

Stuttgart, 11.07.2012

**Wohnanlage Fasanenhof gGmbH
Jahresabschluss 2011**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	23.07.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2012

Beschlußantrag:

1. Der Vertreter der Stadt wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH (WAF)
 - den Jahresabschluss zum 31.12.2011 in der vorgelegten Form festzustellen,
 - den Jahresverlust 2011 in Höhe von 130.971,01 EUR auszugleichen,
 - die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2011 zu entlasten und
 - als Abschlussprüfer des Geschäftsjahres 2012 die BPG Beratungs- und Prüfungsgesellschaft, Stuttgart, zu wählen.
2. Die Stadt führt der Kapitalrücklage insgesamt 114.630,00 EUR zu, wobei ein Betrag von 65.485,51 EUR zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2011 verwendet wird. Der Restbetrag in Höhe von 49.144,50 EUR soll mit dem städtischen Verlustausgleich 2012 verrechnet werden.
3. Der Auszahlung von Abschlagszahlungen auf den Verlustausgleich 2012 im Rahmen der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel wird zugestimmt.

Begründung:

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb einer Wohn- und Gemeinschafts-einrichtung für Körperbehinderte mit rollstuhlgerechten Mietwohnungen, Begegnungsstätten, Therapieanlagen, Hilfs- und Pflegedienst sowie anderen den Behinderten dienenden Einrichtungen. Die Anlage dient als überregionales Modellzentrum der Eingliederung von Behinderten, insbesondere Rollstuhlfahrern, in das soziale Leben.

Das Stammkapital der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH beträgt im Berichtsjahr unverändert 26 TEUR. Gemäß der Beschlussfassung zur gesellschaftsrechtlichen Neuausrichtung der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH (vgl. GRDRs 349/2010) beteiligen sich im Geschäftsjahr 2011 neben der Landeshauptstadt Stuttgart (50 %) erstmals auch der Körperbehinderten-Verein Stuttgart e.V. (5,77 %) und das bhz Stuttgart e.V. (44,23 %) entsprechend ihrer Gesellschaftsanteile am jährlichen Verlustausgleich.

Die Wohnanlage Fasanenhof gGmbH schließt das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 130.971,01 EUR ab. Damit konnte das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr um 269 TEUR verbessert werden.

Im Berichtsjahr wurden von den Gesellschaftern Abschlagszahlungen in Höhe von 90 % des Planverlustes 2011 geleistet, wovon 114.630,00 EUR auf die Gesellschafterin Stadt entfallen. Aufgrund eines im Vergleich zur Wirtschaftsplanung 2011 verbesserten Jahresergebnisses der Gesellschaft ergibt sich bezüglich des städtischen Verlustausgleiches 2011 eine Überzahlung in Höhe von 49.144,50 EUR. Der überschüssige Betrag soll zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2012 der Gesellschaft verwendet werden.

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert, stellt sich die Gewinn- und Verlustrechnung 2011 der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH wie folgt dar:

	2011 in TEUR	2010 in TEUR	Veränderung in TEUR	2009 in TEUR
Umsatzerlöse	2.292	2.102	190	2.104
Materialaufwand	343	324	19	243
Personalaufwand	1.709	1.779	-70	1.768
Abschreibungen	192	193	-1	197
Sonstige betriebliche Aufwendungen	348	319	29	304
Sonstige Steuern	14	14	0	11
Sonstige betriebliche Erträge	194	156	38	197
Betriebsergebnis	-120	-371	251	-222
Finanzergebnis	-11	-17	6	-16
außerordentliches Ergebnis	0	-12	12	0
Jahresergebnis	-131	-400	269	-238

Für die positive Ergebnisentwicklung im Berichtsjahr waren im Wesentlichen folgende Gründe ursächlich:

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft konnten aufgrund einer höheren Nachfrage insbesondere in den Bereichen Kurzzeitunterbringung (+ 70 TEUR), Ambulant betreutes Wohnen (+ 59 TEUR), dem Hilfs- und Pflegedienst (+ 34 TEUR) sowie der Vollzeitunterbringung (+ 16 TEUR) im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 190 TEUR gesteigert werden. Die im Berichtsjahr um 38 TEUR gestiegenen sonstigen betrieblichen Erträge resultieren überwiegend aus höheren Auflösungen für Rückstellungen.

Der Personalaufwand nimmt im Berichtsjahr um 70 TEUR ab, was insbesondere auf die Umstrukturierung im Bereich der Geschäftsführung im Zuge der Neuausrichtung der Gesellschaft zurückzuführen ist. Hierbei erfolgte eine Reduzierung der Geschäftsführung von 100% auf 25%. Des Weiteren wurde zwischen der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH und dem bhz Stuttgart e.V. (bhz) ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen. Die Kosten für die Erstattung der Geschäftsführungskosten an das bhz in Höhe von rd. 30 TEUR einschließlich USt sind im Materialaufwand enthalten.

Die gegenüber dem Vorjahr von 319 TEUR auf 348 TEUR gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen der Gesellschaft sind im Wesentlichen auf gestiegene Instandhaltungsaufwendungen und höhere sonstige Personalkosten zurückzuführen.

Die Entwicklung des Jahresverlustes der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH sieht wie folgt aus:

	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Jahresverlust in TEUR	131	400	238	198	251	339

Verbunden mit der gesellschaftlichen Neuausrichtung der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH (vgl. GRDRs 349/2010) werden derzeit mit dem bhz auf dessen Wunsch Gespräche bezüglich seines Optionsrechtes für den Kauf der städtischen Gesellschaftsanteile geführt. Das Optionsrecht kann vom bhz spätestens bis zum 30. November 2012 ausgeübt werden. Bisher hat sich das bhz bezüglich des Optionsrechtes noch nicht eindeutig positioniert. Insbesondere möchte das bhz nicht mit den künftigen Gebäudekosten und den dazugehörigen Instandhaltungsaufwendungen belastet werden. Diese Sichtweise ist für die Landeshauptstadt im Moment noch nicht in vollem Umfang nachvollziehbar, weshalb derzeit zwischen der Verwaltung und dem bhz Abstimmungsgespräche geführt werden. Sollte das Optionsrecht vom bhz nicht in Anspruch genommen werden, gehen die Gesellschaftsanteile des bhz mit Wirkung zum 1. Januar 2013 auf die Gesellschafterin Landeshauptstadt Stuttgart über.

Die für das Jahr 2012 geplante Fassadensanierung hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft bis zur Festlegung der künftigen Gesellschafterstruktur zurückgestellt. Über das weitere Vorgehen bezüglich der Neuausrichtung der Wohnanlage Fasanenhof gGmbH und dem Optionsrecht des bhz wird im Herbst 2012 gesondert

berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

Jahresabschluss zum 31.12.2011 und Lagebericht