



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05879**
Datum: 20.06.2006
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	20.06.2006	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	11.07.2006	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	19.07.2006	öffentlich Entscheidung

Betreff: Feststellung Jahresabschluss 2005 der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin als Vertreterin der Gesellschafterin Stadt Halle (Saale) wird ermächtigt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der von der Geschäftsführung der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH vorgelegte Jahresabschluss des Jahres 2005 wird in der von der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und am 18.04.2006 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt 1.865.103,95 €
Die Bilanzsumme beträgt 538.858.505,33 €

2. Der nach Einstellung in die satzungsmäßige Rücklage und die Bauerneuerungsrücklage verbleibende Teil des Jahresüberschusses 2005 in Höhe von 1.178.593,55 € wird den anderen Gewinnrücklagen zugeführt.
3. Dem Geschäftsführer der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Dr. Wahlen wird für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.

4. Dem Aufsichtsrat der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH (HWG). Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 26.02.1997 (Beschluss-Nr. 97/I-28/A-256-) ist die Oberbürgermeisterin verpflichtet, vor der Feststellung des Jahresabschlusses, der Ergebnisverwendung und der Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder städtischer Eigen- und Beteiligungsgesellschaften eine entsprechende Ermächtigung des Stadtrates einzuholen, bevor sie einen entsprechenden Beschluss in der Gesellschafterversammlung herbeiführt.

Die HWG schließt das Geschäftsjahr 2005 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.865.103,95 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von EUR 446.915,88) ab, der gemäß § 22 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages bereits bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2005 in Höhe von 10 % bzw. EUR 186.510,40 der satzungsmäßigen Rücklage und gemäß § 22 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages in Höhe von EUR 500.000,00 der Bauerneuerungsrücklage zugeführt wurde. Der verbleibende Teil des Jahresüberschusses 2005 in Höhe von EUR 1.178.593,55 soll entsprechend § 16 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages den anderen Gewinnrücklagen zugeführt werden.

Der Aufsichtsrat der HWG hat in seiner Sitzung am 08.06.2006 den Jahresabschluss 2005 der HWG geprüft und ohne Einwendungen gebilligt. Im Ergebnis seiner Prüfung wird der Gesellschafterversammlung der HWG der vorgenannte Beschlussvorschlag unterbreitet.

Der erstmals in 2003 erzielte Leerstandsabbau konnte auch im Geschäftsjahr weiter fortgeführt werden und liegt nunmehr bei 20 % (Vorjahr 23 %). Eine weitere Absenkung des Leerstandes auf 18,4 % ist für 2006 geplant.

Bis zum 31.12.2005 wurden 47 % (Vorjahr 44 %) des Wohnungsbestandes saniert.

Die Sanierungsmaßnahmen in 2004, gestiegene Neuvermietungspreise und mietspiegelbegründete Mieterhöhungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr zu einer Erhöhung der stichtagsbezogenen Sollmiete um 7,3 % (Vorjahr: 3,8 %) auf EUR 3,81/m²/Monat.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit konnte gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.056 auf TEUR 4.135 erhöht werden. Dies resultiert aus dem weiteren Leerstandsabbau und damit der Verminderung der Erlösschmälerungen um TEUR 1.712 gegenüber dem Vorjahr und der Verminderung der Zinsaufwendungen um TEUR 1.365 -letzteres trotz hoher Investitionstätigkeit.

Im Geschäftsjahr 2005 konnten die betrieblichen Aufwendungen um TEUR 989 vermindert werden, insbesondere durch die Reduzierung der Personalaufwendungen um TEUR 715 (72 % der Aufwandssenkung).

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2005 ein Investitionsprogramm in Höhe von TEUR 20.336 realisiert. Weitere TEUR 7.836 wurden für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aufgewendet.

Die Gesellschaft plant bis zum Jahr 2010 den Rückbau von ca. 5.400 Wohnungen. Davon sind einschließlich des Rückbaus in 2005 (675 Wohnungen) bis Ende 2005 1.853 Wohnungen bereits zurückgebaut worden.

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein Gesamtvermögen in Höhe von TEUR 538.858, allein 93,3 % aus Anlagevermögen. Das Vermögen der Gesellschaft ist mit 42,6 % durch Eigenkapital unterlegt, was trotz des zu großen Teilen fremdfinanzierten Investitionsprogramms einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 1,5 % entspricht.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Der erwirtschaftete Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit zeigt in den letzten drei Jahren eine deutlich steigende Tendenz und lag im Geschäftsjahr 2005 bei TEUR 17.615.

Die Gesellschaft verfügt über ein Risikomanagementsystem, das die für das Unternehmen wesentlichen Risiken ausweist. Die Entwicklung der ergebnisrelevanten Risiken wird durch das Controlling überwacht. Von den Entscheidungsträgern werden erforderliche Maßnahmen der Gegensteuerung eingeleitet. Für erkennbare, quantifizierbare Risiken ist im Geschäftsjahr angemessene Vorsorge getroffen worden.

Die Gesellschaft wird in den nächsten Jahren ihre Marktposition durch die Realisierung der Leitziele ihrer Mittelfristplanung sichern. Chancen werden in der weiteren Sanierung nachfragestabiler Wohnungsbestände und in der Bereinigung ihres Portfolios durch Verkauf und Rückbau leer stehender oder vom Leerstand bedrohter Bestände gesehen.

Zum Bilanzstichtag hat die Gesellschaft damit begonnen, Maßnahmen einzuleiten, Liquidität in einem Umfang zu generieren, welche geeignet sind, die insbesondere in 2006 durch die Gesellschaft zu leistenden Beiträge zur Haushaltskonsolidierung in Höhe von TEUR 26.500 abzusichern. Auch für das Geschäftsjahr 2006 wird mit einem positiven Geschäftsverlauf gerechnet.

Die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HWG für das Geschäftsjahr 2005 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt: Die Jahresabschlussprüfung wurde nach § 317 Handelsgesetzbuch (HGB) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter der Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Die Prüfung der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss entspricht nach den Erkenntnissen aus der Abschlussprüfung den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.