



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05878**  
Datum: 20.06.2006  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Beigeordnetenkonferenz	20.06.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	11.07.2006	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	19.07.2006	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Feststellung Jahresabschluss 2005 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Oberbürgermeisterin als Vertreterin der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) wird ermächtigt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der vom Geschäftsführer der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH vorgelegte Jahresabschluss des Jahres 2005 wird in der von der WIBERA Wirtschaftsberatung AG geprüften und am 21.04.2006 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt: 6.636.091,21 €  
Die Bilanzsumme beträgt: 356.664.238,10 €

2. Nach vorgenommener Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses in die satzungsgemäßen Rücklagen wird der Bilanzgewinn in Höhe von 5.972.482,09 € der anderen Gewinnrücklage zugeführt.

3. Dem Geschäftsführer der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Herrn Udo Mittinger wird für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## **Begründung:**

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH (GWG). Bevor die Oberbürgermeisterin als gesetzliche Vertreterin der Stadt Halle (Saale) die Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses vornehmen kann, ist zunächst aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 26.02.1997 (Nr. 97/I-28/A-256) eine entsprechende Ermächtigung des Stadtrates einzuholen.

Das Geschäftsjahr 2005 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 6.636.091,21 € (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 1.584.808,59 €) ab. Nach der gemäß § 20 Absatz 1 der Satzung der Gesellschaft bereits in Höhe von 663.609,12 € gleich 10 % des Jahresüberschusses erfolgten Verwendung des Jahresüberschusses soll der Bilanzgewinn in Höhe von 5.972.482,09 gemäß § 20 Absatz 2 der Satzung der GWG der anderen Gewinnrücklage zugeführt werden. Mit dieser Entscheidung zur Verwendung des verbleibenden Jahresüberschusses wird das jederzeitige Zugriffsrecht des Gesellschafters auf diese Rücklage nicht beeinträchtigt. Eine Ergebnisausschüttung an den städtischen Haushalt war nicht geplant.

Das Unternehmen hat sich mit dieser Ergebnisentwicklung aber auch bei weiteren wichtigen betriebswirtschaftlichen Kennziffern gegen den allgemeinen Trend entwickelt.

Dabei ist anzumerken, dass die Wohnungsmarktsituation in den neuen Bundesländern nach wie vor problematisch bleibt.

Das positive Jahresergebnis konnte im Wesentlichen durch die Senkung der Leerstandsverluste und durch die Optimierung der Geschäftsprozesse erzielt werden.

Die Leerstandsquote im Gesamtbestand konnte zum Bilanzstichtag auf 15,6 % (Vorjahr: 17,0 %) gesenkt werden.

Die GWG verfügt über eine hohe Ertragskraft des Hauptgeschäftes, basierend auf soliden Mieteinnahmen und sinkender Leerstandsverluste. Die monatlichen Sollmieten für Wohnungen konnten im Geschäftsjahr 2005 auf 4,47 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 4,31 €/m<sup>2</sup>) gesteigert werden.

Das Investitionsprogramm konnte im Geschäftsjahr 2005 planmäßig durchgeführt werden. Einschließlich der Maßnahmen für Instandhaltung und Instandsetzung wurden in die Werterhaltung und -verbesserung Mittel in Höhe von 15.356 T€ investiert. Die Finanzierung erfolgte ausschließlich aus Eigenmitteln bzw. KfW- oder Kapitalmarktdarlehen.

Der Personalbestand blieb im Geschäftsjahr relativ stabil.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein Gesamtvermögen in Höhe von 356.664 T€, das sich zu 85,4 % allein aus Anlagevermögen begründet. Das Gesamtvermögen ist mit 172.612 T€ mit Eigenmitteln unterlegt, was einer Quote von 48,4 % (Vorjahr: 46,7 %) entspricht und über dem Branchendurchschnitt liegt.

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich auch im Geschäftsjahr 2005 unverändert positiv dar. Die GWG ist jederzeit in der Lage gewesen, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die GWG verfügt über ein Risikoerkennungssystem, 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.

Die GWG wird sich in Abwägung von Chancen und Risiken der Entwicklung der Geschäftstätigkeit auch in den Folgejahren positiv entwickeln.

Mit dem Jahresergebnis 2005 und der in der Mittelfristplanung der GWG dokumentierten künftigen Entwicklung ist sichergestellt, dass die Gesellschaft liquiditätsseitig ihren Verpflichtungen zur Haushaltskonsolidierung der Stadt Halle nachkommen kann.

Die WIBERA Wirtschaftsberatung AG hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWG für das Geschäftsjahr 2005 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Jahresabschlussprüfung wurde nach § 317 Handelsgesetzbuch (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 der 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.

Die Prüfung der WIBERA Wirtschaftsberatung AG hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Der Bericht zur Prüfung des Jahresabschlusses 2005 liegt zur Einsichtnahme in den Räumen der Stadtverwaltung aus.

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.

Der Entlastung des Aufsichtsrats steht daher nichts im Wege. Der Aufsichtsrat der GWG hat in seiner Sitzung am 23.05.2006 der Gesellschafterversammlung einstimmig empfohlen, die Punkte 1 bis 4 zu beschließen.

Es wird daher um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.