Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2013/12077**
Datum: 27.09.2013
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1:11101:06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.10.2013	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.10.2013	öffentlich Entscheidung

Betreff: Jahresabschluss 2012 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat weist den Oberbürgermeister als gesetzlichen Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) an, in der Gesellschafterversammlung der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der von der Geschäftsführerin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH vorgelegte, von der WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und am 8. August 2013 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 wird mit:

Jahresüberschuss	EUR	2.461.822,57
Bilanzsumme	EUR	331.649.446,91

   festgestellt.

2. Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2012 beträgt EUR 5.557.458,59. Nach vorgenommener Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses in die satzungsmäßigen Rücklagen und nach Berücksichtigung des bereits ausgezahlten Bilanzgewinns des Vorjahres in Höhe von EUR 3.341.818,28 verbleiben EUR 2.215.640,31.

   Der Bilanzgewinn in Höhe von EUR 2.215.640,31 wird im Rahmen der Haushaltskonsolidierung an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) abgeführt.

3. Der Geschäftsführerin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Frau Jana Kozyk, wird für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung erteilt.

4. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung erteilt.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH (GWG).

Aufgrund der **Freiwilligen Selbstverpflichtung des Oberbürgermeisters** der Stadt Halle (Saale) (Grundsätze guter Unternehmensführung: Steuerung und Kontrolle öffentlicher Unternehmen) vom 21.05.2013 ist zur Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie der Entlastung der Geschäftsführung und der Mitglieder des Aufsichtsrates in der Gesellschafterversammlung einer Beteiligung die Weisung des Stadtrates einzuholen.

Die Beschlusszuständigkeit der Gesellschafterversammlung ergibt sich aus § 15 Abs. 3 und § 18 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages.

Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2012 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 2.461.822,57 (Vj: EUR 2.911.467,64) ab.

Ausgehend vom Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 2.461,8, abzüglich TEUR 246,2 der Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen von 10 % zuzüglich TEUR 3.341,8 aus dem unverteilten Bilanzgewinn des Vorjahres ergibt sich ein **Bilanzgewinn 2012** in Höhe von TEUR 5.557,4.

Wirtschaftliche Entwicklung 2012

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 331.649 (Vj: TEUR 329.025). Das Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 2.624 erhöht. Diese Entwicklung resultiert auf der Aktivseite insbesondere aus der Erhöhung der flüssigen Mittel (TEUR 3.202) und auf der Passivseite im Wesentlichen durch die Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen (TEUR 3.261) aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen (Brandschutz in Hochhäusern) sowie des ausgewiesenen Bilanzgewinns (TEUR 2.216) bei gleichzeitiger Verringerung der Verbindlichkeiten um TEUR 2.003.

Die **Eigenmittelquote** der Gesellschaft beträgt 53,4 % (Vj: 53,1 %).

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** beträgt TEUR 12.956 (Vj: TEUR 10.946).

Mit Gesellschafterbeschluss vom 31. Mai 2013 wurde die **Vollausschüttung des Bilanzgewinns 2011** in Höhe von TEUR 3.342 festgeschrieben. Die **Zahlung** an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) erfolgte im Juni 2013.

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

Zum Stichtag 31. Dezember 2012 betrug der **Bestand** der GWG 10.096 Wohnungseinheiten (Vj: 10.533 WE) und 113 Gewerbeeinheiten (Vj: 100 GE). Der **Bestand** wurde um weitere 437 Wohneinheiten (im Wesentlichen aufgrund von Stilllegung) vermindert und um 13 Gewerbeeinheiten erhöht.

Die **Leerstandsquote** im Gesamtbestand konnte von 12,8 % per 31. Dezember 2011 **deutlich** um 4,2 % auf **8,6 %** per 31. Dezember 2012 gemäß Lagebericht gesenkt werden. Im **marktaktiven Kernbestand** ist es der Gesellschaft gelungen, den Leerstand zum Bilanzstichtag auf 6,0 % (Vj: 8,9 %) zu senken.

Das **Investitionsprogramm** wurde im Jahr 2012 fortgeführt. Insgesamt wurden in die Sachanlagen und dabei insbesondere in Neubau/Umbau einschließlich Altbausanierung sowie in Modernisierung TEUR 7.436 (Vj: TEUR 5.670) investiert.

Der **Personalbestand** im Geschäftsjahr 2012 hat sich im Durchschnitt um drei Mitarbeiter auf 106 Mitarbeiter erhöht. Davon befinden sich neun Mitarbeiter in der Passivphase der Altersteilzeit.

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

Die WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Gesellschaft folgenden zusammengefassten **Bestätigungsvermerk** erteilt:

> „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 2012 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."

Im Rahmen der Prüfung nach **§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** ergaben sich **keine** Beanstandungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Der **Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 der GWG wird als **Anlage 1** beigefügt.

Zu 2) Ergebnisverwendung

Der **Aufsichtsrat** der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 anlässlich seiner Sitzung am 29. August 2013 behandelt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 2.215.640,31 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) abzuführen.

Zu 3) Entlastung der Geschäftsführerin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

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 Beratungspflich**t erfüllen sowie sich von der **Ordnungsmäßigkeit** der Geschäftsführung überzeugen.

Zu 4) Entlastung des Aufsichtsrates

Für die Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates stellt der **Bericht des Aufsichtsrates**, der als **Anlage 2** beigefügt ist, eine formelle Voraussetzung dar.

In dem Bericht stellt der Aufsichtsrat dar, in welcher Art und in welchem Umfang er die Geschäftsführung während des Geschäftsjahres 2012 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2012 einschließlich Lagebericht sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses berichtet.

Der **Entlastung** des Aufsichtsrats steht daher nichts im Wege.

Der Aufsichtsrat der GWG hat den Jahresabschluss 2012 der GWG anlässlich seiner Sitzung am 29. August 2013 behandelt und die Beschlussfassungen zu 1) bis 3) dieser Vorlage empfohlen.

Es wird um antragsgemäße Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Hinweis:

Die **Stellungnahme** der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2012 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Anlagen:

Anlage 1: Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2012 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2012