

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Ausschuss für Wirtschaft und Vermögen

Drucksachen-Nr.: 2016/145

am 31.05.2016 TOP:

**KSG Hannover GmbH
- Jahresabschluss zum 31.12.2015**

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der KSG Hannover GmbH folgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen:

- Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015,
- Verwendung des Bilanzgewinns in Höhe von 1.933.353,37 € 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 933.353,37 €,
- Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2015,
- Beauftragung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016.

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.

Jahresabschluss 2015

Die Bilanz zum 31.12.2015, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 sowie ein Überblick über die Kennzahlen sind dieser Beratungsvorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 20 We					

Folgende Eckpunkte sind zu nennen:

- Die Bilanzsumme hat sich um ca. 2,38 Mio. € von 198.945.670,46 € auf 201.326.215,88 € erhöht.
- Das Anlagevermögen beträgt 185.636.235,55 € (Vj.: 180.524.044,68 €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt somit 92,2 % (Vj.: 90,7 %).
- Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 3.433.353,37 € (Vj.: 3.445.084,26 €). Wie auch in den vergangenen Jahren werden 1.500.000 € in andere Gewinnrücklagen eingestellt.
- Der Bilanzgewinn ist mit 1.933.353,37 € ausgewiesen (Vj.: 1.945.084,26 €).
- Das Eigenkapital hat sich von 76.343.811,41 € auf 78.777.164,78 € erhöht und beträgt jetzt 39,1 % der Bilanzsumme (Vj.: 38,4 %).
- Die GmbH beschäftigte auch im Geschäftsjahr 2015 durchschnittlich 66 Vollzeit-, 12 (Vj.: 9) Teilzeitmitarbeiter/-innen sowie weiterhin 6 Auszubildende.

Im Berichtsraum waren 860 Mieterwechsel zu verzeichnen, was einer Fluktuationsquote von 11,11 % (i. Vj.: 11,67 %) entspricht. Zum 31.12.2015 betrug die Leerstandsquote 2,4 % (i. Vj.: 2,7). Die Gesamtinvestitionen für Instandhaltung und Modernisierung betrugen 2015 durchschnittlich 37,06 € je m² Wohnfläche (Vj.: 34,75 €/m²). Die Durchschnittsmiete betrug im Berichtszeitraum durchschnittlich 5,46 €/m² (Vj.: 5,38 €/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 2016 einen Jahresüberschuss von ca. 3,57 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 2015 der KSG Hannover mbH geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt

Ergebnisverwendung 2015

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung empfehlen, den Bilanzgewinn in Höhe von 1.933.353,37 € 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 933.353,37 €.

Die Dividendenausschüttung entspräche damit den Beträgen aus den Jahren 2006 bis 2014.

Bestimmung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2016

Es wurde eine Ausschreibung unter Beteiligung von 6 Wirtschaftsprüfungsunternehmen durchgeführt. Günstigster Bieter ist der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. Dieser hat bereits die Jahre 1949 – 2000 und 2006 – 2010 geprüft. Die Prüfung der letzten 5 Jahre hat die Domus AG durchgeführt.

Im Auftrag

Stefan Zeilinger

Anlagen