

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2022/122

Ausschuss für Wirtschaft, Vermögen, Digitalisierung	am 17.05.2022	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 19.05.2022	TOP:

KSG Hannover GmbH
- Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

Beschlussvorschlag:

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

- Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021,
- Verwendung des Bilanzgewinns in Höhe von 1.983.542,76 Euro wie folgt:
 - Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1.000.000,00 Euro (das entspricht ca. 34,75 % auf das Stammkapital in Höhe von 2.877.000,00 Euro),
 - Einstellung in andere Gewinnrücklagen in Höhe von 983.542,76 Euro,
- Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021,
- Beauftragung der GdW Revision AG als Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2022.

Sachverhalt:

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

Die GdW Revision AG den Jahresabschluss 2021 der KSG Hannover GmbH geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Abschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen danach den Rechtsvorschriften.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 20 We		Fbl. 2			

Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Gesellschaft wird wirtschaftlich geführt. Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nachhaltig negativ beeinflussen oder gefährden können, sind nicht erkennbar.

Jahresabschluss 2021

Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung 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. 17,1 Mio. Euro von 297.882.301,61 Euro auf 315.010.010,57 Euro erhöht.
- Das Anlagevermögen beträgt 294.478.126,51 Euro (Vj.: 278.999.064,96 Euro). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt somit 93,2 % (Vj.: 93,66 %).
- Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 3.483.542,76 Euro (Vj.: 3.066.383,32 Euro). Wie auch in den vergangenen Jahren werden 1.500.000 Euro in andere Gewinnrücklagen eingestellt.
- Der Bilanzgewinn ist mit 1.983.542,76 Euro ausgewiesen (Vj.: 1.566.383,32 Euro).
- Im Geschäftsjahr wurden 42 Wohnungen fertiggestellt (Vj.: 96). Ende 2021 waren 180 Wohnungen im Bau. In 2022 und 2023 wird mit dem Bau von weiteren 224 Wohnungen begonnen. Das Bauvolumen betrug rd. 10.335.000 Euro (Vj. rd. 23.041.000 Euro).
- Das Eigenkapital hat sich von 92.643.587,26 Euro auf 95.127.130,02 Euro erhöht und beträgt jetzt 30,2 % der Bilanzsumme (Vj.: 31,1 %).
- Die GmbH beschäftigte im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich 75 (Vj.: 81) Vollzeit-, 28 (Vj.: 24) Teilzeitmitarbeiter/-innen sowie weiterhin 6 Auszubildende.

Im Berichtsraum waren keine nennenswerten Leerstände zu verzeichnen. Die Fluktuationsquote betrug 9,42 % (Vj.: 9,38 %). Investitionen für Instandhaltung und Modernisierung wurden in 2021 mit durchschnittlich 35,59 Euro je m² Wohnfläche (Vj.: 34,97 Euro/m²) getätigt. Die Durchschnittsmiete betrug im Dezember 2021 durchschnittlich 6,08 Euro/ m² (Vj.: 5,96 Euro/m²). Der Geschäftsführer weist im Lagebericht auf die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland hin, die auch im Berichtsjahr 2021 von der weltweiten Verbreitung des Coronavirus weiterhin geprägt war. Beginnende Liefer- und Materialengpässe konnten sich in 2021 nur zum Teil erholen. Ende 2021 bzw. Anfang 2022 zogen die Verbraucherpreise deutlich an. Die KSG sieht die zentrale Herausforderung weiterhin in der Gestaltung des demografischen Wandels sowie den Forderungen nach der Umsetzung eines klimaneutralen Gebäudebestands. Die Gesellschaft engagiert sich gemeinsam mit der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover in einem regionalen Wohnraumversorgungskonzept,

deren Bestandteil die „Hannoversche Wohnungsbauintiative“ ist. Ziel ist es, gemeinsam mit den Kommunen in der Region die Schaffung von Wohnraum zu unterstützen und bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Unterstützt wird die Initiative durch eine intensive Baurechtschaffung für den Geschosswohnungsbau und ein kommunales Wohnraumförderprogramm.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von ca.1.330.000 Euro erwartet.

Bestimmung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022

Die Gesellschaft führt für die Prüfungsleistung Ausschreibungen im 5-Jahres-Rhythmus durch. Für die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 wurde eine Ausschreibung unter Beteiligung von 5 Wirtschaftsprüfungsunternehmen durchgeführt. Günstiger Bieter war die GdW Revision AG, Berlin, die mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 beauftragt wurde. Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung empfehlen, die GdW Revision AG auch mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 zu beauftragen.

Im Auftrag

Stefan Zeilinger

Anlagen