

## **Beschlussvorlage**

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Jahresabschluss 2015 der Gesellschaft für Wohnungs-  
und Gewerbebau Tübingen mbH**

Bezug:

Anlagen: 0

---

### **Beschlussantrag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der GWG den folgenden Beschlussanträgen zuzustimmen:

1. Der Jahresabschluss der GWG für das Jahr 2015 wird in der von der Geschäftsführung vorgelegten Fassung, mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.219.062,11 Euro und einem Bilanzgewinn in Höhe von 519.062,11 Euro, festgestellt.
2. Davon wird eine Dividende von 4 Prozent auf die Stammkapitaleinlage an die Gesellschafter ausgeschüttet. Der verbleibende Restbetrag des Bilanzgewinns wird den „Anderen Gewinnrücklagen“ zugeführt.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.
4. Dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.

### **Ziel:**

Ziel ist die ordnungsgemäße Feststellung des Jahresabschlusses 2015, die Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie die Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat der GWG durch die nach dem Gesellschaftsvertrag hierfür zuständige Gesellschafterversammlung.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss 2015 vorgelegt. Gem. § 11 a) des Gesellschaftsvertrags der GWG ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastungen und die Verwendung des Bilanzgewinns zuständig. Der Oberbürgermeister vertritt die Universitätsstadt Tübingen in der Gesellschafterversammlung. Der Gemeinderat beauftragt den Oberbürgermeister, dort nach seiner Weisung abzustimmen.

### 2. Sachstand

Der Jahresabschluss 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH in allen Teilen geprüft. Bei der Prüfung wurde auch die ordnungsgemäße Geschäftsabwicklung in Hinblick auf die notwendige Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen und anderen gesetzlichen Vorschriften gem. § 53 Absatz 1 Haushaltsgrundsatzgesetz beachtet. Der Prüfungsbericht enthält einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Gesellschaft hat das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.219.062,11 Euro abgeschlossen. Damit war der Jahresüberschuss um 1.312.791,56 Euro höher als im Vorjahr. Die Wirtschaftsplanung ging von einem Jahresüberschuss von 1.700.000 Euro und einem Bilanzgewinn von 300.000 Euro aus. Diese Werte wurden durch das Ergebnis deutlich übertroffen. Die Zunahme des Jahresüberschusses beruht hauptsächlich auf einer Zunahme des Betriebsergebnisses in Bereich der Bauträgertätigkeit und dem Verkauf von Bestandsimmobilien.

Gemäß § 14 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrags hat die Geschäftsführung beschlossen vom Jahresüberschuss (2.219.062,11 €) einen Teilbetrag in Höhe von 1.700.000 Euro in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen. Die Bauerneuerungsrücklage erhöht sich damit auf 6.800.346,44 Euro. Der Bilanzgewinn in Höhe von 519.062,11 Euro ergibt sich aus dem Jahresüberschuss abzüglich der Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage. Die Geschäftsführung schlägt vor, die nach § 14 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrags maximal zulässige Dividende in Höhe von 4 Prozent der eingezahlten Stammeinlagen an die Gesellschafter auszuschütten und den verbleibenden Betrag in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Jahresüberschuss 2015	2.219.062,11 €
Einstellung Bauerneuerungsrücklage gem. § 14 Nr. 2 Gesellschaftsvertrag	1.700.000,00 €
Bilanzgewinn zum 31.12.2015	519.062,11 €
Ausschüttung der maximal zulässigen Dividende auf die Stammeinlagen an die Gesellschafter (§ 14 Nr. 4 Gesellschaftsvertrag)	6.163,20 €
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	512.898,91 €

Im Geschäftsjahr erhöhte sich der Umsatz von 23.481.940 Euro im Vorjahr auf 26.893.847 Euro. Die größte Umsatzsteigerung konnte im Bereich der Bauträgertätigkeit erzielt werden. Aber auch in den Bereichen Hausbewirtschaftung und Betreuungstätigkeit konnten die Umsätze gesteigert werden.

Die Bilanzsumme hat sich zum 31.12.2015 um 3.418.257 Euro auf 133.680.819 Euro erhöht. Der Anstieg beruht vor allem auf verschiedenen Baumaßnahmen.

Bedingt durch den Jahresüberschuss 2015 und einer Einzahlung der Gesellschafterin Universitätsstadt Tübingen in Höhe von 1 Mio. Euro hat sich das Eigenkapital um rund 3.212.896 Euro von 26.262.659 Euro auf 29.475.555 Euro erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich von 20,2 % im Vorjahr auf 22,0 % erhöht.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen rund 3.709.000 Euro aufgewendet. In die umfassende Modernisierung von Bestandsimmobilien wurden ca. 6.830.000 Euro investiert. Es wurden außerdem 41 Wohneinheiten und 41 Tiefgaragenplätze mit einem Investitionsvolumen von ca. 11.962.000 Euro neu gebaut.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2015 befanden sich 1.926 Wohnungen, 96 Gewerbeeinheiten sowie 697 Garagen/Tiefgaragenstellplätze im Eigentum der Gesellschaft. Damit hat sich der Bestand um 20 Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr verringert.

Die Unterbringung von Flüchtlingen beschäftigte die Gesellschaft vor allem im letzten Quartal des Jahres 2015. Um den notwendigen Wohnraum für die von der Stadt unterzubringenden Personen zu schaffen, stellte die GWG Wohnungen und Häuser aus ihrem Bestand zur Verfügung. Außerdem unterstützte sie die Stadt bei der Anmietung von privatem Wohnraum zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen. Parallel dazu wurde mit der Planung zum Neubau von Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen begonnen.

Weitere Informationen zum Verlauf des Geschäftsjahres enthält der Geschäftsbericht 2015, den alle Mitglieder des Gemeinderats von der GWG erhalten haben. Dieser enthält die Bilanz zum 31.12.2015, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 sowie diverse Anlagen zum Jahresabschluss. Den Lagebericht erhielten alle Mitglieder des Aufsichtsrats. Auf diese Unterlagen wird verwiesen.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 den Jahresabschluss und die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen den Oberbürgermeister mit den in den Beschlussanträgen 1 bis 4 genannten Weisungsbeschlüssen auszustatten.

4. Lösungsvarianten

Zu Beschlussantrag 2:

Der Bilanzgewinn 2014 könnte in voller Höhe in die „Anderen Gewinnrücklagen“ eingestellt werden. Im Gesellschaftsvertrag ist für den Fall, dass ein Gewinn erwirtschaftet wird, nicht zwingend die Ausschüttung einer Dividende vorgesehen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Stammkapitalanteil der Universitätsstadt Tübingen beträgt 125.100 Euro. Hierfür wird bei einer Verzinsung von 4 % eine Dividende in Höhe von 5.004 Euro (abzüglich Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag) ausgeschüttet. Dieser Betrag wird auf der Haushaltsstelle 1.9100.2100.000 Einnahmen aus sonstigen Kapitalerträgen im städtischen Haushalt 2016 vereinnahmt.