

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VI/0612/18	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	16.01.19/06.02.19	5	/	2
2.	Stadtrat	20.02.2019	mehrheitlich bestätigt		

Jahresabschluss zum 31.12.2017 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. Hauptgesellschafterin ist die Stadt Seeland mit einem Stammkapitalanteil von 65.100 EUR (82,67%)

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 31.12.2017 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „DOMUS AG“, Zweigniederlassung Hannover. 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 26. April 2018 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

In der Aufsichtsratssitzung und der Gesellschafterversammlung am 09. August 2018 wurde der Jahresabschluss bereits ausführlich beraten.

Das Geschäftsjahr 2017 endete mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.877.743,22 Euro. Dieser hohe Jahresfehlbetrag resultiert hauptsächlich aus dem im Mai 2017 festgestellten Sanierungsstau.

Ein vom Kreditgeber (DKB) beauftragtes Ingenieur-Büro hat eine

Bauzustandsbesichtigung aller Immobilien der VWG durchgeführt. Ziel dieser Untersuchung, die von der DKB am 25.10.2017 der Gesellschaft zur Kenntnis gegeben wurde, war zum einen die Feststellung des Instandhaltungs- und Sanierungsstaus an den Immobilien, zum anderen die Bewertung der bisher durchgeführten Sanierungen auf Schlüssigkeit und Sanierungsziele. Im Ergebnis dieser Untersuchungen wird ein Sanierungsstau ermittelt, welcher letztlich mit 5,82 Mio. EUR beziffert wird. Dieser Betrag wurde als außerplanmäßige Abschreibungen in die Ertragswertberechnung einbezogen und führte im Ergebnis zu dem oben genannten Jahresfehlbetrag der Gewinn- und Verlustrechnung.

Das bilanziell vorhandene Eigenkapital kann diesen Fehlbetrag nicht mehr vollständig decken. Somit ergibt sich auf der Aktivseite ein „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 3.841.216,45 EUR.

Nach früherer Gesetzeslage wäre dieser Fakt der bilanziellen Überschuldung ein Insolvenzgrund gewesen. Nach der aktuellen Rechtslage ist eine bilanzielle Überschuldung dann kein Insolvenzgrund mehr, wennes eine sogenannte „positive Fortführungsprognose“ für das Unternehmen gibt. Eine solche positive Fortführungsprognose wird regelmäßig dann angenommen, wenn das Unternehmen während des laufenden und nächsten Geschäftsjahres voraussichtlich nicht zahlungsunfähig wird.

Es wird eingeschätzt, dass nach gegenwärtiger Lage für die Gesellschaft für die Jahre 2018, 2019 und 2020 keine Insolvenzgefahr besteht.

Zum Stichtag 31.12.2017 werden ca. 448 Tsd. EUR liquide Mittel ausgewiesen, denen ca. 100 Tsd. EUR kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber stehen. Gleichwohl ergibt sich aus dem ermittelten Sanierungsstau die Fragestellung, wie es mit der Fortführung des Unternehmens weitergehen soll.

Ein kurzer Blick zurück zum Jahresabschluss 2011. Hier wurde bereits für die VWG ein Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 2,6 Mio. Euro ausgewiesen. Die Prüfer (DOMUS AG) stellten bereits damals fest, dass mittelfristig eine Insolvenz der Gesellschaft nicht auszuschließen ist, da die Finanzkraft des Unternehmens nicht ausreicht, um sowohl die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen als auch den erforderlichen Kapitaldienst für die Darlehen zu erbringen.

Um eine Insolvenz abzuwenden wurde seinerzeit von der DOMUS AG ein Sanierungskonzept für die Jahre 2012 – 2022 erarbeitet.

Der wesentliche Inhalt des Sanierungskonzeptes war, ein Forderungsverzicht der Kreditgeber von rund 7,3 Millionen Euro, was einem Kapitalverzicht der Gläubiger i. H. v. 39,1 % entspricht. Aufgrund des Forderungsverzichts von 7,278 Mio. EUR und der daraus resultierenden Zinsersparnis in Höhe von 3,704 Mio. EUR sollten die prognostizierten handelsrechtlichen Jahresergebnisse (Verluste) von insgesamt –

8,249 Mio. EUR (2012 - 2022) kompensiert werden.

Damit wurde die Möglichkeit eröffnet, die Eigenkapitalausstattung zum Ende 2022 auf ca. 1,894 Mio. EUR zu stabilisieren. Insbesondere mögliche Risiken durch außerplanmäßiger Abschreibungen aufgrund Wertminderung der Objekte könnten durch ein höheres Eigenkapital abgefangen werden, so lautete die Einschätzung der DOMUS AG. Risiken wurden jedoch nach wie vor beim Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf gesehen.

Trotz des Verzichts der Salzlandsparkasse auf zwei Mio. EUR, die Neuaufnahme eines Darlehens von einer Mio. EUR, die Ausreichung von einer Mio. EUR Fördermittel und die Übernahme des Darlehens durch die Gesellschafter gab es im Ergebnis immer noch einen Liquiditätsfehlbetrag von ca. 127 Tsd. EUR pro Jahr und einen Instandhaltungs- und Modernisierungsstau von 278 Tsd. EUR pro Jahr. Eine langfristig tragfähige Lösung gegen die Insolvenzgefahr war dies nicht. Der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ wurde mit den genannten Maßnahmen nur vorübergehend geholfen.

In der Aufsichtsratssitzung am 22.11.2018 erläuterte der Geschäftsführer mehrere Optionen für die Zukunft. Eine Schlüsselrolle kommt dabei der DKB zu, um eine wirtschaftlich tragfähige Lösung zu finden. Der Geschäftsführer wurde vom Aufsichtsrat beauftragt, mit der DKB über mögliche Szenarien zu sprechen. Die Gesellschafter sollen 2019 über die weitere Entwicklung der Gesellschaft entscheiden.

Die für per 31.12.2017 bilanziell ausgewiesene Überschuldung ist, wie eingangs erwähnt, kein Insolvenzgrund. Die Zahlungsfähigkeit war zum Stichtag 31.12.2017 gewährleistet. Für den Prüfbericht ist festzustellen, dass grundsätzlich keine Gründe für das Geschäftsjahr 2017 ersichtlich sind, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verweigern. Auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz ergab keine Beanstandungen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „DOMUS AG“ geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31.12.2017 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“,
 - a) den Jahresabschluss zum 31.12.2017 festzustellen,
 - b) den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 zu entlasten,
 - c) die Geschäftsführer Herrn Ralf Klar und Herrn Reiner Olbrich für das Geschäftsjahr 2017 zu entlasten und
 - d) dafür zu stimmen, dass der Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.877.743,22 EUR auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Oberbürgermeister

Anlagen:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte

Amtsleiter