



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02891**
Datum: 08.07.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.09.2021	öffentlich Entscheidung

Betreff: Jahresabschluss 2020 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 12. März 2021 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2020 wird mit:

Jahresüberschuss	EUR	6.095.168,24
Bilanzsumme	EUR	346.786.426,40

festgestellt.

2. Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2020 beträgt 9.843.168,24 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 2020 nach Ausschüttung von 2.000.000,00 EUR in Höhe von 7.843.168,24 EUR wird in Höhe von 5.210.168,24 EUR den Anderen Gewinnrücklagen zugeführt und in Höhe von 2.633.000,00 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 2020 Entlastung erteilt.
4. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Gemäß § 21 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH ist der Ausschüttungsbetrag (Gewinnanteil) innerhalb von 4 Wochen nach Fassung des Gesellschafterbeschlusses fällig.

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)
	Ergebnisplan			
	Ertrag (gesamt)	2021	2.000.000,00	1.11129
	Aufwand (gesamt)			
	Finanzplan			
	Einzahlungen (gesamt)	2021	2.000.000,00	20_9-901_1
	Auszahlungen (gesamt)			

Bereits im Haushaltsplan 2021 veranschlagt.

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

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☐ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Klimawirkung:

☐ positiv

☒ keine

☐ negativ

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 gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 7 der **Hauptsatzung** der Stadt Halle (Saale) i. d. F. des Stadtratsbeschlusses vom 29. Oktober 2014, zuletzt geändert durch 8. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung vom 3. Juli 2019, 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 2020 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 6.095 TEUR (Vorjahr: 6.473 TEUR) ab, der um 2.859 TEUR über dem Plan (3.236 TEUR) liegt.

Ausgehend von dem **Jahresüberschuss** (6.095.168,24 EUR) zuzüglich des **Gewinnvortrags** (3.748.000,00 EUR) ergibt sich ein **Bilanzgewinn** in Höhe von 9.843.168,24 EUR.

Wirtschaftliche Entwicklung 2020

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 346,8 Mio. €, welches sich gegenüber dem Vorjahr (342,1 Mio. €) um 4,7 Mio. € erhöht hat.

Die **Investitionen in das Anlagevermögen** betreffen im Wesentlichen aktivierungsfähige Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 9.163 TEUR.

Das **Eigenkapital erhöhte** sich, durch den erzielten Jahresüberschuss und die teilweise Thesaurierung des Vorjahresgewinnes, auf 186,9 Mio. €. Die **Eigenkapitalquote** der Gesellschaft erhöht sich auf 53,9 % (Vorjahr: 53,4 %).

Das **Stammkapital** der Gesellschaft beträgt 12.782.300,00 EUR. 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 2020 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre **finanziellen Verpflichtungen** zu erfüllen.

Der Mittelzufluss aus dem **Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von 14,1 Mio. € reichte aus, um die Mittelbedarfe aus der **Investitionstätigkeit** (8,7 Mio. €) und der **Finanzierungstätigkeit** (4,4 Mio. €) vollständig abzudecken.

Im Saldo erhöhte sich der **Finanzmittelfonds** um 1,0 Mio. € auf 9,5 Mio. €.

Ertragslage

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

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 6.095 TEUR (Vorjahr: 6.473 TEUR) ab, der um 2.859 TEUR über dem Plan (3.236 TEUR) liegt.

Die GWG bewirtschaftete per 31. Dezember 2020 einen **eigenen Bestand** von 9.817 **Wohn-einheiten** (Vorjahr: 9.813 WE) und 114 **Gewerbereinheiten** (Vorjahr: 115 GE).

Die **Leerstandsquote** (Wohnungen und Gewerberäume) im Kernbestand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 5,9 % auf 6,6 % per 31. Dezember 2020. Im Gesamtbestand erhöhte sich der Leerstand zum Bilanzstichtag auf 8,4 % (Vorjahr: 7,7 %).

Aufwendungen für **Instandhaltung** und **Instandsetzung** von Wohn- und Geschäftsbauten sind in Höhe von 9.350 TEUR angefallen.

Der **Personalbestand** betrug im Geschäftsjahr 2020 im Durchschnitt 114 **Mitarbeiter/-innen** (Vorjahr: 111).

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 1. April 2021 wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt. Die Wirtschaftsprüfer erklären gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB, dass die Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

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 2020 anlässlich seiner Sitzung am 29. Juni 2021 behandelt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung gemäß dem Vorschlag der Geschäftsführerin, aus dem **Bilanzgewinn** der Gesellschaft 2020 einen Betrag von 2.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin **auszuschütten**, 5.210.168,24 EUR den Anderen Gewinnrücklagen zuzuführen und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von 2.633.000,00 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 2021 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 2020 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** beigelegt 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 2020 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2020 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 2020 der GWG anlässlich seiner Sitzung am 29. Juni 2021 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 2020 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 2020 der GWG

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2020