Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Beteiligungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Simon Stäbe 563 5215 simon.staebe@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.05.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0521/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.06.2023	**Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW**	**Entscheidung**

Jahresabschluss 2022 der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH und Konzern GWG

Grund der Vorlage
Feststellung des Jahresabschlusses

Beschlussvorschlag
Der Vertreter der Stadt Wuppertal in der Gesellschafterversammlung der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal wird beauftragt, wie folgt abzustimmen:

1. Der vorgelegte Jahresabschluss der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal für das Geschäftsjahr 2022, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht wird festgestellt.

2. Den anderen Gewinnrücklagen werden zur Deckung der Abführung der Garantiedividende an den Minderheitsgesellschafter 403.987,00 € in 2023 entnommen.

3. Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.102.130,41 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

4. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

5. Der vorgelegte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022, bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-GuV, Konzernanhang sowie Konzernlagebericht, wird zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse
Entfällt

Unterschrift
Thorsten Bunte

Begründung

GWG

Die Bilanz für das Geschäftsjahr 2022 schließt in Aktiva und Passiva mit 328.535.902,65 € (Vorjahr: 320.695.658,26 €) ab.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.102.130,41 € (Vorjahr Jahresüberschuss: 1.137.245,82 €) aus.

Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages aus dem Vorjahr in Höhe von 27.850.759,18 € ergibt sich ein Bilanzverlust in Höhe von 26.748.628,77 €.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. hat den Jahresabschluss geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

Bilanz

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 7.840 T€ auf rd. 328.536 T€ gestiegen. Auf der Aktivseite entsteht dieser Anstieg hauptsächlich aus den höheren Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von rd. 40.938 T€ (Vorjahr: rd. 34.834 T€; Anstieg in Höhe von rd. 6.104 T€). Auf der Passivseite ergibt sich diese Erhöhung aus den gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern in Höhe von rd. 42.884 T€ (Vorjahr: rd. 34.547 T€; Anstieg in Höhe von rd. 8.338 T€).

Die Eigenkapitalquote liegt bei 29,9 % (Vorjahr: rd. 30,4%). Die relative Reduzierung des Eigenkapitals resultiert aus der gestiegenen Bilanzsumme.

Gewinn- und Verlustrechnung

Der Jahresüberschuss beträgt rd. 1.102 T€ (Vorjahr: rd. 1.137 T€). Geplant waren rd. 791 T€, das geplante Jahresergebnis konnte also übertroffen werden. Diese positive Abweichung gegenüber dem Wirtschaftsplan 2022 ergibt sich aus höheren Betriebskostenerlösen (rd. 529 T€), höheren Abschreibungen aufgrund von erhöhter Investitionsstätigkeit (rd. 243 T€) sowie erhöhten sonstigen Erträgen (rd. 325 T€). Zusätzlich haben geringere Aufwendungen im Rahmen der Geschäftsbesorgung durch die Tochtergesellschaft (rd. -1.080 T€) sowie niedrige Betriebskosten (rd. -454 T€) dazu geführt.

Die Verlustübernahme der GWG-SPE beträgt rund rd. 1.963 T€ (Vorjahr: rd. 1.740 T€). Die Leerstandsquote konnte von 2,42 % im Januar auf 1,54 % im Dezember gesenkt werden. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

GWG Konzern

In den Konzernabschluss wurden zusätzlich die GWG-SPE (gezeichnetes Kapital 255,7 T€) und die Mietgesellschaft der GWG Wuppertal GmbH & Co. KG, Grünwald (Kommanditkapital 10 T€) einbezogen.

Die Konzernbilanzsumme beträgt rd. 368.864 T€ (Vorjahr: rd. 362.901 T€).
Die Ertragslage des Konzerns weist ein positives Ergebnis in Höhe von rd. 1.338 T€ (Vorjahr: rd. 1.334 T€) aus.

Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 25,0 % (Vorjahr: rd. 25,2 %).

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. hat den Konzernabschluss geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Chancen und Risiken

Bestandsgefährdende Risiken oder Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wesentlich beeinflussen können, sind derzeit nicht erkennbar.

Das geplante Jahresergebnis (Konzern) für das Jahr 2023 liegt bei rd. 516 T€. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist nicht von signifikanten Abweichungen des Jahresergebnisses auszugehen.

Weitere Einzelheiten können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Der Aufsichtsrat der GWG wird den Jahresabschluss in seiner Sitzung am 02.06.2023 beraten und eine Empfehlung an die Gesellschafterversammlung aussprechen.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Klimacheck
Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

X neutral /nein
☐ ja, positive Auswirkungen
☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung: Direkte langfristige Auswirkungen auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung ergeben sich durch die Vorlage nicht.

Anlagen
Anlage 1: GWG - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht
Anlage 2: GWG Konzern - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht
Anlage 3: GWG SPE - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht