



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/09066**
Datum: 10.08.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 100.7000
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften Stadtrat	21.09.2010	öffentlich Vorberatung
	29.09.2010	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Jahresabschluss 2009 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 von der Geschäftsführung der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH vorgelegte Jahresabschluss des Jahres 2009 wird in der von der WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und am 30. April 2010 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt: EUR 7.653.336,78

Die Bilanzsumme beträgt: EUR 345.212.988,07

2. Nach vorgenommener Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses in die satzungsmäßigen Rücklagen werden vom Bilanzgewinn EUR 5.088.572,58 an die Gesellschafterin ausgeschüttet.
3. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.986.718,37 wird als Gewinn auf das Geschäftsjahr 2010 vorgetragen.

4. Der Geschäftsführerin der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Frau Jana Kozyk, wird für das Geschäftsjahr 2009 Entlastung erteilt.
5. Dem Aufsichtsrat der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH wird für das Geschäftsjahr 2009 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.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2009 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von EUR 7.653.336,78 ab (Vorjahr: EUR 8.855.093,37) ab.

Aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 25.02.2009 zum Haushalt und zum Haushaltskonsolidierungskonzept (IV/2009/07577) sowie laut Gesellschafterbeschluss vom 7. Februar 2008 soll die Gesellschaft im Jahr 2010 insgesamt 5,1 Mio. EUR an den städtischen Haushalt abführen.

Nach der gemäß § 20 Absatz 1 der Satzung der Gesellschaft bereits in Höhe von EUR 765.333,68 (10 % des Jahresüberschusses) erfolgten Verwendung des Jahresüberschusses sollen vom **Bilanzgewinn** in Höhe von EUR 7.075.290,95 an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) EUR 5.088.572,58 ausgeschüttet werden.

Weitere Verbindlichkeiten von EUR 11.427,42 betreffen einen Restanteil der Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen.

Vom Bilanzgewinn 2009 der GWG werden EUR 1.986.718,37 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2010 vorgetragen.

Somit werden im Jahr 2010 planmäßig insgesamt **5,1 Mio. EUR** an den städtischen Haushalt abgeführt.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 345.213. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 5.894 verringert. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus den Auszahlungen an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale).

Die **Eigenmittelquote** der Gesellschaft beträgt 51,3 % (Vorjahr: 50,8 %) und liegt über dem Branchendurchschnitt.

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

Der **Bestand** an **eigenen Wohneinheiten** hat sich vornehmlich abrissbedingt um 265 Wohneinheiten auf 10.708 Wohneinheiten verringert, die Leerstandsquote beträgt per 31. Dezember 2009 13,2 %.

Die GWG verfügt über eine hohe Ertragskraft des Hauptgeschäftes, basierend auf soliden Mieteinnahmen und sinkenden Leerstandsverlusten. Die durchschnittlichen monatlichen **Sollmieten** für Wohnungen konnten im Geschäftsjahr 2009 auf 4,81 EUR/m² (Vorjahr: 4,78 EUR/m²) gesteigert werden.

Das Investitionsprogramm 2009 konnte planmäßig realisiert werden. Einschließlich der Maßnahmen für Instandhaltung und Instandsetzung wurden in die Werterhaltung und -verbesserung Mittel in Höhe von TEUR 13.785 (Vorjahr TEUR 11.089) investiert. Damit konnte der durchschnittliche Buchwert der Wohn- und Geschäftsbauten je Quadratmeter Fläche von 379,71 EUR/m² auf 390,78 EUR/m² gesteigert werden. Die Finanzierung erfolgte zum überwiegenden Teil aus Eigenmitteln.

Der **Personalbestand** hat sich im Geschäftsjahr um zehn Mitarbeiter auf 109 (inkl. Geschäftsführung) verringert.

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich auch im Geschäftsjahr 2009 positiv dar. Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** betrug TEUR 12.791. Die GWG war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die GWG verfügt über ein Risikofrüherkennungssystem, 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.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 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 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. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen 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.

Es wird daher um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2009 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2009

Anlage 3: Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss 2009 der GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH