

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sabrina Schramm 563-6251 563-4742 sabrina.schramm@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.10.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1012/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>06.11.2013</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.11.2013</b>	<b>Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung und Betriebsausschüsse APH / KIJU / WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.11.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.11.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Jahresabschluss des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal (GMW) für das Geschäftsjahr 2012</b>		

### Grund der Vorlage

Gem. § 4 Buchst. c) EigVO NRW entscheidet der Rat der Stadt über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresüberschusses und die Entlastung des Betriebsausschusses

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt wie folgt:

1. Der Jahresabschluss 2012 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht - wird mit einem Überschuss in Höhe von 3.434.893,75 € festgestellt.
2. Die Abführung an den städtischen Haushalt beträgt 4.817.072,83 € und wird in Höhe von 1.382.179,08 € durch Auflösung der Gewinnrücklage sichergestellt.
3. Dem Betriebsausschuss wird für das Jahr 2012 Entlastung erteilt.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

## Unterschrift

Jung

Dr. Flunkert

## Begründung

### 1. Jahresabschluss

Die Bilanz des GMW für das Geschäftsjahr 2012 schließt in Aktiva und Passiva mit 824.100.860,07 € ab.  
(Vorjahr: 828.936.946,47 €)

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen **Jahresüberschuss** von 3.434.893,75 € aus.  
(Vorjahr: Überschuss von 11.075.947,88 €)

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Breidenbach & Partner GmbH & Co. KG, Wuppertal, durchgeführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 18.10.2013 erteilt.

### 2. Bilanz

Die Bilanz des Geschäftsjahres 2012 stellt sich wie folgt dar:

Der Vermögensaufbau und die Finanzierungsstruktur mit ihrem Schwerpunkt im langfristigen Bereich sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert, da sich das Anlagevermögen und das langfristige Kapital weitgehend korrespondierend entwickelt haben und somit die Finanzierungsverhältnisse nahezu konstant geblieben sind.

Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 9,4 Mio. € verringert. Die Anlagenintensität ist weiterhin hoch und beträgt 97,4% (Vorjahr 98,0%). Größte Projekte im Jahr 2012 waren die Sanierungen an den Schulen Max-Planck-Str. (rd. 7,7 Mio. €), Nocken (rd. 2,7 Mio. €) sowie Bundesallee 30 (1,2 Mio. €).

Zum Umlaufvermögen gehören Vorräte, Forderungen sowie liquide Mittel. Die Vorräte belaufen sich auf rd. 916 T€ (Vorjahr: rd. 875 T€). Der wesentliche Teil des Umlaufvermögens bilden die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, die mit rd. 4,7 Mio. € über dem Vorjahreswert liegen. Ursächlich hierfür sind hauptsächlich gestiegene Forderungen gegenüber der Stadt Wuppertal, die u. a. das Cash-Pooling beinhalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen rd. 0,3 Mio. €.

Das Eigenkapital beläuft sich auf insgesamt 359,3 Mio. € und resultiert aus dem Stammkapital, Rücklagen, dem Gewinnvortrag sowie dem erzielten Jahresüberschuss. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 43,6% (Vorjahr: rd. 43,3%).

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 205,2 Mio. € beinhaltet öffentliche Zuwendungen zu Baumaßnahmen. Diese werden parallel zur Abschreibung ergebniserhöhend aufgelöst, so dass der Abschreibungsaufwand neutralisiert wird und der Betrieb nur mit den Abschreibungen auf den aus Eigenmitteln finanzierten Teilen der Investition belastet ist. Im Geschäftsjahr 2012 wurden erhaltene Zuschüsse in Höhe von rd. 15,9 Mio. € passiviert und rd. 6,0 Mio. € planmäßig aufgelöst.

Die Rückstellungen umfassen die Pensionsrückstellungen sowie die sonstigen Rückstellungen. Insgesamt haben sich die Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr um rd. 816,3 T€ verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen rd. 211,4 Mio. € und haben sich durch planmäßige Tilgung vermindert.

### **3. Gewinn- und Verlustrechnung**

Das Geschäftsjahr 2012 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 3,4 Mio. € (Vorjahr: rd. 11,1 Mio. €) ab. Diese Verringerung resultiert insbesondere, neben einem verschlechterten neutralen Ergebnis und einem positiveren Finanzergebnisses, durch gestiegene Belastungen aus dem Betriebsergebnis.

Die Umsatzerlöse setzen sich aus Mieterlösen, Erlöse aus Betriebskostenumlagen, Weiterberechnungen und Nebenleistungen zusammen und haben sich im Geschäftsjahr 2012 um rd. 1,7 Mio. € erhöht. Diese Umsatzsteigerung wurde durch eine mit der Stadt Wuppertal vereinbarte Mieterhöhung um 2,5% und durch Neuvermietungen nach umfassenden Bauunterhaltungsmaßnahmen (Hallenbad Röttgen, VHS/Medienzentrum Schulstraße, Realschule Helmholzstraße) erzielt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten u.a. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (Neutralisierung der AfA) und erhaltene Zuschüsse. Ab dem Jahr 2012 wird der Ausgleichanspruch aus übernommenen Pensionsverpflichtungen bei den sonstigen Erträgen ausgewiesen, der sich in den Vorjahren im Zinsergebnis enthalten war. Diese sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 425 T€ verringert.

Der Materialaufwand liegt mit rd. 3,2 Mio. € höher im Vergleich zum Vorjahr und beinhalten im Wesentlichen die bezogenen Leistungen, z.B. Energie und Frischwasser, Bauunterhaltung, Gebäudereinigung sowie lfd. Betriebskosten und Aufwand für Fremdmieten. Ursächlich für den Anstieg des Materialaufwandes sind insbesondere gestiegene Energie- und Frischwasserkosten.

Der Personalaufwand hat sich aufgrund eines geringeren Beschäftigtenstands und trotz der durchgeführten Tarifanpassung um rd. 703 T€ verringert.

Die Abschreibungen beinhalten neben den planmäßigen auch außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von rd. 8,5 Mio. € aus der Zuführung zu Wertberichtigungen für Gebäude- und Schadstoffschäden. Die Abschreibungen liegen insgesamt um rd. 5,2 Mio. € höher als in 2011 und sind insbesondere bedingt durch die Änderung der planmäßigen Abschreibung infolge einer Nutzungsdaueränderung bei Gebäuden in Massivbauweise von 80 auf 50 Jahre, um den jährlichen Werteverzehr an die tatsächlichen Verhältnisse anzugleichen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die wesentlichen Posten Verwaltungsaufwand, Kosten interner Dienstleister und Betriebsaufwendungen liegen mit rd. 679 T€ über dem Vorjahresniveau.

Die Zinserträge betreffen Zinseinnahmen aus der Verzinsung des Sonderhaushaltskontos, Verzugszinsen und aus laufenden Guthaben. Diese verzeichnen einen Rückgang um rd. 133 T€ insbesondere aufgrund des im Vergleich zu 2011 geringeren Zinssatzes zur Verzinsung des Sonderhaushaltes sowie des Wegfalls der Verzinsung der Forderungen auf Ausgleich der übernommenen Pensionsverpflichtungen.

Das Finanzergebnis insgesamt ist weiterhin negativ, da das GMW strukturbedingt keine relevanten Erträge aus Finanzanlagen erzielt, hat sich jedoch im Vergleich zum Vorjahr aufgrund gesunkener Zinsaufwendungen (günstigere Zinskonditionen) verbessert.

Die sonstigen Steuern beinhalten im Wesentlichen Grundsteuern. Im Jahr 2012 ist hierin auch eine Umsatzsteuernachzahlung in Höhe von rd. 91 T€ enthalten.

#### **4. Plan-Ist-Vergleich**

Der Wirtschaftsplan 2012 endet mit einem Überschuss in Höhe von rd. 3,3 Mio. €. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2012 beträgt rd. 3,4 Mio. €.

Die Ausschüttung an die Stadt Wuppertal beinhaltet die vereinbarte Gewinnabführung mit der Stadt Wuppertal sowie eine Sonderauskehrung im Rahmen des Konjunkturpakets II. Die Gesamtausschüttung soll in Höhe von 4.817.072,83 € erfolgen und wird aus dem laufenden Gewinn sowie durch 1.382.179,08 € aus dem Gewinnvortrag sichergestellt.

#### **5. Sonstiges**

Die Prüfung nach § 53 HGRG hat keine Beanstandungen ergeben.

#### **6. Ausblick**

Durch den hohen Bauunterhaltungsaufwand der letzten Jahre konnte dem Verzehr der Gebäudesubstanz entgegengewirkt werden. Der Instandhaltungs- und Sanierungsrückstand umfasst per 31.12.2012 einen Wert von rd. 140,5 Mio. €. Die im Lagebericht aufgeführten künftigen Sanierungsmaßnahmen sollen die Zukunftsfähigkeit des GMW nachhaltig verbessern. Dies beinhaltet insbesondere eine Optimierung der energetischen Qualität der städtischen Gebäude. Um die weitere Sicherung der Gebäudesubstanz nachhaltig zu gewährleisten, sind auch weiterhin alle Anstrengungen notwendig.

Risiken aus der Finanzierungsstruktur bestehen nicht, da keine risikobehafteten Produkte eingesetzt werden.

Für das Geschäftsjahr 2013 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 2,3 Mio. € ausgegangen, so dass zur geplanten Ausschüttung an die Stadt Wuppertal in Höhe von 3,2 Mio. € voraussichtlich auf einen Teil der Gewinnrücklage zurückgegriffen werden muss.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

#### **Demografie-Check**

Der Inhalt dieser Drucksache ist für den Demografie-Check nicht relevant.

#### **Anlagen**

Anlage 01 - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht