

○ Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8 – 21515/2006 - 143

Betreff: GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH,
Stimmrechtsermächtigung für den Vertreter der
Stadt Graz gem. § 87 Abs 2 des Statutes der
Landeshauptstadt Graz 1967;

Finanz- Beteiligungs- und
Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

OR Pogner

Graz, 16.5.2013

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, im folgenden GBG genannt, plant im Rahmen der Generalversammlung am 17.5.2013 die Behandlung folgender Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über die Genehmigung des Jahresabschlusses 2012 und zur Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2012
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2012
5. Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2013
6. Beschlussfassung über die Abberufung der Mitglieder des Aufsichtsrates
7. Beschlussfassung über die Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates
8. Allfälliges

Gemäß § 87 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967, idF LGBl Nr 8/2012, ist dem Vertreter der Stadt Graz in der Gesellschaft, Stadtrat Univ.- Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher, die Ermächtigung zur Stimmabgabe in der Generalversammlung zu erteilen.

Auszug aus Soll-Ist-Vergleich 2012

Laut des von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH übermittelten Jahres Soll- Ist Vergleiches 2012 stellen sich Budget- und Ist- Zahlen in der Jahres G&V 2012 wie folgt dar (in Tsd) :

Budget Gesamtjahr bzw Dez 2012	Ist Gesamtjahr bzw Dez 2012	Abweichung Budget-IST	Abweichung in %
--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------	--------------------

Umsatzerlöse und sonstige Erlöse	42.575	45.948	3.373	7,92
a. Mieterlös/Baurechtszins aus Immobilienranchen	18.853	18.633	-220	-1,17
b. Mietverhältnisse Graz & graznahe Tochtergesellschaften	4.193	4.004	-189	-4,50
c. Fremdvermietung	2.085	2.229	144	6,90
Sonstige Erlöse; Erlöse Verkäufe UV; Erträge Abgang AV	17.443	21.081	3.638	20,86
Personalaufwand	-13.691	-13.246	445	-3,25
Sachaufwand	-11.668	-14.174	-2.506	21,48
EBITDA	17.216	18.528	1.312	7,62
Abschreibung lfd.	-8.005	-8.118	-114	1,42
Abschreibung a.o.	0	-471	-471	n.a.
EBIT	9.211	9.938	727	7,89
Erträge aus Beteiligungen, WP, FAV	0	2	2	n.a.
Zinsen/Finanzergebnis	-12.770	-10.698	2.072	-16,23
Ertragsteuer	-5	246	251	-4.784,23
Ergebnis	-3.564	-512	3.052	-85,64
Investitionen	-25.588	-21.571	4.017	-15,70

Umsatz:

Umsätze bzw sonstige Erträge insb. durch höhere Erlöse aus Grundstücksverkäufen über Plan. Ohne Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen (Zuständigkeit Immobilienabteilung) entspricht EBITDA-Ist weitgehend der Planung von rund 17 Mio.

Personalaufwand:

Personalaufwand insb durch Fluktuation im Reinigungsbereich unter Budget. Höhere Vergabe von Fremdleistungen (+ 0,5 Mio) im Sachaufwand

Sachaufwand:

Steigerungen insb. durch erhöhten Wareneinsatz für Fremdleistungs- und Materialaufwand im Bereich Reinigung, Service und Werkstätten bzw. Projektaufträge (höhere Haus Graz Kundenaufträge).

Investitionen:

Durch Investitionsverschiebungen bzw noch nicht fertiggestellte Investitionen wurden die Budgetwerte unterschritten.

Das **Stammkapital** der Gesellschaft beträgt € 73.000,00.

Die **Gesellschafterstruktur** stellt sich wie folgt dar:

	absolut	Anteil am Stammkapital
Stadt Graz	€ 72.635,00	99,5%
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH	€ 365,00	0,5%

○ **Geschäftsführer** der Gesellschaft ist Mag. Günter Hirner, er vertritt seit 22.12.2010 selbständig.

Die Geschäftsführung wird durch zwei Prokuristen, Bernd Weiss und Dr. DI Karlheinz Fritsch unterstützt. Alle drei bilden zusammen die **Erweiterte Geschäftsführung**, deren Aufgaben, Rechte und Pflichten in der bezughabenden Geschäftsordnung definiert sind.

○ **Unternehmensgegenstand:**

a) Die Errichtung und die Erhaltung von Gebäuden, der Erwerb, die Verwertung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien, insbesondere für öffentliche Einrichtungen (Verwaltungsstellen, Schulen, etc.) die Schaffung von Freizeit- und Erholungsgebieten, die Durchführung von allgemeinen und speziellen Strukturverbesserungen unter Berücksichtigung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie damit in Zusammenhang stehende Projektentwicklungs- und Baumanagementleistungen.

Maßnahmen zur Erreichung dieses Zieles sind insbesondere:

- Der Abschluss bzw. die Vermittlung von Kauf-, Tausch-, Pacht-, Leasing-, Miet-, Baurechts-, Bauträger-, und Darlehensverträgen, Optionen, sowie aller zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendigen Rechtsgeschäfte;
- Grundstückszusammenlegungen bzw. Liegenschaftsteilungen;
- Aufschließung bzw. Baureifmachung von Grundflächen;
- Verwaltung von Liegenschaften;
- Erbringung von Facility Services inclusive CAFM-Leistungen (Computer Aided Facility Management)
- Erstellung von Studien und Projekten, sowie Finanzierungsplänen.

b) Die Gründung von Gesellschaften, der Erwerb von und die Beteiligung an Unternehmen und Gesellschaften sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Gesellschaften.

c) Die Servizierung der Gesellschafterin Stadt Graz bei der Erfüllung ihrer hoheitlichen (nichtunternehmerischen) Aufgaben. Die dafür anfallenden Kosten im Rahmen der Erbringung von Facility Services werden von der Stadt Graz ersetzt. Facility Services sind insbesondere: Bewirtschaftung von Immobilien (Reinigung, Hausverwaltung, Energiemanagement, HausarbeiterInnenentätigkeiten usf.), Küchenservice, Werkstättenleistungen (Reparaturen, Instandhaltung usf.), Versicherungs-, Beschaffungswesen und Forstbewirtschaftung.

Die Gesellschaft erbringt ihre Leistungen primär für die Stadt Graz und deren Beteiligungen. Im Rahmen des Unternehmensgegenstandes ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Unternehmenszweckes geeignet erscheinen.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich seit Ende März 2013 in der Conrad-von-Hötzendorfstraße 94, 8010 Graz.

Zu TOP 2 - Genehmigung des Jahresabschlusses und zur Kenntnisnahme des Lageberichts und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2012

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 wurde von der Bertl Fattinger & Partner Wirtschaftsprüfung- und Steuerberatungs GmbH, erstellt und liegt als integrierender Bestandteil der Beschlussfassung bei.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft nach & 221 Abs 2 UGB. Die Grenzen für die große Kapitalgesellschaft wurden zum Abschlussstichtag 2012 zum zweiten Mal überschritten. Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Die Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften eingehalten wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage des Unternehmens erwecken. Es ist auch festzustellen, ob ein Corporate Governance Bericht (§243 UGB) aufgestellt wurde.

Die GBG hat sich im Gesellschaftsvertrag, Präambel Pkt. 7, verpflichtet jährlich einen **Corporate Governance Bericht** im Sinne des Artikel 1 des Unternehmensrecht-Änderungsgesetz 2008 iVm § 243 (b) UGB in der Fassung des AktRÄG 2009 vorzulegen. Dieser liegt als integrierender Bestandteil dieser Beschlussfassung bei.

Bestätigungsvermerk

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens zum 31.12.2012 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2012 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Es wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Der Bilanzausschuss hat am 16.4.2013 die Bilanzausschusssitzung abgehalten und den Jahresabschluss 2012 vorgeprüft. Der Aufsichtsrat, dem der Bericht des Bilanzausschusses unterbreitet wurde, hat in seiner Sitzung am 16.4.2013 nach Prüfung sowohl den Jahresabschluss als auch den Prüfbericht einstimmig zur Kenntnis genommen und empfiehlt der Generalversammlung den Prüfbericht und den Jahresabschluss zum 31.12.2012 mit einem Bilanzgewinn in Höhe von € 39.488.362,86, resultierend aus dem Jahresfehlbetrag von € -511.637,14 und der Auflösung von nicht gebundenen Kapitalrücklagen von € 40.000.000,00, zu genehmigen und somit festzustellen.

Zu TOP 3 - Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen und vorbehaltlich des Beschlusses des Aufsichtsrates wird der Generalversammlung empfohlen dem Geschäftsführer Mag. Günter Hirner die Entlastung für das Geschäftsjahr 2012 zu erteilen.

Zu TOP 4 - Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2012

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen und der vorstehenden Ausführungen wird der Generalversammlung empfohlen den Mitgliedern des Aufsichtsrates die Entlastung für das Geschäftsjahr 2012 zu erteilen.

Zu TOP 5 – Wirtschaftsplan 2013

Der Wirtschaftsplan 2013 soll im Rahmen der Beschlussfassung des Voranschlags der Stadt Graz 2013 durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.5.2013 beschlossen werden. Zu diesem Tagesordnungspunkt wird nach Beschlussfassung eine gesonderte Vollmacht ausgestellt werden.

Zu TOP 6 – Abberufung der Mitglieder des Aufsichtsrates

Gemäß Neuntens – Aufsichtsrat des Gesellschaftsvertrages der GBG hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens zwölf Mitgliedern, ohne Einrechnung der in den Aufsichtsrat gem. § 110 Abs. 1 ArbVG zu entsendenden ArbeitnehmervertreterInnen.

Bei der Bestellung der Mitglieder wird die Frauen-Männer Parität angestrebt; jedenfalls sind 40% der Sitze im Aufsichtsrat durch Frauen zu besetzen.

Derzeit sind folgende 10 Personen seitens der Stadt Graz im Aufsichtsrat vertreten:

GR Mag. Klaus Frölich
Mag.a Dr.in Ursula Hammerl
GR Mag. Gerald Haßler
DI Wolfgang Malik
GR a.D. Peter Mayr
Katharina Peer
GR Dr. Peter Piffel-Percevic
GRin Sissi Potzinger
Mag.a Helga Siegl

Im Zusammenhang mit der gemäß dem Ergebnis der Grazer Gemeinderatswahl erfolgten neuen Zusammensetzung des Gemeinderates und des Stadtsenates sollen auch Änderungen in der Vertretung der Stadt Graz im Aufsichtsrat der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH erfolgen.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen sollen mittels Generalversammlungsbeschluss die derzeit im Aufsichtsrat der GBG von Seiten der Stadt Graz nominierten Personen abberufen werden.

Zu TOP 7 – Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates

In Fortsetzung der Ausführungen zu TOP 6 sollen die folgenden Personen für die Bestellung als Mitglieder in den Aufsichtsrat vorgeschlagen werden.

Mag. Dir. StV.in Mag.^a Dr.ⁱⁿ Ursula Hammerl
Mag. Andreas Lorenzoni
DI Wolfgang Malik
Peter Mayr
Mag.^a Sieglinde Pailer
Franz Stefan Parteder
Katharina Peer
Mag.^a Helga Siegl
Dr. Wilhelm Techt
DI Georg Topf

Aufgrund dieses Vorschlags ist die Bedingung 40% der Sitze im Aufsichtsrat durch Frauen zu besetzen erfüllt.

Im Sinne der Ausführungen des Motivenberichts stellt der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967, idF LGBl Nr 8/2012, beschließen:

Der Vertreter der Stadt Graz in der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH., Stadtrat Univ.- Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher, wird ermächtigt im Rahmen der Generalversammlung am 17.5.2013, folgenden Anträgen der Geschäftsführung, zuzustimmen:

1. Zu TOP 2 - Genehmigung des Jahresabschlusses 2012 und Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2012
2. Zu TOP 3 – Zustimmung zur Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012
3. Zu TOP 4 – Zustimmung zur Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2012
4. Zu TOP 6 – Zustimmung zur Abberufung der folgenden Mitglieder des Aufsichtsrates

GR Mag. Klaus Frölich
Mag.a Dr.in Ursula Hammerl
GR Mag. Gerald Haßler

DI Wolfgang Malik
GR a.D. Peter Mayr
Katharina Peer
GR Dr. Peter Piffl-Percevic
GRin Sissi Potzinger
Mag.a Helga Siegl

5. ZU TOP 7 –Zustimmung zur Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates

Mag. Dir. StV.in Mag.a Dr.in Ursula Hammerl
Mag. Andreas Lorenzoni
DI Wolfgang Malik
Peter Mayr
Mag.a Sieglinde Pailer
Franz Stefan Parteder
Katharina Peer
Mag.a Helga Siegl
Dr. Wilhelm Techt
DI Georg Topf

Beilagen in elektronischer Form übermittelt

Prüfbericht der GBG 2012
Corporate Governance Bericht 2012

Beilage in Papierform

Vollmacht

Die Bearbeiterin:


Mag.^a Ulrike Temmer

Der Abteilungsvorstand:


Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:


Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüsich

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen /abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

Die Schriftführerin:

Der/Die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

GZ.: A 8 – 21515/2006 - 143

Graz, 16.5.2013

VOLLMACHT

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Conrad von Hötzendorfstraße 94, 8010 Graz,
 FN 165279 h

	absolut	Anteil am Stammkapital
Stadt Graz	€ 72.635,00	99,5%
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH	€ 365,00	0,5%

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher ist bevollmächtigt, die Stadt Graz in der
 Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH am 17.5.2013
 folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Genehmigung des Jahresabschlusses 2012 und Kenntnisnahme des Lageberichtes und des
 Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2012
2. Zustimmung zur Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2012
3. Zustimmung zur Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2012
4. Zustimmung zur Abberufung der folgenden Mitglieder des Aufsichtsrates
 - GR Mag. Klaus Frölich
 - Mag.a Dr.in Ursula Hammerl
 - GR Mag. Gerald Haßler
 - DI Wolfgang Malik
 - GR a.D. Peter Mayr
 - Katharina Peer
 - GR Dr. Peter Piffel-Percevic
 - GRin Sissi Potzinger
 - Mag.a Helga Siegl
5. Zustimmung zur Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates
 - Mag. Dir. StV.in Mag.a Dr.in Ursula Hammerl
 - Mag. Andreas Lorenzoni
 - DI Wolfgang Malik
 - Peter Mayr
 - Mag.a Sieglinde Pailer
 - Franz Stefan Parteder
 - Katharina Peer
 - Mag.a Helga Siegl
 - Dr. Wilhelm Techt
 - DI Georg Topf

Für die Stadt Graz:

(gefertigt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.5.2013 GZ.: A 8 –21515/2006 - 143)

Der Bürgermeister:

Gemeinderat/Gemeinderätin

Gemeinderat/Gemeinderätin: