



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/05187**
Datum: 30.08.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	06.09.2005	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.09.2005	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.09.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: Feststellung Jahresabschluss 2004 der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH

Beschlussvorschlag:

Die Oberbürgermeisterin als Vertreterin der Gesellschafterin Stadt wird ermächtigt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der von der Geschäftsführung der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH vorgelegte Jahresabschluss des Jahres 2004 wird in der von der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften und am 21.04.2005 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Form festgestellt.

Der Jahresüberschuss beträgt 446.915,88 €
Die Bilanzsumme beträgt 547.836.197,93 €

2. Der nach Einstellung in die satzungsmäßige Rücklage verbleibende Teil des Jahresüberschusses 2004 in Höhe von 402.224,29 € sowie der Gewinnvortrag aus dem Geschäftsjahr 2003 in Höhe von 501.396,37 € werden der anderen Rücklage zugeführt.
3. Dem Geschäftsführer der Halleschen Wohnungsgesellschaft, Herrn Dr. Wahlen wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
4. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für das Geschäftsjahr 2004 entlastet.

Szabados
Bürgermeisterin

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 2004 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 446.915,88 € (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 501.396,37 €) ab, der gemäß § 22 des Gesellschaftsvertrages bereits bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2004 in Höhe von 10 % bzw. 44.691,59 € der satzungsgemäßen Rücklage zugeführt wurde. Der verbleibende Teil des Jahresüberschusses 2004 in Höhe von 402.224,29 € sowie der Gewinnvortrag aus dem Geschäftsjahr 2003 in Höhe von 501.396,37 € sollen gleichfalls der satzungsgemäßen Rücklage zugeführt werden.

Die Lage auf dem halleschen Wohnungsmarkt hat sich in 2004 stabilisiert. Bevölkerungsverluste und Abwanderungen weisen seit 2000 eine rückläufige Tendenz auf. Die Zahl der Haushalte hat sich weiter positiv entwickelt. Im Geschäftsjahr 2004 hat sich der Stadtumbauprozess beschleunigt. Die Zahl der Gebäudeabbrüche sowie der Abrissanträge stieg stark an, die Abrissmaßnahmen führten zu einer Reduzierung der Wohnungsüberhänge und des Leerstandes.

Die Sanierungsmaßnahmen, gestiegene Neuvermietungspreise und mietspiegelbegründete Mieterhöhungen führten im Geschäftsjahr zu einer Erhöhung der stichtagsbezogenen Sollmiete um 3,8 % auf 3,55 € je m² und Monat.

Der Bestand des Unternehmens wurde bereits in den Vorjahren durch differenzierte Portfolioanalysen in Kern-, Verkaufs- und Abrissbestand gegliedert. Die Zuordnung der Objekte zu den einzelnen Bestandssegmenten wird jährlich überprüft und bei neuen Markterkenntnissen angepasst. Ziel der Gesellschaft ist es, durch Verkauf und Abriss Leerstand zu senken. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Wohnungsbestand der HWG infolgedessen um 2.085 auf 23.055 Wohnungen reduziert, der Leerstand sank um 4,7 % auf nunmehr 23,0 %.

Die Gesellschaft plant bis 2010 den Rückbau von weiteren 5.400 Wohnungen.

Bis zum 31.12.2004 wurden 44 % des Wohnungsbestandes saniert, 56 % der Wohnungen werden im unsanierten Zustand bewirtschaftet.

Für Sanierung und Modernisierung hat die HWG von 1991 bis 2004 insgesamt 577 Mio.€ aufgewendet, in 2004 allein 27,5 Mio.€.

Die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HWG für das Geschäftsjahr 2004 geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt: Die Jahresabschlussprüfung wurde nach § 317 Handelsgesetzbuch (HGB) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten 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 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 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 Lageberichts.

Die Prüfung der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft.

