

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Geschäftsbereich   | Bürgerbeteiligung, Recht,<br>Beteiligungsmanagement, E-Government                       |
|   | Ressort / Stadtbetrieb   | 300.2 Beteiligungsmanagement  |
|   | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail                            | Sarah Gehlen<br>+49 202 563 5616<br>+49 202 564 4742<br>sarah.gehlen@stadt.wuppertal.de |
|   | Datum:   | 15.03.2016  |
|   | <b>Drucks.-Nr.:</b>  | <b>VO/0137/16</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am  | Gremium  | Beschlussqualität   |
| <b>14.04.2016</b>   | <b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>26.04.2016</b>   | <b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung<br/>und Betriebsausschuss WAW</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>27.04.2016</b>   | <b>Hauptausschuss</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>02.05.2016</b>   | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>   | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Jahresabschluss des Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW) für das Geschäftsjahr 2014</b> |  |   |

### 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 2014 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht - wird mit einem Überschuss in Höhe von 3.257.513,38 € festgestellt.
2. Die Abführung an den städtischen Haushalt beträgt 3.300.000,00 € und wird durch Auflösung der Gewinnrücklage in Höhe von 42.486,62 € sichergestellt.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

### Unterschrift

Mucke

Dr. Flunkert

## **Begründung**

Die Bilanz des GMW für das Geschäftsjahr 2014 schließt in Aktiva und Passiva mit (Vorjahr: 813.097.380,90 €) ab. 837.970.660,17 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss von (Vorjahr: Überschuss von 7.251.239,34 €) aus. 3.257.513,38 €

Die Vermögensstruktur mit ihrem eindeutigen Schwerpunkt im langfristigen Bereich ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Das Sachanlagevermögen mit rd. 791 Mio. € entspricht rd. 94 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 792 Mio. €).

Die Kapitalstruktur ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Das Eigenkapital beträgt rd. 361,8 Mio. € (Vorjahr 361,7 Mio. €), die Eigenkapitalquote beträgt rd. 43 % (Vorjahr: 45 %). Die leicht gesunkene Eigenkapitalquote ist im Wesentlichen auf die Änderungen des Betriebskostenausweises zurückzuführen, der im Jahr 2014 erstmalig unter dem Posten Verbindlichkeiten ausgewiesen wurde, was zu einer Erhöhung der Bilanzsumme führt.

Die von den Mietvertragspartnern geleisteten Vorauszahlungen werden nicht mehr unter dem Posten „Umsatzerlöse“ in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen, sondern erscheinen in der Bilanz als „geleistete Anzahlungen“ unter dem Punkt „Verbindlichkeiten“. Die noch ausstehenden Betriebskosten von rd. 29,3 Mio. € wurden im Gegenzug auf der Aktivseite der Bilanz unter dem Posten „Vorräte“ ausgewiesen.

Das GMW schließt das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss von rd. 3.258 T€ (Vorjahr: 7.251 T€). Der Gewinnrückgang ist vornehmlich auf geringere Erlöse aus Betriebskosten und Weiterberechnung zurückzuführen. Die Vermietung an stadtinternen Mieter dominiert die Umsatzerlöse. Das GMW erwirtschaftet mit internen Kunden unverändert gegenüber dem Vorjahr rd. 94 % der Mieterlöse. Die Risiken von Mietausfällen sind daher relativ gering. Die Risiken aus Mietminderungen aufgrund baulicher Mängel sind jedoch trotz Abbau der strukturellen dauerhaften Wertminderungen nach wie vor gegeben.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Breidenbach & Partner GmbH & Co. KG, Wuppertal, durchgeführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 08.01.2016 erteilt.

Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

Der Prüfbericht kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

## **Demografie-Check**

Nicht relevant

## **Anlagen**

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