



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04436**
Datum: 04.08.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.09.2022	öffentlich Entscheidung

Betreff: Jahresabschluss 2021 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften weist den 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 MSC danat GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Leipzig, geprüfte und am 20. April 2022 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2021 wird mit:

Jahresüberschuss	EUR	4.900.453,00
Bilanzsumme	EUR	350.129.780,75

festgestellt.

2. Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2021 beträgt 7.533.453,00 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 2021 nach Ausschüttung von 2.000.000,00 EUR in Höhe von 5.533.453,00 EUR wird in Höhe von 4.200.000,00 EUR den Anderen Gewinnrücklagen zugeführt und in Höhe von 1.333.453,00 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 2021 Entlastung erteilt.
4. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2021 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.

René Rebenstorf
Beigeordneter

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)	2022	2.000.000,00	1.11129
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2022	2.000.000,00	22_9-901_1
	Auszahlungen (gesamt)			

Bereits im Haushaltsplan 2022 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:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

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 2021 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 4,9 Mio. € (Vorjahr: 6,1 Mio. €) ab, der um 2,7 Mio. € über dem Plan (2,2 Mio. €) liegt.

Ausgehend von dem **Jahresüberschuss** (4.900.453,00 EUR) zuzüglich des **Gewinnvortrags** (2.633.000,00 EUR) ergibt sich ein **Bilanzgewinn** in Höhe von 7.533.453,00 EUR.

Wirtschaftliche Entwicklung 2021

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 350,1 Mio. €, welches sich gegenüber dem Vorjahr (346,8 Mio. €) um 3,3 Mio. € erhöht hat.

Die **Investitionen in das Anlagevermögen** betreffen im Wesentlichen aktivierungsfähige Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 16.294 TEUR.

Das **Eigenkapital erhöhte** sich, durch den erzielten Jahresüberschuss und die teilweise Thesaurierung des Vorjahresgewinnes, auf 189,8 Mio. €. Die **Eigenkapitalquote** der Gesellschaft erhöht sich auf 54,2 % (Vorjahr: 53,9 %).

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 2021 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre **finanziellen Verpflichtungen** zu erfüllen.

Der Mittelzufluss aus dem **Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von 14,7 Mio. € reichte nicht aus, um die Mittelbedarfe aus der **Investitionstätigkeit** (-16,0 Mio. €) und der **Finanzierungstätigkeit** (-0,3 Mio. €) vollständig abzudecken.

Im Saldo verringert sich der **Finanzmittelfonds** um 1,5 Mio. € auf 8,0 Mio. €.

Ertragslage

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

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 4,9 Mio. € (Vorjahr: 6,1 Mio. €) ab, der um 2,7 Mio. € über dem Plan (2,2 Mio. €) liegt.

Die GWG bewirtschaftete per 31. Dezember 2021 einen **eigenen Bestand** von 9.876 **Wohneinheiten** (Vorjahr: 9.817 WE) und 117 **Gewerbeeinheiten** (Vorjahr: 114 GE).

Die **Leerstandsquote** (Wohnungen und Gewerberäume) im Kernbestand erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr von 6,6 % auf 6,9 % per 31. Dezember 2021. Im Gesamtbestand erhöhte sich der Leerstand zum Bilanzstichtag auf 7,8 % (Vorjahr: 8,4 %).

Aufwendungen für **Instandhaltung** und **Instandsetzung** von Wohn- und Geschäftsbauten sind in Höhe von 8.422 TEUR angefallen.

Der **Personalbestand** betrug im Geschäftsjahr 2021 im Durchschnitt 109 **Mitarbeiter/-innen** (Vorjahr: 114).

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 MSC danat GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Leipzig, geprüft. Mit Datum vom 20. April 2022 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 2021 anlässlich seiner Sitzung am 30. Juni 2022 behandelt und **empfiehlt** der Gesellschafterversammlung, abweichend vom Vorschlag der Gesellschafterin, aus dem **Bilanzgewinn** der Gesellschaft 2021 vorerst **keine Ausschüttung an die Gesellschafterin vorzunehmen**, 4.200.000,00 EUR den Anderen Gewinnrücklagen zuzuführen und den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von 3.333.453,00 EUR auf neue Rechnung vorzutragen. Hintergrund sind mögliche künftige Liquiditätsbelastungen der Gesellschaft in Folge des Ukraine-Konfliktes.

Abgleich mit Planansatz

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

Abgleich mit dem städtischen Haushalt

In der Haushaltsplanung 2022 der Stadt Halle (Saale) wird eine strukturelle Gewinnausschüttung aus Beteiligungen der Stadt Halle (Saale) in Höhe von **10,0 Mio. €** erwartet.

Mit der vorgeschlagenen **Gewinnausschüttung** in Höhe von **2,0 Mio. €** aus dem Bilanzgewinn 2021 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 2021 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 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 2021 der GWG anlässlich seiner Sitzung am 30. Juni 2022 behandelt und die Beschlussfassungen zu 1) und 3) dieser Vorlage empfohlen.

Es wird um antragsgemäße Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Hinweis:

Die **Stellungnahme** der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2021 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 2021 der GWG

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2021