

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0328/26	Amt I.2 AZ: 30-45/schn-au
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	26.08.2026 09.09.2026			
2 .	Stadtrat	23.09.2026			

Jahresabschluss zum 31. 12. 2025 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

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

Geprüft wurde der Jahresabschluss der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH zum 31. 12. 2025 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 10. Juni 2026 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

In der Aufsichtsratssitzung am 25. Juni 2026 wurde der Prüfbericht zum Jahresabschluss per 31. 12. 2025 vom Wirtschaftsprüfer erläutert und vom Aufsichtsrat mit der Beschlussempfehlung an die Gesellschafterversammlung weitergeleitet.

Zum Geschäftsjahr 2025:

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 4.708 Vertragseinheiten bewirtschaftet.

Darunter befinden sich 2.777 (Vorjahr: 2.805) eigene Wohnungen und 86 (Vorjahr: 79) Gewerbeeinheiten. Insbesondere in der Innenstadt war die AGW so wie auch im Vorjahr sehr aktiv – ein Hauptaugenmerk lag wie in den vergangenen Jahren auf der Hohen Straße. Die Hohe Straße 21 wurde fertiggestellt.

Zudem wurde die Lauestraße 22/24 planmäßig grundhaft saniert. Außerdem wurden die Arbeiten an der Hinterbreite 5 – 7 fortgeführt.

Zum Prüfbericht:

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31. 12. 2025 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 572.883,19 EUR aus.

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2025 verschlechterte sich von 526,5 auf TEUR im Vorjahr auf einen Fehlbetrag von 572,9 TEUR.

Die Ergebnisverminderung um 1.099,4 TEUR resultiert überwiegend aus der Verminderung des neutralen Ergebnisses um 374,8 TEUR. Darüber hinaus war eine Verminderung des Betriebsergebnisses um 209,3 TEUR und des Zinsergebnisses um 25,3 TEUR zu verzeichnen.

Für die Anteile der Havelnes GmbH erfolgte eine Abwertung in Höhe von 296 TEUR, zudem wurde der Havelnes GmbH ein unverzinsliches Darlehen in Höhe von 150 TEUR gewährt.

Die Leerstandsquote ist leicht vermindert und beträgt zum Stichtag 31. 12. 2025 5,08 % (2024 5,67 %). Zum Bilanzstichtag waren 141 Wohnungen (2024 _ 159 WE) nicht vermietet, davon standen 95 aufgrund von Sanierung, Abriss oder Verkauf leer. Die Bautätigkeit in Verbindung mit Instandhaltung und Modernisierung betrug im Geschäftsjahr 2025 11.791,4 TEUR gegenüber dem Vorjahr mit 11.817,8 TEUR.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung haben sich im Vergleich zum Vorjahr von 15.147 TEUR auf 16.140 TEUR erhöht. Der Anstieg resultiert aus gestiegenen Sollmieten inklusive Pachten Stellplätze etc. (11.356,0 TEUR gegenüber 10.936,4 TEUR im Jahr 2024). 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-Kaltniete) stieg 2025 auf 5,47 EUR/m² gegenüber 2024 _ 5,42 EUR/m².

Die gegenüber dem Vorjahr leicht gesunkene Eigenkapitalquote (2025 56.691.884,83 gegenüber 57.664.768,02 Euro im Jahr 2024), einschließlich Sonderposten von 53,0 % (Vorjahr 56,4 %) ist immer noch als sehr gut einzuschätzen.

Die Verminderung des Eigenkapitals um 972,9 TEUR ergibt sich aus dem Jahresfehlbetrag in Höhe von 572,9 TEUR sowie der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 400,0 TEUR.

Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgten aufgrund dauerhafter Wertminderung in Höhe von 200,0 TEUR gegenüber 375,2 TEUR im Jahr 2024.

Die Zinsaufwendungen haben sich auch aufgrund von Neukreditaufnahmen von 1.176,5 TEUR auf 1.033,9 TEUR erhöht.

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.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 572.883,19 Euro mit der Position andere Gewinnrücklagen zu verrechnen und eine Ausschüttung in Höhe von 400 TEUR ebenfalls hieraus zu zahlen.

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 26. Juni 2026 zur Ausschüttung in Höhe von 400 Tsd. EUR ist für die Gesellschafterversammlung insoweit 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 Haushaltsplanansatz der Stadt Aschersleben entspricht.

Die Gesellschaft ist aus wirtschaftlicher Sicht insgesamt und aufgrund der anderen Gewinnrücklagen in Höhe von 18.221.171,96 EUR ohne wirtschaftliche Nachteile in der Lage eine Ausschüttung von 400 Tsd. EUR an die Gesellschafterin zu leisten.

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 31.12.2025 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. 2025 festzustellen,
 - b) dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen,
 - c) den Geschäftsführer Herrn Mike Eley für das Geschäftsjahr 2025 zu entlasten und

- d) dafür zu stimmen, dass der Jahresfehlbetrag in Höhe von 572.883,19 EUR mit der Position „Andere Gewinnrücklagen“ verrechnet wird sowie eine Gewinnausschüttung in Höhe von 400.000 Euro ebenfalls aus der Position „Andere Gewinnrücklagen“ zu Lasten des Eigenkapitals erfolgt.

Oberbürgermeister

Anlage:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

