



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2026/02906**
Datum: 15.07.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.08.2026	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Jahresabschluss 2025 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 Schwarzer Albus GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Erfurt, geprüfte und am 11. Mai 2026 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2025 wird mit:

Jahresüberschuss EUR 2.513.778,83

Bilanzsumme EUR 424.241.873,49

festgestellt.

2. Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2025 beträgt 2.513.778,83 EUR.

Ein Betrag aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 1.000.000,00 EUR wird an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) abgeführt.

Aus dem verbleibenden Bilanzgewinn 2025, nach Ausschüttung von 1.000.000,00 EUR, werden 1.513.778,83 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 2025 Entlastung erteilt.
4. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung erteilt.

Gemäß § 21 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH sind die Gewinnanteile (Ausschüttungsbetrag) vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung 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)	2026	1.000.000,00	1.11129/46511000
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2026	1.000.000,00	26_9-901_1
	Auszahlungen (gesamt)			

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	☐ ja	☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung:		Stellenreduzierung:
Familienverträglichkeit:	☐ ja	
Gleichstellungsrelevanz:	☐ ja	

Klimawirkung:	☐ positiv	☒ keine	☐ negativ
---------------	----------------------------------	---	----------------------------------

Haushaltskonsolidierungsrelevant	☐ ja	☒ nein
----------------------------------	-----------------------------	--

Erläuterung:

--

Begründung:

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

Der Finanzausschuss ist zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Ergebnisverwendung entscheidungsbefugt, da er gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 7 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 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 2025 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2,5 Mio. € (-1,5 Mio. € zum Vorjahr) ab, der um 0,4 Mio. € über dem Plan liegt.

Ausgehend von dem Jahresüberschuss (2.513.778,83 EUR) ergibt sich ein Bilanzgewinn in gleicher Höhe.

Wirtschaftliche Entwicklung 2025

Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein Gesamtvermögen in Höhe von 424,2 Mio. €, welches sich gegenüber dem Vorjahr (413,8 Mio. €) um 10,4 Mio. € erhöht hat.

Die Investitionen in das Anlagevermögen betreffen im Wesentlichen aktivierungsfähige Neubau- (Am Mühlwerder), Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 21,7 Mio. €.

Das Eigenkapital erhöhte sich, durch den erzielten Jahresüberschuss und die teilweise Thesaurierung des Vorjahresgewinnes, auf 195,6 Mio. € (Vorjahr: 194,0 Mio. €). Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft verringert sich auf 46,1 % (Vorjahr: 46,9 %).

Finanzlage

Die Finanzlage ist berichtsgemäß geordnet. Im Geschäftsjahr 2025 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Der Mittelzufluss aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (19,2 Mio. €) reicht nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (20,0 Mio. €) und der Finanzierungstätigkeit (148 TEUR) vollständig abzudecken. Im Saldo verringert sich der Finanzmittelfonds um 1,0 Mio. € auf 4,5 Mio. €.

Ertragslage

Die GWG bewirtschaftete per 31. Dezember 2025 einen eigenen Bestand von 9.911 Wohneinheiten (Vorjahr: 9.938 WE) und 114 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 117 GE).

Die Leerstandsquote (Wohnungen und Gewerberäume) im Kernbestand betrug 6,1 % (Vorjahr: 5,8 %) per 31. Dezember 2025. Im Gesamtbestand betrug der Leerstand zum Bilanzstichtag 5,8 % (Vorjahr: 5,6 %).

Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung von Wohn- und Geschäftsbauten sind in Höhe von 12,2 Mio. € angefallen, die sich um 1,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (10,9 Mio. €) erhöht haben.

Der Personalbestand betrug im Geschäftsjahr 2025 im Durchschnitt 117 Mitarbeiter/-innen (Vorjahr: 118).

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Der Jahresabschluss wurde von der MSC Schwarzer Albus GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Erfurt, geprüft. Mit Datum vom 11. Mai 2026 wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt. Es wird gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklärt, 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.

Das Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2025 der GWG wird als Anlage 1 beigelegt.

Zu 2) Ergebnisverwendung

In der Wirtschaftsplanung 2026 der GWG ist aus dem Jahresergebnis 2025 eine Ausschüttung von 1,0 Mio. € an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) vorgesehen.

Der Aufsichtsrat der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2025 anlässlich seiner Sitzung am 23. Juni 2026 behandelt und empfiehlt der Gesellschafterversammlung gemäß dem zur Sitzung eingebrachten Verwendungsvorschlag, aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft 2025 einen Betrag von 1.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin auszuschütten und 1.513.778,83 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Abgleich mit dem städtischen Haushalt

Im Haushalt der Stadt Halle (Saale) ist unter der Position 1.11129 (Gewinnausschüttung, Nr. 7 Finanzerträge, Ansatz 2026) eine Ausschüttung der städtischen Wohnungsgesellschaften in Höhe von 3,5 Mio. € eingeplant, wobei für die GWG eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1,0 Mio. € vorgesehen ist.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 29. Mai 2024 beschlossen, dass der durch den Oberbürgermeister, in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter, mit den Gesellschaften GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH sowie Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, vertreten durch deren Geschäftsführerinnen, erzielten Verständigung zur Absenkung der Gewinnausschüttungen beider Gesellschaften zugestimmt wird (Vorlage: VII/2024/06693).

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 2025 geprüft hat und es wird auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2025 einschließlich Lagebericht sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses berichtet.

Der Aufsichtsrat der GWG hat den Jahresabschluss 2025 der GWG anlässlich seiner Sitzung am 23. Juni 2026 behandelt und die Beschlussfassungen zu 1. bis 3. dieser Vorlage empfohlen.

Hinweis:

Die Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2025 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Anlagen:

Anlage 1: Testat der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2025 der GWG

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2025