



Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal
Bilanz zum 31. Dezember 2017

I/1

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Software	108.027,00	282.630,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	762.583.191,03	756.484.837,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.601.266,55	11.324.578,83
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.851.579,83	2.920.430,83
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	41.806.127,73	28.914.727,11
	817.642.165,14	799.644.574,46
	<u>817.750.192,14</u>	<u>799.927.204,46</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	300.853,29	313.694,62
2. Urfertige Leistungen	66.365.600,53	62.472.212,78
	66.666.453,82	62.785.907,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	860.713,50	994.784,63
2. Forderungen gegen Stadt Wuppertal	18.221.494,66	28.317.526,96
3. Sonstige Vermögensgegenstände	289.159,16	192.518,96
	19.371.367,34	29.504.830,15
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	649,09	653,42
	<u>86.038.470,25</u>	<u>92.291.390,97</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	315.211,28	1.296.888,05
	<u>904.103.873,67</u>	<u>893.515.483,48</u>
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	306.775.128,00	306.775.128,00
II. Kapitalrücklage	22.563.346,41	22.563.346,41
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	4.317.325,96	4.317.325,96
IV. Gewinnvortrag	36.434.272,99	32.898.404,42
V. Jahresüberschuss	8.863.651,21	7.035.868,57
	<u>378.953.724,57</u>	<u>373.590.073,36</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	233.954.884,82	223.892.618,86
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	14.853.922,71	13.656.091,27
2. Sonstige Rückstellungen	4.424.978,29	10.594.388,91
	19.278.901,00	24.250.480,18
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	169.259.549,68	179.459.488,80
2. Erhaltene Anzahlungen	70.021.744,63	68.795.886,11
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.386.510,58	6.737.430,22
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	14.346.593,80	15.803.240,97
5. Sonstige Verbindlichkeiten	882.932,57	969.381,54
	271.897.331,26	271.765.427,64
E. Rechnungsabgrenzungsposten	19.032,02	16.883,44
	<u>904.103.873,67</u>	<u>893.515.483,48</u>



Gebäudemanagement Wuppertal
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017		2016	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		123.803.669,16		93.602.961,93
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		3.893.387,75		31.073.479,14
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		3.537.589,27		3.212.657,51
4. Sonstige betriebliche Erträge		10.252.136,46		10.014.246,05
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.298.412,03		1.582.039,51	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>65.637.370,93</u>	66.935.782,96	<u>60.977.990,91</u>	62.560.030,42
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	20.227.538,16		19.036.120,43	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung 2.851.999,73 € (Vorjahr 2.604.713,56 €)	6.663.028,56		6.124.556,89	
		<u>26.890.566,72</u>		<u>25.160.677,32</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		26.598.928,62		30.530.385,44
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.528.750,18		3.974.108,81
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		677.621,06		1.997,71
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		7.081.984,47		7.462.106,19
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>41.845,52</u>		<u>60.780,36</u>
12. Ergebnis nach Steuern		10.086.545,23		8.157.253,80
13. Sonstige Steuern		<u>1.222.894,02</u>		<u>1.121.385,23</u>
14. Jahresüberschuss		<u><u>8.863.651,21</u></u>		<u><u>7.035.868,57</u></u>



**Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal
Wuppertal**

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal wird entsprechend den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz entspricht dem in § 266 Abs. 2 und 3 HGB vorgesehenen Gliederungsschema. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Übereinstimmung mit dem in § 275 Abs. 2 HGB enthaltenen Gesamtkostenverfahren gegliedert.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Für die Abschreibungen wird eine Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren zugrunde gelegt.

Das unbewegliche Anlagevermögen wurde zum 1. Januar 2000 zu geschätzten Verkehrswerten angesetzt. Die Ermittlung der Verkehrswerte erfolgte im Sach- bzw. Ertragswertverfahren, wobei Modifikationen aufgrund der Besonderheiten der Gebäude (öffentliche Gebäude) berücksichtigt wurden. Als Nutzungsdauer ist - bezogen auf den Einbringungszeitpunkt - bei Leichtbauten und Garagen ein Zeitraum von 20 Jahren angesetzt worden, für die übrigen Gebäude 80 Jahre. Im Jahr 2004 wurden die Nutzungsdauern überprüft.

Als Ergebnis der Überprüfung sind die Nutzungsdauern für die folgenden Gebäudeklassen im Regelfall wie folgt modifiziert worden:

1/4

- Gebäude der Baujahre 1960 bis 1979, soweit diese nicht unter Denkmalschutz stehen: 50 Jahre
- Gebäude, die als Übergangwohnheime oder Obdachlosenunterkünfte genutzt werden: 20 Jahre
- Gebäude, die erstmalig aktiviert worden sind, in Abhängigkeit der Bauweise:
- Leicht- und Modulbauten: 20 Jahre
- Teilmassive Modulbauten: 40 Jahre
- Massivbauten: 80 Jahre

Im Wirtschaftsjahr 2011 wurde die Nutzungsdauer für die Schwimmbäder im GMW-Bestand von 80 auf 50 Jahre herabgesetzt, da sich gezeigt hat, dass aufgrund der technischen Fortentwicklung – gerade im Bereich der Schwimmbadtechnik – eine technische als auch bauliche Nutzungsdauer von 50 Jahren den realistischen Wert für den jährlichen Vermögensverzehr darstellt. Im Jahr 2012 wurde eine erneute Prüfung der Nutzungsdauern vorgenommen, die zu einer Herabsetzung der Nutzungsdauer bei Gebäuden in Massivbauweise von 80 Jahre auf 50 Jahre geführt hat. Davon abweichend wurden in Einzelfällen individuelle Nutzungsdauern bei einzelnen Gebäuden zu Grunde gelegt.

Die aktivierten Eigenleistungen sind entsprechend der Gliederung der HOAI-Leistungsphasen bewertet worden. Die einzubeziehenden Leistungsphasen für die jeweiligen zu aktivierenden Baumaßnahmen konnten durch den Einsatz der CAFM-Software Buisy gezielt abgefragt werden.

Aufgrund einer Bilanzierungsänderung im Zuge des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) im Jahr 2010 werden die bisher auf der Passivseite geführten Wertkorrektive zu den Immobilienwerten (Stand 31.12.2017: 139,5 Mio. €/Vorjahr: 148,2 Mio. €) ab dem Wirtschaftsjahr 2010 nicht mehr unter „Sonstige Rückstellungen“ ausgewiesen, sondern ihrem wirtschaftlichen Charakter entsprechend als Korrekturposten zu den Immobilienwerten im Bilanzposten „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten, auf fremden Grundstücken“ als „Wertberichtigung für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand“ aktivisch abgesetzt.

Bei dieser Wertminderung handelt es sich um einen strukturellen und damit dauerhaften Instandhaltungs- bzw. Sanierungsstau. Daher liegt keine nur vorübergehende, sondern eine dauernde Wertminderung vor. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung ist außerplanmäßig auf den niedrigeren beizulegenden Wert abzuschreiben (§ 253 Abs. 3 S. 5 HGB). Ohne die Behebung dieses Struktur mangels wird der auf normale Verhältnisse abzustellende Buchwert der Gebäude dauerhaft nicht erreicht. Der im Wirtschaftsjahr 2017 in diesem Zusammenhang notwendige außerplanmäßige Abschreibungsbedarf belief sich auf 5,0 Mio. € (Vorjahr: 4,2 Mio. €). Entbehrliche Wertberichtigungen von 6,3 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) konnten aufgelöst werden.

Der Umfang der strukturell bedingten Gebäudeschäden wurde bei Gründung des Gebäudemanagements Wuppertal durch externe Gutachter gebäudespezifisch ermittelt und dokumentiert. Für die weitere Erfassung der Gebäudeschäden werden im Rahmen der personellen Möglichkeiten jährliche Gebäudebegehungen durchgeführt und die Schäden durch einen Bauingenieur aufgenommen und einer standardisierten Bewertung unterzogen. Die festgestellten Werte werden gebäudespezifisch als „Wertberichtigung für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand“ erfasst.

Für alle weiteren Gebäude, bei denen keine Gebäudebegehung aufgrund des hohen personellen Aufwandes für die Schadensbewertung durchgeführt werden konnte und auch keine Gesamt sanierung vorlag, wird ein plausibles Schätzverfahren eingesetzt, bis auf die Ergebnisse von Schadeninventuren zurückgegriffen werden kann, welche bei regelmäßigen Gebäudebegehungen auf Basis eines standardisierten Verfahrens erhoben werden. Das Schätzverfahren legt zunächst anerkannte Erfahrungswerte für das Ausmaß einer für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Gebäudezustands notwendigen Gebäudeunterhaltung zugrunde (sogenannte AMEV-Formel, AMEV = Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltung). Dabei wird aus der Multiplikation der Bruttogeschossflächen mit den indizierten Normalherstellungskosten 2000 in Abhängigkeit von der Nutzung der einzelnen Gebäude und unter Berücksichtigung des sich aus der Nutzung ergebenden individuellen Technisierungsgrades der erforderliche Umfang der Gebäudeunterhaltung ermittelt. Zugrunde gelegt werden jeweils die Bruttogeschossflächen zum Ende des Wirtschaftsjahres.

1/6

Diese Soll-Größe wird in einem zweiten Schritt der tatsächlichen Bauunterhaltung gegenüber gestellt. Der sich ergebende Differenzbetrag indiziert mit dem Umfang der im jeweiligen Jahr unterlassenen Instandhaltung zugleich das Ausmaß, in dem sich die strukturell-dauerhafte Wertminderung erhöht hat. Folgeschäden aus der unterlassenen Instandhaltung, die ggf. zu einer weiteren Wertminderung führen, bleiben unberücksichtigt.

Das bewegliche Sachanlagevermögen ist grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet.

Die Abschreibungsdauern für das bewegliche Anlagevermögen orientieren sich unverändert zum Vorjahr an den folgenden Nutzungsdauern:

Betriebseinrichtungen	10 Jahre
Reinigungsmaschinen	5 Jahre
Küchen- und Büroeinrichtungen	10 Jahre
Datenverarbeitung	3 Jahre
Lagereinrichtungen	5 Jahre
Fuhrpark	6 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattungen	9 Jahre
Mietereinbauten	20 Jahre

Die Abschreibung erfolgt grundsätzlich linear und wurde bei Zugängen pro rata temporis ermittelt.

Selbständig nutzbare Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zwar 150 €, aber nicht 1.000 € übersteigen, sind in einen Sammelposten aufgenommen worden, der ab dem Jahr der Anschaffung oder Herstellung gleichmäßig mit jeweils 1/5 analog § 6 Abs. 2a EStG abgeschrieben wird. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis einschließlich 150 € zzgl. Umsatzsteuer werden im Anschaffungsjahr sofort abgeschrieben.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Ermittlung der Anschaffungskosten erfolgt nach dem gewogenen Durchschnittspreis. Zur Erfassung eines eventuellen außerplanmäßigen Wertberichtigungsbedarfs wird ein differenziertes Verfahren nach den Kriterien von Altersstruktur und Reichweite angewandt.

Die unfertigen Leistungen betreffen gegenüber den Mietern noch abzurechnende Nebenkosten. Die Bewertung der unfertigen Leistungen erfolgte zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen. Die Anschaffungskosten sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorjahreswerte ermittelt worden.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden alle erkennbaren Risiken durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt. Für allgemeine Kredit- und Ausfallrisiken sowie zur Abdeckung von Zinsverlusten wird eine Pauschalwertberichtigung gebildet. Darüber hinaus wurde eine Einzelwertberichtigung abgesetzt. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die übrigen Aktiva sind grundsätzlich mit ihren Nominalbeträgen angesetzt. Gegenüber der Stadt Wuppertal wurden sämtliche kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten saldiert, da alle Posten zum Stichtag gegeneinander aufrechenbar sind. Lediglich das von der Stadt Wuppertal gewährte langfristige Trägerdarlehen kann nicht mit den sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Wuppertal saldiert werden, so dass ein gesonderter Ausweis auf der Passivseite erfolgt. Der Ausgleichsanspruch aus Pensionsrückstellungen für nicht beim GMW abgeleistete Dienstzeiten ist versicherungsmathematisch wie die Pensionsrückstellung berechnet und bestimmt sich zeitanteilig nach der Beschäftigungsdauer der Beamtinnen und Beamten beim GMW und bei der Stadt Wuppertal.

Der Posten „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks“ weist seit dem Wirtschaftsjahr 2011 wertmäßig lediglich den Bestand der Barkasse aus. Das bei der Stadtparkasse Wuppertal geführte Girokonto ist seit der Einführung des „cash-pooling“ im Konzern „Stadt Wuppertal“ im September 2011 mit einem 0,00 € Bestand aufgeführt. Dabei werden alle im Konzern vorzunehmenden Finanztransaktionen zusammengefasst und von der Gesamtfinanzbuchhaltung bearbeitet. Zum Abschluss jeden Geschäftstages werden alle Girokonten der Eigenbetriebe auf 0,00 € gebracht. Die verrechneten Beträge werden auf einem Sonderhaushaltskonto als Forderungen/Verbindlichkeiten unter dem Bilanzposten „Forderungen an die Gemeinde“ geführt. Die Forderungen bzw. Verbindlichkeiten an die Gemeinde werden mit dem EONIA (Euro Over Night Index Average) Zins verzinst.

1/8

Für eingebrachte Investitionszuschüsse im Zusammenhang mit dem eingebrachten Vermögen wurde ein Sonderposten gebildet. Dieser wird entsprechend der bezuschussten Vermögenswerte aufgelöst. Vereinnahmte Zuschüsse werden ab dem Jahr 2000 diesem Sonderposten zugeführt und ebenfalls korrespondierend zu den jeweiligen Abschreibungen aufgelöst. Noch nicht verwendete Zuschüsse werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und wie die Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr sind gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB abgezinst.

Die Pensionsrückstellungen sind gemäß § 22 Abs. 3 EigVO NRW unter Zugrundelegung eines versicherungsmathematischen Gutachtens unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Klaus Heubeck und eines Rechnungszinssatzes von 5 % nach dem sogenannten Teilwertverfahren bewertet.

Durch den Ausgleichsanspruch gegen die Stadt Wuppertal ist der Betrieb nur mit den Pensionsverpflichtungen belastet, die auf die Dauer der Beschäftigung der Beamten beim GMW entfallen. Beim Ausscheiden (in der Regel Wechsel zurück zur Stadt oder Pensionierung) werden die um den Ausgleichsanspruch verminderten Rückstellungsgegenwerte an die Stadt Wuppertal übertragen, die die weitere Abwicklung der Versorgungsverpflichtung übernimmt (Fortführung der Rückstellung und ggf. Zahlung der Versorgungsbezüge unter Verwendung der übernommenen Rückstellungsgegenwerte).

Sonstige Rückstellungen bestehen insbesondere für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen, die jeweils mit dem Erfüllungsbetrag gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB bewertet wurden sowie noch nicht genommenen Urlaub und noch nicht abgerechnete Überstunden, für ausstehende Rechnungen und ungewisse Verbindlichkeiten, für Jubiläumsverpflichtungen, für Prozessrisiken sowie für Jahresabschluss- und Prüfungskosten.

Durch den Einsatz der CAFM-Software Buisy kann die Höhe der ausstehenden Lieferantenrechnungen bei den entsprechenden Leistungseinheiten abgefragt werden. Diese werden zusammen mit den noch ausstehenden Zahlungen für Sicherheitseinbehalte bei Abschlagsrechnungen in den Rückstellungen für ausstehende Rechnungen/ungewisse Verbindlichkeiten abgebildet.

Die RZVK erhebt zur Erfüllung bestehender Versorgungszusagen von ihren Mitgliedern zusätzlich zur normalen Umlage das sog. Sanierungsgeld. Die Rückstellung für das Sanierungsgeld deckt die insoweit bestehenden anteiligen Einstandspflichten des GMW für die Erfüllung der bestehenden Versorgungsverpflichtungen der RZVK. Die Rückstellung ist unter Berücksichtigung eines durchschnittlichen Beitragssatzes für das Sanierungsgeld von 3,5 % gebildet worden. Als Abzinsungssatz wurden gemäß § 253 Abs. 2 HGB die periodenspezifischen Zinssätze der Deutschen Bundesbank angesetzt. Da von der RZVK keine Angaben über die voraussichtliche Laufzeit des Sanierungsgeldes gemacht werden, ist weiterhin von einer 15-jährigen Verpflichtungsdauer und einem Anstieg des jährlichen Sanierungsgeldaufwands von durchschnittlich 2,5 % p.a., insbesondere infolge einer entgeltinduzierten Erhöhung der Bemessungsgrundlage für das Sanierungsgeld, ausgegangen worden. Seit dem Wirtschaftsjahr 2017 erfolgt der Ausweis der Rückstellungen für Sanierungsgeld im Posten Pensionsrückstellungen (bisher: Sonstige Rückstellungen). Im Rahmen der Ausweisänderung erfolgt in 2017 auch eine Änderung der Bewertung (Bewertung entsprechend dem durchschnittlichen Marktzins aus den vergangenen 10 Wirtschaftsjahren; bisher 7 Wirtschaftsjahren). Aus der Bewertungsänderung resultiert für das Wirtschaftsjahr 2017 ein positiver Ergebniseffekt von 670 T€, der in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten „Zinsen und ähnliche Erträge“ ausgewiesen wurde. Die Zuführung zur Rückstellung erfolgt entsprechend der Einstufung als Altersversorgungsverpflichtung nunmehr zu Lasten des Personalaufwandes (bisher: sonstige betriebliche Aufwendungen). Die Vorjahresausweise in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden angepasst.

Alle Verbindlichkeiten und Sonstigen Passiva sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

I/10

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2017 ist entsprechend § 284 Abs. 3 HGB dargestellt.

Entwicklung des Gebäudebestandes**1. Anzahlmäßige Entwicklung**

	Gebäude	unbebaute GrdSt.	Summe
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
01. Januar 2017	<u>737</u>	<u>5</u>	<u>742</u>
Zugänge 2017			
a) aus Zukäufen	0	0	0
b) aus Inbetriebnahmen	2	0	2
Abgänge 2017			
a) aus Verkäufen/Übertragungen	-3	(12)*	-3 (12)*
b) aus Abbrüchen	-12	0	-12
31. Dezember 2017	<u>724</u>	<u>5</u>	<u>729</u>
davon Wohngebäude	55	(2016:	55)
davon auf fremden Grund und Boden	41	(2016:	41)
davon Geschäftsbauten	628	(2016:	641)

* Grundstücke (Teilverkäufe)

Im Einzelnen setzen sich die Veränderungen des Gebäudebestandes wie folgt zusammen:

Zugänge 2017:

a) aus Zukäufen

Fehlanzeige

b) aus Inbetriebnahmen

Kruppstr. 139-145 (Gesamtschule - Bauteil A, Kunst- u. NW-Trakt)

Unterdörnen 1 (Gesamtschule, HM-Wohnung)

Abgänge 2017:

a) aus Verkäufen

Am Dönberg 44-46 (Grundstück – Teilverkauf)

Meininger Str. 71 (Grundstück – Teilverkauf)

Küllenhahner Str. 143-145 (10 x Grundstück – Teilverkauf)

Am Thurn 17 / Sonnborner Str. 166 (3 Gebäude)

b) aus Abbrüchen

Alte Dorfstr. 24 (Grundschule - 3 Gebäude)

Alte Dorfstr. 24 (Berufsfachschule)

Kruppstr. 139-145 (Grundschule – 2 Gebäude)

Roseggerstr. 8 (Förderschule)

Bayreuther Str. 35 (Gymnasium)

Birkenhöhe 60 (Grundschule)

Nathrather Str. 156 (Grundschule – 2 Gebäude)

Rödiger Str. 127 (Hauptschule)

c) aus Übertragungen

Fehlanzeige

I/12

2. Wertmäßige Entwicklung des Gebäudebestands und der sonstigen Sachanlagen

	€	€
<u>Entwicklung der Sachanlagen (ohne Anlagen im Bau)</u>		
Buchwert 31. Dezember 2016		918.953.927,62
Absetzung Wertberichtigungen für strukturell-dauerhafte Wertminderung		./.
		<u>148.224.080,27</u>
		770.729.847,35
Umbuchungen aus Anlagen im Bau		+ 22.148.707,60
Zugänge		+ 6.250.977,45
Abgänge		
Anschaffungs-/Herstellungskosten	7.638.660,00	
Kumulierte Abschreibungen	<u>3.537.741,00</u>	./.
		4.100.919,00
Abschreibungen		
Planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen	27.734.123,34	
Sonderabschreibungen auf Sachanlagen (Strukturell-dauerhafte Gebäudeschäden aus Begehungen und Einzelwertberichtigungen nach AMEV-Formel)	4.953.473,09	
Auflösung entbehrlicher Wertberichtigungen	<u>6.342.536,38</u>	./.
		26.345.060,05
Abgang Wertberichtigungen aus Gesamt-sanierungen/ Verkauf/Abriss		+ <u>7.352.484,06</u>
Buchwert 31. Dezember 2017		<u><u>776.036.037,41</u></u>

Die Erläuterungen zu den Zugängen aus Anlagen im Bau in Höhe von 22.148.707,60 € sind der Liste zur Entwicklung der Anlagen im Bau per 31. Dezember 2017 zu entnehmen (S. 28 dieser Anlage).

Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen:

	€
a) <u>Grundstücke</u>	0,00
b) <u>Gebäude</u>	4.136.192,24
c) <u>Außenanlagen</u>	1.048.701,18
d) <u>Sonstige bewegliche Wirtschaftsgüter</u>	1.066.084,03
	<u>6.250.977,45</u>
a) <u>Grundstücke</u> -----	<u>0,00</u>
b) <u>Gebäude</u>	
Nachaktivierungen Schulen	1.665.337,78
Nachaktivierungen soziale Einrichtungen	170.727,82
Nachaktivierungen Kultur & Sport	280.361,42
Nachaktivierungen Verwaltung, Schutz u. öffent. Ordnung	1.824.617,38
Nachaktivierung Mietereinbauten	195.147,84
	<u>4.136.192,24</u>

I/14

Die Nachaktivierungen **Schulen** setzen sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

	€	€
1. Nachaktivierung aus Gesamtsanierung		
Max-Planck Str. 6-10, (Gymnasium)	31.542,31	
sowie 5 Einzelmaßnahmen im Wert von	<u>14.727,93</u>	46.270,24
2. Nutzungsänderungen und OGGS		
Hügelstr. 8, (Hauptschule)	164.138,28	
sowie 3 Einzelmaßnahmen im Wert von	<u>50.116,41</u>	214.254,69
3. Sonstige Nachaktivierungen		
Jung-Stilling-Weg 45, (Gymnasium)	465.007,35	
Gertrudenstr. 20, (Hauptschule)	366.249,47	
Heinrich-Böll-Str. 240-250, (Gesamtschule)	179.903,31	
sowie 39 Einzelmaßnahmen im Wert von	<u>393.652,72</u>	1.404.812,85
		<u><u>1.665.337,78</u></u>

Die Nachaktivierungen **soziale Einrichtungen** setzen sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

	€	€
1. Nachaktivierung aus Gesamtsanierung		
Geschwister-Scholl-Platz 4-6, (Jugendzentrum)		<u>17.910,50</u>
2. Sonstige Nachaktivierungen		
Rödiger Str. 127, (Kita)	115.740,74	
sowie 6 Einzelmaßnahmen im Wert von	<u>37.076,58</u>	152.817,32
		<u><u>170.727,82</u></u>

Die Nachaktivierungen **Kultur & Sport** setzen sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

	€	€
1. Nachaktivierungen aus Gesamtanierungen		
Südstr. 29 (Schwimmoper)	26.775,00	
sowie 3 Einzelmaßnahmen im Wert von	24.647,25	51.422,25
		<hr/>
2. Nutzungsänderungen und OGGS		
In der Fleute 127-129 (Grundschule)		947,46
		<hr/>
3. Sonstige Nachaktivierungen		
Hannover Str. 38-40 (Turnhalle)	88.425,47	
Südstr. 29 (Schwimmoper)	73.910,34	
sowie 8 Einzelmaßnahmen im Wert von	65.655,90	227.991,71
		<hr/>
		280.361,42
		<hr/>

Die Nachaktivierungen **Verwaltung und öffentliche Ordnung** setzen sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

	€	€
1. Nachaktivierungen aus Gesamtanierungen		
Münzstr. 51 (Flüchtlingswohnheim)	277.730,97	
Friedrich-Ebert-Str. 27 (Schulpsychologische Beratung)	95.452,97	373.183,94
		<hr/>
2. Sonstige Nachaktivierungen		
Wegnerstr. 7 (Verwaltungsgebäude)	857.204,25	
Waldeckstr. 14 (Feuer- und Rettungswache)	246.137,35	
Rubensstr. 4 (Verwaltungsgebäude)	234.943,68	
sowie 6 Einzelmaßnahmen im Wert von	113.148,16	1.451.433,44
		<hr/>
		1.824.617,38
		<hr/>

I/16

Die Nachaktivierungen bezüglich der **Mietereinbauten** setzen sich aus folgenden Maßnahmen zusammen:

	€	€
1. Sonstige Nachaktivierungen		
Otto-Hahn-Str. (Verwaltungsgebäude)	134.796,02	
sowie 5 Einzelmaßnahmen im Wert von	60.351,82	195.147,84
		<u>195.147,84</u>

Die **Abgänge** bei den Anschaffungs-/Herstellungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

	€
a) aus Verkäufen	1.832.978,00
b) aus Abbrüchen	5.805.682,00
c) aus Übertragungen	0,00
d) sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00
	<u>7.638.660,00</u>
a) aus Verkäufen	
Am Thurn 17 (Lagergebäude)	650.424,00
Meininger Str. 71 (Grundstück)	452.698,00
Alte Dorfstr. 22 (Grundstück)	369.255,00
Sonnborner Str. (Verwaltungsgebäude)	242.221,00
Sonnborner Str. 166 (Grundstück)	82.420,00
Am Thurn 17 (Toilettengebäude)	24.812,00
Küllenhahner Str. 143-145 (Grundstück)	6.545,00
Am Dönberg 46-48 (Grundstück)	4.602,00
Am Thurn 17 (Grundstück)	1,00
	<u>1.832.978,00</u>

I/17

€

b) aus Abbrüchen

Roseggerstr. 8 (Förderschule)	1.330.948,00
Nathrather Str. 156 (Grundschule)	1.109.437,00
Rödiger Str. 127 (Hauptschule)	1.094.557,00
Kruppstr. 139-145 (Grundschule)	938.295,00
Kruppstr. 139-145 (Grundschule)	445.345,00
Alte Dorfstr. 24 (Grundschule)	286.565,00
Alte Dorfstr. 24 (Grundschule)	185.520,00
Alte Dorfstr. 24 (Berufsfachschule)	110.487,00
Birkenhöhe 60-62 (Grundschule)	102.040,00
Bayreuther Str.35 (Gymnasium)	89.190,00
Nathrather Str.156 (Grundschule)	83.586,00
Alte Dorfstr. 24 (Grundschule)	29.712,00
	<u>5.805.682,00</u>

c) aus Übertragungen

----- 0,00

d) sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung

----- 0,00

€

Entwicklung der Anlagen im Bau

Stand 01. Januar 2017	<u>28.914.727,11</u>
Zugänge	34.840.108,22
Abgänge	./. 0,00
Umbuchungen aus Anlagen im Bau	<u>./. 22.148.707,60</u>
Stand 31. Dezember 2017	<u>41.606.127,73</u>

I/18

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** haben grundsätzlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Darüber hinaus weisen Forderungen aus gewährten Darlehen in Höhe von 11 T€ eine Restlaufzeit von über einem Jahr auf. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde eine pauschal ermittelte Wertberichtigung in Höhe von 8.700,00 € (2016: 10.100,00 €) abgesetzt, um Zinsverlusten und möglichen Ausfallrisiken Rechnung zu tragen. Darüber hinaus wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von 243.401,81 € (2016: 168.311,51 €) abgesetzt.

Das **Eigenkapital** hat sich im Wirtschaftsjahr 2017 wie folgt entwickelt (in €):

	<u>Anfangsbestand</u>	<u>Zugänge</u>	<u>Abgänge</u>	<u>Endbestand</u>
	€	€	€	€
Stammkapital	306.775.128,00	0,00	0,00	306.775.128,00
Kapitalrücklage	22.563.346,41	0,00	0,00	22.563.346,41
Gewinnrücklage	4.317.325,96	0,00	0,00	4.317.325,96
Gewinnvortrag	32.898.404,42	3.535.868,57*	0,00	36.434.272,99
Jahresüberschuss 2016	7.035.868,57	0,00	7.035.868,57	0,00
Jahresüberschuss 2017	0,00	8.863.651,21	0,00	8.863.651,21
Bilanzielles Eigenkapital	373.590.073,36	12.399.519,78	7.035.868,57	378.953.724,57

* 7.035.868,57 € Jahresüberschuss 2016 abzgl. Ausschüttung für das Wirtschaftsjahr 2015 i.H. v. 3,5 Mio. € (Beschluss in 2017)

Mit Beschluss des Rats der Stadt Wuppertal vom 09.07.2018 wurde für das Jahr 2016 beschlossen:

- 1.) Der Jahresabschluss 2016 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht - wird mit einem Überschuss in Höhe von 7.035.868,57 € festgestellt.
- 2.) Die Abführung an den städtischen Haushalt beträgt 3.700.000,00 €. Der verbleibende Betrag von 3.335.868,57 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Rückstellungsentwicklung

Die Entwicklung der Rückstellungen sind dem unten aufgeführten Rückstellungsspiegel zu entnehmen:

	31.12.2016	Verbrauch	Auf/ Abzins.	Auflösung	Zuführung	31.12.2017
	€	€	€	€	€	€
Pensionsrückstellungen	4.398.144,00	123.736,00	252.922,43	0,00	784.040,57	5.311.371,00
RST für ZVK San.geld	9.257.947,27	0,00	-583.959,63	0,00	868.564,07	9.542.551,71
RST für Pensionen und ähnl. Verpflichtungen	13.656.091,27	123.736,00	-331.037,20	0,00	1.652.604,64	14.853.922,71
Sonstige Rückstellungen						
<i>Personalbereich</i>						
Urlaub/Überstunden	1.039.815,65	1.039.815,65	0,00	0,00	1.180.641,70	1.180.641,70
Jubiläum	47.777,02	0,00	0,00	0,00	2.262,34	50.039,36
<i>Personalbereich</i>	1.087.592,67	1.039.815,65	0,00	0,00	1.182.904,04	1.230.681,06
<i>Übrige Sonstige Rückstellungen</i>						
Betriebskosten	7.127.368,71	7.127.368,71	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückstellung für Jahresabschluss	112.000,00	84.851,92	0,00	27.148,08	208.500,00	208.500,00
Rückstellung für Aufbewahrung Geschäftsunterlagen	667.455,47	0,00	5.376,54	0,00	41.364,86	714.196,87
Rückstellung für Rechts- und Beratungskosten	525.589,04	16.244,45	0,00	0,00	219.710,54	729.055,13
Rückstellung für ausstehende Rechnungen/ ungewisse Verbindlichkeiten	1.056.769,77	1.056.769,77	0,00	0,00	1.524.914,13	1.524.914,13
Übrige	17.613,25	1.041,25	0,00	0,00	1.059,10	17.631,10
<i>Übrige Sonstige Rückstellungen</i>	9.506.796,24	8.286.276,10	5.376,54	27.148,08	1.995.548,63	3.194.297,23
Sonstige Rückstellungen	10.594.388,91	9.326.091,75	5.376,54	27.148,08	3.178.452,67	4.424.978,29
Gesamtsumme Rückstellungen	24.250.480,18	9.449.827,75	-325.660,66	27.148,08	4.831.057,31	19.278.901,00

I/20

Die **Verbindlichkeiten** haben folgende Restlaufzeiten:

	<u>Gesamt- betrag</u>	<u>bis zu 1 Jahr</u>	<u>mehr als 1 Jahr</u>	<u>größer 5 Jahre</u>
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	169.260	14.102	155.158	111.529
Erhaltene Anzahlungen	70.022	70.022	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.386	17.386	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	14.347	1.492	12.855	7.341
Sonstige Verbindlichkeiten	883	883	0	0
- davon aus Steuern	0	0	0	0
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0	0
	<u>271.898</u>	<u>103.885</u>	<u>168.013</u>	<u>118.870</u>

Die **Verbindlichkeiten des Vorjahres** hatten folgende Restlaufzeiten:

	<u>Gesamt- betrag</u>	<u>bis zu 1 Jahr</u>	<u>mehr als 1 Jahr</u>	<u>größer 5 Jahre</u>
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	179.459	10.456	169.003	134.137
Erhaltene Anzahlungen	68.796	68.796	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.737	6.737	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	15.803	1.459	14.344	8.759
Sonstige Verbindlichkeiten	970	970	0	0
- davon aus Steuern	0	0	0	0
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0	0	0
	<u>271.765</u>	<u>88.418</u>	<u>183.347</u>	<u>142.896</u>

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Tätigkeitsbereiche:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	T€	T€	T€	T€	T€
Erlöse aus Miet- und Mietnebenkosten (inkl. Erlöse Hausmeisterdienste)	118.300	86.912	116.792	82.279	114.733
Erlöse aus Weiterberechnungen	3.632	4.842	4.666	3.157	4.314
Erlöse Kraftwerkscheibe 1)	618	389			
Erlöse aus Nebenleistungen	<u>1.254</u>	<u>1.460</u>	<u>1.115</u>	<u>939</u>	<u>906</u>
	<u><u>123.804</u></u>	<u><u>93.603</u></u>	<u><u>122.573</u></u>	<u><u>86.375</u></u>	<u><u>119.953</u></u>

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Jahr 2017 wie folgt zusammen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	27	1.371
Erträge Sanierungs-/Ertragszuschüsse	478	887
Auflösung Sonderposten	7.084	6.837
Erträge aus Anlageverkäufen	2.127	404
Sonstige Erträge	<u>536</u>	<u>515</u>
	<u><u>10.252</u></u>	<u><u>10.014</u></u>

V. Sonstige Angaben1. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestanden zum Stichtag nicht.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, bestehen aus den Mietverträgen über die Gebäude aus den Bereichen soziale Einrichtungen, Kultur und Sport, Schulen und Verwaltung; die Laufzeit der Verträge beläuft sich längstens bis zum Jahr 2023.

1) Erlöse aus Kraftwerkscheibe wurden bis 2015 innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge gezeigt.

I/22

Die monatlichen Mieten betragen rund:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Soziale Einrichtungen	276	270
Kultur und Sport	4	4
Schulen	50	48
Verwaltung	<u>480</u>	<u>418</u>
Summe	<u><u>810</u></u>	<u><u>740</u></u>

Das GMW ist Mitglied der Rheinische Zusatzversorgungskasse (RZVK), Köln. Die hierüber versicherten Mitarbeiter bzw. deren Hinterbliebene erhalten Altersversorgungsleistungen, insbesondere Versorgungs- und Versicherungsrenten. Aufgrund der umlagefinanzierten Ausgestaltung der RZVK besteht eine Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den von der Einstandspflicht erfassten Versorgungsansprüchen und dem anteiligen, auf das GMW entfallenden Vermögen der RZVK. Die für eine Rückstellungsberechnung erforderlichen Daten liegen beim GMW nicht vor; die insoweit bestehende Verpflichtung wird zumindest teilweise über die Rückstellung für die Sanierungsgelder der RZVK gedeckt. Der Umlagesatz beträgt 4,25 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte. Zusätzlich wird ein Sanierungsgeld von 3,5 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte erhoben. Die weitere Entwicklung des Umlagesatzes ist derzeit nicht absehbar. Tendenziell dürfte aufgrund der demographischen Entwicklung aber von steigenden Umlagesätzen auszugehen sein. Die zusatzversorgungspflichtigen Entgelte betragen im Wirtschaftsjahr 2017 rund 18 Mio. €.

3. Angaben zu Organen und Organbezügen

Die Betriebsleitung bestand im Wirtschaftsjahr 2017 aus

Herrn Dr.-Ing. Hans-Uwe Flunkert.

Die Betriebsleitung hat im Wirtschaftsjahr eine feste Vergütung (einschl. Sachbezügen von 7 T€) in Höhe von 184 T€ erhalten.

Zusagen im Fall der vorzeitigen Beendigung sind nicht vereinbart. Im Falle der Nichtverlängerung von Seiten der Stadt Wuppertal wird für die Dauer von 6 Monaten eine Abfindung von 1/12 des Jahresgehalts gezahlt, daran anschließend maximal 6 Monate 1/12 von 75 % des Jahresgehalts längstens bis zur Aufnahme eines neuen Beschäftigungsverhältnisses unter Anrechnung von Leistungen Dritter - bspw. aus Honoraren oder vergleichbaren Tätigkeiten.

Mitglieder des **Betriebsausschusses** im Wirtschaftsjahr 2017 waren:

<u>Name</u>	<u>Tätigkeit / Beruf</u>	<u>Zeitraum</u>	<u>Vergütung</u> €
Frau Renate Warnecke	Stadtverordnete, Diätassistentin (Vorsitzende)		79,80
Herr Manfred Todtenhausen	Stadtverordneter, Elektromeister / Geschäftsführer (stv. Vorsitzender)	bis 16.10.2017	58,80
Frau Barbara Becker	Stadtverordnete, Angestellte / Geschäftsführerin		59,50
Frau Gunhild Böth	Stadtverordnete, Lehrerin		0,00
Frau Bettina Brücher	Stadtverordnete, Fraktions- mitarbeiterin		59,50
Frau Dilek Engin	Stadtverordnete, Lehrerin		0,00
Herr Marcel Gabriel-Simon	Stadtverordneter Dipl. Sozialpädagoge		19,60
Herr Oliver Graf	Stadtverordneter, Anwendungsprogrammierer		99,40
Herr Ralf Geisendörfer	Rentner		140,40
Herr Thomas Hahnel-Müller	Stadtverordneter, Geschäftsführer		79,10
Frau Susanne Herhaus	Stadtverordnete, Industriekauffrau		99,40
Herr Michael Hornung	Stadtverordneter, Senior Engineer		59,50
Herr Frank Lindgren	Stadtverordneter, Ingenieur		59,50
Frau Gabriele Röder	Stadtverordnete, Kfm. Angestellte	seit 16.10.2017	20,30
Herr Michael Schulte	Stadtverordneter, Industriefachwirt		0,00
Herr Marc Schulz	Stadtverordneter, Wiss. Mitarbeiter f. Wirtschaft, Mittelstand und Technologie, Bündnis 90 / DIE GRÜNEN im Landtag NRW		0,00
Herr Ioannis Stergiopoulos	Stadtverordneter, Kaufmann		99,40
Zwischensumme			934,20

I/24

<u>Name</u>	<u>Tätigkeit / Beruf</u>	<u>Zeitraum</u>	<u>Vergütung</u> €
Vortrag			934,20
Frau Beate Benten	Wissenschaftliche Mitarbeiterin		0,00
Frau Dorothea Glauner	Stadtverordnete, Industriekauffrau i.R.		19,60
Herr Ludger Kineke	Stadtverordneter, Rechtsanwalt/Steuerberater		20,30
Herr Thomas Kring	Stadtverordneter, Kaufmann		59,50
Frau Monika Rena	Hausfrau		174,90
Herr Werner-Arno Rüb	Tischlermeister		0,00
Herr Heribert Stenzel	Stadtverordneter, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		0,00
Herr Harri Thomas	Rentner		0,00
Herr Peter Damaschke	Mitarbeiter GMW, Arbeitnehmervertreter		104,70
Herr Frank Heinecke	Mitarbeiter GMW, Arbeitnehmervertreter		70,20
Frau Monika Kemper	Mitarbeiterin GMW, Arbeitnehmervertreter		139,20
Herr Stefan Tent	Mitarbeiter GMW, Arbeitnehmervertreter		70,20
Herr Peter Wirz	Mitarbeiter GMW, Arbeitnehmervertreter		0,00
Herr Alfred Hülsbusch	Mitarbeiterin GMW, (stv. Arbeitnehmervertreter)		0,00
Herr Oliver Kube	Mitarbeiter GMW, (stv. Arbeitnehmervertreter)		0,00
Frau Angelika Lobb	Mitarbeiterin GMW (stv. Arbeitnehmervertreter)		105,90
Frau Erika Venuti	Mitarbeiterin GMW, (stv. Arbeitnehmervertreter)		0,00
Gesamtsumme			1.698,70

Die Sitzungsgelder des Betriebsausschusses beliefen sich im Wirtschaftsjahr 2017 auf 1.698,70 €.

4. Beschäftigte Arbeitnehmer und Angaben zum Personalaufwand

Gemäß § 267 Abs. 5 HGB ergaben sich folgende Beschäftigungszahlen:

Im Wirtschaftsjahr 2017 waren durchschnittlich 452 Arbeitnehmer (ohne Betriebsleitung) beschäftigt.

Die durchschnittlichen Arbeitnehmerzahlen (ohne Betriebsleitung) teilen sich in folgende Gruppen auf:

	2017	2016
Beamte	25	24
Beschäftigte	427	413
Summe:	452	437

Der tatsächliche Personalaufwand stellt sich wie folgt dar (in T€):

	2017	2016	Veränderung
Beamte	1.150	1.131	19
Angestellte/Beschäftigte	18.456	17.248	1.208
Auflösung/Zuführung Personal-Rückstellung	143	142	1
Sozialabgaben	3.648	3.388	260
Altersversorgung und Unterstützung	582	269	313
Zusatzversorgungskasse (ZVK) *	2.360	2.401	-41
Sonstige	552	582	-30
	26.891	25.161	1.730

* Sanierungsgeld ZVK erstmalig unter Personalaufwand ausgewiesen. Das Vorjahr (Posten sonstige betriebliche Aufwendungen) wurde in dieser Aufstellung angepasst.

Das vom Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Honorar für Abschlussprüfungsleistungen beläuft sich auf 40.000,00 €.

I/26

5. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung eingetreten.

VI. Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 schließt mit einem Jahresgewinn in Höhe von 8.863.651,21 € (2016: 7.035.868,57 €).

Die Betriebsleitung schlägt dem Rat der Stadt Wuppertal vor, eine Ausschüttung in Höhe von 3.700.000,00 € vorzunehmen, die aus der für das Wirtschaftsjahr 2017 getroffenen Gewinnabführungsvereinbarung resultiert.

Ferner wird vorgeschlagen, den verbleibenden Betrag von 5.163.651,21 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Wuppertal, 13. März 2019

gez. Dr. Flunkert

elektronische Kopie

127

elektronische Kopie



Schlussergebnisse der Stadt Wuppertal, Wuppertal
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Stand 01.01.2017		Anschaffungs- und Herstellungskosten		Stand 31.12.2017	
	€	€	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Waren sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werken	933.099,27	79.265,57	0,00	0,00	0,00	1.012.274,84
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.170.018.803,46	5.184.893,42	7.638.660,00	21.295.797,27		1.188.860.634,15
Werbearbeitungen für Instandhaltungsbau und Sanierungszustand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.170.018.803,46	5.184.893,42	7.638.660,00	21.295.797,27		1.188.860.634,15
2. Technische Anlagen und Maschinen	27.404.826,76	553.122,41	0,00	722.223,70		28.866.172,87
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.530.886,71	512.961,62	0,00	130.695,63		8.174.534,96
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	28.914.727,11	35.461.976,46	621.870,24	-22.146.707,60		41.606.127,73
	1.234.069.244,04	41.712.955,91	8.260.530,24	0,00		1.287.821.069,71
Anlagevermögen gesamt	1.236.002.253,31	41.762.221,48	8.260.530,24	0,00		1.289.533.944,55

*) Aufgeloste einbehaltene Wertberichtigungen

Stand 01.01.2017	Abschreibungen		Umbuchungen		Restbuchwerte	
	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2016
€	€	€	€	€	€	€
650.379,27	253.668,57	0,00	0,00	904.247,84	108.027,00	262.030,00
265.309.885,50	26.022.965,70	3.537.741,00	0,00	288.785.110,20	902.085.723,95	904.708.917,95
146.224.090,27	4.853.473,09	7.352.484,06	0,00	139.482.532,92	139.482.532,92	148.224.090,27
	-8.342.598,38 ^{*)}					
413.333.965,77	23.933.902,41	10.890.225,06	0,00	428.277.643,12	762.893.191,03	756.404.837,69
16.260.247,83	1.698.658,39	0,00	0,00	18.278.906,32	10.601.266,55	11.324.578,83
4.610.455,88	712.499,25	0,00	0,00	5.322.955,13	2.851.579,83	2.920.430,83
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.606.127,73	28.914.727,11
434.424.069,58	26.345.063,05	10.890.225,06	0,00	449.879.504,57	817.642.165,14	799.644.574,46
435.075.048,85	26.598.928,62	10.890.225,06	0,00	450.763.752,41	817.760.192,14	799.927.204,46



Entwicklung der Anlagen im Bau 2017

Bezeichnung	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Abgang 2017	Aktivierung 2017	Stand 31.12.2017
Schulen					
I 0661 1201 Ges.-San. G Gesamtschule, Kruppstr. 13	1.396.560,10 €	124.735,36 €	0,00 €	0,00 €	1.461.295,46 €
I 0658 1201 Ges.-San. G Gesamtschule, Kruppstr. 13	1.783.531,07 €	136.676,79 €	0,00 €	0,00 €	1.920.207,86 €
I 0658 1201 Ges.-San. A Gesamtschule, Kruppstr. 13	137.054,07 €	2.260,30 €	0,00 €	0,00 €	139.314,37 €
I 0660 1201 Ges.-San. G Gesamtschule, Kruppstr. 13	3.419.548,97 €	676.936,65 €	0,00 €	0,00 €	4.096.485,62 €
I 0193 1301 Ges.-San. G Grundschule, Cronenfelder	6.538,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.538,97 €
I 0194 1301 Ges.-San. G Grundschule, Cronenfelder	6.538,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.538,99 €
I 5023 1301 Neubau G Gesamtschule, Kruppstr. 139-1	1.962.368,06 €	0,00 €	395,07 €	0,00 €	1.967.291,60 €
I 0659 1201 Neubau #4110 G Gesamtschule, Kruppstr.	795.080,22 €	23.023,12 €	0,00 €	0,00 €	818.113,34 €
I 0660 1201 Ges.-San. A Gesamtschule, Kruppstr. 13	157.337,05 €	112.928,44 €	0,00 €	0,00 €	270.265,49 €
I 0661 1201 Ges.-San. A Gesamtschule, Kruppstr. 13	110.633,73 €	5.344,22 €	0,00 €	0,00 €	115.977,95 €
I 5057 1401 Neubau G Gesamtschule, Kruppstr. 139-145, Bl. C Aula	0,00 €	1.730.592,48 €	0,00 €	1.730.592,46 €	1.730.592,46 €
I 5057 1401 Neubau A Gesamtschule, Kruppstr. 139-145 Bl. C Aula	0,00 €	98.588,44 €	0,00 €	98.588,44 €	98.588,44 €
I 5058 1401 Neubau G Gesamtschule, Kruppstr. 139-145, Bl. D	0,00 €	821.649,17 €	0,00 €	821.649,17 €	821.649,17 €
I 5058 1401 Neubau A Gesamtschule, Kruppstr. 139-145 Bl. D	0,00 €	96.184,42 €	0,00 €	96.184,42 €	96.184,42 €
I 5059 1401 Abriss G Gesamtschule, Kruppstr. 139-1	46.217,46 €	0,00 €	46.217,46 €	0,00 €	0,00 €
I 5023 1301 Neubau A Gesamtschule, Kruppstr. 139-1	206.901,42 €	14.744,01 €	0,00 €	221.645,43 €	221.645,43 €
I 0719 1501 Umnutzung G SZ-West Haupt.- zur GfS.,	119.277,30 €	3.633,77 €	0,00 €	122.911,07 €	122.911,07 €
I 0659 1301 Ges.-San. G Grundschule, Kurt-Schumacher	2.138.515,78 €	14.070,97 €	0,00 €	2.152.586,75 €	2.152.586,75 €
I 0712 1401 Ges.-San. A Grundschule, Ferdinand-Lass	3.802.036,34 €	1.681.467,45 €	0,00 €	5.483.503,79 €	5.483.503,79 €
I 0830 1301 Ges.-San. G Grundschule, Ferdinand-Lass	59.510,72 €	214.864,44 €	0,00 €	274.375,16 €	274.375,16 €
I 0830 1301 Ges.-San. G Grundschule, Opphofer Str.	946.666,23 €	3.304,50 €	0,00 €	949.970,73 €	949.970,73 €
I 0905 1401 Ges.-San. G Berufskolleg, Schleswiger	1.031.677,08 €	47.898,61 €	0,00 €	1.079.575,69 €	1.079.575,69 €
I 0908 0801 Ges.-San. G Gymnasium, Schluchtr. 32	606.763,19 €	641.973,83 €	0,00 €	1.248.737,02 €	1.248.737,02 €
I 0908 0801 Ges.-San. A Gymnasium, Schluchtr. 32	119.494,98 €	334.466,37 €	0,00 €	453.961,35 €	453.961,35 €
I 0908 1301 Ges.-San. A Gymnasium, Schluchtr. 34	23.127,51 €	15.493,81 €	0,00 €	38.621,32 €	38.621,32 €
I 0908 1301 Ges.-San. A Gymnasium, Schluchtr. 34	196.338,03 €	0,00 €	0,00 €	196.338,03 €	196.338,03 €
I 0603 1201 Ges.-San. G Gymnasium, Johannisberg 20	134.843,61 €	2.949.043,74 €	0,00 €	3.083.887,35 €	3.083.887,35 €
I 0603 1201 Ges.-San. A Gymnasium, Johannisberg 20	447.663,39 €	145.842,35 €	0,00 €	593.505,74 €	593.505,74 €
I 4006 1501 Umnutzung G Gesamtschule, Unterdörnen	75.914,91 €	0,00 €	0,00 €	75.914,91 €	75.914,91 €
I 0379 1201 Ges.-San. G Berufskolleg, Haspeler Str	2.910.242,26 €	3.907.496,33 €	0,00 €	6.817.738,59 €	6.817.738,59 €
I 0379 1201 Ges.-San. A Berufskolleg, Haspeler Str	182.211,65 €	24.337,29 €	0,00 €	206.548,94 €	206.548,94 €
I 1216 1501 Ges.-San. G Gymnasium, Johannisberg 20	394.425,96 €	1.365.704,09 €	0,00 €	1.760.130,05 €	1.760.130,05 €
I 4164 1501 Küchengeräte Gesamtschule, Eise-Lasker	166.408,88 €	5.232,30 €	0,00 €	171.641,18 €	171.641,18 €
I 0458 1501 Umnutzung G Gesamtschule, Heinrich-Böl	121.599,26 €	956.988,63 €	0,00 €	1.078.587,89 €	1.078.587,89 €
I 0458 1501 Umnutzung A Gesamtschule, Heinrich-Böl	25.347,34 €	219.020,06 €	0,00 €	244.367,40 €	244.367,40 €
I 0830 1301 Ges.-San. A Grundschule, Opphofer Str.	3.868,10 €	0,00 €	0,00 €	3.868,10 €	3.868,10 €
I 0837 1701 Ges.-San. G Grundschule, Peterstr. 26-	3.201,32 €	310.591,97 €	0,00 €	313.793,29 €	313.793,29 €
I 1166 1501 Neubau G Grundschule, Kruppstr. 139-14	36.604,62 €	1.228.851,14 €	0,00 €	1.265.455,76 €	1.265.455,76 €
I 1166 1501 Neubau A Grundschule, Kruppstr. 139-14	0,00 €	76.009,09 €	0,00 €	76.009,09 €	76.009,09 €
I 1195 1501 Ges.-San. G Grundschule, Rottsieper Hö	38.013,41 €	1.161.224,82 €	0,00 €	1.199.238,23 €	1.199.238,23 €
I 4800 1601 Neubau G Grundschule Kruppstr. 139-145	180,24 €	34.969,67 €	0,00 €	35.149,91 €	35.149,91 €
I 0105 1702 Neubau G Gymnasium, Bayreuther Str 35,	0,00 €	5.011,93 €	0,00 €	5.011,93 €	5.011,93 €
I 0105 1701 Neubau A Gymnasium, Bayreuther Str. 35	0,00 €	20.360,96 €	0,00 €	20.360,96 €	20.360,96 €
I 0323 1601 Ges.-San. G Grundschule, Krazkopfstr.	0,00 €	331.209,94 €	0,00 €	331.209,94 €	331.209,94 €
I 0366 1601 Ges.-San. G Grundschule, Hammesberger	0,00 €	196.320,47 €	0,00 €	196.320,47 €	196.320,47 €

Entwicklung der Anlagen im Bau 2017

Bezeichnung	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Abgang 2017	Aktivierung 2017	Stand 31.12.2017
I 0459 1601 Ges.-San. G Heinrich-Böll-Str. 240-250	0,00 €	270.581,94 €	0,00 €	0,00 €	270.581,94 €
I 1144 0501 Ges.-San. G Gesamtschule, An der Bluff	0,00 €	154.734,37 €	0,00 €	0,00 €	154.734,37 €
I 1231 1701 Ges.-San. G Grundschule, Naltrather Str.	0,00 €	197.491,73 €	0,00 €	0,00 €	197.491,73 €
I 0690 1701 Ges.-San. G Grundschule, Liegnitzer St	0,00 €	12.737,38 €	0,00 €	0,00 €	12.737,38 €
I 0673 1601 Ges.-San. G Grundschule, Kyffhäuserstr. 98	0,00 €	150.121,40 €	0,00 €	150.121,40 €	0,00 €
I 0779 1501 Neubau A Grundschule, Naltrather Str.	0,00 €	56.427,08 €	0,00 €	0,00 €	56.427,08 €
I 0859 1601 Ges.-San. G Förderschule, Reichsgrafensr. 26-38 (Turnhalle)	0,00 €	318.594,57 €	0,00 €	318.594,57 €	0,00 €
I 5152 1701 Neubau G Sporthalle Katernberg, Nevige	0,00 €	27.890,05 €	0,00 €	0,00 €	27.890,05 €
I 0779 1501 Neubau G Grundschule, Naltrather Str.	0,00 €	617.590,44 €	0,00 €	0,00 €	617.590,44 €
I 0844 1501 Ges.-San. G Grundschule, Petersr. 26-	0,00 €	167,79 €	0,00 €	0,00 €	167,79 €
I 0845 1502 Ges.-San. G Grundschule, Petersr. 26-	0,00 €	135,96 €	0,00 €	0,00 €	135,96 €
I 4114 1701 Ges.-San. G Hauptschule, Matthäustr.	0,00 €	477.218,62 €	0,00 €	0,00 €	477.218,62 €
S 1230 1601 Ges.-San. G Grundschule, Liegnitzer St	0,00 €	10,00 €	0,00 €	0,00 €	10,00 €
O 1 0 1 0458 1601 Ges.-San. G Gesamtschule, Heintric	0,00 €	14,05 €	0,00 €	0,00 €	14,05 €
O 1 0 1 0613 1501 Neubau G Kindertagesstätte, Rosog	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
O 1 0 1 0794 1601 Umgestaltung A-SZ-West Gym + Gis,	0,00 €	14.172,42 €	0,00 €	0,00 €	14.172,42 €
Zwischensumme Schulen	23.552.485,22 €	22.059.007,51 €	441.233,92 €	18.461.152,14 €	26.709.046,67 €

Soziale Einrichtungen

I 4106 1301 Umnutzung G Kindertagesstätte, Distelb	845.089,02 €	0,00 €	0,00 €	845.089,02 €	0,00 €
I 4106 1301 Umnutzung A Kindertagesstätte, Distelb	151.279,70 €	0,00 €	0,00 €	151.279,70 €	0,00 €
I 5032 1301 Neubau G Kindertagesstätte, Ehrenhains	28.540,45 €	18.704,37 €	0,00 €	47.244,82 €	0,00 €
I 5032 1301 Neubau A Kindertagesstätte, Ehrenhains	5.379,49 €	0,00 €	0,00 €	5.379,49 €	0,00 €
I 0871 1501 Neubau G Kindertagesstätte, Rödiger St	117.409,37 €	0,00 €	16.218,01 €	101.191,36 €	0,00 €
I 0871 1501 Neubau A Kindertagesstätte, Rödiger St	317.315,64 €	44.260,17 €	0,00 €	361.575,81 €	0,00 €
I 5143 1501 Neubau G Kindertagesstätte, Rudolfstr.	1.083.063,25 €	1.505.737,79 €	0,00 €	0,00 €	2.588.801,04 €
I 5143 1501 Neubau A Kindertagesstätte, Rudolfstr.	95.896,48 €	553.600,50 €	0,00 €	0,00 €	649.496,98 €
I 1287 1401 Abriss G Grundschule, Rödiger Str. 127	131.230,71 €	0,00 €	131.230,71 €	0,00 €	0,00 €
I 0613 1601 Neubau G Kindertagesstätte, Roseggerst	312.310,25 €	2.264.238,49 €	0,00 €	0,00 €	2.576.548,74 €
I 0983 1601 Neubau A Kindertagesstätte, Roseggerst	0,00 €	146.650,88 €	0,00 €	0,00 €	146.650,88 €
I 0983 1601 Neubau G Kindertagesstätte, Staubenha	404.349,07 €	1.952.777,37 €	0,00 €	0,00 €	2.337.126,44 €
I 0983 1601 Neubau A Kindertagesstätte, Staubenha	67.052,30 €	117.278,53 €	0,00 €	0,00 €	184.330,83 €
I 5315 1601 Neubau G Kindertagesstätte, Anstr. 35	55.315,92 €	261.591,42 €	0,00 €	0,00 €	316.907,34 €
I 5315 1601 Neubau KiTa Außenanlagen	10.217,52 €	42.952,93 €	0,00 €	0,00 €	53.170,45 €
I 5334 1601 Neubau KiTa Gebäude	150.421,17 €	1.332.939,74 €	0,00 €	0,00 €	1.483.360,91 €
I 5334 1601 Neubau KiTa Außenanlagen	0,00 €	36.815,45 €	0,00 €	0,00 €	36.815,45 €
I 0550 1701 Gesamtanmietung Stadtbibliothek Gebäud	0,00 €	445.540,34 €	0,00 €	0,00 €	445.540,34 €
I 5394 1601 Neubau KiTa, Bromberger Str. 77	0,00 €	5.409,17 €	0,00 €	0,00 €	5.409,17 €
I 0651 1701 Gesamtanmietung Stadtbibliothek (Erw.-	0,00 €	50.800,13 €	0,00 €	0,00 €	50.800,13 €
I 5468 1501 Stadtleitzentrum, Heckinghauser Str. 1	0,00 €	23.590,04 €	0,00 €	0,00 €	23.590,04 €
Zwischensumme Soziale Einrichtungen	3.774.870,34 €	8.782.887,32 €	147.448,75 €	1.511.760,20 €	10.898.548,74 €



Entwicklung der Anlagen im Bau 2017

Bezeichnung	Stand 01.01.2017	Zugang 2017	Abgang 2017	Aktivierung 2017	Stand 31.12.2017
Kultur und Sport					
I 0266 1602 Gesamtsanierung Gebäude	12.552,91 €	306.786,52 €	0,00 €	0,00 €	319.339,43 €
I 1305 1601 Neubau Doppelgarage	28.844,08 €	52.283,20 €	0,00 €	81.127,28 €	0,00 €
I 5440 1601 Neubau Begrüßungszentrum HSW	96.529,52 €	538.278,21 €	0,00 €	0,00 €	634.807,73 €
I 0492 1701 Umbau Turnhalle (Gebäude)	12.340,45 €	134.207,36 €	0,00 €	0,00 €	146.547,81 €
I 0492 1701 Umbau Turnhalle (Außenanlage)	0,00 €	62.095,81 €	0,00 €	0,00 €	62.095,81 €
K 0665 1101 BB Schwimmsport-LZ, Kollertahner Str.	0,00 €	570.686,28 €	0,00 €	0,00 €	570.686,28 €
I 0175 1601 I.Pi. Pina-Bausch-Zentrum, Bundesallee	0,00 €	533.443,77 €	0,00 €	0,00 €	533.443,77 €
Zwischensumme Kultur und Sport	150.286,96 €	2.197.751,16 €	0,00 €	81.127,28 €	2.266.890,83 €

Verwaltungsgebäude

I 2033 0901 Gesamtsanierung Außenanlage	80.900,21 €	399.188,47 €	0,00 €	0,00 €	480.088,68 €
I 4206 1601 Neubau (Halle für Notarzt-Einsatz-Fahr	790.705,09 €	820.645,46 €	0,00 €	1.611.350,55 €	0,00 €
I 5427 1601 Neubau Touristik-Pavillon Gebäude	76.754,95 €	177.914,55 €	0,00 €	0,00 €	255.669,51 €
I 5427 1601 Neubau Touristik-Pavillon Außenanlagen	10.927,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.927,24 €
I 5428 1601 Neubau Cafe-Cosa Gebäude	76.754,97 €	190.410,51 €	0,00 €	0,00 €	269.165,48 €
I 0372 1601 Abgasabsauganlage, Feuerwehrgerätehaus	3.451,72 €	0,00 €	0,00 €	3.451,72 €	0,00 €
I 1221 1501 Gesamtsanierung Rathaus	112.688,99 €	0,00 €	33.127,60 €	0,00 €	79.561,39 €
I 1391 1601 Erweiterung Feuerwache	111.601,43 €	270.803,81 €	0,00 €	382.405,24 €	0,00 €
I 1392 1601 Erweiterung Feuerwache	27.158,90 €	106.116,93 €	0,00 €	0,00 €	133.275,83 €
I 1392 1601 Erweiterung Feuerwache	0,00 €	42.661,05 €	0,00 €	0,00 €	42.661,05 €
I 1393 1601 Erweiterung Feuerwache	50.486,82 €	169.460,62 €	0,00 €	0,00 €	219.947,44 €
I 5428 1601 Neubau Cafe-Cosa Außenanlagen	10.927,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.927,24 €
I 1259 1701 Gesamtsanierung Parkhaus am Kasinogart	0,00 €	7.645,75 €	0,00 €	0,00 €	7.645,75 €
I 5448 1701 Radabstellanlage in Pl.	0,00 €	35.785,89 €	0,00 €	0,00 €	35.785,89 €
AIB-113911701	0,00 €	7.653,05 €	0,00 €	0,00 €	7.653,05 €
AIB-BB02451501 Ges.-San. Eilersche Villa, Eilsenhö	0,00 €	177.332,94 €	0,00 €	0,00 €	177.332,94 €
AIB-J07881601	50.169,95 €	16.713,44 €	0,00 €	65.883,40 €	0,00 €
Zwischensumme Verwaltungsgebäude	1.406.527,52 €	2.422.332,48 €	33.127,60 €	2.064.090,91 €	1.731.641,49 €
Gebäude	28.884.150,04 €	35.461.978,46 €	621.870,24 €	22.118.130,53 €	41.606.127,73 €

Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung

I 0658 1201 Raffisoreanlage	29.578,07 €	0,00 €	0,00 €	29.578,07 €	0,00 €
I 0658 1201 Türschilder	999,00 €	0,00 €	0,00 €	999,00 €	0,00 €
Zwischensumme Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.577,07 €	0,00 €	0,00 €	30.577,07 €	0,00 €
Endstand per 31.12.2017	28.914.727,11 €	35.461.978,46 €	621.870,24 €	22.148.707,60 €	41.606.127,73 €



**Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal
Wuppertal**

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

I. Überblick

Das GMW schließt das Wirtschaftsjahr 2017 mit einem Gewinn von 8.864 T€ nach einem Überschuss von 7.036 T€ im Vorjahr.

Der Gewinnanstieg von 1,8 Mio. € beruht auf mehreren Veränderungen im zurückliegenden Wirtschaftsjahr. Signifikante Veränderungen ergaben sich bei den Posten „Umsatzerlöse“ und „Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen“. Hier kommt es zu einer Erhöhung von 30,2 Mio. € bei den „Umsatzerlösen“ und einer Verminderung von 27,2 Mio. € bei dem Posten „Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen“. Diese starken Veränderungen gegenüber den Vorjahresergebnissen resultieren aus dem Ausweis von Betriebskostenabrechnungen.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden die Betriebskostenabrechnungen für die Abrechnungsjahre 2016 und 2017 erstellt; jedoch erfolgte die Abrechnung mit den Mietern erst in den Folgejahren. Hierdurch wurden die Betriebskosten nicht als Umsatzerlöse in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen, sondern als unfertige Leistungen. Während die Betriebskostenabrechnungen im Vorjahr geschätzt wurden, basieren diese im Berichtsjahr auf Ist-Werten. Die Zugrundelegung von Ist-Werten führte zu einer Ergebnisverbesserung von 1,8 Mio. €.

Die Umsatzerlöse für die Kraftwerkscheibe des Kohlekraftwerks Elberfeld konnten um 0,2 Mio. € gesteigert werden. Die aktivierten Eigenleistungen haben sich um 0,3 Mio. € erhöht. Die „sonstigen betrieblichen Erträge“ stiegen gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Mio. €.

Die Betriebsleistung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3,3 Mio. €, wobei 1,8 Mio. € auf Anpassungen der Betriebskostenabrechnungen entfallen.

Unter dem Posten „5. Materialaufwand – a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ wirkt sich die im Jahr 2014 von den Wuppertaler Stadtwerken GmbH gepachtete Kraftwerkscheibe des Steinkohlekraftwerks Elberfeld aus. Hier sind ca. 0,9 Mio. €

(VJ. 1,1 Mio. €) an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen für den Betrieb der überwiegend zur Eigenstromversorgung des GMW eingesetzten Kraftwerkscheibe aufgewandt worden. Ferner fallen noch Aufwendungen für Pacht und Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit der Eigenstromerzeugung stehen und Bezugsstrom in Höhe von insgesamt 2,0 Mio. € (VJ 0,9 Mio. €) unter dem Posten „Materialaufwand – b) Aufwendungen für bezogene Leistungen“ an. In den bezogenen Leistungen sind Kosten der Bauunterhaltung enthalten, die sich gegenüber dem Vorjahr um 3,3 Mio. € erhöht haben. Ferner ist ein Anstieg der Aufwendungen für die Schadstoffbeseitigung von 853 T€ zu verzeichnen.

Tarifentgeltsteigerungen und die Neubesetzung von freien Stellen (Mitarbeiterstand 2017: 452/ Vorjahr 437) führten zu Personalkostensteigerungen in Höhe von 1,7 Mio. €.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen verringerten sich um 3,9 Mio. € gegenüber dem Vorjahr.

Insbesondere auf Grund der gestiegenen Bauunterhaltungskosten, die nicht weiterbelastet werden können, sowie den Anstieg weiterer Aufwandspositionen, hat sich das Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr um 4,2 Mio. € verringert.

Die erfreuliche Zinssituation auf dem Kapitalmarkt für Investitionsträger trägt dazu bei, dass die Zinsaufwendungen für Darlehen gegenüber dem Vorjahr um 0,4 Mio. € rückläufig waren. Ferner sinkt der Darlehensbestand gegenüber Kreditinstituten wie nachfolgend dargestellt in den letzten 12 Jahren kontinuierlich:

Jahr 2017:	169,3 Mio. €
Jahr 2016:	179,5 Mio. €
Jahr 2015:	184,9 Mio. €
Jahr 2014:	191,8 Mio. €
Jahr 2013:	202,6 Mio. €
Jahr 2012:	211,4 Mio. €
Jahr 2011:	221,8 Mio. €
Jahr 2010:	230,2 Mio. €
Jahr 2009:	242,8 Mio. €
Jahr 2008:	257,8 Mio. €
Jahr 2007:	270,7 Mio. €
Jahr 2006:	264,8 Mio. €

Grund für den kontinuierlichen Rückgang sind die verstärkt zur Verfügung stehenden Zuschussprogramme von Bund und Land NRW.

Unter dem Posten „13. Sonstige Steuern“ sind 0,7 Mio. € (VJ 0,8 Mio. €) Stromsteuer im Zuge der Eigenstromerzeugung ausgewiesen.

II. Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur mit ihrem eindeutigen Schwerpunkt im langfristigen Bereich – das Sachanlagevermögen macht 90,4 % der Bilanzsumme aus – ist aufgrund des erhöhten zu aktivierenden Neubauvolumens gegenüber dem Vorjahr um 0,9 % gestiegen; wie aus den ausgewiesenen Beträgen (817,8 Mio. € - Vorjahr 799,9 Mio. €) ersichtlich ist.

Aufgrund des im Gesamt-Konzern „Stadt Wuppertal“ durchgeführten „cash-pooling“ ist der Bestand an liquiden Mitteln mit 1 T€ (Vorjahr 1 T€) nur noch durch die Mittel der Barkasse unter dem Bilanzposten „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks“ ausgewiesen.

Auf der Passivseite ist der Sonderposten für Investitionszuschüsse mit 234,0 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 223,9 Mio. € um 10,1 Mio. € gestiegen. Der Anstieg der Zuschüsse geht somit einher mit dem gestiegenen Bauvolumen.

Die Kapitalstruktur ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Das Eigenkapital beträgt 379,0 Mio. € nach 373,6 Mio. € im Vorjahr; die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 41,9 % (2016: 41,8 %).

Mit Beschluss des Rats der Stadt Wuppertal vom 09.07.2018 wurde für das Jahr 2016 beschlossen:

- 1.) Der Jahresabschluss 2016 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - mit einem Überschuss in Höhe von 7.035.868,57 € wurde festgestellt.
- 2.) Die Abführung an den städtischen Haushalt beträgt 3.700.000,00 €. Der verbleibende Betrag von 3.335.868,57 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

III. Ertragslage

Im Jahr 2012 wurde für alle in Massivbauweise erstellten Gebäude eine Nutzungsdauer von 50 Jahren festgelegt, um den jährlichen Vermögensverzehr möglichst realistisch abzubilden. Lediglich in Einzelfällen werden individuelle Nutzungsdauern bei einzelnen Gebäuden zu Grunde gelegt.

Es ergab sich ein Anstieg der planmäßigen Abschreibungen um 1,1 Mio. € auf 28,0 Mio. € (Vorjahr 26,9 Mio. €).

Die unter dem Posten „Abschreibungen“ geführten Wertberichtigungen für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand sind jedoch um 5,0 Mio. € zurückgegangen, so dass die „Abschreibungen“ um insgesamt 3,9 Mio. € niedriger als im Vorjahr ausgewiesen wurden.

Der Zugang an Wertberichtigungen für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand betrug 4,9 Mio. € (Vorjahr 4,2 Mio. €); Wertberichtigungen für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand wurden in Höhe von 6,3 Mio. € aufgelöst (Vorjahr 0,6 Mio. €).

Die im Posten „sonstige betriebliche Erträge“ enthaltenen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (2017: 7,1 Mio. € 2016: 6,8 Mio. €) entwickelten sich parallel zu den planmäßigen Abschreibungen, da diese gleichlautend zur Nutzungsdauer der jeweiligen Gebäude abgeschrieben werden.

Die Vermietung an stadinterne Mieter dominiert die Umsatzerlöse. Bezogen auf die Mieterlöse erwirtschaftet das GMW mit internen Kunden wie bereits im Vorjahr ca. 94,0 % der Mieterlöse. Die Risiken bzgl. Mietausfälle sind daher relativ gering. Die Risiken aus Mietminderungen wegen baulicher Mängel bei internen Mietverhältnissen sind jedoch trotz Abbau der strukturell-dauerhaften Wertminderungen nach wie vor gegeben.

Das Geschäft der externen Vermietungen ohne Betriebskosten umfasst mit 4,8 Mio. € (2016: 4,7 Mio. €) ca. 6,0 % der Mieterlöse. Die Substanz der Mietobjekte ist weiterhin als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Erschwerend kommt hinzu, dass der überwiegende Bestand extern vermieteter Räume sich in Gebäuden befindet, die auch zu dienstlichen Zwecken genutzt werden. Eine separate Veräußerung dieser Mietobjekte ist daher kaum möglich. Bei den übrigen Gebäuden hat sich zum Teil durch die Einholung von Verkehrswertgutachten gezeigt, dass eine Veräußerung nur unter dem Buchwert möglich ist. Für diesen Bereich muss noch eine strategische Entscheidung über die weitere Vermietung getroffen werden.

Insgesamt wurden aus Vermietungen 78,6 Mio. € (2016: 78,4 Mio. €) Umsatz erzielt.

Die Materialaufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich zusammen aus den Betriebskosten (31,1 Mio. €; 2016: 30,1 Mio. €), Bauunterhaltungsaufwendungen (24,3 Mio. €; 2016: 21,0 Mio. €) sowie aus Anmietungen (8,3 Mio. €; 2016: 8,9 Mio. €) und aus den Aufwendungen zum Betrieb der im Wirtschaftsjahr 2014 hinzugekommenen Kraftwerkscheibe des Kohlekraftwerks Elberfeld (2,0 Mio. €; 2016: 0,9 Mio. €).

Die Personalaufwendungen sind aufgrund von Wiederbesetzung freier Stellen im Wirtschaftsjahr (2017: 452 Mitarbeiter; 2016: 437 Mitarbeiter) und Tarifentgeltsteigerungen auf 26,9 Mio. € gestiegen (2016: 25,2 Mio. €).

Das Finanzergebnis verbesserte sich aufgrund der Zinsentwicklung, infolge planmäßiger Darlehenstilgungen sowie auf Grund einmaliger Zinserträge infolge der Umbewertung der Rückstellung für Sanierungsgeld auf -6,4 Mio. € (2016: -7,5 Mio. €).

Der Jahresüberschuss erhöhte sich um 1,8 Mio. € auf 8,9 Mio. €.

IV. Finanzausstattung

In den Mietzahlungen sind kalkulatorisch die notwendigen Aufwendungen zur baulichen Unterhaltung des Gebäudebestandes enthalten. Für das Jahr 2017 waren rund 24,3 Mio. € (2016: 21,0 Mio. €) für Bauunterhaltung erforderlich.

Ansonsten werden alle Investitionen in Gebäude oder Gesamt-sanierungsmaßnahmen entweder über die Bildungs- oder Sportpauschale des Landes NRW oder Fördermittel sonstiger Quellen (z. B. Stiftungsgelder, Konjunkturpaket, usw.) finanziert.

Das GMW leistet zur Finanzierung des städtischen Haushaltssicherungskonzepts (HSK) einen Beitrag über erhöhte Gewinnausschüttungen bis zum Jahr 2022. Zur teilweisen Kompensation entfallen die bislang vorgenommenen Ausschüttungen der Verkaufserlöse.

Folgende Ausschüttungen sind vorgesehen:

2017	2018	2019	2020	2021	2022
3,7 Mio. €	5,8 Mio. €	5,8 Mio. €	5,8 Mio. €	5,9 Mio. €	6,0 Mio. €

V. Risikomanagementsystem des GMW

Risikobereich Finanzen

Finanzierung von Bauunterhaltungsmaßnahmen

Seit dem Start des Gebäudemanagements im Jahr 2000 wurden die Mieten konstant gehalten. Lediglich in den Jahren 2010 und 2011 erfolgte eine flächendeckende Mietpreisanpassung von jeweils 2,5 %. Seit 2010 werden bei allen investiven Baumaßnahmen (Komplettsanierungen, energetische Optimierungen und Neubauten) die Mieten jährlich um 2,5 % angehoben. Um eine Unterfinanzierung des GMW's zu verhindern, wird regelmäßig die Liquiditäts- und Gewinnsituation verfolgt. Bei Handlungsbedarf werden mit dem Kämmerer der Stadt Vereinbarungen über notwendige Maßnahmen (Flächenabbau, Mietanpassungen) getroffen.

Zur Ermittlung des erforderlichen Bauunterhaltungsaufwands wird regelmäßig der Gebäudebestand begangen und die Schäden dokumentiert. Auf diese Weise soll grundsätzlich sichergestellt werden, dass ständig ein genaues Bild der Gebäudesubstanz und der mittelfristigen finanziellen Verpflichtungen aufgrund der Schadensbilder gegeben ist.

Die Beschaffung des erforderlichen Fremdkapitals für Sanierungs- und Investitionsbedarf wird nicht vom Gebäudemanagement selbst vorgenommen. Die Stadt Wuppertal als „Alleineigentümer“ des GMW ist auch für die Bereitstellung der notwendigen Fremdkapitalmittel zuständig. Ausschlaggebend für die Gewährung von Darlehn ist die Kreditlinie der Stadt Wuppertal.

Das wesentliche Risiko hierbei ist die Höhe der Kreditlinie der Stadt Wuppertal bzw. ein Rückgang der Bezuschussung durch Bund und Land. In der Folge könnte die Finanzierung der notwendigen baulichen Maßnahmen gefährdet sein. Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt für das Kreditmanagement verantwortlich ist, besteht kein ursächlicher Zusammenhang zwischen dem Verantwortungsbereichen des Gebäudemanagements und der Kreditwürdigkeit der Stadt. Das GMW tritt nicht als Nachfrager von Krediten auf dem Finanzmarkt in Erscheinung.

Der Ausfall von Mieteinnahmen aufgrund nicht mehr marktfähiger Gebäudesubstanz kann als Risikofeld grundsätzlich ausgeschlossen werden. Das GMW ist als Eigenbetrieb in keinem wesentlichen Umfang einer Konkurrenzsituation auf dem Immobilienmarkt ausgesetzt. Lediglich ein Anteil von rund 6,0 % der Mieteinnahmen wird mit der Vermietung von Wohnungen und Geschäftsräumen erzielt.

Risikobereich Finanzierung / Finanzinstrumente

Das Vermögensmanagement der Stadt Wuppertal beschafft auch die Darlehen für das GMW. Es handelt sich im Wesentlichen um kommunale Kredite.

Dennoch kann es bei einzelnen Darlehen bzw. Finanzinstrumenten zu Zinskonditionen kommen, die über den jeweils aktuellen Marktkonditionen liegen. Insgesamt hat das Finanzmanagement im Durchschnitt jedoch eine sehr günstige Verzinsung des GMW-Fremddarlehensbestandes von 169,3 Mio. € mit rund 3,64 % erzielt. Auch künftig wird bei der Finanzierung der Maßnahmen des GMW eine sehr vorsichtige Finanzierungsstrategie verfolgt, um Risiken für das GMW auszuschließen. Es findet eine ständige Abstimmung zwischen Vermögensmanagement und GMW statt.

Risikobereich baulicher Zustand der Gebäude

Da insgesamt rund 94,0 % der Mieterlöse mit städtischen Kunden geleistet wird, die durch den nach wie vor bestehenden Kontrahierungszwang beim GMW ihren Raumbedarf decken müssen, besteht das Hauptrisiko in der Betriebsfähigkeit der Gebäude. Diese hängt ab von

- der gefahrlosen Nutzung durch Bedienstete und Bürger der Stadt. Hier sind die bauliche Unversehrtheit und der Schutz der Nutzer vor Schadstoffen wesentlich.
- der Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Auflagen.

So wird auch künftig, wie in den letzten Jahren bereits praktiziert, die Aufrechterhaltung der funktionalen Nutzbarkeit und Nutzungssicherheit unter den oben genannten Kriterien das vorrangige Ziel des GMW bleiben. Die Vorhabenprogramme sind entsprechend gestaltet und haben den Schwerpunkt in der Beseitigung sicherheitsrelevanter Mängel.

Um sicherzustellen, dass die notwendigen Erkenntnisse bei der Erstellung der Vorhabenprogramme vorliegen, wurden diverse Datenbanken aufgebaut.

Für alle Bereiche der Gebäudesicherheit bestehen solche Informationssysteme, die systematisch alle Gefahrenpotentiale erfassen und die regelmäßige Überprüfungen sicherstellen. Dies bezieht sich auf das Schadstoffkataster, in dem alle Schadstoffbelastungen erfasst werden und regelmäßige Überprüfungen zur Vermeidung von Gefahren für die Nutzer ermöglicht, wie auch für die Dokumentation aller Gebäudeschäden, die mittels Anforderungen im CAFM-System Buisy hinterlegt sind. Daneben gibt es eine umfassende systematische

Erfassung aller Brandschutzbegehungen. Die Erkenntnisse aus diesen Datenquellen fließen systematisch in die Erstellung der Bauvorhabenprogramme ein, um die Behebung der sicherheitsrelevanten Mängel sicherzustellen.

Schwierig gestaltet sich die Rekrutierung des erforderlichen Personals. Hier ist aufgrund der Tarifstrukturen des TVöD und der gegenwärtigen Arbeitsmarktlage ein Risiko entstanden, das die zügige Umsetzung der Vorhabenprogramme gefährden kann.

Eine erste Maßnahme zur Verbesserung der Personalsituation besteht in der Aus- und Fortbildung junger Mitarbeiter, um diese für höherwertige Tätigkeiten künftig einsetzen zu können.

Das zentrale Risiko für das GMW besteht darin, angesichts der dauerhaft schwierigen finanziellen Situation der Stadt Wuppertal die Betriebsfähigkeit der Gebäude sicherzustellen.

Aus der Prüfung nach § 53 HGrG haben sich keine Besonderheiten ergeben, auf die hier anzugehen wären.

Bestandsgefährdende Risiken sind aktuell nicht ersichtlich.

VI. Ausblick

Entwicklung des strukturell bedingten Instandhaltungs- und Sanierungsrückstandes

Der gelistete strukturell bedingte Instandhaltungs- und Sanierungsrückstand umfasst per 31.12.2017 einen Wert von rd. 130,4 Mio. € (Vorjahr rd. 139,1 Mio. €).

Die schadstoffbedingten Schäden zeigten sich im Wirtschaftsjahr nahezu unverändert. So sind zum 31.12.2017 noch rd. 9,1 Mio. € Schadstoffschäden gelistet (Vorjahr 9,1 Mio. €).

Insgesamt pendelt sich der Schadenbestand auf diesem Niveau ein. Zum einen ist der Schadenbestand auf einem Niveau angekommen, bei dem davon auszugehen ist, dass es sich bei den zugrundeliegenden Schäden um Schadensbilder handelt, bei denen die Behebung noch nicht sinnvoll ist. Zum anderen sind die Kapazitäten des Gebäudemanagements gegenwärtig stark mit der Schaffung von neuen Flächen ausgelastet (z. B. Kita-Baumaßnahmen).

Da mit den Vorhabenprogrammen auch Sanierungen an Bestandsobjekten durchgeführt werden, ist aber auch weiterhin mit einem Abbau des Sanierungsstaus zu rechnen.

Insgesamt wird das GMW in den nächsten Jahren stark mit der Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes sowie mit der Fertigstellung einiger Großmaßnahmen belastet sein:

Mittelfristig anzugehende / fortzusetzende Sanierungsmaßnahmen des GMW:

Standort	Maßnahme	Volumen in Mio. €
Bundesallee 260	Pina-Bausch-Tanzzentrum (Bislang Grundsatzbeschluss)	58
Diverse	Umsetzung div. Maßnahmen Kommunalinvestitionsförderungs- gesetz	31,2
Kruppstraße	Errichtung Gesamtschule, Fertigstellung in 2019	22
Heinrich-Böll-Straße	Sanierung Gesamtschule Fortsetzung	19,5
Schluchtstraße	Sanierung Gymnasium	18

Verbesserungen der energetischen Qualität der städtischen Gebäude

Zur Reduktion der Energiekosten und der Notwendigkeit, dem CO² Ausstoß entgegenzuwirken, wurde mit dem Kämmerer der Stadt Wuppertal vereinbart, dass im Rahmen der mittelfristigen Vorhabenprogramme das GMW ab dem Wirtschaftsjahr 2009 rd. 5 Mio. € jährlich zusätzlich für die energetische Verbesserung der Gebäude aufwenden wird. Die Aufwendungen werden durch Eigenmittel des GMW vorfinanziert. Da diese Maßnahmen einen Modernisierungscharakter haben, werden die Mieten für solche Objekte entsprechend erhöht und so eine Refinanzierung der Aufwendungen für das GMW sichergestellt. Die Kunden werden über die Einsparungen bei den Betriebskosten entsprechend entlastet, so dass diese Maßnahmen sich letztlich für die Stadt als rentierliche Investitionen aufwandsneutral darstellen. Der Schwerpunkt der kommunalen Förderprogramme liegt ebenfalls im Bereich der energetischen Verbesserung der Gebäude. Auch durch diese Förderung wird ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Einsparung von Energiekosten und CO² Ausstoß erzielt.

Die energetische Verbesserung des Gebäudebestandes wird die zentrale Herausforderung der Zukunft sein. Hier müssen Wege gefunden werden, die Finanzierung der begleitenden energetischen Maßnahmen im Kontext mit notwendigen Sanierungsmaßnahmen sicherzustellen.

Alternative Finanzierungsmodelle

Aufgrund des gesetzlichen Anspruchs auf frühkindliche Förderung durch das Zurverfügungstellen eines Betreuungsplatzes in der Kindertagespflege seit dem 01.08.2013 ergibt sich ein steigender Bedarf von U-3 Betreuungsplätzen.

Zur Deckung des Bedarfs in einzelnen Stadtteilen ist aufgrund der Dringlichkeit in den Folgejahren vorgesehen, auch Investoren-Modelle zur Schaffung von Betreuungsplätzen zu nutzen.

Reduzierung des Flächenbedarfs

Das GMW veräußert konsequent nicht mehr benötigte Gebäude. In der Regel werden nur vereinzelt Liegenschaften veräußert. Allein über diese Verkäufe bereits leer stehender Gebäude ist jedoch keine wesentliche Reduzierung des Gebäudebestandes möglich. Eine Auskehrung der Veräußerungserlöse an die Stadt fand im Wirtschaftsjahr 2017 nicht mehr statt, da die HSK-Vereinbarung über die Gewinnabführungen bis einschließlich 2022 die Verkaufserlöse beinhaltet (siehe II/5).

Zur nachhaltigen Bestandsreduzierung ist der Flächenbedarf der Kunden des GMW durch Optimierung der Raumnutzung und einer systematischen Raumplanung weiter zu hinterfragen. Nur durch kritische Überprüfung des Raumbedarfs durch den Mieter kann der Raumbedarf insgesamt gesenkt werden. Die Verantwortung für diesen Prozess liegt jedoch ausschließlich bei den Mietern bzw. der Stadt. Dieser Ansatz kann vom Gebäudemanagement daher nur fachlich beratend begleitet werden. Aufgrund des bereits erwähnten zusätzlichen Flächenbedarfs für die U-3 Betreuung, ist bis zur Abdeckung der Nachfrage nicht mit einer weiteren markanten Reduzierung der Gesamtfläche städtischer Gebäudeflächen zu rechnen.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Ein System zur Verbesserung der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung wurde aufgebaut und der Datenbestand wird schrittweise vervollständigt. Über dieses neue System sollen mögliche Gefahren und Risiken für die Nutzer der städtischen Gebäude früher als bisher erkannt, erfasst und abgestellt werden.

Ein Handbuch zur Arbeitssicherheit wurde erarbeitet und wird in Kürze im Intranet des GMW veröffentlicht.

Gesamtbetrachtung

Durch die Mieterhöhungen um 2,5 % in 2010 und 2011 konnte das Jahresergebnis auf einem befriedigendem Niveau stabilisiert werden. Gegenwärtig gibt es noch keine Nachfolgeregelung bzgl. evtl. Mieterhöhungen. Sollte die Gewinn- und Liquiditätsentwicklung nicht mehr auskömmlich sein, wird rechtzeitig mit dem Kämmerer über erneute Mietanpassungen zu verhandeln sein.

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 hohes 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. Aber die dadurch möglichen Einsparungen bei den wohl auch künftig wieder steigenden Energiekosten sollten diese Ausgaben zumindest mittelfristig wieder einfangen. Insoweit rechnen sich diese ökologisch sinnvollen Investitionen auch wirtschaftlich.

Der aktuelle Wirtschaftsplan geht für 2018 bei Umsatzerlösen von rund 125 Mio. € von einem Jahresergebnis von 7,7 Mio. € aus.

Wuppertal, 13. März 2019

gez. Dr. Flunkert