



Bericht des Aufsichtsrates der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2022

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2022 alle ihm nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Er hat den Geschäftsführer beraten, diesen bei der Leitung des Unternehmens überwacht und sich dabei von Recht-, Zweck- und Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Seinen Informationspflichten ist der Geschäftsführer der BWG stets und in angemessener Tiefe nachgekommen. Über die für das Unternehmen relevanten Sachverhalte und Maßnahmen hat er den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form unterrichtet.

Der Aufsichtsrat ließ sich während des Geschäftsjahres 2022 in regelmäßigen Sitzungen und durch schriftliche Berichte von der Geschäftsführung über wichtige Geschäfte und über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens unterrichten. Die Mitglieder des Aufsichtsrates hatten auch im zurückliegenden Geschäftsjahr ausreichend Gelegenheit, sich mit den vorgelegten Berichten und Beschlussvorschlägen der Geschäftsführung kritisch auseinanderzusetzen und Anregungen einzubringen. Sie erhielten auf diese Weise laufend Einblick in die Geschäfts- und Vermögensentwicklung. Zu einzelnen Geschäftsvorgängen hat der Aufsichtsrat seine Zustimmung erteilt, soweit dies nach dem Gesetz oder dem Gesellschaftsvertrag für die Geschäftsführung erforderlich war.

Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat

Im Berichtsjahr fanden vier ordentliche Aufsichtsratssitzungen statt. Zur Vorbereitung der Zusammenkünfte übermittelte die Geschäftsleitung rechtzeitig umfassend aussagekräftige schriftliche Berichte und Beschlussvorschläge. Die Abwesenheit einzelner Mitglieder zu den Sitzungen war stets entschuldigt.

Im Vordergrund der Beratungen standen neben Grundstückverkäufen und -ankäufen u. a. die Fortführung der umfangreichen Bau- und Sanierungsmaßnahmen in der Halleschen Straße 103-109 (ehemals Fortschritt) und der Hohen Straße 22, die Balkonbauten in der Albrechtstraße 3-9, der Aufzugsanbau in der Virchowstr. 22-36 und auch die Errichtung von PKW-Stellplätzen in der Bruno-Hinz-Straße und der Hohen Straße. Weiter ging es um die umfassende Sanierung des neu erworbenen Grundstücks Markt 28 und um die Erschließung und den Verkauf der Wohnbau- und Garagrundstücke um den Gnetscher Weg.

Anhand der von der Geschäftsführung erarbeiteten Übersichten wurden in den Aufsichtsratssitzungen regelmäßig die Ergebnisse der Quartalsberichte erörtert, der aktuelle Leerstand analysiert sowie über den jeweiligen Stand der Investitionen berichtet.

Im Einzelnen beschäftigte sich der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2022 mit folgenden Themen in den stattgefundenen Sitzungen bzw. im schriftlichen Umlaufverfahren:

In der 1. ordentlichen Aufsichtsratssitzung am 22. Februar 2022, welche unter Leitung des noch bis zum 28.02.2022 amtierenden Oberbürgermeisters und Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Henry Schütze stattgefunden hat, befasste sich der Aufsichtsrat mit der Vergabe des Gewerks Sanitärtechnik im Rahmen der Umstellung der Energieversorgung von Gas auf Fernwärme im Puschkinweg 11-19, mit den Grundstücksverkäufen Gutshof An der Schwemme 1 und den ursprünglich für den Neubau des Betriebshofes der Stadt Bernburg (Saale) vorgesehenen Grundstücksflächen in der Thomas-Müntzer-Straße. Weitere Themen waren der Ankauf des Grundstücks Markt 28 und die Aufnahme eines Darlehens über 1,5 Mio €.

In der ersten Maihälfte 2022 hat der Aufsichtsrat mittels Umlaufbeschlüssen über die Aufnahme eines weiteren Darlehens über 2,5 Mio. € sowie über die Umgliederung der Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG abgestimmt.

In einem weiteren Umlaufbeschluss im Mai 2022 hat der Aufsichtsrat über die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 7 Abs. 1 – Wahl des Aufsichtsratsvorsitzenden und stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden) abgestimmt.

Im Rahmen der 2. ordentlichen Aufsichtsratssitzung am 30. Juni 2022 unter Leitung von Frau Dr. Silvia Ristow als nunmehr amtierenden Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzenden befasste sich der Aufsichtsrat unter Anwesenheit des Wirtschaftsprüfers Herrn Brandt von der DOMUS AG schwerpunktmäßig mit dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021. Dabei prüft die DOMUS AG auftragsgemäß jährlich gem. IDW PS 700 auch die gewährten Beihilfen nach Artikel 107 AEUV zugunsten öffentlicher Unternehmen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben den Jahresabschluss nebst Lagebericht rechtzeitig erhalten und konnten sich eingehend mit diesem und dem Beschlussvorschlag der Geschäftsführung zur Ergebnisverwendung befassen.

Weitere Tagesordnungspunkte dieser Sitzung waren der Verkauf von Wohnbau- und Garagengrundstücken im Baugebiet um den Gnetscher Weg sowie die Vergabe der Erschließungsarbeiten für dieses künftige Baugebiet.

In einem weiteren Umlaufbeschluss im August 2022 stimmte der Aufsichtsrat über die Vergabe der Architektenleistung für die Komplettsanierung des Grundstücks Markt 28 und Regierungsgasse 1 ab.

Im September 2022 wurde der Aufsichtsrat dann gebeten, über den Ankauf der mit dem Wohngebäude Breite 33 überbauten Grundstücksfläche des Grundstückes Breite Str. 34 zu entscheiden.

Am 18. Oktober 2022 hat die 3. ordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden, in der es zunächst aufgrund des geänderten Gesellschaftsvertrages um die Neuwahl des Aufsichtsratsvorsitzenden sowie der Änderung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat ging. Auf der Tagesordnung standen zudem der Wirtschaftsplan 2023, der Verkauf weiterer Grundstücksflächen im Wohnbaugebiet „Am



Gnetscher Weg“ sowie der Verkauf des Grundstücks Latdorfer Straße/Pfingstbergweg. Weitere abstimmungsbedürftige Themen waren die Vergabe der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 und die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast auf dem Grundstück Martinstr. 18.

Gegenstand weiterer zweier Umlaufbeschlüsse im November 2022 war die Vergabe des Gewerkes Sanitär im Puschkinweg 21-27 im Rahmen der Umstellung der Energieversorgung von Gas auf Fernwärme sowie in diesem Zusammenhang die Vergabe zur Erneuerung der Heizungsanlage im Puschkinweg 21-27.

Die 4. und letzte Aufsichtsratssitzung unter Leitung des nun amtierenden Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Uwe Cisewski hat am 15.12.2022 stattgefunden. Auf der Tagesordnung standen die Vergabe der Architektenleistung für den Umbau des ehemaligen Aroprintgeländes in der Halleschen Landstraße 111 zum neuen Betriebshof der Stadt Bernburg und die Vergabe von Dämmarbeiten an den Nordfassaden der Johann-Rust-Str. 8-12, 14-20 und 22-26. Ein weiteres Thema war die Vorstellung der neu zu besetzenden Stelle des City- und Gründermanagers unter Bezug auf die Ausgaben und den Finanzierungsplan vom Förderprogramm zukunftsfähige Innenstädte und Zentren und der Stand des Auswahlverfahrens nach den stattgefundenen Vorstellungsgesprächen.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen wurde der Aufsichtsrat außerdem regelmäßig über die Abstimmungsergebnisse der einzelnen Umlaufbeschlüsse unterrichtet.

Jahresabschluss

Die durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 18.10.2022 zum Abschlussprüfer bestellte DOMUS AG Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft Hannover hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH zum 31.12.2022 ordnungsgemäß geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH haben dem Aufsichtsrat vorgelegen.

Im Prüfungsbericht erläutert der Abschlussprüfer die Prüfungsansätze. Bei seiner Prüfung hat die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht geprüft und dieser Prüfung auch die Feststellungen des Abschlussprüfers zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zugrunde gelegt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH die Regeln des HGB eingehalten hat. Die Abschlussunterlagen wurden in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates am 28.06.2023 gemeinsam mit der Geschäftsführung und dem Abschlussprüfer ausführlich erörtert.



Auf Basis der eigenen Prüfung und nach Anhörung des Abschlussprüfers stimmte der Aufsichtsrat den Ergebnissen der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu und hatte keine Einwendungen zu erheben.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wird festgestellt.
2. Den im Geschäftsjahr 2022 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrates wird für diesen Zeitraum Entlastung erteilt.
3. Der Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 463.952,66 EUR wird in Höhe von 400.000,00 EUR ausgeschüttet.
4. Der verbleibende Betrag in Höhe von 63.952,66 EUR wird dem Gewinnvortrag zugeführt.
6. Auszahlungstermin für die Ausschüttung in Höhe von 400.000,00 EUR ist der 12. September 2023.

Bernburg (Saale), den 28.06.2023

Uwe Cisewski
Vorsitzender des Aufsichtsrates der
Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH