

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Ausschuss für Wirtschaft und Vermögen

Drucksachen-Nr.: 2015/098

am 18.05.2015

TOP:

**KSG Hannover GmbH
- Jahresabschluss zum 31.12.2014**

Beschlussvorschlag:

Die Vertreterin/ der Vertreter der Stadt Laatzen wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der KSG Hannover GmbH folgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen:

- Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses 2014,
- Verwendung des Bilanzgewinns in Höhe von 1.945.084,26 € wie folgt:
 - Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1.000.000,00 € (das entspricht ca. 34,75 % auf das Stammkapital in Höhe von 2.877.000,00 €),
 - Einstellung in andere Gewinnrücklagen in Höhe von 945.084,26 €,
- Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2014,
- Beauftragung der Fa. DOMUS AG als Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2015.

Sachverhalt:

Die Stadt Laatzen ist mit einem Anteil in Höhe von 80.300 € (entspricht 2,79 %) am Stammkapital der KSG Hannover mbH beteiligt. Die Stadt Laatzen wird in der Gesellschafterversammlung durch Bürgermeister Jürgen Köhne vertreten.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 81 We				

Jahresabschluss 2014

Die Bilanz zum 31.12.2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014 sowie ein Überblick über die Kennzahlen sind dieser Beratungsvorlage als Anlagen 1 - 3 beigelegt. Folgende Eckpunkte sind zu nennen:

- Die Bilanzsumme hat sich um ca. 7,3 Mio. € von 191.636.661,51 € auf 198.945.670,46 € erhöht.
- Das Anlagevermögen beträgt 180.524.044,68 € (Vj.: 175.059.589,79 €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt somit 90,7 % (Vj.: 91,3 %).
- Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 3.445.084,26 € (Vj.: 3.931.203,10 €). Wie auch in den vergangenen Jahren werden 1.500.000 € in andere Gewinnrücklagen eingestellt.
- Der Bilanzgewinn ist mit 1.945.084,26 € ausgewiesen (Vj.: 2.431.203,10 €).
- Das Eigenkapital hat sich von 73.898.727,15 € auf 76.343.811,41 € erhöht und beträgt jetzt 38,4 % der Bilanzsumme (Vj.: 38,6 %).
- Die GmbH beschäftigte im Geschäftsjahr 2014 durchschnittlich 66 (Vj.: 65) Vollzeit-, 9 (Vj.: 8) Teilzeitmitarbeiter/-innen sowie 6 (Vj.: 7) Auszubildende.

Im Berichtsraum waren 902 Mieterwechsel zu verzeichnen, was einer Fluktuationsquote von 11,7 % (i. Vj.: 11,2 %) entspricht. Zum 31.12.2014 betrug die Leerstandsquote 2,7 % (i. Vj.: 1,0). Die Gesamtinvestitionen für Instandhaltung und Modernisierung betragen 2014 durchschnittlich 34,75 € je m² Wohnfläche (Vj.: 38,50 €/m²).

Die Durchschnittsmiete betrug im Berichtszeitraum durchschnittlich 5,38 €/m² (Vj.: 5,32 €/m².)

Aus Sicht der Gesellschaft bestehen die zentralen Herausforderungen weiterhin in der Gestaltung des demografischen Wandels und den wachsenden Anforderungen an die energetische Qualität des Wohnungsbestandes. Weitere Anforderungen resultieren aus dem anhaltenden Trend zur Singularisierung und einer absehbar abnehmenden Wohnkaufkraft künftiger Rentnergenerationen. Zur Sicherung und Verbesserung der als nachhaltig vermietbar qualifizierten Bestandsimmobilien werden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf hohem Niveau durchgeführt. Die Gesellschaft profitiert dabei von einer komfortablen Eigenkapitalausstattung und vom niedrigen Zinsniveau.

Die Geschäftsführung erwartet für die Folgejahre 2015 und 2016 Jahresüberschüsse von ca. 3,6 Mio. € bzw. 4,1 Mio. €.

Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nachhaltig negativ beeinflussen oder gefährden können, sind nicht erkennbar.

Die DOMUS AG hat den Jahresabschluss 2014 der KSG Hannover mbH geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt

Ergebnisverwendung 2014

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat empfehlen, den Bilanzgewinn in Höhe von 1.945.084,26 € wie folgt zu verwenden:

- a) Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1.000.000,00 € (das entspricht ca. 34,75 % auf das Stammkapital in Höhe von 2.877.000,00 €),
- b) Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen in Höhe von 945.084,26 €.

Die Dividendenausschüttung entspräche damit den Beträgen aus den Jahren 2006 bis 2013.

Bestimmung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015

Für die Abschlussprüfung des Geschäftsjahres 2011 wurde eine Ausschreibung durchgeführt, an der sich 6 Wirtschaftsprüfungsunternehmen beteiligten und die Fa. DOMUS AG günstigste Bieterin war. Da die DOMUS AG angeboten hat, die Prüfung des Abschlusses für das Jahr 2015 erneut zu einem Festpreis von 24.800 € (zzgl. USt) durchzuführen, wird die Beauftragung dieser Firma vorgeschlagen.

Jürgen Köhne

Anlagen