

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH Wildau	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	15.09.2015

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Wildau

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014**Lagebericht****I Geschäftsverlauf im Jahr 2014****1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die WiWO hat das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.350,6 T€ abgeschlossen. Damit hat sich die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der WiWO erneut sehr positiv fortgesetzt. Die WiWO verfügt somit über sehr nachhaltige, stabile wirtschaftliche Verhältnisse, die den Grundstein für alle weiteren Aktivitäten, insbesondere für die geplante Investitionstätigkeit in den Wohnungsneubau, bilden.

Im Jahre 2014 gab es keine nennenswerten Großbauprojekte im Bestand. Es standen vor allem Fassadensanierungen und Wohnumfeldmaßnahmen an. Die Bestandswohnungen waren davon im Wesentlichen nicht berührt. Damit hatte die WiWO die Gelegenheit, die Geschäftsprozesse zu optimieren und die Geschäftspolitik neu zu ordnen. Die Fluktuation ist mangels intensiver Bautätigkeit zurückgegangen. Gleichzeitig konnte der im Zuge der vorherigen Baumaßnahmen erzeugte Restleerstand abgebaut werden. Im Ergebnis verfügte die WiWO zum Jahresende über praktisch keine leerstehende Wohnung mehr.

Viel bemerkenswerter war hingegen die erfolgreiche Optimierung des Vermietungs- und Leerwohnungsmanagements. Es ist uns gelungen, leer werdende Wohnungen zügiger und mit weniger finanziellem Aufwand weiterzuvermieten. Die Erlösschmälerungen konnten somit gegenüber dem Vorjahr mehr als halbiert werden und lagen erstmals unter 100 T€. Mit diesem vermutlich auf Dauer verbesserten Ergebnis hat die finanzielle Beweglichkeit der WiWO zugenommen, wodurch weitere finanzielle Mittel in die Instandhaltung und Instandsetzung investiert werden können.

Letztendlich helfen diese zusätzlichen finanziellen Spielräume dabei, die nötigen Eigenmittel für die Umsetzung der ambitionierten Neubauabsichten der WiWO auszuschöpfen. Die WiWO hat im letzten Jahr erhebliche Vorleistungen für eine umfangreiche Investitionstätigkeit geleistet. Neben einem siebengeschossigen Wohngebäude für ältere Menschen wird die WiWO ein viergeschossiges Gebäude vor allem für Familien errichten. Die Bauarbeiten dafür werden voraussichtlich im Frühjahr 2016 anlaufen. Darüber hinaus hat die WiWO städtebauliche Ideen für weitere große Baufelder entwickelt, um mehrere Bebauungsplanverfahren in Gang zu setzen. Somit werden attraktive innerstädtische Flächen für komplexeren Wohnungsbau vorbereitet und an Dritte zum Zwecke eines vielfältigen Wohnungsbaus veräußert. Damit setzt Wildau den konsequenten Weg zur Stadt fort.

2 Entwicklung des Gebäudebestandes

Die WiWO ist mit etwa 2.416 Mieteinheiten der größte Wohnungsanbieter in der Stadt Wildau. Der Bestand setzt sich wie folgt zusammen:

Bewirtschafteter Bestand am 31. Dezember 2014 :

Wohngebiete / Bezeichnung	2014
Schwartzkopff-Siedlung	826
Wohngebiet Hückelhovener Ring	410
Wohngebiet Hoherlehme	418
Bergsiedlung	173
Wohnpark Stolze-Schrey-Straße	30
Gesamtbestand an Wohneinheiten	1857
Gewerbeeinheiten	60
- davon in Wohnhäusern	47
Garagen, PKW-Einstellplätze	366
Mieter- und Pachtgärten	128
Rollatorenboxen	4
Freifläche	1
Sonstige Einheiten	559
WEG-Verwaltung für Dritte	-
Gesamtbestand (ohne WEG für Dritte)	2416

3 Umsatzerlösentwicklung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind in 2014 gegenüber dem Vorjahr um rund 608 T€ auf 11.362,2 T€ angestiegen. Die Umsatzsteigerung ist auf den Anstieg abgerechneter Betriebskosten infolge von Flächenzugängen sowie auf planmäßige Mieterhöhungen zurückzuführen.

Die Erlösschmälerungen infolge von Leerstand und Mietminderungen betragen per 31. Dezember 2014 rund 100 T€, rund 123 T€ weniger als im Vorjahr. Neben den leerstandsbedingten Erlösschmälerungen von 82,5 T€ sind in 2014 Erlösschmälerungen infolge von Mietminderungen in Höhe von rund 16,5 T€ angefallen. Zum Jahresende beträgt der vermietbare Wohnungsleerstand 0 %.

Leerstandsentwicklung der WiWO:

Leerstand	13 WE	(0,7%)	per 31.12.2010
Leerstand	12 WE	(0,6%)	per 31.12.2011
Leerstand	21 WE	(1,1%)	per 31.12.2012
Leerstand	7 WE	(0,4%)	per 31.12.2013
Leerstand	0 WE	(0%)	per 31.12.2014

4 Investitionen und laufende Instandhaltung

In 2014 hat die WiWO mit der Sanierung des Klubhauses begonnen. Das Bauvorhaben soll planmäßig im September 2015 fertig gestellt und eröffnet werden. Mit der Eröffnung des Klubhauses und der Entstehung des umliegenden Wasserwanderliegeplatzes, der durch die Stadt Wildau in den nächsten ein bis zwei Jahren fertig gestellt wird, wird für die Öffentlichkeit ein zentraler Anlaufpunkt am Wasser geschaffen.

Im Wohngebiet Hoherlehme, hinter den Gebäuden in der Jahnstraße 32-40, hat die WiWO eine neue Stellplatzanlage errichtet. Bei den drei Gebäuden Jahnstraße 32-46 wurden im Rahmen der laufenden Instandhaltung die Kelleraußenwände abgedichtet, die Fassaden erneuert und die Treppenhäuser farblich neu gestaltet.

Des Weiteren hat sich die WiWO umfassend mit den Planungen der beiden Neubauprojekte befasst. Der altersgerechte Neubau in der Fichtestraße 113 umfasst 69 Wohneinheiten und einzelne Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Bei dem zweiten Neubauprojekt handelt es sich um ein Wohngebäude mit 16 2 bis 4-Raum-Wohnungen im Wohnquartier Röntgenstraße/ Schillerallee. Für beide Projekte ist der Baubeginn im Frühjahr 2016 geplant.

In 2014 hat die WiWO Grundstücke in der Friedrich-Engels-Straße (ehem. AWU-Gelände), der Neubauernstraße und der Schillerallee erworben, um die Flächen für eine zukünftige städtische Wohnbebauung zu sichern. Zwei einzelne Objekte, Dorfaue 9 und Dorfaue 5, wurden bzw. werden im Rahmen der Bestandsbereinigung veräußert.

5 Finanzierung

In 2014 hat die WiWO zwei Darlehen mit einem Gesamtvolumen von rund 190 T€, die aus der Zinsbindung ausgelaufen sind, umgeschuldet. 4,1 Mio. € werden im November 2014 prolongiert. Gegenüber der Planung kann die WiWO durch die Umschuldungen erhebliche Zinseinsparungen erzielen.

Aufgrund der weiterhin umfangreichen Bautätigkeit der WiWO wird das Darlehensvolumen trotz umfangreicher jährlicher Tilgungen auch in den nächsten Jahren per Saldo eher zunehmen. Demzufolge wird auch der Kapitaldienst ansteigen. Die WiWO ist sich dem sehr bewusst, weshalb für aktuelle und künftige Projekte klare Maßstäbe und Grundsätze gelten. Jedes neue Investitionsprojekt mit einem nennenswerten Umfang muss für sich betrachtet im Durchschnitt rentabel sein und zu Einzahlungsüberschüssen führen.

Die Kapitaldienstquote konnte gegenüber dem Vorjahr verbessert werden und beträgt per 31. Dezember 2014 60,4%. Die WiWO leistet aktuell und auch in den nächsten Jahren freiwillig und planmäßig hohe Tilgungsleistungen für bestehende Darlehen. Insbesondere die in den vergangenen Jahren aufgenommenen KfW-Darlehen mit anfänglichen Tilgungssätzen von bis zu 5% führen zu einer deutlichen Erhöhung des Kapitaldienstes.

Ein wichtiges Instrument rund um die Finanzierung stellt die Darlehensverwaltung im Rahmen der langfristigen Unternehmensplanung dar. Alle im Unternehmen bestehenden Kreditverhältnisse werden detailliert abgebildet. In der Planung stellt die WiWO aus Vorsichtsgründen nach Ablauf der Zinsbindung einen Prolongationszinssatz von 6,0% bis 6,5% ein, so dass planungsseitig ein ausreichender Risikopuffer besteht.

6 Entwicklung des Personalbestandes

Die WiWO beschäftigt zum Stichtag unverändert neben der Geschäftsführung 15 Mitarbeiter, von denen drei Mitarbeiterinnen in Teilzeit tätig sind.

Personalbestand der WiWO im Überblick:

	31. Dezember	
	2014	2013
Geschäftsführer	1	1
Kaufmännische Angestellte	11	11
Technische Angestellte	4	4
	16	16

II Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1 Vermögenslage

In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Gesellschaft in zusammengefasster Form dargestellt:

Aktiva

	31. Dezember		
	2014	2013	Veränderungen

	TE	%	TE	%	TE
Langfristiger Bereich					
Immaterielle Vermögensgegenstände	21,3	0,0	12,3	0,0	9,0
Sachanlagen	82.070,4	90,2	82.625,3	93,3	-554,9
Finanzanlagen	85,0	0,1	85,0	0,1	0,0
Langfristige Rechnungsabgrenzungen	59,6	0,1	100,7	0,1	-41,1
	82.236,3	90,4	82.823,3	93,5	-587,0
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Übriges Vorratsvermögen	3.097,7	3,4	2.758,1	3,1	339,6
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	242,9	0,3	295,3	0,4	-52,4
Liquide Mittel	5.375,4	5,9	2.676,7	3,0	2.698,7
	8.716,0	9,6	5.730,1	6,5	2.985,9
Bilanzvolumen	90.952,3	100,0	88.553,4	100,0	2.398,9

Passiva

Langfristiger Bereich					
Eigenkapital	17.575,8	19,3	15.980,1	18,0	1.595,7
Fremdkapital	68.922,9	75,8	68.306,3	77,1	616,6
	86.498,7	95,1	84.286,4	95,1	2.212,3
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	647,6	0,7	599,5	0,7	48,1
Verbindlichkeiten	3.806,0	4,2	3.667,5	4,2	138,5
	4.453,6	4,9	4.267,0	4,9	186,6
Bilanzvolumen	90.952,3	100,0	88.553,4	100,0	2.398,9

Im Geschäftsjahr 2014 hat sich die Bilanzsumme um 2,4 Mio. € erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf den Anstieg der liquiden Mittel (Aktiva) zurückzuführen. Grund dafür ist die Auszahlung eines Darlehens für Baumaßnahmen Ende 2014. Die Auszahlung des Darlehens führt gleichzeitig auf der Passivseite zu einer Erhöhung des Fremdkapitals. Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.350,6 TE führt zu einer Erhöhung des Eigenkapitals.

2 Finanzlage

Die Finanzlage ist zum 31. Dezember 2014 ausgeglichen. Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Auch zukünftig wird die WiWO ordnungsgemäß allen Zahlungen nachkommen. Zum 31. Dezember 2014 hatte die Gesellschaft liquide Mittel in Höhe von 5.375,4 TE. Der Anstieg der liquiden Mittel ist im Wesentlichen auf die Auszahlung eines Darlehens Ende 2014 zurückzuführen. Die Verzinsung der liquiden Mittel lag bei durchschnittlich 1 %.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2014		2013
	TE	TE	TE
Laufende Geschäftstätigkeit			
Periodenergebnis	1.350,6		1.082,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.583,5		2.532,4
zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	70,4		232,5
Verlust/Gewinn aus Abgängen von Anlagevermögen	-34,5		-145,2
Tilgungspotenzial	3.970,0	3.970,0	3.701,8
Veränderungen			
im Umlaufvermögen	-241,1		-347,2
der kurz- und mittelfristigen Rückstellungen	48,1		187,7
kurzfristigen Passiva einschließlich passive Rechnungsabgrenzung	138,5		-1.264,9
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.915,5		2.277,4
Finanzierungstätigkeit			
Planmäßige Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-2.883,4	-2.883,4	-2.830,9
Cashflow nach planmäßiger Tilgung		1.086,6	
Veränderung Eigenkapital	245,1		0,0
Aufnahme langfristiger Verbindlichkeiten	3.500,0		1.559,4
Sondertilgungen	0,0		-6,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	861,7		-1.278,2
Investitionstätigkeit			
Investitionen in langfristige Vermögensgegenstände	-2.102,0		-2.698,9
Einnahmen aus Abgängen von Sachanlagen	7,0		468,2
Baukostenzuschüsse	16,5		338,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.078,5		-1.892,1
Veränderung des Finanzmittelbestandes	2.698,7		-892,9
Stand 31. Dezember	5.375,4		2.676,7

3 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2014 hat die WiWO mit einem Jahresüberschuss von 1.350,6 T€ abgeschlossen.

Die Ertragslage zeigt nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst nachfolgendes Bild:

	2014		2013		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	11.362,2	95,8	10.754,2	94,6	608,0
Andere Umsatzerlöse und Erträge	152,9	1,3	243,5	2,1	-90,6
Bestandsveränderungen	339,6	2,9	376,5	3,3	-36,9
	11.854,7	100,0	11.374,2	100,0	480,5
Betriebskosten und Grundsteuer	3.283,1	27,7	3.055,0	26,9	228,1
Instandhaltungsaufwand	951,4	8,0	858,8	7,6	92,6
Personalaufwendungen	801,7	6,8	797,9	7,0	3,8
Abschreibungen	2.583,5	21,8	2.532,4	22,3	51,1
Zinsaufwand	2.168,6	18,3	2.281,3	20,1	-112,7
Übrige Aufwendungen	747,7	6,3	810,6	7,1	-62,9
	-10.536,0	-88,9	-10.336,0	-91,0	200,0
Geschäftsergebnis	1.318,7	11,1	1.038,2	9,0	280,5
Zins- und Beteiligungsergebnis	56,6		49,4		
Ergebnis vor Steuern	1.375,3		1.087,6		
Steuern	-24,7		-5,5		
Jahresergebnis	1.350,6		1.082,1		

Die WiWO konnte in 2014 aus den Umsatzerlösen der Hausbewirtschaftung rund 608 T€ mehr Erlösen. Dies ist insb. auf die planmäßig mehr abgerechneten Betriebskosten durch zusätzlich vermietete Wohn- und Gewerbeflächen sowie durch planmäßige Mieterhöhungen zurückzuführen.

Der Instandhaltungsaufwand ist aufgrund umfangreicher Maßnahmen im Wohngebiet Hoherlehme im Vergleich zum Vorjahr um rund 93 T€ gestiegen.

Der durchschnittliche Zinssatz für das Berichtsjahr beträgt 3,35 %.

III Voraussichtliche Entwicklung / Chancen und Risiken

Die WiWO hat in den letzten Jahren einen soliden Grundstein für die Zukunft gelegt. Der Leerstand ist nachhaltig nahe Null. Die Bestände sind weitgehend saniert. Die laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten können im Wesentlichen aus den laufenden Einnahmen bestritten werden. Aufgrund der hervorragenden Ertragslage und der sehr günstigen Zinssituation im Rahmen der Prolongationen und Neukreditaufnahme verfügt die WiWO seit einigen Jahren über ansehnliche Jahresüberschüsse, die sich auch liquiditätsseitig auswirken. Darüber hinaus wird die WiWO im Zuge der Entwicklung der ihr gehörenden großen Grundstücke am Dahme-Nordufer und in der Röntgen-/ Schertlingstraße attraktive Veräußerungsgewinne erzielen können. Damit bestehen insgesamt sehr gute Aussichten, um sich selbst aktiv beim Wohnungsneubau zu engagieren.

Der Wohnungsneubau verbunden mit einem weiteren hohen Engagement bei der städtebaulichen Weiterentwicklung von Wildau steht absolut im Fokus der Geschäftspolitik der WiWO, getreu dem Motto: „WiWO - Die Stadt im Blick“.

Das Klubhaus an der Dahme wird in diesem Jahr fertig gestellt werden. Dieses Projekt dokumentiert sehr anschaulich, welche zusätzlichen Potentiale eine enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt Wildau und der WiWO entfesseln kann. Die Inbetriebnahme des Klubhauses im Verbund mit einem Wasserwanderliegeplatz samt Dampferanlegestelle wird zu einer bemerkenswerten Initialzündung für die gesamte Belegung der Wasserpartie von Wildau führen. Damit entstehen sowohl für die geplante Bebauung im Hinterland der Schwarzkopff-Siedlung als auch für die Quartiersentwicklung am Dahme-Nordufer enorme Synergieeffekte. Wohnen am Wasser von Wildau hat dann eine echte Perspektive und einen hohen Erlebniswert für alle Wildauer Einwohner.

Die Geschäftsführung wird die eigenen Neubauaktivitäten sehr ambitioniert, aber dennoch kaufmännisch sorgfältig angehen, um finanzielle Turbulenzen zu vermeiden. Die WiWO verfügt inzwischen über umfangreiche Erfahrungen im Bausektor. Jetzt gilt es, diese Erfahrungen für den Wohnungsneubau zu nutzen.

Die Entwicklungsperspektiven für Wildau und die WiWO sind sehr vielversprechend. Die Inbetriebnahme des Flughafens in Schönefeld wird einen weiteren Schub bei der Nachfrage von Wohnungen erzeugen. Dies ist aber nicht der alleinige Erfolgsfaktor für die Zukunft. Wildau entwickelt vor den Toren der Hauptstadt eine eigene Dynamik. Neben attraktivem Wohnungsbau und den notwendigen städtischen Funktionen für breite Schichten der Bevölkerung etabliert sich Wildau zunehmend auch als hochwertiger Standort für Firmen und Gewerbe, vorzugsweise im wissenschaftlichen und technischen Bereich. Somit gibt es genügend Argumente, auf eine sehr positive Perspektive für die kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu bauen. Die Geschäftsführung nimmt diese Herausforderung an und wird zusammen mit den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die weitere Entwicklung des Unternehmens mit Tatkraft in die Hand nehmen.

Wildau, den 26. Februar 2015

Frank Kerber, Geschäftsführer

Bilanz

Aktiva

	31.12.2014		31.12.2013	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		21.270,10		12.336,65
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	72.004.735,44			74.093.121,35
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.647.974,93			6.596.649,36
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.653.422,92			1.259.111,32
4. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	79.174,31			90.067,24
5. Anlagen im Bau	1.326.595,77			0,00
6. Bauvorbereitungskosten	348.739,40			586.326,08
7. Geleistete Anzahlungen	9.767,70	82.070.410,47		0,00
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		85.000,00		85.000,00
		82.176.680,57		82.722.612,00
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
Unfertige Leistungen		3.097.733,15		2.758.153,96
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	31.794,32			42.446,73
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	75.381,00			0,00
3. Forderungen gg. dem Gesellschafter	0,00			113.862,45
4. Forderungen gg. verbundene Unternehmen	40.135,25			32.811,04
3. Sonstige Vermögensgegenstände	95.579,09	242.889,66		106.156,30
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		5.375.423,34		2.676.701,51
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
Geldbeschaffungskosten		59.623,87		100.665,34
Bilanzsumme		90.952.350,59		88.553.409,33
Treuhandguthaben		2.047.435,22		1.973.585,47

Passiva

	31.12.2014		31.12.2013	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		256.000,00		256.000,00
II. Kapitalrücklagen		963.137,66		718.000,00
III. Gewinnrücklagen				
1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBiG	7.688.752,72			7.688.752,72
2. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBiG	35.862,65			35.862,65
3. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	128.000,00			128.000,00
4. Andere Gewinnrücklagen	7.153.483,88	15.006.099,25		6.071.376,46
IV. Jahresüberschuss		1.350.561,06		1.082.107,42
		17.575.797,97		15.980.099,25
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen		21.129,41		1.006,48
2. Sonstige Rückstellungen		626.509,95		598.447,56
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.098.028,75			57.373.124,92
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.843.127,58			10.966.787,97
3. Erhaltene Anzahlungen	3.024.470,36			2.834.984,16
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	63.748,37			60.212,46
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	387.385,03			434.286,07
6. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	100,45			110,99
7. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	298.772,94			298.772,94
8. Sonstige Verbindlichkeiten	13.279,78	72.728.913,26		5.576,53
davon aus Steuern: € 0,00 (31.12.2013: € 3.624,50)				
Bilanzsumme		90.952.350,59		88.553.409,33
Treuhandverbindlichkeiten		2.047.435,22		1.973.585,47

Gewinn- und Verlustrechnung

	2014		2013
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	11.362.175,40		10.754.163,64
b) aus Betreuungstätigkeit	31.471,98	11.393.647,38	27.260,96
2. Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen		339.579,19	376.515,49
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		121.454,50	216.258,87
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		4.270.060,07	3.829.247,92
6. ROHERGEBNIS		7.584.621,00	7.544.951,04
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	674.762,58		672.511,24
b) Soziale Abgaben	126.974,54	801.737,12	125.336,88
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.583.473,29	2.532.390,87
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		525.894,57	711.508,10
10. Erträge aus Gewinnabführung		39.303,44	32.054,79
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		17.328,08	17.350,66
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.168.595,65	2.281.294,86
13. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		1.561.551,89	1.271.314,54
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		24.700,84	5.548,62
15. Sonstige Steuern		186.289,99	183.658,50
16. JAHRESÜBERSCHUSS		1.350.561,06	1.082.107,42

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde nach den Vorschriften des HGB und des GmbH- Gesetzes sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 266 und 275 HGB unter Anwendung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 25. Mai 2009.

Die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH ist im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB eine „mittelgroße“ Kapitalgesellschaft.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei den entgeltlich erworbenen Immateriellen Vermögensgegenständen und den Sachanlagen werden prinzipiell die Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten vermindert um die planmäßigen linearen Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer zu Grunde gelegt.

Die **Immateriellen Vermögensgegenstände** werden über eine betriebsgewöhnliche Restnutzungsdauer von 5 Jahren planmäßig abgeschrieben.

Wohnbauten werden entsprechend ihrer Restnutzungsdauerauf der Grundlage einer 50-jährigen Nutzungsdauer abgeschrieben. **Geschäftsbauten** werden mit 3% bzw. 3,33% abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen auf **Nebengebäude und Garagen** werden grundsätzlich auf eine Nutzungsdauer von 20 Jahren bezogen.

Außenanlagen werden planmäßig über eine Nutzungsdauer zwischen 9 bis 20 Jahren abgeschrieben.

Die **Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten** werden als eigenständige Position unter den Sachanlagen dargestellt.

Die Vermögensgegenstände der **Betriebs- und Geschäftsausstattung** werden prinzipiell linear und bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 3 bis 20 Jahren abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit AHK von über 150 Euro und höchstens 1.000 Euro netto werden in einem Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

Die **unfertigen Leistungen** wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert abzüglich Wertberichtigungen für akute und latente Ausfallrisiken aktiviert.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (T€ 11,0) ausgewiesen.

Die **Geldbeschaffungskosten** werden über die Dauer der entsprechenden Zinsbindungsfristen der Darlehen abgeschrieben.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe des Erfüllungsbetrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, gebildet worden und erfassen alle erkennbaren Risiken. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Steuerrückstellungen werden unter den Rückstellungen gesondert ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit den Erfüllungsbeträgen in Ansatz gebracht. Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern werden als eigenständige Position unter den Verbindlichkeiten dargestellt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des **Anlagevermögens** ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel.

Die **unfertigen Leistungen** beinhalten noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von

T€ 3.097,7. Abgesetzt ist ein Abschlag von T€ 16,0 für Leerstand.

Die ausgewiesenen **flüssigen Mittel** beinhalten T€ 515,1 Fest- und Tagesgeldanlagen bei Kreditinstituten.

Die **Rückstellungen** enthalten vor allem die Beiträge zur Abgrenzung der Schlussrechnungen von Versorgungsunternehmen in Höhe von T€ 520,0; Rückstellungen für Straßenanliegerbeiträge L401 in Höhe von T€ 20,0; Prüfungs- und Steuerberatungskosten von T€ 30,0; Jahresabschlussarbeiten und Archivierung von T€ 30,2.

Die **Verbindlichkeiten** nach ihren Restlaufzeiten setzen sich wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten	davon mit einer Restlaufzeit			
	Insgesamt T€	unter 1 Jahr T€	1 - 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	63.098,0	9.376,7	9.249,3	44.472,0
	(57.373,1)	(2.075,2)	(9.526,6)	(45.771,3)
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.843,1	744,1	802,6	4.296,4
	(10.966,8)	(5.141,5)	(1.300,3)	(4.525,0)
3. Erhaltene Anzahlungen	3.024,5	3.024,5	0,0	0,0
	(2.835,0)	(2.835,0)	(0,0)	(0,0)
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	63,7	63,7	0,0	0,0
	(60,2)	(60,2)	(0,0)	(0,0)
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	387,4	387,4	0,0	0,0
	(434,3)	(434,3)	(0,0)	(0,0)
6. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	298,8	298,8	0,0	0,0
	(298,8)	(298,8)	(0,0)	(0,0)
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,1	0,1	0,0	0,0
	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)
8. Sonstige Verbindlichkeiten	13,3	13,3	0,0	0,0
	(5,6)	(5,6)	(0,0)	(0,0)
	72.728,9	13.908,6	10.051,9	48.768,4
	(71.973,9)	(10.850,7)	(10.826,9)	(50.296,3)

Für Darlehen in Höhe von T€ 38.789,8 sind Grundschulden auf den Grundbesitz eingetragen. Darüber hinaus liegen Ausfallbürgschaften der Stadt für Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 30.151,3 vor.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung. Im Geschäftsjahr 2014 weist die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.350,6 aus.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind T€ 1,1 aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen enthalten.

Aus Gründen der Zugehörigkeit und der Transparenz erfolgte eine Umgliederung von Sachkonten (u.a. Eventwerbung, Anzeigen, Mieterfernsehen) der Position sonstige betriebliche Aufwendungen zu den Aufwendungen der Hausbewirtschaftung.

E. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hat am 13. Oktober 2006 zur Sicherung eines Kreditverhältnisses einen Zinsswap, der einen negativen Barwert zum 31. Dezember 2014 in Höhe von T€ 867,1 ausweist, bei der Hypo Vereinsbank AG abgeschlossen. Die Berechnung der MTM Bewertung (mark-to-market) erfolgt anhand HVB AG eigener Modelle. Der Kreditvertrag mit Zinsswap wird als eine Bewertungseinheit angesehen.

Gesellschafter ist die Stadt Wildau.

Die Gesellschaft ist zu 100% am Stammkapital in Höhe von T€ 25,0 an der **WiWO Servicegesellschaft mbH, mit Sitz in Wildau** beteiligt. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2014 T€85,0. Das Ergebnis 2014 von T€ 39,3 wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt. Auf die Einbeziehung der WiWO Servicegesellschaft mbH in einen

Konzernabschluss wird gem. § 296 Abs. 2 HGB verzichtet.

Dem **Aufsichtsrat** gehören an:

Herr Dr. Peter Mittelstädt, Wildau	Vorsitzender, Unternehmensberater i.R.
Herr Jürgen Mertner, Wildau	Stellvertretender Vorsitzender, Geschäftsführer i.R.
Herr Siegfried Steckling, Wildau	Handwerksmeister Gas-Sanitär-Heizung, selbständig
Herr Hartmut Schliemann, Wildau	Leiter Hauptverwaltung der Stadt Wildau, Aufsichtsratsmitglied seit 02.05.2014
Frau Doreen Böhme, Wildau	Marketing-Angestellte in einem Berliner Unternehmen, Aufsichtsratsmitglied bis 30.06.2014
Frau Angela Homuth, Wildau	Sonderpädagogin an der Grundschule Großziethen, Aufsichtsratsmitglied seit 01.07.2014
Herr Gert Müller, Wildau	im Ruhestand

Geschäftsführung: Herr Frank Kerber

Von der Schutzklausel gemäß § 286 HGB Abs.4 (Geschäftsführerbezüge) wurde Gebrauch gemacht.

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2014 durchschnittlich 1 Geschäftsführer und 15 Arbeitnehmer, 11 kaufmännische und 4 technische Mitarbeiter.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss 2014 in Höhe von T€ 1.350,6 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Wildau, den 26.02.2015

Frank Kerber, Geschäftsführer

Anhang

Darstellung des Anlagevermögens 2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand 31.12.2014
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	95.951,26 €	16.314,90 €	0,00 €	0,00 €	112.266,16 €
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	119.359.794,84 €	237.912,90 €	53.817,89 €	0,00 €	119.543.889,85 €
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	7.611.943,93 €	332.032,35 €	3.743,77 €	0,00 €	7.940.232,51 €
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.259.111,32 €	394.677,31 €	365,71 €	0,00 €	1.653.422,92 €
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	356.396,87 €	22.309,27 €	108.359,39 €	0,00 €	270.346,75 €
5. Anlagen im Bau	0,00 €	944.443,83 €	0,00 €	382.151,94 €	1.326.595,77 €
6. Bauvorbereitungskosten	586.326,08 €	144.565,26 €	0,00 €	-382.151,94 €	348.739,40 €
7. Geleistete Anzahlungen	0,00 €	9.767,70 €	0,00 €	0,00 €	9.767,70 €
	129.173.573,04 €	2.085.708,62 €	166.286,76 €	0,00 €	131.092.994,90 €
III. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	85.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	85.000,00 €
	85.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	85.000,00 €
Summe Anlagevermögen	129.354.524,30 €	2.102.023,52 €	166.286,76 €	0,00 €	131.290.261,06 €
		Abschreibungen			
	kumuliert Stand 01.01.2014	des Geschäftsjahres	auf Abgänge	auf Umbuchungen	kumuliert Stand 31.12.2014
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	83.614,61 €	7.381,45 €	0,00 €	0,00 €	90.996,06 €
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	45.266.673,49 €	2.272.480,92 €	0,00 €	0,00 €	47.539.154,41 €
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.015.294,57 €	276.963,01 €	0,00 €	0,00 €	1.292.257,58 €
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	kumuliert Stand 01.01.2014	Abschreibungen			kumuliert Stand 31.12.2014
		des Geschäftsjahres	auf Abgänge	auf Umbuchungen	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	266.329,63 €	26.647,91 €	101.805,10 €	0,00 €	191.172,44 €
5. Anlagen im Bau	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6. Bauvorbereitungskosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7. Geleistete Anzahlungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	46.548.297,69 €	2.576.091,84 €	101.805,10 €	0,00 €	49.022.584,43 €
III. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Anlagevermögen	46.631.912,30 €	2.583.473,29 €	101.805,10 €	0,00 €	49.113.580,49 €

	Buchwerte	
	31.12.2014	31.12.2013
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	21.270,10 €	12.336,65 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	72.004.735,44 €	74.093.121,35 €
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	6.647.974,93 €	6.596.649,36 €
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.653.422,92 €	1.259.111,32 €
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	79.174,31 €	90.067,24 €
5. Anlagen im Bau	1.326.595,77 €	0,00 €
6. Bauvorbereitungskosten	348.739,40 €	586.326,08 €
7. Geleistete Anzahlungen	9.767,70 €	0,00 €
	82.070.410,47 €	82.625.275,35 €
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	85.000,00 €	85.000,00 €
	85.000,00 €	85.000,00 €
Summe Anlagevermögen	82.176.680,57 €	82.722.612,00 €

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Wildau, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 5. März 2015

**DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

Feld, Wirtschaftsprüfer

ppa. Fechner, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Bericht des Aufsichtsrates an den Gesellschafter über den Jahresabschluss 2014, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns

Sehr geehrter Herr Anders,

gemäß §16 (17) des Gesellschaftervertrages hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns in der Sitzung am 22. Mai 2015 in Anwesenheit der Vertreter der DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft eingehend beraten. Seine Prüfung durch die Mitglieder des Aufsichtsrates ergab keinen Anlass für Beanstandungen. Seitens der DOMUS AG wurde der Bestätigungsvermerk uneingeschränkt erteilt.

Der Aufsichtsrat legt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zur Feststellung vor und empfiehlt dieser:

- den Jahresüberschuss 2014 in Höhe von 1.350,6 T€ (Vorjahr: 1.082.1 T€) festzustellen,
- den Gewinnvortrag in Höhe von 1.350,6 T€ in die Gewinnrücklagen einzustellen,
- die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 zu wählen,
- den Mitgliedern des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen und
- den Geschäftsführer, Herrn Frank Kerber, für das Geschäftsjahr 2014 zu entlasten.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates schätzen ein, dass die Entwicklung der Gesellschaft auch in 2014 stabil verlief und nachhaltig die eingeschätzte positive Entwicklung des Unternehmens für den Zeitraum der folgenden 10 Jahre befördert.

Ausdruck dafür ist die mit der langfristigen Unternehmensplanung in 2014 für die folgenden 10 Jahre vorgelegte und im Aufsichtsrat diskutierte Erfolgsplanung und Liquiditätsplanung.

Schwerpunkte der Arbeit im ASR in 2014 waren:

- die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft, die Entwicklung der EK-Quote, die Aufnahme neuer Kredite und die Prolongation bzw. Ablösung bestehender Kredite;
- die Entwicklung/Sanierung des Klubhauses, Sicherung der Vermietung nach Fertigstellung, Ausbau des Umfeldes zu einem Wasserwanderliegeplatz;
- Gestaltung des Wohnumfeldes und Abdichtung der Keller in Häusern der Jahnstraße, Bau eines Parkplatzes;
- städtebauliche Entwicklung der Areale "Röntgenstraße/Schertlingstraße", „Neubauernstraße" sowie der Eckbebauung "Hückelhovener Ring/Fichtestraße 113";
- Verwertung/Sanierung des Areals "Dahme-Nordufer" durch Bau von Wohnungen;
- Verkauf einzelner, nicht effizient durch die WiWO zu verwertender Immobilien.

Durch Objektbegehungen haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrates vor Ort über den Arbeitsstand einzelner Bauvorhaben informiert.

Intensiv beschäftigten sich die Geschäftsführung wie auch die Mitglieder des Aufsichtsrates mit der Nutzung des Klubhauses. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sehen in den dazu notwendigen Maßnahmen in erster Linie einen kommunalpolitischen Beitrag des Unternehmens zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und damit zur Verbesserung der Lebensverhältnisse für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wildau.

Die Gesellschaft wird das Geschäftsjahr 2014 mit einem positivem Jahresergebnis in Höhe von 1.350,6 T€ abschließen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 608,0 T€ auf 11.362,2 T€ (Vorjahr 10.754,1 T€). Die Erhöhung ist durch einen Anstieg der Mieteinnahmen begründet. Die Leerstandsquote (Wohnungen) lag zum 31. Dezember 2014 bei 0 %. Die Eigenkapitalquote beträgt 19,3 % (Vorjahr 18,0 %). Zum 31. Dezember 2014 verfügte die Gesellschaft über 5.375,4 T€ liquide Mittel. Für den Kapitaldienst waren rund 59,94 % (Vorjahr: 62,75 %) der Mieteinnahmen einzusetzen. Die Verbesserung der Eigenkapitalquote erachtet der Aufsichtsrat als ein wichtiges Ziel in der weiteren Entwicklung der Gesellschaft.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates stützen uneingeschränkt die Einschätzung des Geschäftsführers im Lagebericht.

Im Geschäftsjahr 2014 haben sieben Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden. Die weitere Einschätzung der Arbeit des Aufsichtsrates in 2014 ist dem Bericht an den Gesellschafter zu entnehmen.

An dieser Stelle soll noch einmal darauf verwiesen werden, dass, um Objektivität über die Arbeit der Geschäftsführung und den Baufortschritt eigener Investitionsvorhaben zu erlangen,

- sich die Mitglieder des Aufsichtsrates vor Ort ein eigenes Bild machen und durch Gespräche mit den Bauleuten ihre Einschätzung versuchen zu vervollkommen,

- in den Sitzungen externe Fachleute aus den verschiedensten Bereichen wie Finanzwirtschaft, Projektentwicklung, Informatik, Sanierung von kontaminierten Flächen etc. gehört werden und

- zwischen den Mitgliedern des Aufsichtsrates und dem Geschäftsführer auch zwischen den Aufsichtsratsitzungen ein intensiver Meinungsaustausch erfolgt.

Der Aufsichtsrat schätzt ein, dass er nach pflichtgemäßem Ermessen seiner Überwachungsfunktion im Verlauf des Geschäftsjahres 2014 nachgekommen ist.

Dem Aufsichtsrat sind keine Risiken bekannt geworden, denen nicht im Jahresabschluss und in den Aufsichtsratsitzungen ausreichend Rechnung getragen wurde.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeitern der Gesellschaft für die im Geschäftsjahr 2014 geleistete Arbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Dr. Peter Mittelstädt, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Ergebnisverwendungsbeschluss

Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2014

Auf der form- und fristgerecht einberufenen Gesellschafterversammlung der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH am 26.05.2015 wurde entsprechend der Empfehlung des Aufsichtsrates vom 22.05.2015 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss des Gesellschafters

1. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2014 in Höhe von 1.350,6 T€ (Vorjahr: 1.082,1 T€) wird festgestellt.
2. Den Gewinnvortrag in Höhe von 1.350,6 T€ wird in die Bilanzposition "andere Gewinnrücklagen" eingestellt.
3. Die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft wird als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 gewählt.
4. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für das Geschäftsjahr 2014 entlastet.
5. Der Geschäftsführer, Herr Frank Kerber, wird für das Geschäftsjahr 2014 ebenfalls entlastet.

Der Beschluss wird in zweifacher Ausfertigung ausgereicht. Ein Original verbleibt bei der Stadt und ein Original bei der WiWO.

Wildau, den 26.05.2015

Marc Anders, Gesellschaftervertreter
