

HV-Bericht Wohnungsbau Aktiengesellschaft Hildesheim

Dividende von 180 Euro je Aktie beschlossen

Zur Hauptversammlung über das Geschäftsjahr 2021 hatte die Wohnungsbau Aktiengesellschaft Hildesheim ihre Anteilseigner am 25. August 2022 um 17 Uhr in einen Besprechungsraum der Sparkasse Hildesheim Goslar Peine in Hildesheim eingeladen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Heinz-Adolf Engelmann eröffnete die Versammlung um 17:06 Uhr und begrüßte die insgesamt vier Aktionäre, darunter in Vollmacht eines Aktionärs Alexander Langhorst für GSC Research, sowie die Alleinvorständin Alexa Woelk. Sodann wandte er sich der Abhandlung der einleitenden Hinweise und Formalien zu. Nachdem keiner der Anwesenden Teilnehmer die ansonsten erfolgte Verlesung des Vorstands- und Aufsichtsratsberichtes verlangt hatte.

Zu Informationszwecken wird hier für den Leser der wesentliche Inhalt des Berichts des Vorstands aus dem Geschäftsbericht wiedergegeben.

Ausweislich der Ausführungen im Lagebericht gestaltet sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Hildesheim im Jahr 2021 weiterhin gut. Insbesondere konnten im Regelfall Anschlussvermietungen erfolgen. Im bisherigen Verlauf des Jahres 2022 hat sich dieser Trend fortgesetzt. Aufgrund steigender Energiepreise, welche die Mieter belasten, sind jedoch nur moderate Mietsteigerungen möglich.

Im Fall von Mieterwechseln wurde auch im Berichtsjahr in Erhaltungsaufwendungen investiert, um die Wohnungen dem aktuellen Stand anzupassen. So wurden insgesamt zwei Wohnungen umfassend saniert. Insgesamt fällt die Fluktuation der Mieter verhältnismäßig gering aus. Auch wenn der Bestand überwiegend aus Wohnraum besteht, existieren vereinzelte Gewerbeflächen in den Erdgeschossen von Objekten. Diese Flächen sind trotz teilweise spürbarem Leerstand in Hildesheim allesamt vermietet. Corona bedingte Mietausfälle waren 2021 nur in Höhe von rund 6,7 TEUR zu verzeichnen.

Mit Blick auf die Entwicklung in laufenden und im kommenden Jahr wird im Lagebericht mitgeteilt, dass die Stadt Hildesheim die Sanierung der Bungenhagenstraße inklusive deren Verbreiterung angedacht hat. Die Schätzung der auf die Wohnungsbau AG entfallenden Anliegerbeträge beläuft sich auf eine Bandbreite zwischen 300 und 420 TEUR. Ferner ist zu beachten, dass das Stufenmodell der Bundesregierung dazu führen wird, dass die Gesellschaft ab dem 01. Januar 2023 am CO2 Preis, der auf die Heizkosten der Mieter entfällt, zu 20 bis 30 Prozent beteiligt werden soll.

Ausweislich der im Geschäftsbericht abgedruckten Gewinn- und Verlustrechnung beliefen sich die Umsatzerlöse 2021 auf 927,8 (Vorjahr: 906,5) TEUR, zudem konnten weitere Erträge von 73,49 (18,5) TEUR vereinnahmt werden. Das Ergebnis nach Steuern beläuft sich auf 349,5 (272,3) TEUR. Unter dem Strich ergibt sich ein Jahresüberschuss von 323,2 (246,0) TEUR. In Verbindung mit dem Bilanzgewinnvortrag aus dem Vorjahr ergibt sich ein Bilanzgewinn für 2021 von 1,925 (1,801) Mio. Euro.

Bei einer Bilanzsumme von 2,6 (2,44) Mio. Euro beläuft sich die Eigenkapitalposition laut Bilanz auf 2,252 (2,129) Mio. Euro. Ausweislich des Lageberichtes werden seit 2017 keine Bankdarlehen mehr in Anspruch genommen.

Abstimmungen

Die Präsenz wurde um 17:09 Uhr mit 136.600 DEM festgestellt. Da die Aktien der Gesellschaft jeweils einen Nennwert von 200 DEM aufweisen, entspricht dies einer Präsenz von 683 Aktien des insgesamt in 1.250 Aktien eingeteilten Grundkapitals. Daraus ergibt sich eine Präsenz von 54,64 Prozent des stimmberechtigten Grundkapitals. Sämtliche Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden einstimmig

und ohne Enthaltungen verabschiedet.

Im Einzelnen beschlossen wurde die Ausschüttung einer Dividende von 225.000 Euro , entsprechend 180 Euro je Aktie (TOP 2), die Entlastung von Vorstand (TOP 3) und Aufsichtsrat (TOP 3), die Wahl der WP/StB-Sozietät Krause & Kollegen PartG mbH, Hildesheim zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 (TOP 4) sowie die Wahl von Frau Ingelotte Engelmann und Peter Block in den Aufsichtsrat (TOP 5) für die verbleibende Amtszeit bis 2023.

Der Versammlungsleiter konnte die Hauptversammlung nach einer Dauer von lediglich sechs Minuten um 17:12 Uhr schließen.

Fazit

Die im Wohnimmobilienbereich aktive Gesellschaft hat das abgelaufene Geschäftsjahr mit einem erfreulichen Ergebnis abschließen können. Der Jahresüberschuss von 323,2 (246,0) TEUR entspricht einem rechnerischen Ergebnis je Aktie in Höhe von 256,8 (196,8) Euro. Die Anteilseigner werden in Form einer Ausschüttung von 225 TEUR oder umgerechnet 180 Euro je Aktie am Unternehmenserfolg beteiligt.

Die Aktien des Unternehmens werden im Telefonhandel der Valora Effekten (www.veh.com) notiert. Aktuell wird hier auf der Geldseite eine Aktie zum Preis von 4.500,00 Euro gesucht. Auf Basis des Geldkurses bietet die Aktie eine Dividendenrendite von 4 Prozent. Bei etwaigen Dispositionen sollten Anleger nur limitiert im Markt agieren, da Handelsumsätze in der Aktie extrem selten sind.

Kontaktadresse

Wohnungsbau Aktiengesellschaft Hildesheim
Bahnhofsallee 12
D-31134 Hildesheim

Tel.: + 49 (0)51 21 / 349 11
Fax: + 49 (0)51 21 / 697 29 93