

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
II/BTM

Verantwortliche/r:  
Beteiligungsmanagement

Vorlagennummer:  
**BTM/026/2018**

## Jahresabschluss 2017 der GEWOBAU Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	18.07.2018	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	26.07.2018	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### 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 31.12.2017, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
2. Gemäß Vorschlag des Aufsichtsrats wird folgende Gewinnverwendung beschlossen:
  - a. Auf Zahlung einer Dividende wird für das Jahr 2017 verzichtet.
  - b. Der Bilanzgewinn von 3.440.429,70 € wird in voller Höhe der gesellschaftsvertraglichen Rücklage nach § 22 Abs. 1 der Satzung zugeführt.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Jahr 2017 Entlastung erteilt.
4. Der Konzernabschluss zum 31.12.2017 wird gebilligt.
5. Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., München, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 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 31.12.2017, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
  - b. Dem Aufsichtsrat der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH wird für das Jahr 2017 Entlastung erteilt.
  - c. Die Bavaria Revisions- und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, München, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 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 2017:**

### **1. Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen für 2017**

Kennzahlen zur Bilanz:

(in T€)	<b>Konzern<sup>1)</sup></b>		<b>GEWOBAU GmbH</b>		<b>GEWOBAU BtG</b>	
	2017	Vj.	2017	Vj.	2017	Vj.
Bilanzsumme	557.518	338.929	588.202	399.016	1.543	984
EK-Quote	47,2%	24,7%	47,2%	24,7%	1,6%	2,5%
Investitionen <sup>2)</sup>	36.240	24.190	36.047	23.707	197	645
Kreditaufnahme <sup>2)</sup>	28.735	19.207	28.735	19.207	--	--

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

2) ohne Einbringung Erbbaurechtsgrundstücke; Kreditaufnahme ohne interne Kredite u. Umschuldungen

Kennzahlen zur GuV:

(in T€)	<b>Konzern</b>		<b>GEWOBAU GmbH</b>		<b>GEWOBAU BtG</b>	
	2017	Vj.	2017	Vj.	2017	Vj.
Jahresüberschuss	3.823	3.642	3.823	3.638	0	8
Ergebnisabführung					208	168
Unternehmensleistung	52.504	51.361	52.855	51.673	2.723	2.362
Instandhaltungsaufwand	6.806	8.622	8.288	9.618	--	--
Personalaufwand	5.915	5.424	4.408	4.026	1.507	1.398

Sonstige Kennzahlen:

(in T€)	<b>Konzern</b>		<b>GEWOBAU GmbH</b>		<b>GEWOBAU BtG</b>	
	2017	Vj.	2017	Vj.	2017	Vj.
Anzahl der WE	8.199	8.135	8.199	8.135	--	--
Mitarbeiter	106	101	76	74	30	27
Cash Flow (nach DVFA/SG)	12.130	13.385	11.788	13.115	139	98

Die Bilanzen und GuVs sind in Anlage 3 – 5 wiedergegeben. Zur ausführlichen Berichterstat-

tung über den Geschäftsverlauf wird auf den zusammengefassten Lagebericht für Konzern und GEWOBAU Erlangen GmbH (Anlage 3) und auf den Lagebericht der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH (Anlage 4) verwiesen.

## **2. Berichte des Abschlussprüfers**

Die Jahresabschlüsse und die Konzernbilanz zum 31.12.2017 wurden zum vierten 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 27. April 2018 wurde in allen Fällen ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt, dieselben Abschlussprüfer ein fünftes Mal in Folge mit der Prüfung des Geschäftsjahres 2018 zu beauftragen.

## **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 29.06.2018 geprüft. Sie empfehlen den jeweiligen Gesellschafterversammlungen, die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2017 wie vorgelegt festzustellen und den Konzernabschluss zu billigen. (Hier genügt die „Billigung“, da Konzernabschlüsse nicht „festzustellen“ sind.)

Mit Beschlüssen vom 29.06.2018 haben die Aufsichtsräte der Geschäftsführung beider Gesellschaften Entlastung erteilt. Für die Entlastung der Aufsichtsräte sind die jeweiligen Gesellschafterversammlungen zuständig.

## **4. Gewinnverwendungsbeschluss**

Gemäß § 22 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags der GEWOBAU Erlangen GmbH sind mindestens 10% des Jahresüberschusses jährlich einer besonderen Rücklage zuzuführen, die wie eine gesetzliche Rücklage nach Aktienrecht zu verwenden ist, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht ist. Durch die Stammkapitalerhöhung im Jahr 2017 um 9 Mio. € im Zusammenhang mit der Einlage der Erbbaurechtsgrundstücke ist diese Rücklage nun um insgesamt 4,5 Mio. € zu erhöhen.

10% des Jahresüberschusses von 3.822.699,67 € wurden dieser „gesellschaftsvertraglichen Rücklage“ bereits bei Aufstellung des Jahresabschlusses zugeführt, wie in der Satzung vorgeschrieben. Die verbliebenen 90%, der sog. „Bilanzgewinn“ in Höhe von 3.440.429,70 €, stehen der Gesellschafterversammlung zur Gewinnverwendung zur Verfügung. Der Aufsichtsrat der GEWOBAU Erlangen GmbH folgt dem Vorschlag der Geschäftsführung, auf eine Ausschüttung zu verzichten. In der Aufsichtsratssitzung vom 29.06.2018 wurde die Idee entwickelt, den Bilanzgewinn ebenfalls der gesellschaftsvertraglichen Rücklage zuzuführen, um möglichst schnell die Vorgabe der Satzung zu erfüllen.

Für die GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH wird aufgrund des bestehenden Gewinnab-

führungsvertrags mit der GEWOBAU Erlangen GmbH kein Gewinnverwendungsbeschluss benötigt.

#### **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 31.12.2017
- Anlage 4: Bilanz, GuV der GEWOBAU Erlangen GmbH zum 31.12.2017
- Anlage 5: Bilanz, GuV und Lagebericht der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH zum 31.12.2017

### **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 18.07.2018

#### **Ergebnis/Beschluss:**

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

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2017, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
2. Gemäß Vorschlag des Aufsichtsrats wird folgende Gewinnverwendung beschlossen:
  - c. Auf Zahlung einer Dividende wird für das Jahr 2017 verzichtet.
  - d. Der Bilanzgewinn von 3.440.429,70 € wird in voller Höhe der gesellschaftsvertraglichen Rücklage nach § 22 Abs. 1 der Satzung zugeführt.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Jahr 2017 Entlastung erteilt.
4. Der Konzernabschluss zum 31.12.2017 wird gebilligt.
5. Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., München, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 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 31.12.2017, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
  - b. Dem Aufsichtsrat der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH wird für das Jahr 2017 Entlastung erteilt.
  - c. Die Bavaria Revisions- und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, München, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 einschließlich der Prüfung nach § 53 HGrG gewählt.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Preuß  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

**Ergebnis/Beschluss:**

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

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2017, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
2. Gemäß Vorschlag des Aufsichtsrats wird folgende Gewinnverwendung beschlossen:
  - e. Auf Zahlung einer Dividende wird für das Jahr 2017 verzichtet.
  - f. Der Bilanzgewinn von 3.440.429,70 € wird in voller Höhe der gesellschaftsvertraglichen Rücklage nach § 22 Abs. 1 der Satzung zugeführt.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Jahr 2017 Entlastung erteilt.
4. Der Konzernabschluss zum 31.12.2017 wird gebilligt.
5. Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., München, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 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 31.12.2017, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB versehen ist, wird festgestellt.
  - b. Dem Aufsichtsrat der GEWOBAU Beteiligungsgesellschaft mbH wird für das Jahr 2017 Entlastung erteilt.
  - c. Die Bavaria Revisions- und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, München, wird zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 einschließlich der Prüfung nach § 53 HGrG gewählt.

mit 47 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang