

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen; Bürgerbeteiligung, Recht, Beteiligungsmanagement, E-Government
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 – Kämmerei GB 3 – Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Kathrin Langensiepen / Sylvia Hübler 563 6252 / 563 5187 563 8032 / 563 4742 Kathrin.Langensiepen@stadt.wuppertal.de Sylvia.Huebler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.11.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2080/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.12.2015</b>	<b>Betriebsausschuss APH und KIJU</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.12.2015</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.12.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.12.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Weiterführung der Restrukturierung der GWG</b>		

### Grund der Vorlage

Übertragung von Immobilien des Eigenbetriebs Alten- und Altenpflegeheime der Stadt Wuppertal (APH) auf die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Wuppertal (GWG)

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt wie folgt:

1. Die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke und Gebäude werden aus den APH zum Verkehrswert in Höhe von 22.702.377,02 € in den städtischen Haushalt überführt.
2. Im Anschluss bringt die Stadt Wuppertal diese Immobilien gemäß Anlage 1 als Sacheinlage in die GWG ein, so dass das Stammkapital um 22.702.377,02 € erhöht wird.
3. Der Gesellschaftsvertrag der GWG wird gemäß Anlage 2 entsprechend ergänzt.
4. Der Vertreter der Stadt Wuppertal in der Gesellschafterversammlung der GWG wird beauftragt, entsprechend zu beschließen.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle notwendigen Maßnahmen und Beschlüsse zu dieser Transaktion umzusetzen.

## Einverständnisse

Entfällt

## Unterschrift

Dr. Slawig

Paschalis

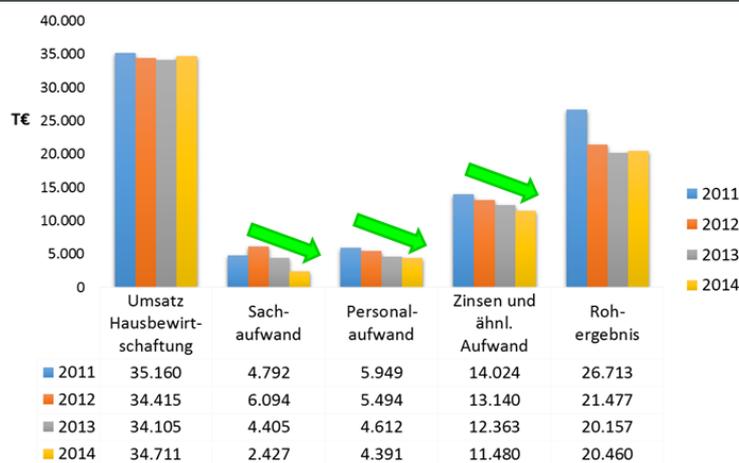
## Begründung

Die GWG setzt weiterhin konsequent die Maßnahmen des Restrukturierungskonzeptes um, auf das sich Gesellschafter, Aufsichtsrat und Geschäftsführung im Jahr 2012 verständigt haben, und das durch die in 2014 verabschiedete Unternehmensstrategie konsequent fortgesetzt wird.

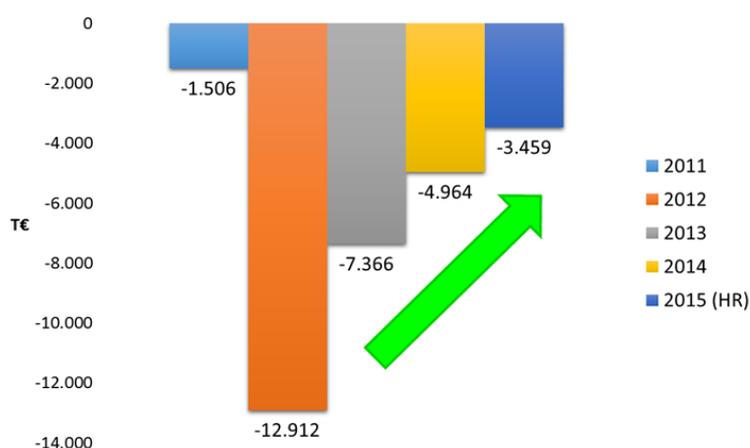
Die Restrukturierung zeigt Wirkung:

Die wesentlichen Aufwandspositionen zeigen in den Jahren seit der Rekapitalisierung eine stetige Verringerung, und das entgegen der allgemeinen Preissteigerungen. Die kundenbezogenen Prozesse können nach und nach optimiert werden, so dass insbesondere in Bezug auf den notwendigen Leerstandsabbau erkennbare Fortschritte erzielt werden können. Vor allem gelingt es durch die zielgerichtete Umsetzung der Restrukturierungsmaßnahmen, die Ergebnisse von Jahr zu Jahr zu verbessern. Die flankierenden Maßnahmen der Gesellschafter haben zudem die sukzessive Verbesserung der Eigenkapitalausstattung ermöglicht.

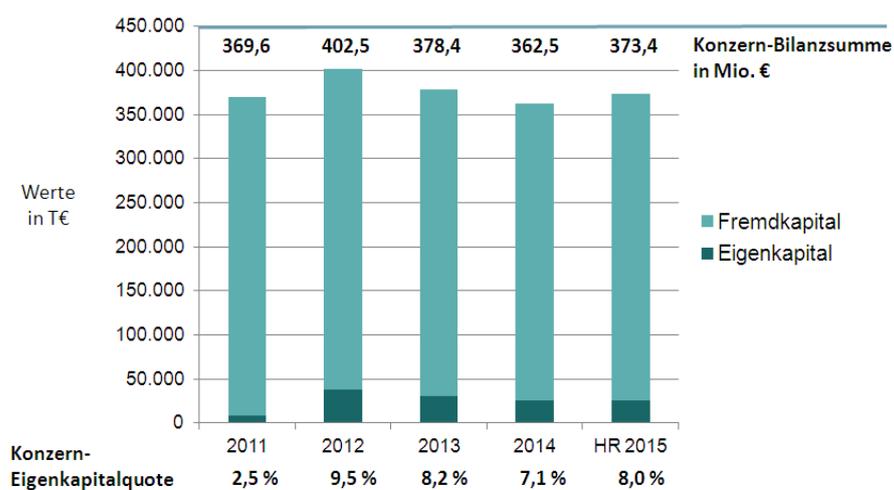
### Ausgangslage GWG 2015 Im Hinblick auf Kostenreduzierung



## Ergebnisse GWG



## Bilanzstrukturen GWG



Jedoch reichen die bisherigen Maßnahmen nicht aus, um die Zielgrößen zu erreichen, die für die nachhaltige Zukunftsfähigkeit erforderlich sind:

- Eigenkapitalquote von 20 %.
- Strukturelle Ergebnisverbesserung um 2 Mio. €.

Durch die Erhöhung des Eigenkapitals bzw. die Senkung der Verschuldung und durch die weitere Reduzierung der jährlichen Fehlbeträge soll sichergestellt werden, daß die GWG im Zeitraum der mittelfristigen Unternehmensplanung bis zum Jahr 2018 den "Turn around", also die "Schwarze Null" erreicht.

Im Rahmen des Restrukturierungskonzeptes ist schon die Einbringung des Wuppertaler Hofes im Wege der Verschmelzung der Hotel AG auf die GWG vorgenommen worden. Damit wird die Eigenkapitalquote der GWG erhöht und die Ertragskraft gestärkt. Nach

diesem "Vorbild" sollen jetzt die Immobilien der APH künftig in das Eigentum der GWG übertragen werden. Für das operative Geschäft der APH, also vor allem die Pflege und Betreuung ändert sich dadurch gar nichts.

Die Immobilien einschließlich Teile des langfristigen Anlagevermögens (Anlage 1) werden aus dem Eigenbetrieb APH in das städtische Vermögen überführt. Hierdurch entsteht bei der Stadt eine Verbindlichkeit und bei den APH eine Forderung in Höhe von 22.702.377,02 €. Darüber hinaus bestehen bereits bei den APH Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt in Höhe von rd. 10 Mio €. Eine direkte Verrechnung ist zwar nicht möglich, da das Vermögen nach gemeinnützigkeitsrechtlichen Vorschriften zz. in den APH gebunden ist. Unter Berücksichtigung der von APH zu tilgenden Schulden muss die Stadt jedoch lediglich einen Kredit in Höhe von rd. 10 Mio. € aufnehmen.

In einem zweiten Schritt werden die Immobilien an die GWG gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten als Sacheinlage übertragen. Der Gesellschafter Stadtsparkasse Wuppertal beteiligt sich entsprechend ihrem Gesellschaftsanteil mit der Einbringung von Finanzmitteln in Höhe von rund 1,14 Mio. €.

Mit der Übertragung der Immobilien geht ihre Vermietung von der GWG an die APH einher. APH wird die Mieten aus den Investitionskostensätzen begleichen.

Die Transaktion ist sowohl für die GWG als auch für die APH von Vorteil. APH wird bei der Umsetzung der Durchführungsverordnung zum Alten- und Pflegegesetz NRW (APG-DVO NRW), die erhöhte Anforderungen an die Gebäudequalität stellt, entlastet, sodass sich die APH auf ihre Kernaufgaben konzentrieren kann. Durch die Übertragung der Immobilien wird zudem eine Erweiterung der Angebote der GWG im Rahmen des „Wohnens im Alter“ erreicht, dort vorhandene Kompetenzen genutzt und das Kapital und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GWG gestärkt.

Der städtische Anteilsbesitz sowohl bei der GWG (ca. 94,9 %) sowie bei der APH (100 %) bleibt unverändert.

Zusätzlich soll aus beihilferechtlichen Gründen eine Betrauung der GWG erfolgen (Drs. VO/2082/15)

## **Demografie-Check**

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

## **Kosten und Finanzierung**

Für die o.a. Maßnahmen wird ein Kredit in Höhe von 10 Mio. € im Rahmen der bestehenden Kreditermächtigung 2015 in Anspruch genommen. Die Auszahlung an APH erfolgt über die kommenden Jahre nach einer noch festzulegenden Liquiditätsplanung.

## **Anlagen**

Anlage 1 – Übersicht der zu übertragenden Immobilien  
Anlage 2 – Anpassung Gesellschaftsvertrag GWG