



► Nr. VO/2022/10850  
öffentlich

Lübeck, 14.02.2022

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Daniela Bärwald (E-Mail: [daniela.baerwald@luebeck.de](mailto:daniela.baerwald@luebeck.de) Telefon: 122-2034)

## Gewinnverwendung 2020 der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.02.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
15.03.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
31.03.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Berichtsauftrag der Bürgerschaft vom 28.09.2017 (VO/2017/05361) mit der Ergänzung vom 23.05.2019 (VO/2019/07734)

### Bericht:

Begründung: In ihrer Sitzung am 28.09.2017 hat die Bürgerschaft auf Antrag der GAL-Fraktion nachfolgenden Beschluss gefasst, der in ihrer Sitzung am 23.05.2019 auf Antrag der SPD- und CDU-Fraktionen ergänzt wurde:

*Der Bürgermeister wird beauftragt als Gesellschaftervertreter sicherzustellen, dass die Ausschüttung der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH in Höhe von 6 Prozent des Stammkapitals an die Hansestadt Lübeck bis auf weiteres nicht erfolgt, und die TRAVE die zusätzliche Liquidität zur Intensivierung des geförderten Wohnungsbaus und/oder für Konzepte und nachhaltig wirksame Investitionen in den Bereich Energieeffizienz von Gebäuden und quartiersbezogener Mobilität einsetzt. Der Gesellschaftsvertrag ist ggf. anzupassen. Der Bürgerschaft ist jährlich über die dadurch realisierten Maßnahmen zu berichten.*

Der Jahresgewinn 2020 der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH (TRAVE) wurde daraufhin nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet, sondern im Unternehmen belassen. Diese durch den Ausschüttungsverzicht zusätzlich zur Verfügung stehenden Mittel wurden vorrangig dafür genutzt, Wohnungen aufgrund eines hohen Herrichtungsbedarfes schnell zu günstigen Konditionen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. 39 Wohnungen konnten so hergerichtet werden und sämtlich unter oder auf dem Niveau der Einstiegsrente im geförderter Wohnungsbau angeboten werden. Näheres ist dem Bericht der Geschäftsführung (Anlage) zu entnehmen.

Die TRAVE erwirtschaftete im Jahr 2020 einen Jahresüberschuss i. H. v. 1.256 T€. Nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags wäre eine Ausschüttung an die Gesellschafter (Hansestadt Lübeck und Stiftung Lübecker Wohnstifte) i. H. v. zusammen bis zu 644 T€

möglich gewesen. Eine Ausschüttung in voller Höhe hätte nach Abzug von Steuern zu Mittelzuflüssen an die Hansestadt Lübeck i. H. v. 502 T€ und i. H. v. 48 T€ an die Lübecker Wohnstifte geführt. Der Mittelabfluss bei der TRAVE hätte sich auf insgesamt 644 T€ belaufen. Die zusätzliche steuerliche Belastung, die im Fall von Gewinnausschüttungen zeitweilig bestand (Details s. VO/2017/05220), war bis 2019 befristet und trifft die TRAVE daher nicht mehr, wenn künftig wieder Gewinne ausgeschüttet werden.

Die Vollthesaurierung der Jahresgewinne der TRAVE führte in den vergangenen Jahren dazu, dass im städtischen Haushalt eine verlässlich planbare Einnahmequelle fehlte. Entsprechendes gilt für den von der Hansestadt Lübeck verwalteten Haushalt der Stiftung Lübecker Wohnstifte.

Verbunden mit der Einlage von Grundstücken in das Stammkapital der TRAVE (VO/2021/09850) war die Aufhebung des oben genannten Beschlusses zur Aussetzung der Ausschüttungen. Der Bericht zur Gewinnverwendung erfolgt daher letztmalig.

Die Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses war eine Voraussetzung für die Stammkapitalerhöhung, da die Stiftung Lübecker Wohnstifte nach stiftungsrechtlichen Grundsätzen der Vermögensverwaltung ansonsten ihre Beteiligung nicht hätte erhöhen können. Die nach dem Gesellschaftsvertrag maximal mögliche Ausschüttung beläuft sich bedingt durch die Einlage künftig auf 804 T€ (744 T€ an die Hansestadt Lübeck; 60 T€ an die Stiftung Lübecker Wohnstifte). Von dem ausgeschütteten Betrag sind noch die Kapitalertragssteuer und der Solidaritätszuschlag abzuziehen. Die TRAVE hat Ausschüttungen in dieser Höhe in ihre Planung aufgenommen. Über die Höhe der Ausschüttung ist jedoch jährlich unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der TRAVE zu entscheiden.

Der Gesellschaftsvertrag der TRAVE enthält eine Begrenzung der Ausschüttungen auf einen Betrag i. H. v. 6 % des Stammkapitals, sodass bei höheren Gewinnen weiterhin Teilthesaurierungen erfolgen, also mindestens der die 6 % übersteigende Teil eines Jahresüberschusses im Unternehmen verbleiben wird.

#### **Anlagen:**

Bericht der Geschäftsführung vom 04.02.2022