Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH, Wuppertal

Anlage 1

Bilanz zum 31.12.2017

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4,00		4,00
II. Sachanlagen	4,00		45,00
		8,00	49,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte		72.060,00	18.526,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37.383,39		15.621,55
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.304,40		5.860,66
		38.687,79	21.482,21
III. Guthaben bei Kreditinstituten		0,00	57.517,32
		110.747,79	97.525,53
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.126,80	1.420,31
		111.882,59	98.994,84

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Kapitalrücklage	250.000,00		250.000,00
III. Verlustvortrag	-266.950,65		-191.058,64
IV. Jahresüberschuss	4.125,51		-75.892,01
Buchmäßiges Eigenkapital		12.174,86	8.049,35
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		10.049,81	6.600,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	48.172,10		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.746,44		71.009,48
3. Sonstige Verbindlichkeiten	19.739,38		13.336,01
		89.657,92	84.345,49
		111.882,59	98.994,84

Wuppertal, den 24. April 2018

Die Geschäftsführung

Dipl.Ing. Sven Macdonald

Anlage 2

Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH, Wuppertal

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	EUR	EUR	VJ EUR
1. Umsatzerlöse		364.673,55	89.097,21
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		53.534,00	15.560,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		56.400,12	166.996,42
		474.607,67	271.653,63
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		42.122,50	12.925,59
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	297.375,43		219.116,41
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	77.286,49		63.837,15
davon für Altersversorgung: EUR 22.764,10 (i. Vj. 17.360,04 EUR)		374.661,92	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		41,00	173,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		52.163,62	51.509,70
		468.989,04	347.561,85
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	16,29
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.506,78	0,00
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-13,66	0,08
11. Ergebnis nach Steuern/Jahresergebnis		4.125,51	-75.892,01

Wuppertal, den 24. April 2018
Die Geschäftsführung

Dipl. Ing.Sven Macdonald

Anlage 3/1

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH (WQG), Wuppertal, eingetragen mit der Nummer HRB 20087 beim Amtsgericht Wuppertal, ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB.

Der Jahresabschluss einschließlich des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 wird aufgrund gesellschaftsrechtlicher Vorschriften nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

II. Bilanzierung und Bewertung

Das **Anlagevermögen** wird zu Anschaffungskosten bewertet. Die Vermögensgegenstände werden bei Ansatz betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauern linear abgeschrieben. Von der Direktabschreibung für geringwertige Wirtschaftsgüter wird Gebrauch gemacht.

Die Bewertung der **Vorräte** erfolgt zu Herstellungskosten. Vom Wahlrecht der Einbeziehung der allgemeinen Verwaltungskosten wurde Gebrauch gemacht.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Nennwert bewertet.

Die Bewertung der **liquiden Mittel** erfolgt zum Nennwert.

Der Ansatz des **gezeichneten Kapitals** erfolgte mit dem Nennbetrag.

Die **Rückstellungen** sind in Höhe der Erfüllungsbeträge angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel gesondert dargestellt.

2. Vorräte

Die Vorräte (72 T€; im Vorjahr 19 T€) betreffen im Wesentlichen in Arbeit befindliche Aufträge (61 T€). Es handelt sich um in 2017 erbrachte Teilleistungen für verschiedene Auftraggeber, die noch nicht abgerechnet wurden.

Anlage 3/2

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen besitzen (wie im Vorjahr) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (37 T€; Vorjahr: 16 T€) enthalten im Wesentlichen Forderungen gegenüber der Stadt Wuppertal (in Höhe von 21 T€).

4. Stammkapital

Zum 31.12.2017 war die Hälfte des Stammkapitals aufgebraucht. Gemäß § 49 GmbH wurde durch die Geschäftsführung eine außerordentliche Gesellschafterversammlung bereits am 17.08.2017 einberufen.

5. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen (10 T€) entfallen im Wesentlichen auf die Prüfung des Jahresabschlusses (5 T€, im Vorjahr 4 T€) und auf nicht genommenen Urlaub (4 T€; im Vorjahr 0 €).

6. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten haben (wie im Vorjahr) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (22 T€) betreffen mit 10 T€ im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der WSW Energie & Wasser AG (WSW AG) sowie mit 9 T€ die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH.

Besicherungen durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte bestehen nicht.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse haben sich im Berichtsjahr durch die Akquisition von neuen Projekten auf 365 T€ erhöht (Vorjahr 89 T€).

2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen

Die Bestandsveränderung erhöhte sich im Geschäftsjahr um 38 T€ auf 54 T€ (im Vorjahr 16 T€) aufgrund des gestiegenen Volumens an in Arbeit befindlicher Aufträge.

3. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge (56 T€; im Vorjahr 167 T€) entfallen im Wesentlichen auf die Zuschüsse der Gesellschafter (55 T€, im Vorjahr 160 T€).

4. Personalaufwand

Die Personalaufwendungen stiegen von 283 T€ auf 375 T€. Ursächlich war im Wesentlichen die ganzjährige Gehaltsberücksichtigung von Herrn Sven Macdonald als hauptamtlicher Geschäftsführer. Im Vorjahr wurden die Geschäftsführeraufwendungen (aufgrund der Gestellung des Geschäftsführers durch die WSW AG) anteilig noch in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbucht.

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (52 T€; im Vorjahr 52 T€) entfallen im Wesentlichen auf die Geschäftsbesorgung der WSW GmbH (15 T€; im Vorjahr 0 €), auf Werbe- und Insertionskosten (13 T€; im Vorjahr 2 T€), auf Abschluss- und Prüfungskosten (6 T€; im Vorjahr 6 T€) sowie auf Versicherungen (5 T€; im Vorjahr 4 T€).

V. Sonstige Angaben

1. Abschlussprüfungshonorar

Für die Jahresabschlussprüfung 2017 wird ein Rechnungsbetrag in Höhe von 5 T€ (im Vorjahr 4 T€) erwartet.

2. Angabe zu nicht marktüblichen Geschäften mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtsjahr wurden keine Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen im Sinne von § 285 Nr. 21 HGB getätigt, die zu nicht marktüblichen Bedingungen erfolgt sind.

3. Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren sechs Angestellte (im Vorjahr fünf) beschäftigt (dazu eine Stelle als Studentische Hilfskraft).

4. Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte der WQG von

Herrn Diplom Ingenieur Sven Macdonald, Wuppertal geführt.

Das Geschäftsführerentgelt für Herrn Macdonald belief sich auf 96 T€.

5. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Anlage 3/4

6. Beiratsmitglieder 2017

Hans-Peter Brause Beiratsvorsitzender	Abteilungsdirektor Immobilienzentrum i. R., Stadtsparkasse Wuppertal
Prof. Dr. Ing. Norbert Hüttenhölscher	Prokurist, WSW AG für den Bereich „Neue Energiekonzepte“
Prof. Dr. Ing. Karsten Voss	Universitätsprofessor an der Bergischen Universität Wuppertal für Bauphysik und technische Gebäudeausrüstung
Prof. Dr. Ing. Oscar Reutter	Honorarprofessor an der Bergischen Universität Wuppertal, Stabsstelle Wissenschaftsorganisation & Dissertationsprogramm beim Wuppertal Institut
Dr. Rolf Volmerig	Vorstand, Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR
Martin Bang	Geschäftsführer, Wuppertal Marketing GmbH
Dipl.-Ing. Dirk Mobers	Abteilungsleiter 'Energieeffizientes und solares Bauen' Energie.Agentur.NRW
Dipl.-Ing. Stefan Bürk ausgeschieden am 15.02.2017	Energieberater, Verbraucherzentrale NRW
Dipl.-Ing. Frank Meyer	Technischer Beigeordneter Stadt Wuppertal
Dipl.-Ing. Jürgen Kleid	freischaffender Architekt
Arnd Krüger	Kreishandwerksmeister

Der Beirat erhält von der WQG keine Bezüge.

Wuppertal, 24. April 2018

Die Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Sven Macdonald

Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH, Wuppertal

Entwicklung des Anlagevermögens 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2017 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Umbuchungen EURO	Stand 31.12.2017 EURO	Stand 01.01.2017 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Stand 31.12.2017 EURO	Stand 31.12.2017 EURO	Stand Vorjahr EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
entgeltlich erworbene Konzessionen	9.542,18	0,00	0,00	0,00	9.542,18	9.538,18	0,00	0,00	9.538,18	4,00	4,00
	9.542,18	0,00	0,00	0,00	9.542,18	9.538,18	0,00	0,00	9.538,18	4,00	4,00
II. Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.706,76	0,00	0,00	0,00	15.706,76	15.661,76	41,00	0,00	15.702,76	4,00	45,00
	15.706,76	0,00	0,00	0,00	15.706,76	15.661,76	41,00	0,00	15.702,76	4,00	45,00
Gesamt	25.248,94	0,00	0,00	0,00	25.248,94	25.199,94	41,00	0,00	25.240,94	8,00	49,00

Anlage 3/5

Anlage 4/1

Lagebericht der Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH 2017

1. Grundlage der Geschäftstätigkeit

Unternehmensgegenstand der Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH (WQG), Wuppertal, ist laut Gesellschaftervertrag die Förderung einer nachhaltig positiven Entwicklung von rezessiven Stadtquartieren in Wuppertal. Hierbei sollen entsprechende Zielsetzungen der Stadt einbezogen und Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft in die Arbeiten mit eingebunden werden. Daher wird die Arbeit der WQG von einem Beirat begleitet, in dem sich entsprechende Akteure und Institutionen aus Wuppertal zusammengefunden haben.

Im Fokus der Arbeiten stehen insbesondere die gründerzeitlichen Quartiere entlang der Talachse, die von einer rezessiven Entwicklung besonders stark betroffen sind. Zielgruppe bilden dabei vor allem die privaten Gebäudeeigentümer, die in Fragen der Modernisierung, Werterhaltung bzw. -steigerung, attraktiven Wohnumfeldgestaltung etc. motiviert und beratend unterstützt werden sollen. Durch stadtteilbezogene individuelle Projekte sollen die Arbeiten in Quartierentwicklungsprozesse und daraus resultierend in ein positives Stadtteilmarketing münden.

Aufgrund einer nicht vorhandenen Grundfinanzierung ist die Geschäftstätigkeit der WQG auf Förderprojekte und Aufträge von Stadt, Gesellschaftern oder Privaten angewiesen. Die WQG verfügt über kein eigenständiges Budget, um im verstärkten Maße eigenständige Quartiersentwicklungsprozesse anzustoßen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Lage und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Seit vielen Jahrzehnten ist die Stadt Wuppertal einem Strukturwandel unterzogen, der insbesondere in den Gründerzeitquartieren zu gravierenden Problemen führt; hier sind etwa der Verfall und Leerstand der Gebäudesubstanz infolge zu geringer Erhaltungsinvestitionen zu nennen, ebenso wie eine sozial schwache Bewohnerschaft. Hinzu kommt seit 2015 eine Bevölkerungszunahme in diesen Quartieren durch eine Auslandszuwanderung (Quelle: Wohnungsmarkt-Monitoring der WQG). Dadurch müssen Integrationsbemühungen und staatliche Förderprogramme in diesen Quartieren (sog. Gebietskulissen der Städtebauförderung) verstärkt eingesetzt werden. Hier setzt die Arbeit der WQG an; Immobilienbesitzer sollen durch motivierende Beratung sowie durch Mobilisierung finanzieller und sozialer Hilfen (z.B. durch Förderprogramme) unterstützt werden, um so letztlich eine quartiersbezogene Abwärtsspirale zu durchbrechen und das gesamte Wohnumfeld attraktiver zu gestalten.

Die WQG trifft bei den Anwohnern und Immobilieneigentümern auf Interesse und Kooperationsbereitschaft. Jedoch ist die Zahlungsbereitschaft und -fähigkeit der Eigentümer sowohl für die Leistungen der WQG als auch für Modernisierungsarbeiten nach wie vor gering.

2.2. Geschäftsverlauf

Im vergangenen Geschäftsjahr 2017 ist – nach der langen Vakanz eines hauptamtlichen Geschäftsführers in den Jahren 2015 und 2016 – die Akquisition von neuen Förder- und Architekturprojekten intensiviert worden. Zusätzlich konnte hierdurch auch die Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern weiter ausgebaut und gemeinsame Projekte umgesetzt werden.

In Folge dessen konnte ein Gesamtumsatz in Höhe von rund 365 T€ (Vorjahr 89 T€) erzielt werden.

Förderprojekte

Im Jahr 2017 sind die Förderprojekte der WQG weiterhin auf die Quartiere Wichlinghausen und Oberbarmen konzentriert worden. Dabei lag ein Schwerpunkt auf der Zusammenarbeit mit der Stadt Wuppertal bzgl. der Erbringung von Unterstützungs- und Beratungsleistungen im Rahmen von Förderprojekten. Ein Fokus lag auf dem KfW-Förderprojekt „Energetische Stadtsanierung" in Wichlinghausen-Süd. Im Rahmen dieses Projektes geht es um die Beratung von Hauseigentümern in Bezug auf die energetische Sanierung ihrer Immobilien. Dieses Projekt hat eine Laufzeit bis 30.09.2019 und die Aktivitäten der WQG werden durch die Stadt Wuppertal und durch die Förderung der KfW getragen. Des Weiteren hat die Bearbeitung des Förderprojektes für die fachliche Begleitung zum Hof- und Fassadenprogramm in den Wuppertaler Fördergebieten begonnen. Diesen Auftrag hat die WQG im März 2017 von der Stadt nach erfolgreicher Teilnahme an einer EU-weiten Ausschreibung erhalten und begleitet Hauseigentümer/Antragsteller bei der Zuschussbeantragung. Daneben konnten Umsätze mit der Unterstützung und Beratung der städtischen Projektleitung zum Umbau des Mirker Bahnhof für das Projekt „Utopiastadt" und die damit verbundene Städtebauförderung des Landes NRW erzielt werden.

Quartiers- und Machbarkeitsstudien

Durch den Wechsel in der Geschäftsführung liegen nun auch Kompetenzen im Bereich der Stadtentwicklung und der Immobilienwirtschaft vor. Diese äußern sich in der Beteiligung an Ausschreibungen und Auftragsvergaben, die eher im Bereich von Machbarkeitsstudien und Immobilien-Projektentwicklung anzusiedeln sind. In 2017 hat die WQG eine Konzeptstudie zur sog. Arrenberg-Farm im Auftrag eines Konsortiums von sozialen Trägern erarbeitet. Im Auftrag der Montag-Stiftung für Urbane Räume wurde eine Quartiersstudie für Wichlinghausen und Oberbarmen erarbeitet, die für die Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung des Bünger-Geländes / BOB-Areals genutzt wurde.

Architekturleistungen

Mit dem Ziel weitere Einnahmen zu generieren und gleichzeitig konkrete Baumaßnahmen mit Vorbildcharakter zu realisieren, hat die WQG auch im Jahr 2017 entsprechende Architektenleistungen angeboten und erbracht. Diese reichen von einer Genehmigungsplanung für eine Sanierung eines Mehrfamilienhauses nach einem Brand im Dachstuhl über die Trockenlegung eines Kellers einer denkmalgeschützten Schule bis hin zu Planungsarbeiten für eine Nutzungsänderung und den denkmalgeschützten Austausch der Fenster und Türen. Darüber hinaus hat die WQG für Unternehmen der Wohnungswirtschaft Gebäudeaufmaße und Bestandsplanerstellungen vorgenommen. Im Auftrag der Stadt Wuppertal hat die WQG die Abbruchmaßnahme eines Wohnhauses (Schrottimmobilie) begleitet und koordiniert.

Öffentlichkeitsarbeit

Eine Gebäudesanierung der GWG in der Sedanstraße 85 konnte von der WQG genutzt werden, um die Umbauarbeiten als „Modellhaus" der breiten Öffentlichkeit zu präsentieren. So wurde ein Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit während des Umbaus erarbeitet und umgesetzt. Im Nachgang wurde die Gebäudesanierung als Dokumentation in einer Broschüre veröffentlicht. Ebenso hat die WQG ein Wohnungsmarkt-Monitoring erstellt und dieses an Akteure des Immobilienmarktes veräußern können sowie für die eigene Öffentlichkeitsarbeit genutzt.

In den Quartieren Oberbarmen-Wichlinghausen wurde eine Projektinitiative in Kooperation mit dem Zentrum für Transformationsforschung und Nachhaltigkeit Wuppertal (TransZent) weiter bearbeitet. Dabei steht die Idee im Vordergrund leerstehenden und teilweise auch stark sanierungsbedürftigen Wohnraum über eine vergünstigte Miete mit der Nutzergruppe von Studenten, Auszubildenden, handwerklich begabten Menschen aus einem kreativen Milieu zusammen zu bringen. In 2017 konnte die Landesinitiative Stadtbaukultur NRW als Partner für die Öffentlichkeitsarbeit gewonnen werden. Die Stadt Wuppertal hat für dieses Pilotprojekt Fördermittel der Sozialen Stadt akquirieren können, so dass eine weitere Umsetzung in 2018 refinanziert werden kann.

Darüber hinaus hat im vergangenen Jahr, in Kooperation mit der Stadt Wuppertal und dem Quartiersbüro 422 ein „Eigentümerforum Oberbarmen-Wichlinghausen" stattgefunden. Dieses ersetzt die bisher stattgefundenen WQG-Eigentümer-Abendveranstaltungen.

Gesellschafter-Dienstleistungen

Die WQG und ihre Gesellschafter haben sich in 2017 intensiv mit einem zukünftigen Geschäftsmodell und einer neuen Geschäftsstrategie auseinandergesetzt (siehe Kapitel 3). Dabei wird gemeinsam überlegt, wie die WQG mit den Gesellschaftern in eine nachhaltige Dienstleistungsbeziehung eintreten kann.

2.3. Lage der Gesellschaft

2.3.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse haben sich im Berichtsjahr von 89 T€ auf 365 T€ erhöht. Die geringen Erlöse im Jahr 2016 lagen an der bis zum 31.07.2016 dauernden Vakanz der hauptamtlichen Geschäftsführung. 50 % der Umsatzerlöse entfallen auf Beratungsleistungen

Der Bestand an unfertigen Erzeugnissen hat sich auftragsbedingt auf 53 T€ erhöht (im Vorjahr Erhöhung um 16 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen hauptsächlich Zuschüsse der Gesellschafter in Höhe von 55 T€ (Vorjahr 160 T€). Die Gesamtsumme der sonstigen Erträge betragen 56 T€ (im Vorjahr 167 T€).

Der Anstieg der bezogenen Leistungen um 29 T€ ergibt sich insbesondere durch eine Studie zum Wohnungsmarkt in Höhe von 19 T€.

Die Personalaufwendungen stiegen von 283 T€ auf 375 T€. Ursächlich waren im Wesentlichen die ganzjährigen Geschäftsführeraufwendungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen befinden sich auf Vorjahresniveau (52 T€; im Vorjahr 52 T€).

Das geplante Ergebnis in Höhe von 5 T€ wurde mit 4 T€ nahezu erreicht.

2.3.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Vorräte betreffen im Wesentlichen in Arbeit befindliche Aufträge in Höhe von 72 T€ (Vorjahr 19 T€). Es handelt sich um in 2017 erbrachte Teilleistungen für verschiedene Auftraggeber und einen öffentlichen Auftrag (KFW-Sanierungsmanager für Wichlinghausen-Süd; Laufzeit: 2016 bis 2019), welcher alle sechs Monate abgerechnet werden kann und dementsprechend durch die Gesellschaft vorfinanziert werden muss.

Die Erhöhung der offenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 22 T€ auf 37 T€ basiert auf dem Anstieg der Umsatzerlöse.

Zum Bilanzstichtag ist ein Jahresüberschuss in Höhe von 4 T€ (Vorjahr Fehlbetrag von 76 T€) zu verzeichnen. Nach Verlustvortrag in Höhe von 267 T€, Kapitalrücklageneinzahlung der Gesellschafter in Höhe von 250 T€ und dem Gezeichneten Kapital zum 31.12.2017 bleibt ein buchungsmäßiges Eigenkapital in Höhe von 12 T€.

Die sonstigen Rückstellungen entfallen insbesondere auf die Prüfung des Jahresabschlusses (5 T€)und auf nicht genommenen Urlaub (4 T€).

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der WSW Energie & Wasser AG in Höhe von 10 T€ (Vorjahr 69 T€) und der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH in Höhe von 9 T€ (Vorjahr 0 T€) enthalten.

Durch die Erhöhung der Vorräte und der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Reduzierung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ergibt sich im Wesentlichen die Veränderung der Liquidität um 106 T€ (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 48 T€, Vorjahr Guthaben in Höhe von 58 T€).

Die bei der Stadtsparkasse Wuppertal mit 48 T€ in Anspruch genommene Kreditlinie besteht bis zu einer Höhe von 50 T€. Des Weiteren kann Liquidität über das cash-pooling der WSW-Gruppe zur Verfügung gestellt werden.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Für das Jahr 2018 wird die WQG (lt. Wirtschaftsplan) Einnahmen aus Zuschüssen öffentlicher Fördermittelgeber sowie Umsatzerlösen öffentlicher und privater Auftraggeber generieren. Die Planung sieht eine Erhöhung der Umsatzerlöse auf 490 T€ vor. Diese Erhöhung wird durch den geplanten Wegfall der sonstigen Erträge und höhere sonstige betrieblichen Aufwendungen überwiegend kompensiert. Der geplante Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2018 beträgt 9 T€.

3.2. Chancen- und Risikobericht

Die WQG wird sich wegen ihrer Gesellschaftlichen-Öffentliche-Aufgaben nach Gesellschaftervertrag weiterhin der vorhandenen Gefahr einer nicht auskömmlichen Finanzierung dieser Aufgaben ausgesetzt sehen. Daher wird sie sich verstärkt sowohl um öffentliche und private Planungsaufträge als auch um Mittel aus öffentlichen Förderprogrammen bemühen. Darüber hinaus wird die WQG stärker die Zielsetzungen ihrer Gesellschafter beachten und Kooperationsprojekte starten und Dienstleistungen für die Gesellschafter erbringen

Anlage 4/5

Die angespannte Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft wird durch die Gesellschafter entspannt, indem Kreditlinien eingeräumt werden. Die WQG hat bis zum Jahresende die gestundeten Forderungen gegenüber der WSW vollständig zurückgezahlt. Hierdurch ist die finanzielle Situation sehr angespannt, wird jedoch seitens der WSW und Sparkasse zu gleichen Teilen über Kreditlinien getragen.

Im vergangenen Geschäftsjahr hat es Diskussionen und Spitzengespräche mit der Stadt Wuppertal für ein Konzept einer kommunal (mit-)getragenen Quartierentwicklungsgesellschaft gegeben. Diese angestrebte Neustrukturierung der WQG unter Beteiligung der Stadt konnte nicht umgesetzt werden. Daher wird für den Fortbestand der WQG eine verstärkte Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern angestrebt. Hierfür hat es mehrere Workshops und Konzeptentwicklungen seitens der WQG gegeben. Ergebnis der Verhandlungen ist, dass sich die Gesellschafter darauf verständigt haben, die WQG weiterzuführen und zu stützen – zudem wird die WQG als ein wichtiges Element der Stadtentwicklung angesehen und soll aufrechterhalten werden. Alle Gesellschafter haben signalisiert, dass Sie weiterhin an der WQG festhalten wollen und die WQG verstärkt als Partner für ihre Aufgaben und Ziele nutzen wollen.

Die WQG soll sich auf profitable Geschäftsfelder konzentrieren und „non-profit"-Aktivitäten weitestgehend zurückfahren. Die zwischen den Gesellschaftern und der WQG bestehenden Leistungsbeziehungen sollen ausgeweitet werden. Die WQG soll weiterhin für die Stadt als Dienstleister insbesondere in Förderprojekten tätig sein. Nach einer abgeschlossenen strategischen Neuausrichtung in 2018 soll aktiv der Versuch unternommen werden, wieder einen fünften Gesellschafter einzubeziehen.

Zusätzlich wird die WQG das neue Geschäftsmodell in einem Geschäftsstrategie-Entwurf dokumentieren und dem Gesellschafterkreis in der kommenden Gesellschafterversammlung Mitte Mai vorstellen.

Risiken bestehen in der Akquirierung neuer Aufträge. In der Ausführung des Projektgeschäfts ist zu beachten, dass die Erzielung der Zieleinnahme i. d. R. auch an Dritte gebunden ist. Dies bedeutet, dass es projektabhängige individuelle Verschiebungen in der Abrechnung (geschäftsjahrübergreifend) unserer Leistungen geben kann. Spätestens zum Projektende wird das gesamte Auftragsvolumen abgerufen. Einzelne Förderprogramme haben eine Projektlaufzeit von bis zu drei Jahren.

Wuppertal, 24. April 2018

Die Geschäftsführung

Dipl.-Ing. Sven Macdonald