

# Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A 8-021515/2006/0314  
 A 8-20081/2006-0305

Bearbeiterin: Mag.<sup>a</sup> Ulrike Temmer

Betreff: GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH  
 Richtlinien für die ordentl. Generalversammlung  
 gem § 87 Abs 4 des Statutes der  
 Landeshauptstadt Graz;  
 Umlaufbeschluss

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen  
 und Immobilien  
 BerichterstellerIn:

*Noro, G. G. Hackenberger*  
 Graz, 27. April 2023

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH plant im Umlaufweg die Beschlussfassung folgender Punkte:

1. Zustimmung zur Beschlussfassung im Umlaufwege gem. § 34 GmbHG.
2. Beschlussfassung über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2022 und über die Kenntnisaufnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2022
3. Beschlussfassung über den Vortrag des Bilanzgewinnes in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung.
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022
5. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022

Gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967, idF Nr 118/2021, ist dem Vertreter der Stadt Graz, Stadtrat Manfred Eber, in der Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH die Ermächtigung zur Unterfertigung des Umlaufbeschlusses durch den Gemeinderat zu erteilen.

## Allgemeine Angaben zur Gesellschaft:

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.

Prokurist ist Ing. Rainer Plösch, er vertritt seit 10.2.2023 selbständig.

Durch die Erteilung von Handlungsvollmachten – GRB vom 17.11.2022, GZ.: A 8 – 21515/2006-308 und A 8 – 20081/2006-292 - an Mag.<sup>a</sup> Angelika Fischmann, DI (FH) Lorenz Pirkel, Mag.<sup>a</sup> Sabine Hübel,

wird auch im Krankheits- bzw. Urlaubsfall eines der beiden Geschäftsbereichsleiter das 4 Augenprinzip sichergestellt.

#### **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 Servicierung 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.

#### **Zu TOP 2 - Genehmigung des Jahresabschlusses und zur Kenntnisnahme des Lageberichts und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2021**

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 wurde von der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH erstellt und liegt als integrierender Bestandteil dieser Beschlussfassung bei.

#### **Auszug aus dem Soll- Ist Vergleich 2022:**

Laut des von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH übermittelten Jahres Soll- Ist Vergleiches 2022, stellen sich Budget- und Ist- Zahlen der Jahres G&V 2022 wie folgt dar:

Name Beteiligungsgesellschaft:

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

in T Euro

G&V	
	Umsatzerlöse
davon	a. Mieterlös/Baurechtszins aus Immobilienfranchen
	b. Mietverhältnisse Graz & graznahe Tochtergesellschaften
	c. Fremdvermietung
	d. Leistungsentgelte Stadt Graz inkl. Eigenbetriebe
	e. Erlöse Verkauf Grundstücke des UV
	f. Sonstige Erlöse
	Sonstige Erträge
davon	Bestandsveränderung
	Aktivierete Eigenleistungen
	aufgelöste Investitionszuschüsse
	übrige Erträge
	Materialaufwand u. bezog. Leistungen
	Personalaufwand
	Sachaufwand
	EBITDA
	Abschreibung
	EBIT
	Erträge aus Beteiligungen, WP, FAV
	Aufwendungen aus Beteiligungen, WP, FAV
	Zinsen/Finanzergebnis
	Ertragsteuer
	Ergebnis

Budget Gesamtjahr bzw Dez 2022	Ist Gesamtjahr bzw Dez 2022	Abweichung Budget-IST	Abweichung in %
55.377	52.042	-3.334	-6,02
3.075	3.140	64	2,09
1.228	1.282	53	4,35
604	585	-20	-3,25
37.650	43.034	5.384	14,30
0	0	0	-
12.820	4.003	-8.817	-68,77
-3.032	8.372	11.405	376,10
-3.283	7.157	10.439	318,01
0	26	26	-
104	118	14	13,59
147	1.072	925	631,15
-29.576	-35.913	-6.337	-21,43
-18.410	-18.294	116	0,63
-4.071	-3.951	120	2,95
287	2.256	1.969	686,22
-2.233	-2.274	-41	-1,83
-1.946	-18	1.929	99,08
1	2	2	329,53
0	-4	-4	-
-1	-7	-6	-408,82
-2	24	26	1.479,62
-1.949	-3	1.946	99,86

Investitionen

1.967	1.049	919	46,70
-------	-------	-----	-------

### Umsatz, sonstige Erlöse:

**Baumanagement:** Von den geplanten Projekten für 2022 (€ 20,14 Mio.) wurden rd. € 14,80 Mio. (VS Neuhart, Modernisierung Gemeinderatssaal Rathaus, Sanierung Kiga/Bezirksamt St. Peter, WC Container Augarten etc.) abgeschlossen. Projekte, deren Fertigstellung schon 2021 geplant war, wurden mit rd. € 9,61 Mio. (VS Murfeld 2. BA, Dachsanierung Rathaus, Dachsanierung Dornschneidergasse, Multifunktionaler Wurzelraum Leonhardgürtel etc.) abgeschlossen. Verschiebung der Fertigstellung für Projekte mit rd. € -8,12 Mio. (ZFW Lendplatz, Restaurant Thalersee, NMS Engelsdorf Sanierung etc.) auf Folgejahre. Vorzeitiger Abschluss der Projekte Sanierung Hort Prochaskagasse (€ -1,01 Mio.) und Stadtbootshaus (€ -1,60 Mio.) im Jahr 2021.

**Werkstätten:** Abschluss Aufträge aus Vorjahren bzw. zusätzliche Aufträge (€ 1,11 Mio.).

**Hausverwaltung u. Reinigung:** Nachträgliche Abrechnungen im Bereich Hausverwaltung (+ € 1,07 Mio); Reinigungserlöse geringfügig über Plan (+ € 257 Tsd)

**Bestandsveränderung:** Die BVÄ steht im direkten Zusammenhang mit den Verschiebungen bei den Umsatzerlösen; höhere Inanspruchnahme von Fremdleistungen.

**übrige Erträge:** nachträgliche Korrektur der nicht abzugsfähigen Vorsteuern aus den Jahren 2020 u. 2021 (+ € 196 Tsd). Die im Jahresabschluss 2021 gebildete Drohverlustrückstellung für eine etwaige Gutschrift an den Bereich Abi wurde aufgelöst (+ € 688 Tsd).

### Materialaufwand, bezogene Leistungen:

Zahlreiche neue Projekte bzw. Verschiebungen führen zu einem Anstieg beim Materialaufwand und den bezogenen Leistungen.

### Personalaufwand:

Personalaufwand unter Planwert, da Nachbesetzungen teilweise nicht bzw. erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt wurden.

#### Sachaufwand:

Budgetmittel für Rechts- und Beratungsaufwand (€ 189 Tsd) nicht ausgenutzt. Weitere Einsparungen bei einigen Positionen wie z.B. Werbung/Messen (€ 62 Tsd), Seminare (€ 30 Tsd), und Dienst-/Schutzkleidung (€ 42 Tsd). Demgegenüber Aufwendungen für Instandhaltung (€ -43 Tsd), Treibstoffe (€ -25 Tsd) ITG (€ -31 Tsd) über Plan. Aufgrund der höheren Fremdleistungen ist auch zu einem Anstieg bei den nicht abzugsfähigen Vorsteuern (€ -69 Tsd) gekommen.

#### Investitionen:

Investitionen sind um rd. € 919 Tsd niedriger als geplant. Dies liegt vor allem an den zeitlichen Verschiebungen beim Projekt Girardihaus (€ 873 Tsd).

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine große Kapitalgesellschaft nach § 221 UGB. 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 (§243b UGB) aufgestellt wurde.

Nachstehende Geschäftsfälle aus 2018 (Immobilien-Rückgliederung, Schuldübernahme) haben auch Bedeutung für das Geschäftsjahr 2021.

Mit der Immobilien- Rückgliederung hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 14.12.2017 die Aufgabenrückgliederung gem. Art 34 Budgetbegleitgesetz idGF von der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH an die Stadt Graz beschlossen. Damit untrennbar verknüpft war auch die Rückübertragung des für die Erfüllung dieser Aufgaben notwendigen Immobilienvermögens. Die Rückübertragung erfolgt in 2 Phasen. Die zweite ist für 2026 geplant.

#### Schuldübernahme:

Ebenso hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen, die langfristigen Finanzierungsverpflichtungen der GBG samt aller damit verbundenen Rechte und Pflichten mit Wirksamkeit zum 01.01.2018 an die Stadt Graz zu übertragen. Die Stadt Graz ist damit als Schuldner anstelle der GBG eingetreten (Schuldübernahme gem. § 1405 ABGB). Im Jahresabschluss der GBG zum 31.12.2018 waren diese Verbindlichkeiten nicht mehr ausgewiesen. Soweit die Gläubiger der entsprechenden Finanzierungsverträge der Schuldübernahme gem. § 1405 ABGB zugestimmt haben, wurde die GBG auch im Außenverhältnis wirksam von dieser Schuld befreit.

Soweit Gläubigerzustimmungen zur Schuldübernahme noch nicht vorhanden sind, liegt dennoch eine Erfüllungsübernahme gem. § 1404 ABGB vor, die aus wirtschaftlicher Sicht zu einer Befreiung der GBG von dieser Verpflichtung führt. Da in diesen Fällen die GBG jedoch aus formaler Sicht noch Schuldner der Finanzierungsverpflichtungen ist, werden diese als Eventualverbindlichkeit unter der Bilanz ausgewiesen. Gleiches gilt für die negativen Marktwerte der Swaps. Die Eventualverbindlichkeiten betragen per 31.12. 2022 EUR 114.522.887,60 (VJ.: 123.274.533,93).

#### Ergebnisabführungsvertrag:

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.12.2017 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Stadt Graz und der GBG abgeschlossen. Er trat mit 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig wurde die zwischen der Stadt und der GBG abgeschlossene Generalfinanzierungsvereinbarung

vom 2.12.2004 außer Kraft gesetzt.

Die Stadt Graz verpflichtet sich darin ab dem 1.1.2018 den jeweiligen Bilanzverlust (nach Rücklagenbewegungen) der GBG gemäß dem geprüften Einzelabschluss zu übernehmen. Die GBG ist ihrerseits verpflichtet einen allfälligen Bilanzgewinn (nach Rücklagenbewegungen) an die Stadt Graz abzuführen. Die jeweilige Ergebnisübernahme erfolgt sofern nicht im Einzelfall in der Generalversammlung der GBG Abweichendes beschlossen wird 14 Tage nach der Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses im Wege einer Banküberweisung durch den jeweiligen Zahlungspflichtigen.

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. Der Bericht 2022 liegt ebenfalls 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 31.12.2022 sowie der Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2022 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

Es wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Der Prüfungsausschuss hat den Jahresabschluss 2022 vorgeprüft. Der Aufsichtsrat, dem der Bericht des Prüfungsausschusses unterbreitet wurde, hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 nach Prüfung sowohl den Jahresabschluss als auch den Prüfbericht einstimmig zur Kenntnis genommen und empfiehlt der Generalversammlung den Prüfbericht und den Jahresabschluss zum 31.12.2022 mit einem Bilanzgewinn/Bilanzverlust in Höhe von EUR 0,00 zu genehmigen und somit festzustellen.

### **Zu TOP 3 – Verwendung des Bilanzergebnisses 2022**

Der Generalversammlung wird die Verwendung des Bilanzgewinns der GBG zum 31.12.2022 in Höhe von EUR 0,00 vorgeschlagen.

Der Bilanzgewinn von 0,00 ergibt sich aus dem Jahresfehlbetrag 2022 in Höhe von EUR -2.675,93 sowie der Auflösung von Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 2.675,93 und soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### **Zu TOP 4 - Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022**

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen wird der Generalversammlung empfohlen dem Geschäftsführer Mag. Günter Hirner die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022 zu erteilen.

## Zu TOP 5 - Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen und der vorstehenden Ausführungen wird der Generalversammlung empfohlen den Mitgliedern des Aufsichtsrates die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022 zu erteilen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichts stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien den

### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 118/2021, beschließen:

Der Vertreter der Stadt Graz in der Generalversammlung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH, Stadtrat Manfred Eber, wird ermächtigt im Sinne der Ausführungen im Motivenbericht mittels Umlaufbeschluss folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Zustimmung zur Beschlussfassung im Umlaufwege gem. § 34 GmbHG.
2. Beschlussfassung über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2022 und über die Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2022
3. Beschlussfassung über den Vortrag des Bilanzgewinnes in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung.
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022
5. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022

#### Beilage in Papierform:

Umlaufbeschluss

#### Beilagen elektronisch übermittelt:

Prüfbericht der GBG zum 31.12.2022

Bericht des Bilanz- und Prüfungsausschusses an den Aufsichtsrat

Bericht des Aufsichtsrates an Eigentümervertreter

Gewinnverwendungsvorschlag 2022

Corporate Governance Bericht 2022 inkl. Compliance Bericht 2022

Die Bearbeiterin:

Mag.<sup>a</sup> Ulrike Temmer  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Johannes Müller  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Manfred Eber  
(elektronisch unterschrieben)

Angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am

.....  
27.4.23

einstimmig

Der Vorsitzende:



Die Schriftführerin:


Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung


bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen


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


Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 27.4.23

Der/die Schriftführerin: 

	Signiert von	Temmer Ulrike
	Zertifikat	CN=Temmer Ulrike,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-19T12:54:09+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-20T13:00:28+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-20T14:11:49+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

**Gesellschafterbeschluss**  
**der Gesellschafter**  
**der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH**

Gesellschafter:	Anteil am Stammkapital:	
	absolut	in %
Stadt Graz	€ 72.635	99,5 %
Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH	€ 365,--	0,5%

Gem. § 34 GmbH-Gesetz stimmen die Gesellschafter der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH im Umlaufwege folgenden Anträgen zu:

1. Zustimmung zur Beschlussfassung im Umlaufwege gem. § 34 GmbHG.
2. Beschlussfassung über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2022 und über die Kenntnisnahme des Lageberichtes und des Corporate Governance Berichtes für das Geschäftsjahr 2022
3. Beschlussfassung über den Vortrag des Bilanzgewinnes in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung.
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022
5. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022

Beilagen:

Prüfbericht der GBG zum 31.12.2022

Bericht des Bilanz- und Prüfungsausschusses an den Aufsichtsrat

Bericht des Aufsichtsrates an die Eigentümervertreter

Gewinnverwendungsvorschlag 2022

Corporate Governance Bericht 2022 inkl. Compliance Bericht 2022

Die unten angeführten Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung zu den unter Punkt 1. bis 5. dargestellten Anträgen.

Gesellschafter	Zustimmung	Datum	Unterschrift
Stadt Graz, StR Manfred Eber (gefertigt aufgrund des Gemeinderats-Beschlusses vom 27.4.2023., GZ: A8-: A 8-021515/2006/0314, A 8-20081/2006-0305)	ja/nein		
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH DI Wolfgang Malik	ja/nein		



## **Bericht des Bilanz- und Prüfungsausschusses**

### **der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG)**

#### **gemäß §30 g Abs. 4a GmbH-Gesetz über die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 an den Aufsichtsrat**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 sowie der Lagebericht wurden von der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Abschlussprüfung hat zu keinen Beanstandungen Anlass gegeben. Der Corporate Governance Bericht 2022 und der Compliance-Bericht 2022 liegen vor.

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 durch den Prüfungsausschuss gem. § 30 g Abs. 4a GmbH-Gesetz fand gemäß § 30 h Abs. 1 GmbH-Gesetz unter Beiziehung des verantwortlichen Abschlussprüfers, Herrn Mag. Dr. Hannes Greimer, statt. Im Rahmen der Sitzung des Aufsichtsrats am 07.03.2023 hat der Abschlussprüfer die vorgenommenen Prüfungshandlungen erläutert und ist auf die Ergebnisse der Prüfung eingegangen. Der Abschlussprüfer stand für Fragen in der Sitzung des Aufsichtsrates am 07.03.2023 sowie in der Sitzung des Bilanz- und Prüfungsausschusses am 21.03.2023 zur Verfügung.

Der Bilanzgewinn per 31.12.2022 beträgt EUR 0,00. Dieser setzt sich aus dem Jahresfehlbetrag in der Höhe von EUR 2.675,93 sowie der Auflösung von Gewinnrücklagen in der Höhe von EUR 2.675,93 zusammen.

Nach eingehender Prüfung ist der Prüfungsausschuss einstimmig zu dem Ergebnis gekommen, dass der Jahresabschluss samt Lagebericht zum 31.12.2022 keinen Anlass zu Beanstandungen gibt. Der Prüfungsausschuss hat daher dem Aufsichtsrat der GBG empfohlen, den von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresabschluss samt Lagebericht zum 31.12.2022 zu genehmigen sowie eine entsprechende Empfehlung an die Generalversammlung auszusprechen.

Der Abschlussprüfer hat der Aufsichtsratsvorsitzenden die gesetzlich geforderten Angaben gemäß § 270 Abs. 1 a UGB mit Schreiben vom 22.08.2022 dargelegt. Die K&E Wirtschaftstreuhand GmbH hat in diesem Schreiben mitgeteilt, dass derzeit keine Umstände vorliegen, die eine Befangenheit oder Ausgeschlossenheit der Gesellschaft als Abschlussprüfer begründen könnten.

Gemäß § 270 Abs. 1 a UGB hat der Abschlussprüfer weiters über die Einbeziehung in ein gesetzliches Qualitätssicherungssystem zu berichten. Als gesetzliche Grundlage ist dabei das Abschlussprüfung-Qualitätssicherungsgesetz (A-QSG) heranzuziehen. Entsprechend dieser Bestimmungen hat sich die K&E Wirtschaftstreuhand GmbH der Qualitätsprüfung unterzogen. Die Gesellschaft verfügt über eine aufrechte Bescheinigung nach dem A-QSG und ist in das öffentliche Register der Qualitätskontrollbehörde eingetragen.

Die K&E Wirtschaftstreuhand GmbH bestätigt ferner, dass ihr weder Ausschlussgründe gemäß § 271 bzw. § 271a UGB noch sonstige Umstände bekannt sind, die die Besorgnis einer Befangenheit begründen würde.

Die Vorsitzende

Mag. Helga Siegl

An den Eigentümerversorger  
der Stadt Graz für die  
GBG Gebäude- und Baumanagement  
Graz GmbH  
Herrn Stadtrat  
Manfred Eber  
8011 Graz - Rathaus

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94 | 8010 Graz  
Tel.: +43 316 872-8600  
Fax: +43 316 872-8609  
www.gbg.graz.at

Team Organisations- und Finanzmanagement  
org-fin@gbg.graz.at

Graz, am 28. März 2023

### Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrter Herr Stadtrat Eber,

in meiner Funktion als Vorsitzende des Aufsichtsrates der GBG darf ich Ihnen im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2022 und dem Prüfbericht von der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH Graz, folgendes mitteilen:

1. Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2022 in 6 Sitzungen und mit 12 Umlaufbeschlüssen die Geschäftstätigkeit des Unternehmens begleitet und geprüft.
2. Auf Vorschlag des Aufsichtsrates wurde mit Gesellschafterbeschluss im Umlaufwege vom 23.9.2022 bzw. 28.9.2022 die Bestellung von der K&E Wirtschaftstreuhand GmbH für das Jahr 2022 und 2023 beschlossen.
3. Der Jahresabschluss 2022 wurde von der GBG in Zusammenarbeit mit der Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH mit Unterstützung von Rabel & Partner, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft erstellt, von der Wirtschaftsprüfung im Februar 2023 geprüft und in der Aufsichtsratssitzung vom 7.3.2023 von dem Wirtschaftsprüfer Dr. Hannes Greimer präsentiert.
4. Der Prüfungsausschuss, bestehend aus Frau Aufsichtsratsvorsitzende Ina Bergmann, Herrn AR Peter Mayr, Frau AR Mag.<sup>a</sup> Helga Siegl (Finanzexpertin), Herrn AR Jochen Kotschar, Herrn AR Mag. Gerald Haßler, Herrn AR Gernot Wolf, Frau AR Susanne Frumen und Herrn AR Ernst Wiesler, hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 wie folgt vorgenommen:

Die Prüfungsschwerpunkte für das Jahr 2022 wurden in der Bilanz- und Prüfungsausschusssitzung am 29.11.2022 mit dem Wirtschaftsprüfer und den alten Prüfungsausschussmitgliedern besprochen.

Der Prüfungsausschuss hat am 21.3.2023 eine Prüfungsausschusssitzung abgehalten und den Jahresabschluss 2022 vorgeprüft.

5. Die Summe der Aktiva und der Passiva beträgt zum Stichtag 31.12.2022 € 158.913.236,47.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 weist ein Bilanzergebnis von € 0,00 auf. Dieses setzt sich aus dem Jahresfehlbetrag in der Höhe von € - 2.675,93, sowie der Auflösung von Gewinnrücklagen in der Höhe von € 2.675,93 zusammen.

6. Der mit der Prüfung beauftragte Abschlussprüfer, die K&E Wirtschaftstreuhand GmbH, hat dem Jahresabschluss zum 31.12.2022 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Abschlussprüfer wurde in die Beratungen zum Jahresabschluss 2022 eingebunden.
7. Nach eingehender Prüfung ist der Prüfungsausschuss einstimmig zu dem Ergebnis gekommen, dass der Jahresabschluss samt Lagebericht zum 31.12.2022 keinen Anlass zu Beanstandungen gibt. Der Prüfungsausschuss hat daher dem Aufsichtsrat der GBG empfohlen den von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresabschluss samt Lagebericht zum 31.12.2022 zu genehmigen sowie eine entsprechende Empfehlung an die Generalversammlung auszusprechen.

Der Prüfungsausschuss hat empfohlen, der Empfehlung der Geschäftsführung zu entsprechen und den Bilanzgewinn in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser setzt sich aus dem Jahresfehlbetrag in der Höhe von € - 2.675,93, sowie der Auflösung von Gewinnrücklagen in der Höhe von € 2.675,93 zusammen.

8. Am 28.3.2023 tagte der Aufsichtsrat, dem der Bericht des Prüfungsausschusses unterbreitet wurde. Nach genauer Prüfung hat der Aufsichtsrat einstimmig beschlossen, der Generalversammlung die Genehmigung des vorgelegten Jahresabschlusses inklusive Lagebericht zum 31.12.2022 und die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022 zu empfehlen.

Weiters schlägt der Aufsichtsrat vor, der Empfehlung der Geschäftsführung zu entsprechen und den Bilanzgewinn in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser setzt sich aus dem Jahresfehlbetrag in der Höhe von € - 2.675,93, sowie der Auflösung von Gewinnrücklagen in der Höhe von € 2.675,93 zusammen.

9. Der Abschlussprüfer hat die gesetzlich geforderten Angaben gemäß § 270 Abs. 1 a UGB mit Schreiben vom 22.8.2022 dargelegt. Die K&E Wirtschaftstreuhand hat in diesem Schreiben mitgeteilt, dass derzeit keine Umstände vorliegen, die eine Befangenheit oder Ausgeschlossenheit der Gesellschaft als Abschlussprüfer begründen könnten. Die Abschlussprüferin hat sich der Qualitätsprüfung nach dem Qualitätssicherungsgesetz (A-QSG) gemäß § 270 Abs. 1 a UGB unterzogen. Die Gesellschaft verfügt über eine aufrechte Bescheinigung nach dem A-QSG und ist in das öffentliche Register der Qualitätskontrollbehörde eingetragen. Die K&E Wirtschaftstreuhand bestätigt, dass ihr weder Ausschlussgründe gemäß § 271 bzw. § 271 a UGB noch sonstige Umstände bekannt sind, die die Besorgnis einer Befangenheit begründen würde.

Mit freundlichen Grüßen  
für die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH



Ina Bergmann  
Vorsitzende des Aufsichtsrates

Beilage:

Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2022

Bericht des Prüfungsausschusses

**Vorschlag**  
**für die Verwendung des Bilanzgewinnes 2022 der**  
**GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (FN 165279h)**

Die Geschäftsführung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung vorzutragen.

Graz, am 28.03.2023



.....

Mag. Günter Hirner  
Geschäftsführer

**Stellungnahme des Aufsichtsrates:**

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 einstimmig beschlossen, der Generalversammlung zu empfehlen, den Bilanzgewinn in Höhe von € 0,00 auf neue Rechnung vorzutragen.



.....

Ina Bergmann  
Aufsichtsratsvorsitzende