

## Beschlussvorlage - öffentlich -

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 070/2009**

Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Soziales

am 21.04.2009

TOP:

Verwaltungsausschuss

am 23.04.2009

TOP:

### **KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH Gesellschafterversammlung und Jahresabschluss zum 31.12.2008**

**Beschlussvorschlag:**

Die Vertreterin/ der Vertreter der Stadt Laatzen wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH,

- der Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses 2008 zuzustimmen,
- der Verwendung des Bilanzgewinnes in Höhe von 1.673.672,53 € wie folgt zuzustimmen:
  - 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 die anderen Gewinnrücklagen in Höhe von 673.672,53 €
- der Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2008 zuzustimmen und
- der Beauftragung des vdw Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Die Stadt Laatzen ist mit einem Anteil in Höhe von 80 300 € (entspricht 2,79 %) am Stammkapital der Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH (nachfolgend KSG) beteiligt.

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

Die Geschäftsführung der KSG hat zu einer Gesellschafterversammlung am 20.04.2009 eingeladen, in der u.a. Beschlüsse über die Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses 2008, die Ergebnisverwendung aus dem Geschäftsjahr 2008, Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2008 sowie die Bestimmung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009 gefasst werden sollen. Die Stadt Laatzen wird in der Gesellschafterversammlung durch Bürgermeister Thomas Prinz oder der stellv. Bürgermeisterin Frau Gabriele Neumann-Köhler vertreten. Da die Gesellschafterversammlung vor den Sitzungen des AWS und des VA's stattfindet, werden die Beschlüsse unter dem Vorbehalt der Beratungen und Beschlussfassungen im AWS und VA gefasst.

### Jahresabschluss 2008

Die Bilanz zum 31.12.2008 und die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 sowie ein Überblick über die Kennzahlen sind dieser Beratungsvorlage als Anlagen 1 - 3 beigelegt. Folgende Eckpunkte sind zu nennen:

- Die Bilanzsumme hat sich um 0,872 Mio. € auf rd. 176,663 Mio. € vermindert.
- Der Anteil des Anlagevermögens beträgt wie im Vorjahr 87,9 %.
- Der Bilanzgewinn ist mit 1.673.672,53 € (im Vj. 1.683.525,52 €) ausgewiesen.
- Der Jahresüberschuss beläuft sich auf insgesamt 3.173.672,53 € ( im Vj. 3.183.525,52 € ).
- Das Eigenkapital hat sich von 58.558.849,47 € auf 60.732.522,00 € erhöht und beträgt jetzt 34,38 % der Bilanzsumme (im Vj. 32,99 %).
- Die Verzinsung (vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag) des vorhandenen Eigenkapitals belief sich auf 6,2 % (im Vj. 6,0 %).
- Die GmbH beschäftigt 55 Vollzeit-, 7 Teilzeitmitarbeiter und 6 Auszubildende.

Trotz der Turbulenzen auf den Finanzmärkten und der Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage, bleibt die allgemeine Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Region Hannover weiterhin entspannt. Auch in 2008 war die positive Vermietungssituation gekennzeichnet durch geringe Leerstände und Mietausfälle. Die Fluktuationsrate ist geringfügig gefallen und lag 2008 bei 13,75 % (i.Vj. 13,88 %). Der Aufwand für Instandsetzung und Modernisierung betrug ca. 11,521 Mio. € (i.Vj. ca. 11,794 Mio. €). Zusätzlich investierte die KSG rd. 3,285 Mio. € (i.Vj. rd. 4,938 Mio. €) für den nachträglichen Anbau von Vorstellbalkonen, Wohnungszusammenlegungen, Dachgeschossweiterungen sowie hausweise Badmodernisierungen und Heizungszentralisierungen. Zur Finanzierung wurden 3,480 Mio.€ Fremdkapital aufgenommen und 11,326 Mio. € eigene Mittel eingesetzt.

Auch für die Jahre 2009 und 2010 werden Jahresüberschüsse von ca. 3 Mio. € erwartet.

Der Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. hat den Jahresabschluss der KSG geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

### Ergebnisverwendung 2008

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat empfehlen, den Bilanzgewinn in Höhe von 1.673.672,53 € 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 673.672,53 €

Die Dividendenausschüttung entspräche damit den Beträgen aus den Jahren 2007 und 2006.

### Bestimmung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009

Von 2001 bis 2005 erfolgten die Prüfungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA. Für das Geschäftsjahr 2006 wurde eine Ausschreibung unter Beteiligung von 9 Wirtschaftsprüfungsunternehmen durchgeführt, günstigster Anbieter war der vdw Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.. Dieser wurde in den Gesellschafterversammlungen für die Prüfungen der Geschäftsjahre 2006 und 2007 zum Abschlussprüfer bestellt. Der vdw hatte sich im Folgejahr bereit erklärt, auch die Prüfung des Abschlusses für das Jahr 2008 zum Festpreis in Höhe von 28 000,00 € zzgl. MwSt. durchzuführen. Gegenüber dem Ausschreibungsergebnis von 2006 entspricht dies einer Steigerung um 1 500,00€ (5,66 %). Da davon ausgegangen war, dass eine erneute Ausschreibung kein günstigeres Ergebnis bringen würde, haben der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung empfohlen, den vdw Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. auch für das Geschäftsjahr 2008 als Abschlussprüfer zu beauftragen. Nun liegt wieder ein Angebot des vdw zur Prüfung des Abschlusses für das Geschäftsjahr 2009 zum gleichen Festpreis wie für 2008 sowie die Beschlussempfehlung, dieses Angebot anzunehmen, vor.

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung empfehlen daher, den vdw Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. auch für das Geschäftsjahr 2009 als Abschlussprüfer zu beauftragen.

In Vertretung

Arne Schneider

Anlagen