

Beschlussvorlage
für die 21. Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2026**TOP 6: Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses der WbG**
für das Jahr 2025**Beschluss Nr. BV 261026/01**☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

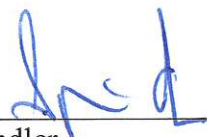
Beratungsfolge	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	06.10.2026

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. bestätigt in seiner Sitzung am 26.10.2026 den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ für das Jahr 2025 durch den Gesellschafter, die Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister					davon anwesend:		davon befangen:	
+ Bürgermeister								
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Lt.	☐ Ab-		
☐ zugestimmt	☐ zugestimmt				Beschluss-	weichender		
☐ abgelehnt	☐ abgelehnt				vorschlag	Beschluss		



Spindler
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. wurde der Jahresabschluss 2025 mit Lagebericht und Prüfbericht des Abschlussprüfers der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ (WbG) zur Verfügung gestellt. Durch die beauftragte Prüfgesellschaft „BANSBACH GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“ konnte der Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss 2025 unter Beachtung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Buchführung erteilt werden. Jahresabschluss und Inhalt des Lageberichtes geben die Lage der Gesellschaft zutreffend wieder. Das Jahr 2025 schloss mit einem Überschuss von 297 T€ (Vorjahr 136 T€) ab, welcher mit dem Verlustvortrag in Höhe von 1.355 T€ aus den Vorjahren zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen ist.

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2025 ein Betrag von 1.250 T€ für aktivierte Modernisierungs- und aufwandswirksame Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet. Diese wurden durch Eigenmittel sowie über planmäßige Kreditaufnahmen gedeckt. Die Hausbewirtschaftung bringt Miet- und Pachteinahmen von 2.506 T€ (Vorjahr 2.391 T€). Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr (450 T€) auf knapp 468 T€ gestiegen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich auf knapp 1.090 T€. Der Bestand liquider Mittel hat sich von 1.647 T€ im Vorjahr auf 1.225 T€ verringert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mit 9.661 T€ gegenüber dem Vorjahr (10.101 T€) gesunken. Die Leerstandsquote ist gegenüber dem Vorjahr (12,6 %) auf 11,1 % gesunken. Damit liegt die Leerstandsquote der Gesellschaft wieder unter der zum Prüfungszeitpunkt vom vdw Sachsen veröffentlichten vorläufigen durchschnittlichen Leerstandsquote von 14,2 % kommunaler Wohnungsunternehmen im ländlichen Raum.

Die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 2,25 % (Vorjahr 1,58 %), während die Rentabilität auf das Eigenkapital (47 % des Gesamtkapitals) aufgrund des Überschusses bei 2,89 % (Vorjahr 1,36 %) liegt.

Auf den Sachvortrag wird verwiesen. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 kann in der Gemeindeverwaltung Jahnsdorf eingesehen werden. Der Verwaltungsausschuss hat die Vorlage in seiner Sitzung am 06.10.2026 einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ keine ☐ ja

Beschluss- datum	Ausfertigung	Genehmigung Rechtsauf- sicht	Bekannt- machungs- datum	In-Kraft- Treten	Fundstelle Gemeindeblatt	Änderungen