



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06569**  
Datum: 15.06.2007  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	10.07.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.07.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Feststellung Jahresabschluss 2006 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 2006 wird in der von der WIBERA Wirtschaftsberatung AG geprüften und am 24.04.2006 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt: 6.120.210,70 €

Die Bilanzsumme beträgt: 365.874.290,19 €

2. Nach vorgenommener Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses in die satzungsgemäßen Rücklagen wird der Bilanzgewinn in Höhe von 5.508.189,63 € der anderen Gewinnrücklage zugeführt.

3. Der Geschäftsführung der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Herrn Udo Mittinger (01.01.2006 bis 31.05.2006) und Frau Jana Kozyk (01.06.2006 bis 31.12.2006) wird für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung erteilt.

Dagmar Szabados  
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 2006 schließt mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 6.120.210,70 € (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 6.636.091,21 €) ab.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 365.874. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 10.288 erhöht

Die **Eigenmittelquote** der Gesellschaft beträgt 49,0 % (Vorjahr: 48,4 %) und liegt über dem Branchendurchschnitt.

Nach der gemäß § 20 Absatz 1 der Satzung der Gesellschaft bereits in Höhe von 612.021,07 € gleich 10 % des Jahresüberschusses erfolgten Verwendung des Jahresüberschusses soll der **Bilanzgewinn** in Höhe von 5.508.189,63 gemäß § 20 Absatz 2 der Satzung der GWG der anderen Gewinnrücklage zugeführt werden.

Das positive Jahresergebnis konnte im Wesentlichen durch die Senkung der **Leerstandsverluste** (Abriss von Wohneinheiten) und durch die Optimierung der Geschäftsprozesse erzielt werden.

Die **Leerstandsquote** im Gesamtbestand konnte zum Bilanzstichtag auf 14,6 % (Vorjahr: 15,6 %) gesenkt werden.

Der **Bestand** an eigenen Wohneinheiten hat sich vornehmlich abrissbedingt um 298 Wohneinheiten auf 11.552 Wohneinheiten verringert.

Die GWG verfügt über eine hohe Ertragskraft des Hauptgeschäftes, basierend auf soliden Mieteinnahmen und sinkenden Leerstandsverlusten. Die monatlichen **Sollmieten** für Wohnungen konnten im Geschäftsjahr 2005 auf 4,56 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 4,47 €/m<sup>2</sup>) gesteigert werden.

Das Investitionsprogramm 2006 konnte im Kernbestand der Gesellschaft planmäßig realisiert werden. Einschließlich der Maßnahmen für Instandhaltung und Instandsetzung wurden in die Werterhaltung und -verbesserung Mittel in Höhe von TEUR 17.393 (Vorjahr TEUR 15.356) investiert. Damit konnte der durchschnittliche Buchwert der Wohn- und Geschäftsbauten je Quadratmeter Fläche deutlich von 349 €/m<sup>2</sup> auf 361 €/m<sup>2</sup> gesteigert werden. Die Finanzierung erfolgte ausschließlich aus Eigenmitteln bzw. KfW- oder Kapitalmarktdarlehen.

Der **Personalbestand** blieb im Geschäftsjahr relativ stabil.

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich auch im Geschäftsjahr 2006 unverändert positiv dar. Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** konnte von TEUR 12.237 auf TEUR 13.994 gesteigert werden. 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.

Die WIBERA Wirtschaftsberatung AG hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWG für das Geschäftsjahr 2006 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 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 29.05.2007 der Gesellschafterversammlung einstimmig empfohlen, die Punkte 1 bis 4 zu beschließen.

Es wird daher um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

#### **Anlagen:**

- Beschluss des Aufsichtsrates der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH zur Prüfung des Jahresabschlusses 2006
- Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss 2006 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH
- Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH