

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	04.06.2020
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0408/20</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>16.06.2020</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Jahresabschluss 2019 der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH und Konzern GWG</b>		

### 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 2019, 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 –einschließlich gestundeter Beträge seit 2012- 1.466.452,13 € in 2020 entnommen.
3. Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.516.098,51 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.
5. Der vorgelegte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2019, bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-GuV, Konzernanhang sowie Konzernlagebericht, wird zur Kenntnis genommen.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Dr. Slawig

## **Begründung**

### **GWG**

Die Bilanz für das Geschäftsjahr 2019 schließt in Aktiva und Passiva mit (Vorjahr: 314.057.324,75 €) 306.618.469,97 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.516.098,51 € aus (Vorjahr Jahresüberschuss: 2.570.849,09 €)

Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages aus dem Vorjahr in Höhe von 32.206.495,74 €

ergibt sich ein Bilanzverlust in Höhe von 30.690.397,23 €

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbH, Duisburg hat den Jahresabschluss geprüft und am 25.05.2020 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

### **Bilanz**

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 7.439 T€ (2,4%) auf 306.618 T€ gesunken.

Das Anlagevermögen ist in Folge planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen sowie aktivierten Investitionen im Saldo 1,59 Mio. € geringer. Das langfristige Umlaufvermögen ist durch einen Verkaufsvorgang um 190 T€ gesunken. Im kurzfristigen Umlaufvermögen resultiert der Rückgang (-5.664 T€) im Wesentlichen aus geringeren Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (-7.022 T€), dem Anstieg der liquiden Mittel um 972 T€ sowie dem Anstieg der unfertigen Leistungen um 359 T€.

Im reduzierten Fremdkapital machen sich die Tilgungsleistung des abgelaufenen Geschäftsjahres sowie die Rückführung kurzfristiger Fremdmittel bemerkbar.

Die Eigenkapitalquote hat sich durch den Jahresüberschuss auf 31,5 % (Vorjahr 30,2%) erhöht.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Der Jahresüberschuss beträgt 1,5 Mio. € (Vorjahr Jahresüberschuss: 2,6 Mio. €).

Hauptursache für die positive Planabweichung (geplant waren 0,9 Mio. €) sind höhere Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (rd. 412 T€) durch die Wahrnehmung von Mieterhöhungsspielräumen sowie höhere Neuvermietungsmieten nach Wohnungsmodernisierungen, niedrigere „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ (rd. 200 T€) wegen günstigerer Finanzierungsbedingungen sowie niedrigere Instandhaltungsaufwendungen (rd. 162 T€) wegen fehlender interner und externer Kapazitäten. Gegenläufig wirken sich die Buchwertkorrekturen durch außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen (rd. 244 T€) aus.

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

Die Leerstandsquote konnte von 3,1% auf 2,4% 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 353,6 Mio. € (Vorjahr: rd. 353,8 Mio. €). Die Ertragslage des Konzerns weist ein positives Ergebnis in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €) aus.

Die Eigenkapitalquote beträgt 25,5% (Vorjahr 25,1%).

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF Fasselt Schlage Partnerschaft mbH, Duisburg hat den Konzernabschluss geprüft und am 25.05.2020 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 2020 liegt bei 1,0 Mio. €. 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 10.06.2020 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