

Beschlussvorlage**für die 11. Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2025****TOP 7: Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses 2024 der WbG****Beschluss Nr. BV 290925/01**☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich


Beratungsfolge	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	16.09.2025

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. beschließt in seiner Sitzung am 29.09.2025, den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung der Wohnungsbaugesellschaft mbH „Zwönitztal“ für das Jahr 2024 durch den Gesellschafter, die Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb., zu bestätigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister		davon anwesend:		+ Bürgermeister		davon befangen:	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Lt.	<input type="checkbox"/> Ab-	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss-		weichender
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag		Beschluss



Spindler
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. wurde der Jahresabschluss 2024 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 2024 unter Beachtung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Buchführung erteilt werden. Jahresabschluss und Inhalt des Lageberichtes geben die Lage der Gesellschaft zutreffend wieder. Das Jahr 2024 schloss mit einem Überschuss von 136 T€ (Vorjahr 42 T€) ab, welcher mit dem Verlustvortrag in Höhe von 1.490 T€ aus den Vorjahren zu verrechnen und auf neue Rechnung vorzutragen ist. Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Betrag von 1.502 T€ für aktivierte Modernisierungs- und aufwandswirksame Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet. Diese wurden durch Eigenmittel sowie über planmäßige Kreditaufnahmen gedeckt.

Die Hausbewirtschaftung bringt Miet- und Pachteinnahmen von 2.392 T€ (Vorjahr 2.231 T€). Der Personalaufwand ist ggü. dem Vorjahr (457 T€) auf knapp 450 T€ leicht gesunken.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich auf knapp 798 T€. Der Bestand liquider Mittel hat sich von 1.531,2 T€ im Vorjahr auf 1.646,9 T€ erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mit 10.101 T€ gegenüber dem Vorjahr (10.126 T€) leicht gesunken.

Die Leerstandsquote ist gegenüber dem Vorjahr (16,2 %) auf 12,6 % gesunken. Damit liegt die Leerstandsquote der Gesellschaft wieder unter der zum Prüfungszeitpunkt vom vdw Sachsen veröffentlichten vorläufigen durchschnittlichen Leerstandsquote von 14,1 % kommunaler Wohnungsunternehmen im ländlichen Raum.

Die Gesamtkapitalrentabilität liegt bei 1,58 % (Vorjahr 1,14 %), während die Rentabilität auf das Eigenkapital (45 % des Gesamtkapitals) aufgrund des Überschusses bei 1,36 % (Vorjahr 0,43 %) liegt.

Auf den Sachvortrag wird verwiesen. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 kann in der Gemeindeverwaltung Jahnsdorf eingesehen werden.

Der Verwaltungsausschuss hat die Vorlage in seiner Sitzung am 16.09.2025 einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ keine ☐ ja Produktsachkonto:

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