

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma:

gbg Wohnungsbaugesellschaft Hildesheim AG

Sie hat ihren Sitz in Hildesheim.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

- (1) Zweck des Unternehmens ist die Bereitstellung von Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.
- (2) Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilien-wirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören zum Beispiel Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

- (3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

III. Grundkapital und Aktien

§ 3

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 4.900.000,00 €.
- (2) Das Grundkapital ist in 49.000 Namensaktien über einen Nennbetrag von je 100,00 € eingeteilt.
- (3) Einlagen haben die Aktionäre nach schriftlicher Aufforderung durch den Vorstand einzuzahlen.

§ 4

- (1) Die Übertragung von Aktien und der Erwerb neuer Aktien bei Erhöhung des Grundkapitals bedürfen der Zustimmung der Hauptversammlung. Andere Anteilseigner als die Stadt Hildesheim dürfen nicht mehr als 25% des Grundkapitals erwerben.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:

- a) der Vorstand
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Hauptversammlung

§ 6

Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, den Geschäftsbetrieb nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung' leistungsbezogen auszurichten.

IV. a) Vorstand

§ 7

- (1) Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen.
- (2) Vorstandsmitglieder werden unter Berücksichtigung des § 6 durch Beschluss des Aufsichtsrates auf höchstens fünf Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist jeweils für höchstens fünf Jahre zulässig. Werden mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so kann der Aufsichtsrat ein Mitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes ernennen. Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so werden Meinungsverschiedenheiten durch Beschluss mit einfacher Stimmenmehrheit entschieden. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Der Vorstand hat die Gesellschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters nach Maßgabe der Gesetze und der Satzung und der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung zu erfüllen.
- (4) Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (5) Der Vorstand ist von den Beschränkungen des § 181 BGB in Form der Mehrvertretung befreit.

IV. b) Aufsichtsrat

§ 8

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern, davon werden sechs durch die Hauptversammlung gewählt.
- (2) Dem Aufsichtsrat sollen angehören:
 - drei Mitglieder des Rates der Stadt Hildesheim,
 - zwei Beamte auf Zeit der Stadt Hildesheim,
 - eine Persönlichkeit, die weder im Dienst der Stadt steht, noch dem Rat angehört und die ihren Wohnsitz in Hildesheim hat oder ihre berufliche Tätigkeit in

Hildesheim ausübt, sowie über wohnungswirtschaftliche oder artverwandte Kenntnisse verfügt.

- (3) Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet, wenn sie die für ihre Wahl maßgeblichen Voraussetzungen des Absatzes 2 in ihrer Person nicht mehr erfüllen, sonst mit der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.
- (4) Der Aufsichtsrat hat unverzüglich nach seiner Wahl einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter zu wählen.
- (5) Scheidet ein von der Hauptversammlung gewähltes Mitglied vor Ablauf seiner Amtsdauer aus dem Aufsichtsrat aus, so ist für dieses Mitglied in der nächsten Hauptversammlung eine Neuwahl vorzunehmen. Die Amtsdauer des neu gewählten Mitgliedes beschränkt sich auf den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.
- (6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf Auslagenersatz, gegebenenfalls in pauschalierter Form. Eine Auslagenpauschale oder eine Vergütung ist von der Hauptversammlung festzulegen.
- (7) Der Aufsichtsrat faßt seine Beschlüsse in Sitzungen, die vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder – wenn dieser verhindert ist – von seinem Stellvertreter unter Angabe der Tagesordnung einberufen werden. Der Vorstand ist auf Verlangen des Aufsichtsratsvorsitzenden verpflichtet, den Sitzungen beizuwohnen und alle gewünschten Auskünfte zu erteilen.
- (8) Der Aufsichtsrat muss mindestens einmal im Kalendervierteljahr einberufen werden. Außerdem ist eine Aufsichtsratssitzung unverzüglich einzuberufen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder der Vorstand die Einberufung unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangt. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach Einberufung stattfinden.
- (9) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sich mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach § 8 Abs. 1 besteht, an der Beschlussfassung beteiligen oder eine schriftliche Stimmabgabe überreichen lassen. In jedem Fall müssen mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Beschlussfassungen per Umlauf sind zulässig, sofern kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
Der Aufsichtsrat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden des Aufsichtsrates.
- (10) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates und dessen Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen sind.
- (11) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitzenden oder – wenn dieser verhindert ist – von seinem Stellvertreter abgegeben.
- (12) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

- (13) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz und diese Satzung bestimmt.
- (14) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes zu prüfen und hierüber schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichtes hat der Aufsichtsrat zu klären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss billigt.
- (15) Der Aufsichtsrat beschließt ferner über
- a) die Geschäftsordnung für den Vorstand,
 - b) die Bestellung, Anstellung und die Abberufung von Vorstandsmitgliedern sowie die Zustimmung zur Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten zum gesamten Geschäftsbetrieb,
 - c) die Zustimmung zur Errichtung von Zweigniederlassungen, den Erwerb anderer Unternehmen und der Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - d) die Gewährung von Krediten an Vorstandsmitglieder und über die Einwilligung zu Krediten an Aufsichtsratsmitglieder sowie an die nach den §§ 89, 115 AktG gleich zu behandelnden Personen,
 - e) Vorschläge zu den Gegenständen der Tagesordnung der Hauptversammlung,
 - f) die Zustimmung zu den jährlichen Wirtschaftsplänen,
 - g) die Zustimmung zum Erwerb und zur Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten sowie zur Vornahme von Bauten,
 - h) die Beauftragung des Abschlussprüfers,
 - i) Aufnahme und Vergabe von Darlehen, sowie Erteilung von Bürgschaften von mehr als 500.000,00 €. Die Zustimmung des Aufsichtsrates gilt als erteilt, wenn die Kreditaufnahme im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme im Aufsichtsrat behandelt und beschlossen wurde.
- (16) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Handlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.

IV. c) Hauptversammlung

§ 9

- (1) Die Rechte, die den Aktionären nach dem Gesetz und dieser Satzung in den Angelegenheiten der Gesellschaft zustehen, werden durch Beschlussfassung in der Hauptversammlung ausgeübt, soweit das Gesetz nicht etwas anderes bestimmt.
- (2) Jede Aktie von 100,00 € gewährt eine Stimme. Stimmberechtigt ist nur der Aktionär, der am Tage der Hauptversammlung in das Aktienbuch eingetragen ist.

- (3) Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Der Bevollmächtigte hat eine schriftliche Vollmacht vorzulegen.
- (4) Die Hauptversammlung findet in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt. Die Hauptversammlung ist mindestens einen Monat vor dem Tag der Versammlung durch den Vorstand einzuberufen.
- (5) Die Hauptversammlung findet jährlich mindestens einmal statt. Im Übrigen ist sie, abgesehen von den durch Gesetz oder Satzung bestimmten Fällen einzuberufen, wenn es das Wohl der Gesellschaft erfordert.
- (6) Die Hauptversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Grundkapitals vertreten ist. Kommt eine beschlussfähige Versammlung nicht zustande, so ist eine neue Hauptversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenden Grundkapitals beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einladung zur neuen Hauptversammlung hinzuweisen.
- (7) Die Leitung der Hauptversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei Verhinderung sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Aufsichtsratsmitglied die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen.
- (8) Die Beschlüsse der Hauptversammlung bedürfen, soweit nicht Gesetz oder Satzung etwas Abweichendes vorschreiben, der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen werden dabei nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Form der Ausübung des Stimmrechtes bestimmt der Versammlungsleiter.
- (9) Bei Wahlen wird in der Regel durch Stimmzettel abgestimmt. Wird im ersten Wahlgang keine absolute Mehrheit erzielt, so findet eine engere Wahl unter den beiden Anwärtern statt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Auf Antrag kann durch Zuruf gewählt werden.
- (10) Über die Verhandlungen wird ein Protokoll gem. § 130 Abs. 1 Satz 3 AktG erstellt.
- (11) Die Hauptversammlung beschließt in den im Gesetz und in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen. Über Fragen der Geschäftsführung kann sie nur entscheiden, wenn der Vorstand es verlangt.
- (12) Der Beschlussfassung der Hauptversammlung unterliegen insbesondere
 - a) die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Entgegennahme des festgestellten Jahresabschlusses oder seine Feststellung, wenn dieser nicht von Vorstand und Aufsichtsrat festgestellt wird sowie die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - b) die Bestellung oder Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - c) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Vorstand und Aufsichtsratsmitglieder,

- d) die Änderung der Satzung, Kapitalerhöhungen und –herabsetzungen sowie die Auflösung der Gesellschaft und die Fortsetzung der aufgelösten Gesellschaft,
 - e) die Wahl des Abschlussprüfers.
- (13) Die Beschlussfassung über die in Abs. 12 zu a) aufgeführten Gegenstände soll miteinander verbunden und in der im jeweiligen Jahr abzuhaltenden Hauptversammlung (§ 9 Abs. 5 dieser Satzung) durchgeführt werden.
- (14) Beschlüsse über die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, die Änderung der Satzung, Erhöhung oder Herabsetzung des Grundkapitals, die Auflösung der Gesellschaft sowie die Fortsetzung der aufgelösten Gesellschaft müssen mit Dreiviertelmehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst werden.
- (15) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen und Ergänzungen dieser Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.

**V. Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
Lagebericht und Vorschlag zur Gewinnverwendung
§ 10**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Gesellschaft hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (3) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind mindestens der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (4) Billigt der Aufsichtsrat den Jahresabschluss, so ist dieser festgestellt, wenn nicht Vorstand und Aufsichtsrat die Feststellung durch die Hauptversammlung beschließen. Die Beschlüsse des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind in dem Bericht des Aufsichtsrates an die Hauptversammlung aufzunehmen.
- (5) Der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Bericht des Aufsichtsrates und der Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes sind von der Einberufung an in dem Geschäftsraum der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre auszulegen. Auf Verlangen ist jedem Aktionär unverzüglich eine Abschrift der Vorlagen zu erteilen. Der Vorstand hat der Hauptversammlung die Vorlagen vorzulegen. Zu Beginn der Hauptversammlung soll der Vorstand seine Vorlagen, der Vorsitzende des Aufsichtsrates den Bericht des Aufsichtsrates erläutern.

VI. Rücklagen und Gewinnverwendung

§ 11

- (1) Von dem Jahresüberschuss (§150 Abs. 2 AktG) ist der zwanzigste Teil so lange in die gesetzliche Rücklage einzustellen, bis der Nennbetrag des Grundkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Die gesetzliche Rücklage darf nur nach den gesetzlichen Vorschriften verwandt werden.
- (2) Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so können sie die Hälfte des Jahresüberschusses in Gewinnrücklagen einstellen. Sie sind ermächtigt, unter Berücksichtigung von § 58 Abs. 2 Satz 3 AktG auch einen größeren Teil, höchstens aber 75 % des Jahresüberschusses in Gewinnrücklagen einzustellen, bis diese die Hälfte des Grundkapitals erreicht haben. Hiervon sind jeweils mindestens 50 % in die Rücklage für Bauerneuerung einzustellen. Beträge, die in die gesetzliche Rücklage einzustellen sind und ein Verlustvortrag sind vorab vom Jahresüberschuss abzuziehen.
- (3) Stellt die Hauptversammlung den Jahresabschluss fest, so ist bis 50 % des Jahresüberschusses im Rahmen von § 58 Abs. 1 AktG in Gewinnrücklagen einzustellen, hiervon jeweils mindestens 50 % in die Rücklage für Bauerneuerung: der letzte Satz des vorstehenden Abs. 2 gilt entsprechend.
- (4) Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinnes. Soweit der Bilanzgewinn nicht unter die Aktionäre verteilt wird, ist er unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 11 Abs. 3 dieser Satzung für die Bildung weiterer Gewinnrücklagen oder als Gewinnvortrag zu verwenden.
- (5) Der Vorstand ist nicht befugt, außerhalb eines von der Hauptversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Aktionären oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Aktionäre, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Aktionäre müssen in diesem Fall an die Gesellschaft – zusätzlich – einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragssteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

VII. Bekanntmachungen

§ 12

Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 13

- (1) Die Beauftragung des Abschlussprüfers erfolgt durch den Aufsichtsrat. Der Abschlussprüfer soll auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 u. 2 Haushaltsgrundsätzegesetz sowie erforderliche Prüfungen nach Makler- und Bauträgerverordnung durchführen.

- (2) Zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung der Betätigung der Stadt Hildesheim an der Gesellschaft auftreten, hierfür von Bedeutung sind und auf andere Weise nicht geklärt werden können, stehen den für die Stadt Hildesheim zuständigen Prüfungseinrichtungen die in § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz in Verbindung mit § 124 Abs. 2 NGO vorgesehenen Befugnisse zu.

IX. Auflösung der Gesellschaft

§ 14

Die Gesellschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Hauptversammlung
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

Im Übrigen wird auf § 262 Abs. 1 AktG verwiesen.

X. Public Corporate Governance Kodex

§ 15

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft erklären jährlich, dass den Empfehlungen des Beteiligungskodex der Stadt Hildesheim (Public Corporate Governance Kodex) in der jeweils geltenden Fassung entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden oder werden und warum nicht. Die Erklärung ist (auf der Internetseite des Unternehmens oder im elektronischen Bundesanzeiger) dauerhaft öffentlich zugänglich zu machen und als Teil des Corporate Governance Berichts zu veröffentlichen.

Stand: Juni 2021