf schneller als ursprünglich vorgesehen vorzunehmen, so dass Troisdorf bis 2028 flächendeckend ausgebaut ist. Diese Erhöhung des Investitionsvolumens zusammen mit dem stark gestiegenen Investitionsbedarf in den Stadtwerken zur Umsetzung der Energiewende vor Ort führt zu einem erheblichen Kapitalbedarf, der finanziert werden muss, im TroiKomm-Konzern.

Anhand des konkreten Wohnbauprojektes im H54 und auf Basis der konkreten Angebote aus der Ausschreibung wird aufgezeigt, unter welchen Bedingungen der Einstieg in den Wohnbau durch die TroPark in der Zukunft erfolgen kann.

7. Sachstand Breitbandausbau

Aktuell laufen die Tiefbauarbeiten in den Ausbaugebieten Eschmar / Sieglar und Troisdorf Mitte. Aufgrund der Anforderungen im Zuge der archäologischen Bauüberwachung und Verzögerungen durch neue Bestimmungen zur verkehrsrechtlichen Sicherung von Arbeitsstellen, liegen wir in den Ausbaugebieten aktuell weiterhin hinter dem jeweiligen Zeitplan.

Die Bauzeitenpläne wurden aktualisiert und die Fertigstellung der kompletten Ausbauarbeiten in diesem Ausbaugebiet sind für das erste Quartal 2023 terminiert. Für den anschließenden Ausbau in den neuen Gebieten im Jahr 2023 hat diese Verzögerung keine Auswirkung.

Die Vorbereitungen für den Ausbau 2023 in Spich Süd, Bergheim Süd, Neubaugebiet FWH, Oberlar Nord und Teil des Gewerbegebietes in Spich sind abgeschlossen und im nächsten Schritt starten erste Vermarktungsveranstaltungen. Im November wird es sowohl eine Informationsveranstaltung für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern geben als auch eine Online-Liveveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger im Ausbaugbiet. Weitere Veranstaltungen sind zu Beginn 2023 dann auch im Ausbaugbiet geplant.