

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0206/25	Amt 11 AZ: 11/schn-au
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	20.08.2025 10.09.2025	8	0	1
2 .	Stadtrat	25.09.2025	- einstimmig bestätigt -		

Jahresabschluss zum 31. 12. 2024 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

Die Stadt Aschersleben ist Alleingeschafterin der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH. Der Geschafterin obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Geschäfterführung und die Entscheidung über die Verwendung des Ergebnisses. Weiterhin hat der Aufsichtsrat bei ordnungsgemäßer Tätigkeit einen Anspruch auf Entlastung durch die Geschafterin.

Geprüft wurde der Jahresabschluss der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH zum 31. 12. 2024 von der DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Berlin, Niederlassung Hannover. Es wurde gemäß § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz auch geprüft, ob die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Satzungsbestimmungen durchgeführt worden sind.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt und deshalb konnte am 04. Juni 2025 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

In der Aufsichtsratssitzung am 19. Juni 2025 wurde der Prüfbericht zum Jahresabschluss per 31. 12. 2024 vom Wirtschaftsprüfer erläutert und vom Aufsichtsrat mit der Beschlussempfehlung an die Geschafterversammlung weitergeleitet.

Zum Geschäftsjahr 2024:

Entsprechend des Gesellschaftszwecks umfasste die Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr überwiegend die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben. Ziel ist dabei auch eine weitere Stärkung der Kernstadt. Dabei werden neben eigenen Verwaltungseinheiten auch Wohnungen, Gewerbe und Garagen für Dritte bewirtschaftet. An der Peripherie liegende Wohngebiete als grüne und erholsame Zentren werden dabei nicht vernachlässigt. Aschersleben soll als Mittelzentrum und lebenswerte Stadt wahrgenommen und nachhaltig weiterentwickelt werden.

Durch die Gesellschaft wurden zum Bilanzstichtag 4.751 Vertragseinheiten bewirtschaftet. Darunter befinden sich 2.805 eigene Wohnungen und 79 Gewerbeeinheiten. Insbesondere in der Innenstadt war die AGW so wie auch im Vorjahr 2022 sehr aktiv – ein Hauptaugenmerk lag wie in den vergangenen Jahren auf der Hohen Straße. Die Restaurierungsmaßnahmen Hohe Straße 19 und 21 wurden fortgeführt.

Zudem wurde das Bauprojekt Laue Straße 18 – 20 abgeschlossen.

Zum Prüfbericht:

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31. 12. 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von 526.483,47 EUR aus.

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2024 erhöhte sich von 412 Tsd. EUR im Vorjahr um 114,5 Tsd. EUR auf 526,5 Tsd. EUR. Die Erhöhung resultiert im wesentlichen aus dem Anstieg der Umsatzerlöse.

Die Leerstandsquote ist leicht vermindert und beträgt zum Stichtag 31. 12. 2024 5,67 % (2023 7,89 %). Zum Bilanzstichtag waren 159 Wohnungen (2023 _ 224 WE) nicht vermietet.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.178 TEUR erhöht. Der Anstieg resultiert aus gestiegenen Sollmieten inklusive Pachten Stellplätze etc. (263,9 Tsd. EUR). Insoweit erhöhten sich auch die Umlagen aus Betriebskosten (863,3 Tsd. EUR). Dem stehen um 239,7 TEUR verminderte Bestandsveränderungen sowie um 725,3 TEUR erhöhte Betriebskosten und Grundsteuern gegenüber.

Die Durchschnittsmiete (Netto-Kaltmiete) stieg 2024 auf 5,42 EUR/m² gegenüber 2023 _ 5,21 EUR/m².

Die gegenüber dem Vorjahr leicht gesunkene Eigenkapitalquote, einschließlich Sonderposten von 56,4 % (Vorjahr 58,0 %) ist immer noch als sehr gut einzuschätzen.

Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgten aufgrund dauerhafter Wertminderung in Höhe von 375,2 Tsd. EUR.

Aus dem Prüfbericht sind keine Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verweigern. Auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz ergab keine Beanstandungen.

Das sehr gute Jahresergebnis der Gesellschaft ermöglicht eine Ausschüttung und damit einen positiven Beitrag für den Haushalt der Stadt Aschersleben. Es wurde vom Aufsichtsrat vorgeschlagen, einen Betrag in Höhe von 400 Tsd. EUR zur Ausschüttung an die Gesellschafterin zu leisten.

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH entscheidet die Gesellschafterversammlung abschließend über die Verwendung des Ergebnisses und damit über die Höhe der Ausschüttung. Der Beschluss des Aufsichtsrates vom 19. Juni 2025 zur Ausschüttung in Höhe von 400 Tsd. EUR ist für die Gesellschafterversammlung nicht bindend.

Im Haushaltsplan der Stadt Aschersleben sind für die Ausschüttung 2025 von Seiten der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH 400 Tsd. EUR eingeplant, so dass die geplante Ausschüttung dem Haushaltsplan der Stadt Aschersleben entspricht.

Die Gesellschaft ist aus wirtschaftlicher Sicht insgesamt und aufgrund des Jahresüberschusses von 526.483,47 EUR ohne wirtschaftliche Nachteile in der Lage eine Ausschüttung von 400 Tsd. EUR an die Gesellschafterin zu leisten. Ein Liquiditätsproblem ergibt sich angesichts eines Bestandes an liquiden Mitteln von 1.386.666,45 EUR zum Bilanzstichtag für die Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH daraus nicht.

Zuständigkeit:

§§ 45 Abs. 1, 130 KVG LSA i. V. m. § 46 Abs. 1 GmbHG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „DOMUS Steuerberatungs-AG“ geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH
 - a) den Jahresabschluss zum 31. 12. 2024 festzustellen,
 - b) dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen,
 - c) den Geschäftsführer Herrn Mike Eley für das Geschäftsjahr 2024 zu entlasten und
 - d) dafür zu stimmen, dass vom Jahresüberschuss in Höhe von 526.000 EUR an die Gesellschafterin 400.000 EUR ausgeschüttet und 126.000 EUR dem Posten „Andere Gewinnrücklagen“ zugeführt werden.

Oberbürgermeister

Anlage:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2024 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

