



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01500**  
Datum: 21.07.2020  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220  
Verfasser:  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.09.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Jahres- und Konzernabschluss 2019 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 31.12.2019 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, zusammengefasster Anhang) mit einer Bilanzsumme von 648.054.636,99 EUR und einem Jahresüberschuss von 15.771.073,47 EUR wird festgestellt.
2. Aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft 2019 von 55.871.050,15 EUR (Jahresüberschuss 2019 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 2019 nach Ausschüttung von 5.000.000,00 EUR in Höhe von 50.871.050,15 EUR wird als Gewinnvortrag für das Geschäftsjahr 2020 vorgetragen.

3. Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG versehene Konzernabschluss zum 31.12.2019 mit einer Bilanzsumme von 680.243.480,94 EUR und einem Bilanzgewinn von 33.973.443,71 EUR wird festgestellt.
4. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Marx, wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt.
5. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2019 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)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)	2020	5.000.000,00	1.11129
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2020	5.000.000,00	20_9-901_1
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

Bereits im Haushaltsplan 2020 veranschlagt.

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

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:  
Gleichstellungsrelevanz:

ja

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 gemäß § 6 Abs. 3 Ziff. 7 der Hauptsatzung der Stadt Halle (Saale) i. d. F. des Stadtratsbeschlusses vom 29. Oktober 2014, zuletzt geändert durch 8. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung vom 3. Juli 2019, 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. **Anteilig bis zum 30. September 2019** (Endkonsolidierung): Die Hallesche Gesellschaft für Wohnen und Stadtentwicklung mbH (HGWS mbH), an der die HWG mbH mit **50 %** beteiligt war.

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

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 15.771.073,47 EUR (Vorjahr: 14.447.683,78 EUR) ab.

Ausgehend vom Jahresüberschuss in Höhe von 15.771.073,47 EUR, nach der Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen von 10 % des Jahresüberschusses (1.577.107,35 EUR) zzgl. des **Gewinnvortrages** von 46,677.084,03 EUR sowie abzgl. 5.000.000,00 EUR aus der **Gewinnausschüttung** für 2018 an die Gesellschafterin, ergibt sich ein **Bilanzgewinn 2019** in Höhe von 55.871.050,15 EUR.

## Wirtschaftliche Entwicklung 2019

### 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 648,1 Mio. €. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 15,6 Mio. € erhöht.

Die HWG mbH meldet im Geschäftsjahr 2019 einen Zugang im **Anlagevermögen** in Höhe von 32,5 Mio. € (Vorjahr: 23,6 Mio. €). Ein **Bauinvestitionsprogramm** in Höhe von 32,0 Mio. € (Vorjahr: 22,7 Mio. €) wurde von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 realisiert.

Für **Instandsetzung** sowie **Instandhaltung** wurden im Geschäftsjahr 2019 insgesamt 13,0 Mio. € (Vorjahr: 10,3 Mio. €) erbracht. Je m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche entspricht dies 12,66 EUR (Vorjahr: 9,88 EUR/m<sup>2</sup>).

Das **Eigenkapital** erhöhte sich auf 300,9 Mio. € (Vorjahr: 290,1 Mio. €), hauptsächlich beeinflusst durch den Jahresüberschuss 2018 und die teilweise Thesaurierung von Vorjahresgewinnen. Die **Eigenkapitalquote** (ohne Sonderposten) der Gesellschaft beträgt 46,4 % (Vorjahr: 45,9 %).

Die **Verbindlichkeiten** erhöhen sich von 325,2 Mio. € im Jahr 2018 auf 331,9 Mio. € im Geschäftsjahr 2019. Im Wesentlichen ist der Anstieg auf die gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (+6,2 Mio. €) zurückzuführen.

### Finanzlage

Der **Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von 21,6 Mio. € reichte nicht aus, um den **Mittelabfluss** aus der **Investitionstätigkeit** (-20,6 Mio. €) und **der Finanzierungstätigkeit** (-6,0 Mio. €) abzudecken.

Der **Zahlungsmittelbestand** verringerte sich zum Ende der Periode auf 5,7 Mio. € (Vorjahr: 10,7 Mio. €).

Im Geschäftsjahr 2019 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre **finanziellen Verpflichtungen** zu erfüllen.

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 erhöhte sich das **Jahresergebnis** gegenüber dem Vorjahr von 14,5 Mio. € auf 15,8 Mio. € und liegt 5,8 Mio. € über Plan (Plan:10,0 Mio. €).

Der **Bestand** der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2019, einschließlich des Leasingbestandes, um 131 Wohneinheiten auf 17.522 Wohneinheiten sowie um 3 Gewerbeeinheiten auf 271 Gewerbeeinheiten verringert. Ursächlich war im Wesentlichen der Verkauf der Beteiligung an der HGWS.

Die **Leerstandsquote** im Geschäftsjahr 2019 im bewirtschafteten Bestand erhöhte sich leicht um 0,1 % auf 7,5 % (Vorjahr: 7,4 %; Plan: 6,0 %).

Im Jahresdurchschnitt 2019 waren 251 **Arbeitnehmer/-innen** (Vorjahr: 234 Arbeitnehmer/-innen) und 9 **Auszubildende** (Vorjahr: 7 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 2019** wurden von der Firma KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Mit Datum vom 25. März 2020 wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt. Die Wirtschaftsprüfer erklären gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB, dass die Prüfung zu **keinen Einwendungen** gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

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

Der **Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2019 der HWG wird als **Anlage 1** beigelegt.

### **Zu 2) Ergebnisverwendung**

Der **Aufsichtsrat** der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2019 anlässlich seiner Sitzung am 16. Juni 2020 behandelt und hat der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2019 einen Betrag von 5.000.000,00 EUR an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn 2019 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2020 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 2020 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 2019 würde der Planansatz des städtischen Haushaltes zur Hälfte erreicht werden.

### **Zu 3) Konzernabschluss**

Der **Jahres- und Konzernabschluss 2019** wurde von der Firma KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Mit Datum vom 25. März 2020 wurde ein **uneingeschränkter**

**Bestätigungsvermerk** erteilt.

Einzelheiten zum Konzernabschluss 2019 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 2019 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2019 einschließlich Lagebericht und des Konzernabschlusses 2019 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 2019 der HWG und den Konzernabschluss 2019 anlässlich seiner Sitzung am 16. Juni 2020 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 2019 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschluss 2019 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 2 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2019