



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00025**  
Datum: 12.07.2019  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220  
Verfasser:  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.09.2019	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Jahresabschluss 2018 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften 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 Firma Dr. Dornbach & Partner Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Dessau-Roßlau, geprüfte und am 5. April 2019 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 wird mit:

Jahresüberschuss                      EUR                      5.862.080,51

Bilanzsumme                              EUR                      342.964.712,29

festgestellt.

2. Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2018 beträgt 10.438.113,58 EUR.

Ein Betrag aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 2.000.000,00 EUR wird im Rahmen der Haushaltskonsolidierung an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) abgeführt.

Der verbleibende Bilanzgewinn 2018 nach Ausschüttung von 2.000.000,00 EUR in Höhe von 8.438.113,58 EUR wird in Höhe von 7.500.000,00 EUR den Anderen Gewinnrücklagen zugeführt und in Höhe von 938.113,58 EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

3. Der Geschäftsführerin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Frau Jana Kozyk, wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.
4. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Dr. Bernd Wiegand  
Oberbürgermeister

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.		Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)	2019	2.000.000,00	1.11129
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2019	2.000.000,00	19_9-901_1
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

Bereits im Haushaltsplan 2019 veranschlagt.

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

## **Begründung:**

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

Der **Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften** ist zur **Beschlussfassung über den Jahresabschluss** entscheidungsbefugt, da er nach in Kraft treten von § 6 Abs. 4 Ziff. 6 der **Hauptsatzung** der Stadt Halle (Saale) über Gesellschafterbeschlüsse zu städtischen Beteiligungen abschließend entscheidet, sofern diese nicht zwingend durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) zu fassen sind.

Eine zwingende Entscheidungsbefugnis des **Stadtrates** der Stadt Halle (Saale) gemäß § 45 Abs. 2 KVG-LSA oder aufgrund des derzeit noch gültigen Gesellschaftsvertrages ist nicht gegeben.

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

## **Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH**

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 5.862 TEUR (Vorjahr: 4.804 TEUR) ab, der um 1.182 TEUR über dem Plan (4.680 TEUR) liegt.

Ausgehend von dem **Jahresüberschuss** (5.862.080,51 EUR) zuzüglich des Gewinnvortrags (4.576.033,07 EUR) ergibt sich ein **Bilanzgewinn** in Höhe von 10.438.113,58 EUR.

## **Wirtschaftliche Entwicklung 2018**

### **Vermögenslage**

Die **Vermögenslage** weist einen Substanzwert-Erhalt aufgrund von Investitionen in den Kernbestand auf und ist als robust zu bewerten.

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von 343,0 Mio. €, welches sich gegenüber dem Vorjahr (331,5 Mio. €) um 11,5 Mio. € erhöht hat.

Die **Investitionen in das Anlagevermögen** betreffen im Wesentlichen aktivierungsfähige Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 16.558 TEUR.

Das **Eigenkapital erhöhte** sich, nach Ausschüttung von 2 Mio. € an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) und Vortrag des verbleibenden Betrages aus der Bilanzsumme des Geschäftsjahres 2017, auf 178,4 Mio. €. Die **Eigenkapitalquote** der Gesellschaft verringerte sich auf 52,0 % (Vorjahr: 52,6 %).

Die **satzungsmäßige Rücklage** ist in der Höhe der Hälfte des Stammkapitals von 6.391.150,00 EUR dotiert.

## Finanzlage

Die **Finanzlage** ist als gut zu bewerten. Im Geschäftsjahr 2018 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre **finanziellen Verpflichtungen** zu erfüllen.

Die Mittelzuflüsse aus dem **Cash-flow aus der laufenden Geschäfts-tätigkeit** von 15,3 Mio. € sowie aus der **Finanzierungstätigkeit** in Höhe von 3,9 Mio. € reichten aus, um den Mittelabfluss aus der **Investitionstätigkeit** in Höhe von 16,2 Mio. € vollständig zu decken.

Daraus resultierend stieg der **Finanzmittelfonds** um 3,0 Mio. € auf 15,8 Mio. €.

## Ertragslage

Insgesamt stellt sich die **Ertragslage** positiv dar.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 5.862 TEUR (Vorjahr: 4.804 TEUR) ab, der um 1.182 TEUR über dem Plan (4.680 TEUR) liegt. Das gegenüber dem Vorjahr höhere Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Istmieten und geringeren Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung.

Die GWG bewirtschaftete per 31. Dezember 2018 einen **eigenen Bestand** von 9.780 **Wohneinheiten** (Vorjahr: 9.692 WE) und 112 **Gewerbeeinheiten** (Vorjahr: 114 GE).

Die **Leerstandsquote** (Wohnungen und Gewerberäume) im Kernbestand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 3,7 % auf 5,4 % per 31. Dezember 2018. Im Gesamtbestand erhöhte sich der Leerstand zum Bilanzstichtag geringer auf 7,9 % (Vorjahr: 7,1 %). Ursächlich ist berichtsgemäß die Wiederinbetriebnahme des im Vorjahr noch leerstehenden und in der Modernisierung befindlichen Wohnraums.

Aufwendungen für **Instandhaltung** und **Instandsetzung** von Wohn- und Geschäftsbauten sind in Höhe von 8.007 TEUR angefallen.

Der **Personalbestand** betrug im Geschäftsjahr 2018 wie im Vorjahr im Durchschnitt 111 **Mitarbeiter/-innen**.

## Fazit zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die **wirtschaftliche Lage** der GWG stellt sich nach dem vorgelegten Jahresabschluss und der Mittelfristplanung im Hinblick auf

- die Vermögenslage robust,
- die Ertragslage positiv,
- die Finanzlage als gut

dar.

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Der Jahresabschluss wurde von der Firma Dr. Dornbach & Partner Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Dessau-Roßlau, geprüft. Mit Datum vom 5. April 2019 wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

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

## **Zu 2) Ergebnisverwendung**

Der **Aufsichtsrat** der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 anlässlich seiner Sitzung am 27. Juni 2019 behandelt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung gemäß dem Vorschlag der Geschäftsführerin, aus dem **Bilanzgewinn** der Gesellschaft 2018 einen Betrag von 2.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin **auszuschütten** und aus den verbleibenden Bilanzgewinn 2018 in Höhe von 7.500.000,00 EUR den **Anderen Gewinnrücklagen** zuzuführen den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von 938.113,58 EUR auf **neue Rechnung** vorzutragen.

## **Abgleich mit Planansatz**

Die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ausschüttung an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) in Höhe von 2,0 Mio. € entspricht dem beschlossenen Wirtschaftsplan der GWG.

## **Leistbarkeit der Gewinnausschüttung**

Die positiven **Finanzmittelbestände** aus der Mittelfristplanung zeigen, dass die in der Beschlussfassung berücksichtigten Abführungsbeträge geleistet werden können, ohne dass der Gesellschaft die Zahlungsunfähigkeit droht.

## **Abgleich mit dem städtischen Haushalt**

In der Haushaltsplanung 2019 der Stadt Halle (Saale) wird eine strukturelle Gewinnausschüttung aus Beteiligungen der Stadt Halle (Saale) in Höhe von **10,0 Mio. €** erwartet.

Mit der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen **Gewinnausschüttung** in Höhe von **2,0 Mio. €** aus dem Bilanzgewinn 2018 würde der Planansatz des städtischen Haushaltes zu einem Fünftel abgedeckt werden.

### **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 Beratungspflicht** 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 2018 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 einschließlich Lagebericht sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses berichtet.

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

Der Aufsichtsrat der GWG hat den Jahresabschluss 2018 der GWG anlässlich seiner Sitzung am 27. Juni 2019 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 2018 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Kurzbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2018 der GWG

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018