

Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB Z3 Finanzen	Datum:	22.10.2025
Berichterstattung:	Kern, Christian	AZ:	Z 32
		Vorlage Nr.:	163/2025

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Kreistag	30.10.2025	öffentlich - Entscheidung

Beteiligung des Landkreises an der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH; Jahresabschluss 2024

Anlage: Prüfbericht zum Jahresabschluss 2024

Sachverhalt

Der Landkreis Coburg ist alleiniger Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaft mbH.

Nach § 17 des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH vom 22.03.1990, zuletzt geändert am 18.04.2024, ist der Gesellschafterversammlung Gelegenheit zu geben

- a) den Lagebericht der Geschäftsführung vom 27.05.2025
- b) den Bericht des Aufsichtsrates vom 06.10.2025
- c) den Prüfbericht zum Jahresabschluss am 31.12.2024 vom 02.09.2025

zu beraten.

Außerdem obliegt der Gesellschafterversammlung u. a. die Beschlussfassung über

- d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns/Bilanzverlustes und
- f) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates.

Damit der Landrat als Vertreter des Landkreises in der Gesellschafterversammlung über die vorstehenden Punkte abstimmen kann, bedarf es einer Ermächtigung durch den Kreistag.

Die elektronische Kopie des Prüfberichts des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 nebst Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Anhang und Lagebericht steht im elektronischen Sitzungssystem zur Verfügung.

a) Lagebericht

Dem Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH vom 27.05.2025 für das Geschäftsjahr 2024 ist zu entnehmen, dass

- die am 11. September 1951 gegründete und am 05. Oktober 1951 in das Handelsregister des Registeramtes Coburg, Abteilung B, Blatt 62, eingetragene Gesellschaft, nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ab 01. Januar 1990 ein voll steuerpflichtiges Unternehmen ist.
- sich das Stammkapital auf 900.000,00 € beläuft.
- die im Jahr 2010 erstmals gebildete Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) im Geschäftsjahr eine Steigerung von 1.030.000,00 € erfuhr, so dass die Bauerneuerungsrücklage zum 31. Dezember 2024 11.690.000,00 € beträgt.
- der Wohnungsbestand am Ende des Geschäftsjahres 245 Häuser mit 1.519 Wohneinheiten (Vorjahr: 245 Häuser mit 1.520 Wohneinheiten) sowie 9 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 8) beträgt. Von den vorhandenen Wohnungen sind derzeit 1.326 (Vorjahr: 1.326) voll modernisiert bzw. mit einem marktgängigen Standard ausgestattet.

b) Beratung über den Prüfbericht des Abschlussprüfers

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner Sitzung am 06.10.2025 beraten und den Bericht Nr. 10931-24K des VdW Bayern vom 02.09.2025 über die gesetzliche Prüfung zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 zur Kenntnis genommen.

c) Prüfbericht zum Jahresabschluss am 31.12.2024

Der Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen, VdW Bayern, hat als gesetzlicher Prüfungsverband den Lagebericht sowie den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 in der Zeit vom 16.06.2025 bis 02.09.2025 (mit Unterbrechungen) eingehend geprüft.

Der Verband hat nach Abschluss der Prüfung den vorgesehenen Bestätigungsvermerk in der uneingeschränkten Fassung des § 322 HGB wie folgt erteilt:

Zitat:

"Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mit beschränkter Haftung, Coburg - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2024 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mit beschränkter Haftung, Coburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2024 geprüft."

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- *entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2024 und*
- *vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

Zitat Ende.

d) Feststellung des Jahresabschlusses 2024

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH weist zum 31. Dezember 2024

in Aktiva und Passiva je 66.691.176,44 € (Vorjahr: 65.368.404,99 €)

aus.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem

Jahresüberschuss in Höhe von 1.069.205,46 € (Vorjahr: 921.113,60 €)

ab.

e) Verwendung des Bilanzgewinns

Vom Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 1.069.205,46 € wurden 1.030.000,00 € (Vorjahr: 890.000,00 €) mit Beschluss der Geschäftsführung am 27.05.2025 und gemäß § 21 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Bauernenerügrücklage (zweckgebundene Rücklage) zugeführt. Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 39.205,46 € (Vorjahr: 31.113,60 €) ist den anderen Gewinnrücklagen zuzuführen.

f) Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH ist für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 31.12.2024 der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft VdW Bayern für das Geschäftsjahr 2024 der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Landrat oder dessen Stellvertreter wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH für das Geschäftsjahr 2024 wird mit

je 66.691.176,44 € in Aktiva und Passiva und

mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.069.205,46 €

festgestellt und genehmigt.

2. Der Bauerneuerungsrücklage (zweckgebundene Rücklage) wurden mit Beschluss der Geschäftsführung am 27.05.2025 und gemäß § 21 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages 1.030.000,00 € zugeführt.

Der verbleibende Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 39.205,46 € ist den anderen Gewinnrücklagen zuzuweisen.

3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.
4. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wird für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

- IV. In Finanzangelegenheiten
an FB Z3
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- V. In Finanz- und Personalangelegenheiten
an GBL Z
mit der Bitte um Mitzeichnung
- VI. An Büro Landrat
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- immer erforderlich -
- VII. WV am Sitzungstag beim zuständigen Sitzungsdienst.
- VIII. Zum Akt/Vorgang

Kathrin Reißenweber
(Vorlagenersteller)

Landratsamt Coburg

Sebastian Straubel
Landrat