

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
II/BTM

Verantwortliche/r:
Beteiligungsmanagement

Vorlagennummer:
BTM/041/2019

Jahresabschluss 2018 der GEWOBAU Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	20.11.2019	Ö	Gutachten	
Stadtrat	28.11.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Referat für Soziales, Integration, Inklusion und Demographischer Wandel, GEWOBAU

I. Antrag

Der Stadtrat ermächtigt die Vertretung der Stadt Erlangen, in der Gesellschafterversammlung der GEWOBAU Erlangen GmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2018, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
2. Gemäß Vorschlag von Geschäftsführung und Aufsichtsrat wird folgende Gewinnverwendung beschlossen:
 - a. Auf Zahlung einer Dividende für das Jahr 2018 wird verzichtet.
 - b. Der Bilanzgewinn von 3.495.473,05 € (nach Dotierung der gesellschaftsvertraglichen Rücklage von 677.300,33 €) wird den anderen Gewinnrücklagen zugeführt.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Jahr 2018 Entlastung erteilt.
4. Der Konzernabschluss zum 31.12.2018 wird gebilligt.
5. Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 einschließlich der Prüfung nach § 53 HGrG gewählt.
6. Der Geschäftsführer der GEWOBAU Erlangen GmbH wird ermächtigt, in seiner Funktion als Gesellschaftervertreter der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH folgende Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH zu fassen:
 - a. Der Jahresabschluss zum 31.12.2018, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
 - b. Dem Aufsichtsrat der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH wird für das Jahr 2018 Entlastung erteilt.
 - c. Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 einschließlich der Prüfung nach § 53 HGrG gewählt.

II. Begründung

Die vom Vertreter der Stadt Erlangen in der Gesellschafterversammlung der GEWOBAU Erlangen GmbH abzugebenden Stimmen bedürfen nach der Bayerischen Gemeindeordnung und der Geschäftsordnung des Stadtrates der Zustimmung des Stadtrates.

Gemäß § 19 Abs. 1 q) der Satzung ist es auch Aufgabe der Gesellschafterversammlung der GEWOBAU Erlangen GmbH, ihre Zustimmung zu den Gesellschafterversammlungsbeschlüssen der 100%-igen Tochter GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH zu erteilen. Diese Regelung gilt für alle Beteiligungen der GEWOBAU Erlangen GmbH, bei denen der mittelbare Anteil der Stadt Erlangen über 50% beträgt; Gesellschafterversammlungsbeschlüsse der übrigen Beteiligungen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats der GEWOBAU Erlangen GmbH.

Die vollständigen Jahresabschlüsse der Gesellschaften sowie der Konzernabschluss und die jeweiligen Prüfungsberichte des Abschlussprüfers können bei der GEWOBAU Erlangen GmbH oder beim Beteiligungsmanagement der Stadt eingesehen werden.

Sachbericht zum Geschäftsjahr 2018:

1. Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen für 2018

Kennzahlen zur Bilanz:

(in T€)	Konzern ¹⁾		GEWOBAU GmbH		GEWOBAU BTG	
	2018	Vj.	2018	Vj.	2018	Vj.
Bilanzsumme	587.069	557.518	587.334	558.202	1.465	1.543
EK-Quote	45,6%	47,2%	45,6%	47,2%	1,7%	1,6%
Investitionen ²⁾	39.818	36.240	40.130	36.047	138	197
Kreditaufnahme ³⁾	33.914	28.735	33.914	28.735	--	--

1) bereinigt um „interne“ Leistungs- und Kapitalbeziehungen zwischen GEWOBAU Erlangen GmbH und GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH

2) Investitionen ohne Einbringung Erbbaurechtsgrundstücke

3) Kreditaufnahme ohne interne Kredite u. Umschuldungen

Kennzahlen zur GuV:

(in T€)	Konzern		GEWOBAU GmbH		GEWOBAU BTG	
	2018	Vj.	2018	Vj.	2018	Vj.
Jahresüberschuss	4.173	3.823	4.173	3.823	0	0
Ergebnisabführung					293	208
Gesamtleistung	52.488	50.934	52.514	50.990	4.050	2.717
Instandhaltungsaufwand	7.071	6.806	8.778	8.288	--	--
Personalaufwand	6.587	5.915	4.047	4.408	2.540	1.507

Sonstige Kennzahlen:

(in T€)	Konzern		GEWOBAU GmbH		GEWOBAU BTG	
	2018	Vj.	2018	Vj.	2018	Vj.
Anzahl der WE	8.316	8.199	8.316	8.199	--	--
Mitarbeiter	114	106	67	76	47	30
Cash Flow (nach DVFA/SG)	12.962	12.130	12.499	11.788	145	139

Die Bilanzen und GuVs sind in Anlage 3 – 5 wiedergegeben. Zur ausführlichen Berichterstattung über den Geschäftsverlauf wird auf den zusammengefassten Lagebericht für Konzern und GEWOBAU Erlangen GmbH (Anlage 3) verwiesen.

2. Berichte des Abschlussprüfers

Die Jahresabschlüsse und die Konzernbilanz zum 31.12.2018 wurden zum fünften Mal in Folge vom Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., München (Konzernabschluss und Jahresabschluss GEWOBAU Erlangen GmbH) bzw. von der Bavaria Revisions- und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, München (GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH) geprüft. Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer war jeweils Herr WP Hans Maier.

Mit Datum vom 09.07.2019 wurde jeweils der **uneingeschränkte Bestätigungsvermerk** erteilt.

3. Berichte und Beschlussempfehlungen der Aufsichtsräte zum Jahresabschluss

Zur Tätigkeit der Aufsichtsräte der GEWOBAU Erlangen GmbH und der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH im abgelaufenen Geschäftsjahr sowie zum Ergebnis ihrer Prüfung der Jahresabschlüsse und des Konzernabschlusses wird auf die Berichte der Aufsichtsräte an die jeweilige Gesellschafterversammlung in der Anlage 1 und 2 verwiesen.

Die Aufsichtsräte der GEWOBAU Erlangen GmbH und der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH haben die Jahresabschlüsse der beiden Gesellschaften und den Konzernabschluss in ihrer Sitzung am 25.10.2019 geprüft. Sie empfehlen den jeweiligen Gesellschafterversammlungen, die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2018 wie vorgelegt festzustellen und den Konzernabschluss zu billigen. (Hier genügt die „Billigung“, da Konzernabschlüsse nicht „festzustellen“ sind.)

Mit Beschlüssen vom 25.10.2019 haben die Aufsichtsräte der Geschäftsführung beider Gesellschaften Entlastung erteilt. Für die Entlastung der Aufsichtsräte sind die jeweiligen Gesellschafterversammlungen zuständig.

4. Gewinnverwendungsbeschluss

Vom Jahresüberschuss der GEWOBAU Erlangen GmbH in Höhe von 4.172.773,38 € wurden im Rahmen der Bilanzaufstellung 677.300,33 € in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. Damit ist die Verpflichtung gemäß § 22 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags erfüllt, dieser Rücklage jährlich mindestens 10% des Jahresüberschusses zuzuführen, bis die Hälfte des Stammkapitals (wieder) erreicht ist. Die Aufstockung der gesellschaftlichen Rücklage auf insgesamt 5 Mio. € war durch die Stammkapitalerhöhung im Jahr 2017 um 9 Mio. € im Zusammenhang mit der Einlage der Erbbaurechtsgrundstücke notwendig geworden.

Der verbliebene sog. „Bilanzgewinn“ in Höhe von 3.495.473,05 € steht der Gesellschafterversammlung zur Gewinnverwendung zur Verfügung. Geschäftsführung und Aufsichtsrat empfehlen, auf eine Ausschüttung zu verzichten und ihn den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen.

Für die GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrags mit der GEWOBAU Erlangen GmbH kein Gewinnverwendungsbeschluss benötigt.

5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2019

Da es bei den Beteiligungsunternehmen der Stadt Erlangen üblich ist, spätestens nach fünf Jahren den Abschlussprüfer zu wechseln, wurde die Jahresabschlussprüfung 2019 neu ausgeschrieben. Auf Grundlage der eingegangenen Angebote empfiehlt der Aufsichtsrat, die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Prüfung des Geschäftsjahres 2019 zu beauftragen.

Anlagen:

Anlage 1: Bericht des Aufsichtsrats der GEWOBAU Erlangen GmbH

Anlage 2: Bericht des Aufsichtsrats der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH

Anlage 3: Bilanz, GuV und zusammengefasster Lagebericht des Konzerns zum 31.12.2018

Anlage 4: Bilanz und GuV der GEWOBAU Erlangen GmbH zum 31.12.2018

Anlage 5: Bilanz und GuV der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH zum 31.12.2018

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang