

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0459/22	Amt 0 AZ: 0.14
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	14.09.22 27.09./06.10.22	1	1	6
2 .	Stadtrat	12.10.2022	- mehrheitlich mit Änderung bestätigt -		

Jahresabschluss zum 31.12.2021 der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

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

Geprüft wurde der Jahresabschluss der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH zum 31.12.2021 von der DOMUS AG Berlin, Zweigniederlassung 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 1. April 2022 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt werden.

In der Aufsichtsratssitzung am 2. Juni 2022 wurde der Prüfbericht zum Jahresabschluss per 31.12.2021 vom Wirtschaftsprüfer erläutert und vom Aufsichtsrat mit der Beschlussempfehlung an die Geschafterversammlung weitergeleitet.

Zum Geschäftsjahr 2021:

Entsprechend des Gesellschaftszwecks umfasste die Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr überwiegend die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben. Deshalb ist eine weitere Stärkung der Kernstadt wichtig. Dabei werden neben eigenen Verwaltungseinheiten auch Wohnungen, Gewerbe und Garagen für Dritte bewirtschaftet. An der Peripherie liegende Wohngebiete als grüne und erholsame Zentren dürfen dabei nicht vernachlässigt werden. Aschersleben soll als Mittelzentrum und lebenswerte Stadt wahrgenommen und nachhaltig weiterentwickelt werden.

Durch die Gesellschaft wurden zum Bilanzstichtag 4.785 Vertragseinheiten bewirtschaftet. Darunter befinden sich 2.884 eigene Wohnungen und 71 Gewerbeeinheiten.

Insbesondere in der Innenstadt war die AGW auch 2021 sehr aktiv – ein Hauptaugenmerk lag wie in den vergangenen Jahren auf der Hohen Straße. So wurden die Arbeiten in der Hohen Straße 7 abgeschlossen. Hier vereint nun der Arbeiter-Samariter-Bund e.V. den Pflegedienst und die Tagespflege. Er bietet im Herzen der Stadt ein attraktives Angebot und geht mit dieser Symbiose auf die schwierige Personalsituation ein. In der Hohen Straße 19 und 21 wurden Sicherungsarbeiten durchgeführt. Dort soll im Jahr 2022 mit der Sanierung begonnen werden.

In dem Bauprojekt „Vor dem Wassertor“ konnte der mittlere Wohnbereich fertiggestellt werden. An dieser Stelle wurde erstmals, eine weitestgehend CO₂ neutrale Energieversorgung installiert. Erreicht wird dies mit einer Photovoltaikanlage und dem Heizen mit Strom über leistungsfähige Wärmepumpen. Damit ist auch eine ca. 50%ige autarke Energieversorgung möglich.

Das Projekt „Kopernikusstraße 10-16“ begann ebenfalls im Jahr 2021 mit dem Teilrückbau des Gebäudes. Die hier entstehenden Wohnungen sollen einem noch höheren energieeinsparenden Standard entsprechen als im Projekt „Vor dem Wassertor“. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2023 vorgesehen.

Die Gestaltung dieses zentrumsnahen Wohnquartiers wird die AGW in den nächsten Jahren weiter begleiten. So sollen auch die Gebäude „Kopernikusstraße 2-8°“ und „Keplerstraße 4-10“ in ähnlicher Art und Weise zukunftsorientiert saniert werden. Hauptziel bleibt, ein attraktives Wohnumfeld mit Freizeit- und Erholungsflächen im „Mehrgenerationenstil“ zu gestalten. Die gute Anbindung an die Infrastruktur, aber auch Zentrumsnähe sind viel gefragte Kriterien potenzieller Mieter, die hier das Wohlfühlen komplettiert.

Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 verminderte sich von 1,06 Mio. EUR im Vorjahr um -219,3 Tsd. EUR auf 839,2 Tsd. EUR. Die Verminderung resultiert im Wesentlichen aus der Verschlechterung des neutralen Ergebnisses (-284,2 Tsd. EUR). Hier wirkte sich im Vorjahr 2020 der Verkauf der Immobilie „Schuhstiege 3-8“ (+754,9 Tsd. EUR) positiv auf das neutrale Ergebnis aus. Diesen Sondereffekt gab es im Jahr 2021 nicht.

Zum Stichtag 31.12.2021 ist die Leerstandsquote im Vergleich zum Vorjahr gestiegen und beträgt 7,03 % (Vorjahr 6,13 %). Zum Bilanzstichtag waren 203 Wohnungen nicht vermietet (2020 _ 179 WE). Insbesondere im Plattenbau in den oberen Etagen(4./5. Obergeschoss) und bei Wohnungen ohne Balkon ist eine Zunahme des Leerstandes zu verzeichnen.

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 83,8 Tsd. EUR erhöht. Der Anstieg resultiert aus gestiegenen Sollmieten inklusive Pachten für Stellplätze. Die durchschnittliche Sollmiete für Wohnungen, Gewerbeeinheiten sowie Pachten je m² Wohn-/Nutzfläche betrug 4,71 EUR/m² nach 4,60 EUR/m² im Vorjahr.

Außerplanmäßige Abschreibungen erfolgten aufgrund dauerhafter Wertminderung in Höhe von 58,3 Tsd. EUR.

Die gegenüber dem Vorjahr leicht verminderte Eigenkapitalquote von 62,9% (im Vorjahr 63,2%) ist als sehr gut einzuschätzen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert. Alle Zahlungsverpflichtungen erfolgten bei Fälligkeit. Zum 31. Dezember 2021 verfügte die

Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 731,3 Tsd. EUR.

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 sehr gute Jahresergebnis der Gesellschaft ermöglicht eine Ausschüttung und damit einen planmäßigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung der Stadt. Es wurde vom Aufsichtsrat vorgeschlagen, einen Betrag in Höhe von 475 Tsd. EUR zur Ausschüttung an die Gesellschafterin zu leisten.

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 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 31.12.2021 festzustellen,
 - b) dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen,
 - c) den Geschäftsführer Herrn Mike Eley für das Geschäftsjahr 2021 zu entlasten und
 - d) dafür zu stimmen, dass vom Jahresüberschuss 475.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet und 364.195,14 EUR dem Posten „Andere Gewinnrücklagen“ zugeführt werden.

Oberbürgermeister

Anlage:

(PDF-Datei im Ratsinformationssystem)

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021 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
475.000 EUR
Buchungsstelle

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

überplanmäßig außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von: EUR
Zur Deckung werden verwendet:
Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgelasten entstehen Kosten in Höhe von: EUR
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/Ansprechpartner:

Amtsleiter