

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07358**
Datum: 29.07.2008
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 0100.7000
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften Stadtrat	19.08.2008	öffentlich Vorberatung
	27.08.2008	öffentlich Entscheidung

Betreff: Feststellung Jahresabschluss 2007 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Beschlussvorschlag:

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

1. Der von der Geschäftsführung der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH vorgelegte Jahresabschluss des Jahres 2007 wird in der von der KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft, Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und am 21.Mai 2008 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt	10.341.277,39 €
Die Bilanzsumme beträgt	569.910.302,75 €

2. Nach Einstellung von 10% des Jahresüberschusses in die satzungsmäßige Rücklage werden vom Bilanzgewinn 6.272.956,46 € an die Gesellschafterin ausgeschüttet.
3. Aus den anderen Gewinnrücklagen wird ein Betrag in Höhe von 7.727.043,54 € entnommen und an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

4. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 3.034.193,19 € wird als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2008 vorgetragen.
5. Dem Geschäftsführer der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Dr. Wahlen, wird für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.
6. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.

Dagmar Szabados
Oberbürgermeisterin

Begründung:

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Hallesche 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 2007 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 10.341.277,39 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von EUR 6.827.588,15) ab. Gemäß § 22 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages wurden bereits bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 vom Jahresüberschuss 10 % bzw. EUR 1.034.127,74 der satzungsmäßigen Rücklage zugeführt. Der verbleibende Teil des Jahresüberschusses 2007 in Höhe von EUR 9.307.149,65 soll in Höhe von EUR 6.272.956,46 an die Gesellschafterin ausgeschüttet werden und in Höhe von 3.034.193,19 als Gewinnvortrag auf das Geschäftsjahr 2008 vorgetragen werden. Darüber hinaus wird aus den anderen Gewinnrücklagen ein Betrag in Höhe von 7.727.043,54 € entnommen und an die Gesellschafterin ausgeschüttet.

Aufgrund der **Beschlüsse des Stadtrates** der Stadt Halle (Saale) vom 21. November 2007 **zum Abbau des Altdefizites und zum Haushalt 2008** (Beschluss-Nr.: IV/2007/06756 und IV/2007/06692) sowie laut Gesellschafterbeschluss vom 7. Februar 2007 soll die Gesellschaft im Jahr 2008 insgesamt **14,0 Mio. €** an den städtischen Haushalt abführen.

Der Aufsichtsrat der HWG hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2008 den Jahresabschluss 2007 der HWG geprüft und ohne Einwendungen gebilligt. Im Ergebnis seiner Prüfung wird der Gesellschafterversammlung der HWG der vorgenannte Beschlussvorschlag unterbreitet (vgl. Bericht des Aufsichtsrates in der **Anlage**).

Der Gewinnverwendungsvorschlag des Aufsichtsrates berücksichtigt vollumfänglich den von der Gesellschaft gemäß Stadtratsbeschluss vom 21. November 2007 in 2008 zu erbringenden Beitrag zur Entschuldung des Stadthaushaltes.

Die **satzungsmäßige Rücklage** hat sich aufgrund der Zuführung von 10% des Jahresergebnisses um TEUR 1.034 auf TEUR 1.948 erhöht.

Die **Bauerneuerungsrücklage** ist mit TEUR 1.000 dotiert.

Die **anderen Gewinnrücklagen** sind durch die Zuführung aus dem Jahresüberschuss 2006 in Höhe von TEUR 5.645 mit TEUR 7.727 dotiert.

Der **Beschlussvorschlag zur Ergebnisverwendung** entspricht den Wertansätzen im städtischen Haushalt für das Jahr 2008. Darin sind Ausschüttungen von der HWG von insgesamt 14 Mio. € eingestellt.

Der **Bestand** an eigenen Wohneinheiten hat sich vornehmlich verkaufsbedingt um 774 Wohneinheiten auf 20.999 Wohneinheiten verringert.

Der Leerstandsabbau bei Wohneinheiten konnte auch im Geschäftsjahr 2007 weiter fortgeführt werden. Der **Leerstand** liegt nunmehr bei 16,8% (Vorjahr 18,1 %).

Bis zum 31.12.2007 wurden 53 % (Vorjahr 50 %) des eigenen Wohnungsbestandes saniert.

Die **Umsatzerlöse** haben sich um rund 1,8 Mio. € gegenüber dem Vorjahr auf 73,3 Mio. € erhöht.

Die Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren, gestiegene Neuvermietungspreise und mietspiegelbegründete Mieterhöhungen führten im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr zu einer Erhöhung der stichtagsbezogenen Sollmiete um 5% auf EUR 4,09/m²/Monat.

Im Geschäftsjahr 2007 betrugen die **betrieblichen Aufwendungen** TEUR 55.116. (Vorjahr: TEUR 55.087). Insbesondere sind die Personalaufwendungen um TEUR 251 und der sonstige Betriebsaufwand um TEUR 1.099 gestiegen.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** konnte insbesondere erlösbedingt auf TEUR 11.043 (Vorjahr TEUR 8.645) erhöht werden.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2007 ein **Investitionsprogramm** in Höhe von TEUR 30.548 realisiert. Weitere TEUR 8.080 wurden für **Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** aufgewendet.

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein **Gesamtvermögen** in Höhe von TEUR 569.910 (Vorjahr 546.885), davon entfallen 90,1% auf Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Der erwirtschaftete **Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit** beträgt im Geschäftsjahr 2007 TEUR 14.935 (Vorjahr TEUR 20.221).

Nach dem Lagerbericht verfüge die Gesellschaft 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 neben der Erwirtschaftung der Haushaltskonsolidierungsbeiträge im eingeschränkten Umfang die weitere Sanierung nachfragestabiler Wohnungsbestände sowie die Bereinigung ihres Portfolios durch Verkauf und Rückbau leer stehender oder vom Leerstand bedrohter Bestände fortführen.

Die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft, Aktiengesellschaft hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HWG für das Geschäftsjahr 2007 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer 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 Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer 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 Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

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

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat anlässlich seiner Sitzung vom 19.06.2008 den Jahresabschluss 2007 der Gesellschaft sowie den Lagebericht gebilligt und keine Einwände erhoben.

Zu den Beschlusspunkten 1 - 5 hat der Aufsichtsrat eine gleichlautende Empfehlung abgegeben.

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.

Der Entlastung des Aufsichtsrats steht daher nichts im Wege.

Es wird daher um Beschlussfassung der Gesamtvorlage gebeten.

Anlagen:

Anlage 1 - Bericht des Aufsichtsrates zur Feststellung des Jahresabschlusses 2007 vom 19. Juni 2008

Anlage 2 - Stellungnahme der BMA BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zum Jahresabschluss 2007 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

Anlage 3 - Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Jahresabschluss 2007 der Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH

