

STADT ASCHERSLEBEN

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Tagesordnungspunkt | |
| Vorlage Nr. VI/0562/18 | Amt 0 AZ: 0.14 |
| öffentlich | |

| Nr. | Gremium | Datum | ja | nein | Enth. |
|-----|----------------------------------|-------------------|----|------|-------|
| 1. | Finanz- und Verwaltungsausschuss | 19.09.18/17.10.18 | | | |
| 2. | Stadtrat | 24.10.2018 | | | |

Jahresabschluss zum 31.12.2017 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 31.12.2017 von der "KWP Revision GmbH" Berlin. 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 14. Mai 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Zum Geschäftsjahr 2017:

Entsprechend des Gesellschaftszwecks umfasste die Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr überwiegend die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. In Abstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben konzentrierte sich die Sanierungs- und Instandhaltung auf den Innenstadtbereich und das Wohngebiet Nord.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden 29,43 EUR/m² (Vorjahr: 27,23 EUR/m²) in die Instandhaltung und Sanierung von Wohngebäuden investiert. Es erfolgten insbesondere energetische Sanierungen und Komplettsanierungen des Bestandes.

Die Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes der Güstener Straße 1 bildete im Jahr

2017 die größte Einzelinvestition. Die Wohnungen in der Kopernikusstraße 13/17 konnten ebenfalls im Berichtsjahr an die Mieter übergeben werden. Weiterhin wurden im Hopfenmarkt 20 die ersten Wohnungen des Projektes „Hopfenmarkt/Halken“ bezogen. Darüber hinaus erfolgte die Sanierung der Ramdohrstraße 1 und die Fertigstellung der Fassade „Auf dem Graben 75“.

Zum 31.12.2017 werden von der Gesellschaft 2.932 eigene Wohnungen verwaltet. Dies entspricht einem Rückgang von 19 Wohnungen gegenüber dem 31.12.2016. Der Rückgang erfolgte hauptsächlich durch die Zusammenlegung von Wohnraum.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum Stichtag 31.12.2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.310 Tsd. EUR aus. (Vorjahr Jahresüberschuss 1.376 Tsd. EUR)

Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht verringert und ist im Wesentlichen auf höhere Instandhaltungskosten zurückzuführen. Diese sind um ca. 8 % von 27,23 EUR auf 29,43 EUR pro m² Wohn- bzw. Nutzfläche pro Jahr gestiegen

Die Leerstandsquote ist wie bereits im Vorjahr weiter gesunken und beträgt zum Stichtag 31.12.2017 7,2 % (2016 8,8 %). Zum Bilanzstichtag waren 211 Wohnungen (2016 _ 259 WE) nicht vermietet.

Die Mieterlöse (Seite 18) haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 241 Tsd. EUR erhöht. Der Anstieg resultiert aus Mietsteigerungen nach Modernisierung.

Die Durchschnittsmiete (Netto-Kaltemiete) lag 2017 bei 4,65 EUR/m² gegenüber 2016 _ 4,61 EUR/m² sowie 2015 bei 4,55 EUR/m².

Außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB erfolgten 2017 nicht.

Die gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegene Eigenkapitalquote (incl. Sonderposten) von 64,4 % (Vorjahr 63,4%) ist als sehr gut einzuschätzen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr und zum Prüfungszeitpunkt jederzeit gegeben. 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 außerordentlich gute Jahresergebnis der Gesellschaft ermöglicht eine Ausschüttung und damit einen planmäßigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung der Stadt. Es wurde vorgeschlagen, einen Betrag in Höhe von 275 Tsd. EUR zur Ausschüttung zu bringen.

Zuständigkeit: §§ 45 Abs. 1, 131 KVG LSA i.V.m. § 46 Abs. 1 GmbHG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „KWP Revision GmbH “ geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2017 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 31.12.2017 festzustellen,
 - b) dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen,
 - c) den Geschäftsführer Herrn Mike Eley für das Geschäftsjahr 2017 zu entlasten und
 - d) dafür zu stimmen, dass vom Jahresüberschuss 275.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet und 1.035.214,92 EUR den Gewinnrücklagen zugeführt werden.

Oberbürgermeister

Anlagen:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017 der Ascherslebener Gebäude – und Wohnungsgesellschaft mbH

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

planmäßige Aufw./Ausz. Buchungsstelle

planmäßige(r) Ertr./Einz. Buchungsstelle 1.1.1.22. 4651000
Erträge von Gewinnanteilen
aus verbundenen
Unternehmen und
Beteiligungen
275.000 EUR

Buchungsstelle

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung: überplanmäßig außerplanmäßig

Es entstehen unmittelbare Ausgaben von: EUR

Zur Deckung werden verwendet:

Buchungsstelle

Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe EUR

von:

erwartete Einnahmen: EUR

 anzeigepflichtig genehmigungspflichtig Bekanntmachung Änderung im Ortsrecht**AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:**

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:Die Maßnahme ist demografierelevant: Ja

Nein

Die Maßnahme ist verantwortbar: Ja

Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat

Projektverantwortlicher/Ansprechpart
ner:

Amtsleiter