

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Teilnehmungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sabrina Schramm 563-6251 563-4742 sabrina.schramm@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.11.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0755/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.11.2014	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
09.12.2014	Ausschuss für Finanzen, Teilnehmungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
10.12.2014	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.12.2014	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Jahresabschluss des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal (GMW) für das Geschäftsjahr 2013		

Grund der Vorlage

Gemäß § 4 Buchstabe c) EigVO NRW sowie § 4 Buchstabe d) der Satzung des Eigenbetriebes entscheidet der Rat der Stadt über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresüberschusses

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt wie folgt:

1. Der Jahresabschluss 2013 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht - wird mit einem Überschuss in Höhe von 7.251.239,34 € festgestellt.
2. Es wird ein Betrag von 3.200.000,00 € an den städtischen Haushalt ausgeschüttet und der verbleibende Betrag in Höhe von 4.051.239,34 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Jung

Dr. Flunkert

Begründung

1. Jahresabschluss

Die Bilanz des GMW für das Geschäftsjahr 2013 schließt in Aktiva und Passiva mit 813.097.380,90 € (Vorjahr: 824.100.860,07 €) ab.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss von 7.251.239,34 € (Vorjahr: Überschuss von 3.434.893,75 €) aus.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Breidenbach & Partner GmbH & Co. KG, Wuppertal, durchgeführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 15.10.2014 erteilt.

2. Bilanz

Die Vermögensstruktur mit ihrem Schwerpunkt im langfristigen Bereich ist im Vergleich zum Vorjahr konstant. Die Kapitalstruktur hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht verbessert.

Das Anlagevermögen verzeichnet einen Rückgang um rd. 10,5 Mio. € im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012, jedoch erreicht die Anlagenintensität mit 97,43% nahezu unverändert den Vorjahreswert (Vorjahr: 97,42%).

Im Bereich der Passiva beträgt das Eigenkapital rd. 361,7 Mio. € und ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 2,4 Mio. € angestiegen. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 44,5% (Vorjahr: rd. 43,6%).

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse betragen rd. 203,1 Mio. € (Vorjahr: rd. 205,2 Mio. €) und sind rückläufig, da im Geschäftsjahr 2012 letztmalig Mittel aus dem Konjunkturpaket II vereinnahmt werden konnten. Diese werden parallel zur Abschreibung auf Sachanlagen 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.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen rd. 202,6 Mio. € (Vorjahr: rd. 211,4 Mio. €) und haben sich durch planmäßige Tilgung vermindert.

3. Gewinn- und Verlustrechnung

Der Ergebnisanstieg ist im Wesentlichen aufgrund geringer Zuführung zur Wertberichtigung für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand zurückzuführen, die zu verminderten Abschreibungen in Höhe von rd. 1,8 Mio. € führen.

Darüber hinaus weisen die Umsatzerlöse -bestehend aus Mieterlösen, Erlösen aus Betriebskostenumlagen, Weiterberechnungen und Nebenleistungen- eine Erhöhung um rd. 2,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr aus. Diese Umsatzsteigerung resultiert insbesondere aus einer erheblichen Ausweitung der Bautätigkeit um rd. 1,1 Mio. €, die an die Kunden weiterberechnet werden konnten. Die stadtinternen Vermietungen umfassen rd. 93,6% der Mieterlöse (Vorjahr: 93,8%). Den um rd. 0,5 Mio. € erhöhten Erlösen aus Betriebskostenabrechnungen stehen korrespondierend gestiegene Materialaufwendungen gegenüber, die durch die steigenden Energiekosten geprägt sind.

Der Personalaufwand hat sich aufgrund von Tarifentgeltsteigerungen, die Neubesetzung vakanter Stellen sowie erhöhter „Sozialer Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung“ insgesamt um rd. 1,1 Mio. € erhöht.

Die Abschreibungen beinhalten neben den planmäßigen (rd. 25,1 Mio. €) auch außerplanmäßige Abschreibungen (rd. 5,2 Mio. €) die Wertberichtigungsbedarf aufgrund Dauerschäden darstellen.

Die Zinsaufwendungen sinken um rd. 0,7 Mio. € infolge der Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt für Darlehen sowie der Verringerung des Darlehensbestandes.

Das Finanzergebnis insgesamt ist weiterhin negativ, da das GMW strukturell keine relevanten Erträge aus Finanzanlagen erzielt, verbesserte sich jedoch im Vergleich zum Vorjahr aufgrund gesunkener Zinsaufwendungen sowie planmäßiger Tilgungen.

Die sonstigen Steuern beinhalten im Wesentlichen Grundsteuern. Im Jahr 2013 ist hierin auch eine Umsatzsteuernachzahlung in Höhe von rd. 181 T€ enthalten.

4. Plan-Ist-Vergleich

Der Wirtschaftsplan 2013 endet mit einem Überschuss in Höhe von rd. 2,3 Mio. €. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2013 beträgt rd. 7,25 Mio. €.

Die Ausschüttung an die Stadt Wuppertal beinhaltet die vereinbarte Gewinnabführung mit der Stadt Wuppertal in Höhe von 3.200.000,00 € und wird aus dem laufenden Gewinn sichergestellt.

5. Sonstiges

Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

6. Ausblick

Der Bauunterhaltungsaufwand der letzten Jahre sowie die künftigen Sanierungsmaßnahmen dienen der nachhaltigen Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des GMW. 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. Der Instandhaltungs- und Sanierungsrückstand umfasst per 31.12.2013 140,5 Mio. €.

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

Für das Geschäftsjahr 2014 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 4 Mio. € ausgegangen, so dass das Ergebnis voraussichtlich zur geplanten Ausschüttung an die Stadt Wuppertal in Höhe von 3,3 Mio. € ausreichen wird.

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