

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2026/010 freigegeben
--

Amt: Stabsstelle Beteiligungssteuerung Verfasser: Böhme, Jörg	Datum: 02.04.2026
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	23.04.2026	öffentlich

Betreff:

Jahresabschluss 2025 der Wohnungsgesellschaft Freital mbH

Sach- und Rechtslage:

Der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 und Lagebericht der Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF) liegen vor. Die Prüfung erfolgte durch die euros gmbh wirtschaftsprüfungsgesellschaft (euros). Sie verlief reibungslos und führte insgesamt zu keinen Beanstandungen. Die Buchführung, der Jahresabschluss und die dafür angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild der Lage der WGF. Die Erweiterung der Jahresabschlussprüfung um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) hat zu keinen Einwendungen geführt. Als Gesamtergebnis hat die euros als Abschlussprüfer einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk mit Datum vom 10. März 2026 erteilt.

Die wesentlichen Ergebnisse des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 der WGF (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und der Lagebericht der WGF für das Geschäftsjahr 2025 sind den Anlagen 1 bis 3 zu entnehmen.

Der Aufsichtsrat der WGF wird in seiner Sitzung am 22. April 2026 über den Prüfungsbericht der euros bezüglich des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 sowie des Lageberichts beraten. Unter Zugrundelegung einer eigenen sorgfältigen Prüfung ist beabsichtigt, dass der Aufsichtsrat in dieser Sitzung dem Prüfungsurteil des Abschlussprüfers zustimmt und u.a. die zugehörigen nachstehenden Beschlüsse fasst:

1. Der Aufsichtsrat billigt in seiner Sitzung am 22. April 2026 den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft für das Jahr 2025 und erteilt der Geschäftsführung uneingeschränkte Entlastung.
2. Aufgrund des Berichtes des Aufsichtsrates vom 22. April 2026 schlägt dieser der Gesellschafterversammlung folgende Beschlussfassung vor:
 1. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 der Wohnungsgesellschaft Freital mbH wird in der von der euros gmbh wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Fassung vom 10. März 2026 mit einem Jahresergebnis von 1.382.696,86 Euro festgestellt.
 2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.382.696,86 Euro wird in die Gewinnrücklagen der Gesellschaft eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach § 89 Abs. 5 SächsGemO sind Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen, anzusetzen. Die Werte der Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und Zweckverbänden sowie Sondervermögen sind in der städtischen Bilanz als Finanzanlagevermögen darzustellen und mit dem anteiligen Eigenkapital anzusetzen (sogenannte Eigenkapitalspiegelmethode).

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung des **Eigenkapitals der WGF** sowie des **städtischen Vermögenswerts** dargestellt:

	31.12.2025 in EUR	31.12.2024 in EUR	Veränderung in EUR
gezeichnetes Kapital	1.150.450,00	1.150.450,00	0,00
Kapitalrücklagen	11.888.897,23	11.888.897,23	0,00
Gewinnrücklagen	68.610.336,75	67.284.282,21	1.326.054,54
andere Gewinnrücklagen	37.420.279,18	36.094.224,64	1.326.054,54
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs 2 DMBILG	31.190.057,57	31.190.057,57	0,00
Jahresüberschuss	1.382.696,86	1.326.054,54	56.642,32
Summe Eigenkapital (Bilanz WGF)	83.032.380,84	81.649.683,98	1.382.696,86
unmittelbare Beteiligungsquote	100,00%	100,00%	
städtischer Vermögenswert	83.032.380,84	81.649.683,98	1.382.696,86

Im Jahresabschluss der WGF zum 31. Dezember 2024 wird ein Eigenkapital in Höhe von insgesamt 81.649.683,98 Euro ausgewiesen. Bei einer direkten Beteiligungsquote der Stadt an der WGF in Höhe von 100,0% ergibt sich für die städtische Bilanz zum 31. Dezember 2024 ein Vermögenswert in Höhe von 81.649.683,98 Euro.

Im Geschäftsjahr 2025 erwirtschaftete die WGF einen Jahresüberschuss von insgesamt 1.382.696,86 Euro. Eine Ausschüttung ist nicht vorgesehen. Stattdessen erfolgt eine Einstellung in die Gewinnrücklagen. In der Bilanz zum 31. Dezember 2025 weist die WGF somit ein Eigenkapital in Höhe von 83.032.380,84 Euro aus. Dieser Betrag entspricht zugleich dem städtischen Vermögenswert zum Stichtag. Gegenüber dem Vorjahreswert ergibt sich somit eine Veränderung in Höhe von 1.382.696,86 Euro (=Jahresüberschuss 2025).

Dieser Betrag ist als **ergebniswirksamer, zahlungsneutraler** Zugang zum Finanzanlagevermögen zu verbuchen und verbessert damit auch das städtische Jahresergebnis 2025.

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beauftragt den Oberbürgermeister in einer Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft Freital mbH folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Der Jahresabschluss der Wohnungsgesellschaft Freital mbH zum 31. Dezember 2025 wird mit einem Jahresüberschuss von 1.382.696,86 Euro festgestellt.**
- 2. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von 1.382.696,86 Euro wird in die Gewinnrücklagen der Gesellschaft eingestellt.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Die Anlagen 1 bis 3 sind dem Bericht der euros über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 der WGF entnommen worden.

- | | |
|-----------------|--|
| Anlage 1 | Bilanz der WGF zum 31. Dezember 2025 |
| Anlage 2 | Gewinn- und Verlustrechnung der WGF für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 |
| Anlage 3 | Lagebericht der WGF für das Geschäftsjahr 2025 |