

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christian Schenk +49 202 563 5140 +49 202 563 4742 christian.schenk@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.06.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0569/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.07.2019	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entscheidung
Jahresabschluss 2018 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 2018, 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 73.400 € entnommen.
3. Der Jahresüberschuss in Höhe von 2.570.849,09 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.
5. Der vorgelegte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2018, bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-GuV, Konzernanhang sowie Konzernlagebericht, wird zur Kenntnis genommen.
6. Zum Abschlussprüfer für die GWG, die GWG-SPE und den Konzern GWG für das Geschäftsjahr 2019 wird die PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Duisburg bestellt.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

GWG

Die Bilanz für das Geschäftsjahr 2018
schließt in Aktiva und Passiva mit 314.057.324,75 €
(Vorjahr: 323.608.944,13 €)

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen
Jahresüberschuss in Höhe von 2.570.849,09 €
aus (Vorjahr Jahresfehlbetrag: -3.812.516,13 €)

Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages
aus dem Vorjahr in Höhe von 34.777.344,83 €

ergibt sich ein Bilanzverlust in Höhe von 32.206.495,74 €

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbH, Duisburg hat den Jahresabschluss geprüft und am 14.06.2019 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

Bilanz

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 9.551 T€ (3,0%) auf 314.058 T€ gesunken.

Die Anlagenintensität beträgt 84,6% (Vorjahr 83,2%). Die Sachanlagen sind in Folge planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen sowie aktivierten Investitionen im Saldo 3,49 Mio. € geringer. Die kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sinken im Vergleich zum Vorjahr um 6.064 T€. Der Rückgang ist hauptsächlich auf die um 6.737 T€ rückläufigen flüssigen Mitteln zurückzuführen. Diese verringern sich aufgrund der Rückzahlung von langfristigen Darlehen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Die Eigenkapitalquote hat sich durch den Jahresüberschuss auf 30,2 % (Vorjahr 28,6%) erhöht.

Gewinn- und Verlustrechnung

Der Jahresüberschuss beträgt 2,6 Mio. € (Vorjahr Jahresfehlbetrag -3.8 Mio. €).

Der Anstieg der Umsatzerlöse ist im Wesentlichen auf höhere Erträge aus Betriebskosten (+116 T€), den Erhöhungen der Mieterlöse in Folge von Leerstandsabbau sowie Mietsteigerungen (+998 T€) zurückzuführen.

Im Materialaufwand fallen Aufwendungen für Betriebskosten um 400 T€, Instandhaltungsaufwendungen um 1.782 T€, die sonstigen Kosten der Hausbewirtschaftung um rund 39 T€ sowie die Vertriebskosten um 58 T€ höher aus.

Die Abschreibungen sinken insbesondere infolge geringerer außerplanmäßiger Abschreibungen (577 T€).

Bei dem um insgesamt 65 T€ höheren Betriebsaufwand machen sich geringere Rechts- und Beratungskosten (-381 T€), die geringeren sonstigen sächlichen Verwaltungsaufwendungen (-42 T€) sowie Risikovorsorgemaßnahmen (488 T€) bemerkbar.

Die Zinserträge sinken, insbesondere da die Forderungen an die GWG-SPE nicht im gleichen Umfang wie im letzten Jahr gestiegen sind. Die Zinsaufwendungen sinken aufgrund der Vereinbarung neuer Zinskonditionen sowie der Ablösung von Darlehen um rund 2.238 T€.

Die Verlustübernahme der GWG-SPE beträgt rund 1,09 Mio. € (Vorjahr: -2,49 Mio. €).

Die Leerstandsquote konnte von 4% auf 2,9% gesenkt werden.

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 rund 353,8 Mio. € (Vorjahr: rd. 370,5 Mio. €). Die Ertragslage des Konzerns weist ein positives Ergebnis in Höhe von 2,7 Mio. € (Vorjahr: -3,7 Mio. €) aus.

Die Eigenkapitalquote beträgt 25,1% (Vorjahr 23,1%).

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbH, Duisburg hat den Konzernabschluss geprüft und am 18.06.2019 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Chancen und Risiken

Bestandsgefährdende Risiken oder Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wesentlich beeinflussen können, sind derzeit nicht erkennbar, da die Gesellschafter gemeinsam mit dem Unternehmen in 2017 ein Konzept zur nachhaltigen Konsolidierung des GWG-Konzerns umgesetzt haben (VO/0764717 Durchführungsbeschluss Konsolidierung der GWG und VO/0909/17 Begleitbeschluss zur Konsolidierung der GWG).

Die Zielerreichung der geplanten Maßnahmen wird im Rahmen eines gesonderten Monitorings seitens des Beteiligungsmanagements fortlaufend überwacht.

Das geplante Jahresergebnis für das Jahr 2019 liegt bei 1,5 Mio. €.

Weitere Einzelheiten können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Der Aufsichtsrat der GWG wird den Jahresabschluss in seiner Sitzung am 28.06.2019 beraten und eine Empfehlung an die Gesellschafterversammlung aussprechen.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Anlagen

Anlage 01 - GWG: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht

Anlage 02 - GWG Konzern: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht

Anlage 03 - GWG SPE: Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht