



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2012/10929**  
Datum: 03.09.2012  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser:  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.09.2012 13.11.2012	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.09.2012 21.11.2012	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Jahresabschluss 2011 der GWG Gesellschaft für Wohn- und  
Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH**

### Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin als Vertreterin der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) wird ermächtigt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der von der Geschäftsführung der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH vorgelegte, von der WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und am 14. Mai 2012 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2011 mit:

Jahresüberschuss	EUR	2.911.467,64
Bilanzsumme	EUR	329.025.417,63

wird festgestellt.

2. Nach vorgenommener Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses in die satzungsmäßigen Rücklagen wird der Bilanzgewinn von EUR 3.341.818,28 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

3. Der Geschäftsführerin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Frau Jana Kozyk, wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Dagmar Szabados  
Oberbürgermeisterin

## **Begründung:**

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH (GWG). Bevor die Oberbürgermeisterin als gesetzliche Vertreterin der Stadt Halle (Saale) die Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses vornehmen kann, ist zunächst aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 26.02.1997 (Nr. 97/I-28/A-256) eine entsprechende Ermächtigung des Stadtrates einzuholen. Gemäß § 18 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages der GWG unterliegt der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Bilanzgewinnes.

### **Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH**

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2011 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 2.911.467,64 (Vorjahr: EUR 2.927.532,27) ab.

Ausgehend vom Jahresüberschuss 2011 in Höhe von TEUR 2.911, abzüglich TEUR 291, der Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen von 10 % zuzüglich TEUR 722 aus dem Gewinnvortrag 2010 ergibt sich ein **Bilanzgewinn 2011** in Höhe von TEUR 3.342.

### **Wirtschaftliche Entwicklung 2011**

Der Jahresüberschuss von 2,9 Mio. € erreicht den Planwert (5,1 Mio. €) nicht. Die Verminderung des Jahresergebnisses ist wesentlich von geringeren Mieterlösen sowie nicht liquiditätswirksamen, außerplanmäßigen Abschreibungen wegen Stilllegung und voraussichtlichem Abriss beeinflusst.

Der Bilanzgewinn in Höhe von 3.342 TEUR liegt unter dem Planniveau (4.627 TEUR).

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 329.025. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 5.909 verringert. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang des Sachanlagevermögens mit TEUR 4.397 und der Verringerung der flüssigen Mittel mit TEUR 1.154 durch die Auszahlungen (TEUR 3.900) im Jahr 2011 an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale).

Die **Eigenmittelquote** der Gesellschaft beträgt 53,1 % (Vorjahr: 52,3 %).

Im Geschäftsjahr 2011 hat sich der **Bestand** der Gesellschaft um 11 Wohneinheiten auf 10.533 Wohneinheiten erhöht und um 12 Gewerbeeinheiten verringert.

Die **Leerstandsquote** per 31. Dezember 2011 beträgt 12,8 % (Vorjahr: 11,9 %).

Das **Investitionsprogramm** wurde im Jahr 2011 fortgeführt. Insgesamt wurden in die Modernisierung, Instandsetzung sowie Instandhaltung TEUR 12.519 (Vorjahr: TEUR 13.973) investiert.

Der **Personalbestand** im Geschäftsjahr 2011 hat sich im Durchschnitt um einen Mitarbeiter auf 103 Mitarbeiter verringert. Davon befinden sich sechs Mitarbeiter in der Passivphase der Altersteilzeit.

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** betrug TEUR 10.946 (Vorjahr: TEUR 7.559).

Die GWG war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die GWG verfügt über ein Risikofrüherkennungssystem, das es ermöglicht, Unternehmensrisiken, die zu einer Gefährdung oder zu einer wesentlichen Beeinflussung der künftigen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen können, vor Eintritt zu erkennen und die mögliche Einflussnahme durch den Entscheidungsträger zu gewährleisten. Derartige Risiken bestanden im Geschäftsjahr auskunftsgemäß nicht.

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

## **Zu 2) Ergebnisverwendung**

Der **Aufsichtsrat** der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2011 anlässlich seiner Sitzung am 17. Juli 2012 gebilligt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung:

aus dem Bilanzgewinn EUR 1.300.000,00 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung an die Stadt Halle (Saale) abzuführen und den verbleibenden Teil in Höhe von EUR 2.041.818,28 auf neue Rechnung vorzutragen

**Abweichend** von der Beschlussfassung des Aufsichtsrates der GWG schlägt die **Verwaltung** vor,

den Bilanzgewinn 2011 in Höhe von EUR 3.341.818,28 an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) auszuschütten.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass im Haushalt der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2012 insgesamt 10 Mio. € an Gewinnausschüttungen von den kommunalen Wohnungsgesellschaften beschlossen worden sind (vgl. Haushaltsplan der Stadt Halle (Saale), S. 680 i.V. mit Seite 73 des Haushaltsplanes).

Gemäß § 21 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der GWG kann der Bilanzgewinn an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden.

## **Zu 3) Entlastung der Geschäftsführerin der GWG**

Der Aufsichtsrat der GWG wurde von der Geschäftsführung regelmäßig und ausführlich über Lage und Entwicklung der Gesellschaft sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle unterrichtet. Anhand dessen konnte sich der Aufsichtsrat Einblick in die laufenden Geschäfte des Unternehmens verschaffen und dadurch seine Kontroll- und Beratungspflicht erfüllen sowie sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugen. Anlässlich seiner Sitzung am 17. Juni 2012 hat der Aufsichtsrat die Entlastung der Geschäftsführung durch die Gesellschafterin empfohlen.

## **Zu 4) Entlastung des Aufsichtsrates**

Für die Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates stellt der Bericht des Aufsichtsrates, der in **Anlage 2** beigelegt wird, eine formelle Voraussetzung dar.

Im Bericht stellt der Aufsichtsrat dar, in welcher Art und in welchem Umfang er die Geschäftsführung während des Geschäftsjahres geprüft hat.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2011 anlässlich seiner Sitzung am 17. Juni 2012 behandelt und die Entlastung der Geschäftsführung durch die Gesellschafterin empfohlen.

Der Entlastung des Aufsichtsrates steht daher nichts im Wege.

Es wird daher um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2011 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2011

Anlage 3: Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss 2011 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH