



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02572**
Datum: 23.04.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220

Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.09.2021	öffentlich Entscheidung

Betreff: Jahres- und Konzernabschluss 2020 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften weist den 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 31.12.2020 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, zusammengefasster Anhang) mit einer Bilanzsumme von 664.793.936,54 EUR und einem Jahresüberschuss von 13.183.541,55 EUR wird festgestellt.
2. Aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft 2020 von 62.736.237,54 EUR (Jahresüberschuss 2020 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 2020 nach Ausschüttung von 5.000.000,00 EUR in Höhe von 57.736.237,54 EUR wird als Gewinnvortrag für das Geschäftsjahr 2021 vorgetragen.

3. Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG versehene Konzernabschluss zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme von 693.746.855,43 EUR und einem Bilanzgewinn von 40.547.407,73 EUR wird festgestellt.
4. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Marx, wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.
5. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Egbert Geier
Bürgermeister

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)	2021	5.000.000,00	1.11129
	Aufwand (gesamt)			
	Finanzplan			
	Einzahlungen (gesamt)	2021	5.000.000,00	21_9-901_1
	Auszahlungen (gesamt)			

Bereits im Haushaltsplan 2021 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
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☐ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Klimawirkung:

☐ positiv

☒ keine

☐ negativ

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 das folgende Tochterunternehmen einbezogen:

- Die HWG Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG (HWG KG), an der die HWG mbH mit **99,95 %** beteiligt ist.

Zu 1) Feststellung des Jahresabschlusses der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 13.183.541,55 EUR (Vorjahr: 15.771.073,47 EUR) ab.

Ausgehend vom Jahresüberschuss in Höhe von 13.183.541,55 EUR, nach der Einstellung in die satzungsmäßigen Rücklagen von 10 % des Jahresüberschusses (1.318.354,16 EUR) zzgl. des **Gewinnvortrages** von 55.871.050,15 EUR sowie abzgl. 5.000.000,00 EUR aus der **Gewinnausschüttung** für 2019 an die Gesellschafterin, ergibt sich ein **Bilanzgewinn 2020** in Höhe von 62.736.237,54 EUR.

Wirtschaftliche Entwicklung 2020

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 664,8 Mio. €. Das Vermögen der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr um 16,7 Mio. € erhöht.

Ein **Bauinvestitionsprogramm** in Höhe von 21,0 Mio. € (Plan: 30,8 TEUR; Vorjahr: 32,0 Mio. €) wurde von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 realisiert. Ursächlich für die

Planabweichungen sind im Wesentlichen pandemiebedingte veränderte Rahmenbedingungen.

Für **Instandsetzung** sowie **Instandhaltung** wurden im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 11,0 Mio. € (Vorjahr: 13,0 Mio. €) erbracht. Je m² Wohn- und Gewerbefläche entspricht dies 10,65 EUR (Vorjahr: 12,66 EUR/m²).

Das **Eigenkapital** erhöhte sich auf 309,1 Mio. € (Vorjahr: 300,9 Mio. €), hauptsächlich beeinflusst durch den Jahresüberschuss 2019 und die teilweise Thesaurierung von Vorjahresgewinnen. Die **Eigenkapitalquote** (ohne Sonderposten) der Gesellschaft beträgt 46,5 % (Vorjahr: 46,4 %).

Die **Verbindlichkeiten** erhöhten sich von 331,9 Mio. € im Jahr 2019 auf 338,8 Mio. € im Geschäftsjahr 2020. Im Wesentlichen ist der Anstieg auf die gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (+10,0 Mio. €) zurückzuführen.

Finanzlage

Der **Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** der HWG mbH von 27,7 Mio. € reichte aus, um den **Mittelabfluss** aus der **Investitionstätigkeit** (-19,5 Mio. €) und der **Finanzierungstätigkeit** (-3,0 Mio. €) abzudecken.

Der **Zahlungsmittelbestand** erhöhte sich zum Ende der Periode auf 10,9 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €).

Im Geschäftsjahr 2020 war die Gesellschaft jederzeit in der Lage, ihre **finanziellen Verpflichtungen** zu erfüllen.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2020 verringerte sich das **Jahresergebnis** gegenüber dem Vorjahr von 15,8 Mio. € auf 13,2 Mio. € und liegt 5,0 Mio. € über Plan (Plan: 8,2 Mio. €).

Der **Bestand** des Konzerns hat sich im Geschäftsjahr 2020, einschließlich des Leasingbestandes, um 51 Wohneinheiten auf 17.573 Wohneinheiten (HWG mbH: 15.322 Wohneinheiten) erhöht und um 3 Gewerbeeinheiten auf 268 Gewerbeeinheiten verringert. Ursächlich waren im Wesentlichen die Fertigstellung einer Neubaumaßnahme, Bestandsveränderungen bei Sanierungsmaßnahmen und außerplanmäßige Verkäufe.

Die **Leerstandsquote** der HWG mbH im Geschäftsjahr 2020 im bewirtschafteten Bestand verringerte sich leicht um 0,5 % auf 7,5 % (Vorjahr: 8,0 %; Plan: 5,8 %). Im Konzern verringerte sich die Leerstandsquote von 7,5 % (Jahr 2019) auf 7,1 % (Plan: 6,0 %).

Im Jahresdurchschnitt 2020 waren 257 **Arbeitnehmer/-innen** (Vorjahr: 251 Arbeitnehmer/-innen) und 8 **Auszubildende** (Vorjahr: 9 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 2020** wurden von der Firma KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Mit Datum vom 29. März 2021 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 2020 der HWG wird als **Anlage 1** beigelegt.

Zu 2) Ergebnisverwendung

Der **Aufsichtsrat** der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2020 anlässlich seiner Sitzung am 14. April 2021 behandelt und hat der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2020 einen Betrag von 5,0 Mio. € an die Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn 2020 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2021 vorzutragen.

Abgleich mit Planansatz

Die vorgeschlagene Gewinnausschüttung in Höhe von 5,0 Mio. € 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 2021 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 2020 würde der Planansatz des städtischen Haushaltes zur Hälfte erreicht werden.

Zu 3) Konzernabschluss

Der **Jahres- und Konzernabschluss 2020** wurde von der Firma KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Mit Datum vom 29. März 2021 wurde ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

Einzelheiten zum Konzernabschluss 2020 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 2020 geprüft hat.

Es wird in dem Bericht des Aufsichtsrates auch über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich Lagebericht und des Konzernabschlusses 2020 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 2020 der HWG und den Konzernabschluss 2020 anlässlich seiner Sitzung am 14. April 2021 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 2020 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH liegt der schriftlichen Ausfertigung der Beschlussvorlage bei.

Anlagen:

Anlage 1 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahres- und Konzernabschluss 2020 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 2 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2020