

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>V/0640/13</b>	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	20.01.2014			
2.	Stadtrat	26.02.2014			

### **Jahresabschluss zum 31.12.2012 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH "Vorharzer Heimstätte"**

Die Stadt Aschersleben ist mit einem Stammkapitalanteil von 13.650 EUR (entspricht 17,33 % Anteil am Stammkapital) Mitgesellschafterin der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ mit Sitz in Nachterstedt.

Den Gesellschaftern obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates sowie die Entscheidung über die Verwendung des Ergebnisses.

Geprüft wurde der Jahresabschluss der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ zum 31.12.2012 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH“. Es wurde gemäß § 53 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 2. Oktober 2013 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Zum Geschäftsjahr 2012:

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31.12.2012 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 89 Tsd. EUR aus (im Vorjahr ca. 2,6 Mio. EUR). Dieser ist im Wesentlichen auf den strukturellen Wohnungsleerstand bei Gebäuden aufgrund der Überkapazitäten auf dem Wohnungsmarkt zurückzuführen, der zu niedrigen Marktmieten und erhöhten Erlösschmälerungen geführt hat. In Relation zu den erzielten Mieteinnahmen ist darüber hinaus der Kapitaldienst in Höhe von ca. 68 % der Ist-Mieten zu hoch (Vorjahr ca. 66%)

Der Leerstand erhöhte sich um 2% (+14WE) und ist aufgrund der demografischen Entwicklung in der Region, speziell auch in der Seelandregion, ein ernstzunehmendes Problem. Hoffnung auf Besserung besteht durch den Neubau einer Recycling Firma am Standort Nachterstedt mit ca. 200 neuen Arbeitsplätzen.

Negativ beeinflusst wurde weiterhin das Jahresergebnis 2012 durch die außerplanmäßigen Abschreibungen wegen dauernder Wertminderung des Anlagevermögens in Höhe von ca. 491 Tsd. EUR.

Aufgrund des geringen Eigenkapitals wird bilanziell ein „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ von ca. 927 Tsd. EUR ausgewiesen. Die Gesellschaft hat daher 2012 und 2013 ein Sanierungskonzept erarbeitet und mit den Banken einen Schuldenschnitt verhandelt.

Die Voraussetzungen für die Umsetzung des Sanierungskonzeptes liegen vor. Die notwendigen Beschlüsse und Verträge sind gefasst bzw. geschlossen. Die Stadt Aschersleben hat am 17. April 2013 den Beschluss (Nr. 484/13) gefasst, auf die Erstattung der Zins- und Tilgungsleistungen für das der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ gewährte Darlehen in Höhe von insgesamt 592.138,67 Euro zu verzichten.

Das Vermögen der Gesellschaft wird durch das Sachanlagevermögen geprägt. Dieses hat sich um insgesamt ca. 537 Tsd. EUR verringert. Die Verbindlichkeiten konnten im Vergleich zum Vorjahr um ca. 252 Tsd. EUR auf 18,4 Mio. EUR abgebaut werden.

Aufgrund der angespannten Liquiditätslage konnte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2012 keine Investitionen vornehmen. Es sind lediglich ca. 124 Tsd. EUR für Instandhaltung aufgewendet worden.

Die Prüfer weisen im uneingeschränkten Bestätigungsvermerk darauf hin, dass die Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 bilanziell überschuldet ist. Trotz der Überschuldung ist bei der Erstellung des Jahresabschlusses von der Unternehmensfortführung auszugehen, da eine insolvenzrechtliche Überschuldung der Gesellschaft gemäß § 19 InsO, durch die im Jahre 2008 durch die Gesellschafter mit qualifiziertem Rangrücktritt gewährten Darlehen, nicht gegeben ist.

Die Tilgungs- und Zinszahlungen beeinträchtigen die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Die Gesellschaft kann nur durch die Umsetzung des Sanierungskonzeptes ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stabilisieren. Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert. Die wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die Liquiditätsausstattung der Gesellschaft, wird in künftigen Jahren maßgeblich durch die Mietpreisentwicklung sowie die Entwicklung des Leerstandes beeinflusst.

Mit der Umsetzung des Sanierungskonzeptes (ab 01.08.2013) kann die Gesellschaft ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verbessern, notwendige Investitionen tätigen und mit dem Abbau des Instandhaltungsrückstaus beginnen.

Grundsätzlich sind 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.

**Zuständigkeit:** §§ 44 Abs. 2, 121 GO LSA i.V.m. § 42a GmbHG

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“

- a) den Jahresabschluss zum 31.12.2012 festzustellen,
- b) den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012 zu entlasten und
- c) dafür zu stimmen, dass der Jahresfehlbetrag in Höhe von 88.969,81 Euro auf neue Rechnung vorgetragen wird.

---

**Oberbürgermeister**

**Anlage:** (PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2012 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:**

1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:



---

Dezernent/Amtsleiter/Projekt-leiter/Betriebsleiter