

## STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. <b>VII/0419/22</b>	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.04.2022			
2 .	Stadtrat	01.06.2022			

### **Jahresabschluss zum 31.12.2021 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte**

Die Stadt Aschersleben ist mit einem Stammkapitalanteil von 13.650 EUR (entspricht ca. 17,3 % 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 (ca. 82,7%)

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

Gepprüft wurde der Jahresabschluss der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ zum 31.12.2021 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „DOMUS AG“ Berlin, 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 4. März 2022 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Zum Geschäftsjahr 2021:

Mit Wirkung zum 19. Juli 2021 (Besitzübergang) hat die Gesellschaft ihren gesamten Immobilienbestand (676 Wohn- und acht Gewerbeeinheiten) verkauft. Ab diesem Zeitpunkt betreibt die Gesellschaft kein operatives Geschäft mehr. Die Wohnungsverwaltung für Dritte (22 WE) wurde am 31. Dezember 2021 beendet. Die mit der Verwaltung der Wohnungen betrauten Mitarbeiter der VWG wurden von einer anderen (der Käuferin nahestehenden) Gesellschaft im Wege einer dreiseitigen Überleitungsvereinbarung übernommen.

Der Geschäftsverlauf in den Monaten Januar bis Juli 2021 orientierte sich an der von den Gesellschaftern geplanten Veräußerung des gesamten Immobilienbestandes.

Die Gesellschafter, die Stadt Seeland und die Stad Aschersleben, fassten in den Stadtratsitzungen am 6. April 2021 bzw. 7. April 2021 die notwendigen Beschlüsse.

Am 20. Mai 2021 wurde der Kaufvertrag unterschrieben; der Besitzübergang erfolgte nach vollständiger Kaufpreiszahlung am 19. Juli 2021. Unter Beachtung des sich schon Anfang 2021 abzeichnenden Verkaufs des Immobilienbestandes wurde der Geschäftsverlauf entsprechend angepasst, der Focus lag auf der Reparatur und Instandhaltung, begonnene Sanierungen wurden abgearbeitet.

Im Geschäftsjahr 2021 entstand ein Jahresüberschuss in Höhe von 3,65 Mio. EUR (im Vorjahr: 65 Tsd. EUR). Der Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen aus dem Forderungsverzicht der kreditgebenden Bank (ca. 3,2 Mio. EUR) sowie der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (852,7 Tsd. EUR). Gegenläufig wirkten Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (324,3 Tsd. EUR).

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2021 ein Eigenkapital von 417,8 Tsd. EUR aus und ist demnach nicht mehr bilanziell überschuldet. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr gegeben.

Nach dem Verkauf des Grundstücksbestandes sollte die VWG liquidiert werden. Die Liquidation wurde aber noch nicht begonnen, da ein Kaufangebot vom 21.10.2021 für die Geschäftsanteile der Gesellschaft vorliegt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft schätzt ein, dass eine Bestandsgefährdung der Gesellschaft aufgrund der Veräußerung des gesamten Wohnungsbestandes zum 31. Dezember 2021 nicht mehr vorliegt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft schätzt ein, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind im Lagebericht zutreffend dargestellt. Die Berichterstattung über Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2021 eingetreten sind, und die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft ist zutreffend und vollständig.

Aus dem Prüfbericht zum Jahresabschluss sind keine Tatsachen zu entnehmen, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verwehren.

**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 31.12.2021 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der VWG Wohnungsgesellschaft mbH „Vorharzer Heimstätte“ folgenden Beschlüssen zuzustimmen:
  - a) Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021,
  - b) Beschluss zur Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021,
  - c) Beschluss zur Entlastung des Geschäftsführers Herrn Reiner Olbrich für das Geschäftsjahr 2021 und
  - d) Beschluss zum Vortrag des Jahresüberschusses in Höhe von 3.650.728,19 EUR auf neue Rechnung.

---

## **Oberbürgermeister**

### **Anlage:**

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021 der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte



---

Dezernent/Amtsleiter/Projekt-  
leiter/Betriebsleiter