

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Bürgerbeteiligung, Recht, Beteiligungsmanagement, E-Government
	Ressort / Stadtbetrieb	300.2 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christian Schenk +49 202 563 5140 +49 202 563 4742 christian.schenk@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.04.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0278/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>27.04.2017</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.05.2017</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.05.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.05.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Jahresabschluss des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal (GMW) für das Geschäftsjahr 2015</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 2015 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht - wird mit einem Überschuss in Höhe von 8.073.222,53 € festgestellt.
2. Die Abführung an den städtischen Haushalt beträgt 3.500.000,00 €. Der verbleibende Betrag von 4.573.222.53 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

**Unterschrift**  
Mucke

Dr. Flunkert

## **Begründung**

Die Bilanz des GMW für das Geschäftsjahr 2015 schließt in Aktiva und Passiva mit 853.058.759,37 € (Vorjahr: 837.970.660,17 €) ab.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss von 8.073.222,53 € (Vorjahr: Überschuss von 3.257.513,38 €) aus.

Die Vermögensstruktur mit ihrem eindeutigen Schwerpunkt im langfristigen Bereich ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Erhöhung der Bilanzsumme leicht gesunken. Das Sachanlagevermögen mit rd. 795 Mio. € (Vorjahr: 791 Mio. €) entspricht rd. 93 % (Vorjahr: rd. 94%) der Bilanzsumme.

Die Kapitalstruktur ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Das Eigenkapital beträgt rd. 369,9 Mio. € (Vorjahr 361,8 Mio. €), die Eigenkapitalquote beträgt rd. 43,4 % (Vorjahr: 43,2 %).

Das GMW schließt das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss von rd. 8.073 T€ (Vorjahr: 3.258 T€). Der Gewinnanstieg ist hauptsächlich auf gestiegene Erlöse aus Betriebskosten und Weiterberechnungen sowie auf verringerte Zuführungen zu den Wertberichtigungen für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand zurückzuführen. Gegenläufig haben sich gestiegene Personalkosten sowie die Materialaufwendungen aus dem erstmalig ganzjährigen Betrieb der Kraftwerksscheibe ausgewirkt.

Die Vermietung an stadinterne 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.

Der Trend zum Verzehr der Gebäudesubstanz konnte durch den hohen Bauunterhaltungsaufwand der letzten Jahre gestoppt und stabilisiert werden. Die weitere Sicherung der Gebäudesubstanz bedingt jedoch ein nachhaltiges finanzielles Engagement der Stadt Wuppertal, das erfreulicherweise durch diverse Förderprogramme durch Bund und Land NRW unterstützt wird. Auch die energetische Optimierung der Gebäude dürfte erhebliche Finanzmittel erfordern. Durch die möglichen Einsparungen bei den künftig voraussichtlich weiter steigenden Energiekosten sollten diese Ausgaben zumindest mittelfristig kompensiert werden. Insoweit rechnen sich diese ökologisch sinnvollen Investitionen auch wirtschaftlich.

Für weitere Informationen wird auf die Anlage verwiesen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM Breidenbach & Partner PartG mbB, Wuppertal, durchgeführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 20.03.2017 erteilt.

Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

Der Prüfbericht kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

**Demografie-Check**  
Entfällt

## **Anlagen**

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