

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2019/129

Ausschuss für Wirtschaft und Vermögen

am 03.06.2019

TOP:

Verwaltungsausschuss

am 06.06.2019

TOP:

**KSG Hannover GmbH
- Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

Beschlussvorschlag:

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

- Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018,
- Verwendung des Bilanzgewinns in Höhe von 2.219.956,46 € 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 1.219.956,46 €,
- Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018,
- Beauftragung des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019.

Sachverhalt:

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

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

Jahresabschluss 2018

Die Bilanz zum 31.12.2018, die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 sowie ein Überblick über die Kennzahlen sind dieser Beratungsvorlage als Anlagen 1 und 2 beigelegt. Folgende Eckpunkte sind zu nennen:

- Die Bilanzsumme hat sich um ca. 14,5 Mio. € von 240.182.439,67 € auf 254.718.832,52 € erhöht.
- Das Anlagevermögen beträgt 233.204.657,49 € (Vj.: 215.728.318,79 €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt somit 91,55 % (Vj.: 89,82 %).
- Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 3.719.956,46 € (Vj.: 4.437.941,25 €). Wie auch in den vergangenen Jahren werden 1.500.000 € in andere Gewinnrücklagen eingestellt.
- Der Bilanzgewinn ist mit 2.219.956,46 € ausgewiesen (Vj.: 2.937.941,25 €).
- Das Eigenkapital hat sich von 85.099.969,87 € auf 87.819.926,33 € erhöht und beträgt jetzt 34,5 % der Bilanzsumme (Vj.: 35,4 %).
- Die GmbH beschäftigte im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich 66 (Vj.: 64) Vollzeit-, 21 (Vj.: 21) Teilzeitmitarbeiter/-innen sowie weiterhin 6 Auszubildende.

Im Berichtsraum waren keine nennenswerten Leerstände zu verzeichnen. Die Fluktuationsquote betrug 10,19 % (i. Vj.: 10,64 %). Investitionen für Instandhaltung und Modernisierung wurden in 2018 mit durchschnittlich 38,69 € je m² Wohnfläche (Vj.: 37,96 €/m²) getätigt. Die Durchschnittsmiete betrug im Dezember 2018 durchschnittlich 5,76 €/ m² (Vj.: 5,69 €/m²).

Aus Sicht der Gesellschaft bestehen die zentralen Herausforderungen weiterhin in der Gestaltung des demografischen Wandels und in der Sanierungs- und Modernisierungstätigkeit, um u. a. die klimapolitischen Ziele zu erfüllen. 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 weiterhin niedrigen Zinsniveau. Den spürbaren Mangel an bezahlbarem Wohnraum hat die Gesellschaft bereits im vergangenen Jahr zum Anlass genommen, ein Strategiepapier „KSG 2025“ zu erstellen, dessen Kernpunkte neben der Ausweitung des eigenen Bestandes die stärkere Aktivierung des Geschäftsfeldes der Fremdverwaltung und die Gründung einer Servicegesellschaft ist. Bis zum Jahr 2025 sollen insgesamt 28.300 neue Wohnungen in der Region errichtet werden. Die KSG wird sich an dieser Aufgabe beteiligen.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Jahresüberschuss von ca. Tsd. 3.180 € erwartet.

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

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. hat den Jahresabschluss 2018 der KSG Hannover GmbH geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Ergebnisverwendung 2018

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung empfehlen, den Bilanzgewinn in Höhe von 2.219.956,46 € 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 1.219.956,46 €.

Die Dividendenausschüttung entspräche damit den Beträgen aus den Jahren 2006 bis 2017.

Bestimmung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2019

Die Gesellschaft führt für die Prüfungsleistung Ausschreibungen im 5-Jahres-Rhythmus durch. Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 wurde eine Ausschreibung unter Beteiligung von 6 Wirtschaftsprüfungsunternehmen durchgeführt. Günstiger Bieter war der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. Dieser soll daher auch für die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 beauftragt werden.

Im Auftrag

Stefan Zeilinger

Anlagen