# Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05141**
Datum: 16.04.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|---|---|---|
| Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften | 18.06.2019 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff: Jahres- und Konzernabschluss 2018 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften weist den Oberbürgermeister als gesetzlichen Vertreter der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) an, in der Gesellschafterversammlung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG versehene Jahresabschluss der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung zum 31.12.2018 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, zusammengefasster Anhang) mit einer Bilanzsumme von 632.485.084,53 EUR und einem Jahresüberschuss von 14.447.683,78 EUR wird festgestellt.

2. Aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft 2018 von 46.677.084,03 EUR (Jahresüberschuss 2018 abzüglich Dotation der Satzungsmäßigen Rücklage und Ausschüttung an die Gesellschafterin zuzüglich Gewinnvortrag) wird ein Betrag von 5.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

   Der verbleibende Bilanzgewinn 2018 nach Ausschüttung von 5.000.000,00 EUR in Höhe von 41.677.084,03 EUR wird als Gewinnvortrag für das Geschäftsjahr 2019 vorgetragen.

3. Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG versehene Konzernabschluss zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 667.589.963,64 EUR und einem Bilanzgewinn von 24.981.694,35 EUR wird festgestellt.

4. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Marx, wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

5. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

**Darstellung finanzielle Auswirkungen**
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

| | | |
|---|---|---|
| Finanzielle Auswirkungen | ☒ ja | ☐ nein |
| Aktivierungspflichtige Investition | ☐ ja | ☐ nein |

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

| A | **Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff. | **Jahr** | **Höhe** (Euro) | **Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt) |
|---|---|---|---|---|
| **Ergebnisplan** | **Ertrag** (gesamt) | 2019 | 5.000.000,00 | 1.11129 |
| | **Aufwand (**gesamt) | | | |
| **Finanzplan** | **Einzahlungen** (gesamt) | 2019 | 5.000.000,00 | 18_9-901_1 |
| | **Auszahlungen** (gesamt) | | | |

Bereits im Haushaltsplan 2019 veranschlagt

**B**

| **Folgekosten** (Stand: | | **ab Jahr** | **Höhe** (jährlich, Euro) | **Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt) |
|---|---|---|---|---|
| Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten | **Ertrag** (gesamt) | | | |
| | **Aufwand** (ohne Abschreibungen) | | | |
| | **Aufwand** (jährliche Abschreibungen) | | | |

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☐ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

**Begründung:**

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung.

Der **Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften** ist zur **Beschlussfassung über den Jahresabschluss** entscheidungsbefugt, da er nach in Kraft treten von § 6 Abs. 4 Ziff. 6 der **Hauptsatzung** der Stadt Halle (Saale) über Gesellschafterbeschlüsse zu städtischen Beteiligungen abschließend entscheidet, sofern diese nicht zwingend durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) zu fassen sind.

Eine zwingende Entscheidungsbefugnis des **Stadtrates** der Stadt Halle (Saale) gemäß § 45 Abs. 2 KVG-LSA oder aufgrund des Gesellschaftsvertrages ist nicht gegeben.

Die Beschlusszuständigkeit der Gesellschafterversammlung ergibt sich aus § 16 Abs. 2 und § 19 d, e, i des Gesellschaftsvertrages der HWG.

Die Gesellschaft hat als Mutterunternehmen gemäß § 298 Abs. 3 HGB den Anhang und den Konzernanhang sowie gemäß § 315 Abs. 3 HGB den Lagebericht und den Konzernlagebericht zusammengefasst.

In dem **Konzernabschluss** sind das Mutterunternehmen (HWG mbH) und die folgenden Tochterunternehmen einbezogen:

1. Die HWG Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG (HWG KG), an der die HWG mbH mit **99,9 %** beteiligt ist.

2. Die Hallesche Gesellschaft für Wohnen und Stadtentwicklung mbH (HGWS mbH), an der die HWG mbH mit **50,0 %** beteiligt ist.

**Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH**

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 14.447.683,78 EUR (Vorjahr: 20.594.592,65 EUR) ab.

Ausgehend vom Jahresüberschuss in Höhe von 14.447.683,78 EUR, nach der Einstellung in die satzungsmäßige Rücklagen von 10 % des Jahresüberschusses (1.444.768,38 EUR) zzgl. des **Gewinnvortrages** von 38.674.168,63 EUR sowie abzgl. 5.000.000,00 EUR aus der **Gewinnausschüttung** für 2017 an die Gesellschafterin, ergibt sich ein **Bilanzgewinn 2018** in Höhe von 46.677.084,03 EUR.

**Wirtschaftliche Entwicklung 2018**

**Vermögenslage**

Die **Vermögenslage** weist eine Substanzwert-Steigerung aufgrund von Investitionen in den Kernbestand auf und ist als robust zu bewerten.

Die GmbH verfügte zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von 632,5 Mio. €. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14,0 Mio. € erhöht.

Die GmbH meldet im Geschäftsjahr 2018 einen Zugang im **Anlagevermögen** in Höhe von 23,6 Mio. € (Vorjahr: 22,2 Mio. €). Ein **Bauinvestitionsprogramm** in Höhe von 22,7 Mio. € (Vorjahr: 21,1 Mio. €) wurde von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 realisiert.

Für **Instandsetzung** sowie **Instandhaltung** wurden im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 10,3 Mio. € (Vorjahr: 9,2 Mio. €) erbracht. Je m² Wohn- und Gewerbefläche entspricht dies 9,88 EUR (Vorjahr: 8,80 EUR/m²).

Das **Eigenkapital** erhöhte sich auf 290,1 Mio. € (Vorjahr: 280,7 Mio. €), hauptsächlich beeinflusst durch den Jahresüberschuss 2017 und die teilweise Thesaurierung von Vorjahresgewinnen. Die **Eigenkapitalquote** (ohne Sonderposten) der Gesellschaft beträgt 45,9 % (Vorjahr: 45,4 %).

Die **Verbindlichkeiten** erhöhen sich von 319,7 Mio. € im Jahr 2017 auf 325,2 Mio. € im Geschäftsjahr 2018. Im Wesentlichen ist der Anstieg auf die gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (+6,6 Mio. €) zurückzuführen.

## Finanzlage

Der **Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von 25,5 Mio. € reichte aus, um den **Mittelabfluss** aus der **Investitionstätigkeit** (-17,0 Mio. €) und **der Finanzierungstätigkeit** (-6,1 Mio. €) abzudecken.

Der **Zahlungsmittelbestand** erhöht sich zum Ende der Periode auf 10,7 Mio. € (Vorjahr: 8,3 Mio. €).

Im Geschäftsjahr 2018 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre **finanziellen Verpflichtungen** zu erfüllen.

## Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 verringerte sich das **Jahresergebnis** gegenüber dem Vorjahr von 20,6 Mio. € auf 14,5 Mio. € und liegt 0,7 Mio. € über Plan.

Im Geschäftsjahr 2018 hat sich der **Bestand** der Gesellschaft, einschließlich des Leasingbestandes und des angemieteten Bestandes der HGWS, um 113 Wohneinheiten auf 17.653 Wohneinheiten verringert sowie um 5 Gewerbeeinheiten auf 274 Gewerbeeinheiten erhöht.

Die **Leerstandsquote** im Geschäftsjahr 2018 im bewirtschafteten Bestand erhöhte sich um 1,1 % auf 7,4 % (Vorjahr: 6,3 %).

Im Jahresdurchschnitt 2018 waren 234 **Arbeitnehmer/-innen** (Vorjahr: 227 Arbeitnehmer/-innen) und 7 **Auszubildende** (Vorjahr: 5 Auszubildende) in der Gesellschaft beschäftigt.

## Fazit zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die **wirtschaftliche Lage** der HWG stellt sich nach dem vorgelegten Jahresabschluss und der Mittelfristplanung im Hinblick auf

- die Vermögenslage robust,
- die Ertragslage positiv und über Plan liegend dar,

- wobei die Finanzlage wegen der Höhe der Bankkredite einer stetigen Evaluierung bedarf.

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss 2018 wurden von der Firma KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Mit Datum vom 19. März 2019 wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Im Rahmen der Prüfung nach **§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** ergaben sich **keine** Beanstandungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Der **Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 der HWG wird als **Anlage 1** beigefügt.

**Zu 2) Ergebnisverwendung**

Der **Aufsichtsrat** der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 anlässlich seiner Sitzung am 10. April 2019 behandelt und hat der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2018 einen Betrag von 5.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn 2018 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2019 vorzutragen.

Abgleich mit Planansatz

Die vorgeschlagene Gewinnausschüttung in Höhe von 5.000 TEUR entspricht dem **Planansatz**.

Leistbarkeit der Gewinnausschüttung

Die positiven **Finanzmittelbestände** aus der Mittelfristplanung zeigen, dass die in der Beschlussfassung berücksichtigten Abführungsbeträge geleistet werden können, ohne dass der Gesellschaft die Zahlungsunfähigkeit droht.

Abgleich mit dem städtischen Haushalt

In der Haushaltsplanung 2019 der Stadt Halle (Saale) wird eine strukturelle Gewinnausschüttung aus Beteiligungen der Stadt Halle (Saale) in Höhe von **10,0 Mio. €** erwartet.

Mit der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen **Gewinnausschüttung** in Höhe von **5,0 Mio. €** aus dem Bilanzgewinn 2018 würde der Planansatz des städtischen Haushaltes zur Hälfte erreicht werden.

**Zu 3) Konzernabschluss**

Der **Jahres- und Konzernabschluss 2018** wurde von der Firma KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Mit Datum vom 19. März 2019 wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Einzelheiten zum Konzernabschluss 2018 können dem **Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** in der **Anlage 1** entnommen werden.

**Zu 4) Entlastung des Geschäftsführers der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH**

Der Aufsichtsrat der HWG wurde von der Geschäftsführung regelmäßig und ausführlich über **Lage** und **Entwicklung** der Gesellschaft sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle unterrichtet. Anhand dessen konnte sich der Aufsichtsrat Einblick in die laufenden Geschäfte des Unternehmens verschaffen und dadurch seine **Kontroll- und Beratungspflicht** erfüllen sowie sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugen.

**Zu 5) Entlastung des Aufsichtsrates**

Für die Entscheidung über die Entlastung des Aufsichtsrates stellt der **Bericht des Aufsichtsrates**, der als **Anlage 2** beigefügt ist, eine formelle Voraussetzung dar.

In dem Bericht stellt der Aufsichtsrat dar, in welcher Art und in welchem Umfang er die Geschäftsführung während des Geschäftsjahres 2018 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2018 einschließlich Lagebericht und des Konzernabschlusses 2018 einschließlich Konzernlagebericht sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses berichtet.

Der **Entlastung** des Aufsichtsrats steht daher nichts im Wege.

Der Aufsichtsrat der HWG hat den Jahresabschluss 2018 der HWG und den Konzernabschluss 2018 anlässlich seiner Sitzung am 10. April 2019 behandelt und die Beschlussfassungen zu 1) bis 4) dieser Vorlage empfohlen.

Es wird um antragsgemäße Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

**Hinweis:**

Die **Stellungnahme** der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschluss 2018 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 2 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018