

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Steuerungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Simon Stäbe 563 5215 simon.staebe@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.06.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0477/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.07.2025	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entscheidung
Jahresabschluss 2023 der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG		

Grund der Vorlage

Gesellschafterbeschluss notwendig gem. § 6 Abs. 3 Buchstaben a), b), c) und d) des Gesellschaftsvertrags der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag

Der Vertreter der Stadt wird beauftragt, in der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (nachfolgend DVV) wie folgt abzustimmen:

1. Der vorgelegte Jahresabschluss der DVV - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht - für das Geschäftsjahr 2023 wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.025.820,30 € wird mit dem Gewinnvortrag von 195.303,73 € verrechnet und mit 830.516,57 € durch eine Entnahme aus den Rücklagen ausgeglichen.
3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Thorsten Bunte

Begründung

Die **Bilanz** der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG schließt zum 31. Dezember 2023

in Aktiva und Passiva mit 13.099.585,09 €
(Vorjahr: rd. 14.552 T€) ab.

Der Jahresfehlbetrag

beträgt für das Geschäftsjahr 2023 1.025.820,30 €
(Vorjahr: Jahresfehlbetrag von rd. 1.263 T€)

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Breidenbach und Partner PartG mbB hat den vorgelegten Jahresabschluss geprüft und am 28. März 2025 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) hat keine Beanstandungen ergeben.

Bilanz

	Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2023	Abweichung
	<i>in T€</i>	<i>in T€</i>	<i>in T€ / in %</i>
Bilanzsumme	14.552	13.100	- 1.452 / - 10,0

Die Bilanzsumme hat sich in 2023 um rd. 1.452 T€ auf rd. 13.100 T€ verringert (Vorjahr: rd. 14.552 T€).

Auf der Aktivseite sind die Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten die größte Position. Sie belaufen sich auf rd. 7.024 T€ (Vorjahr: rd. 7.783 T€). Die Reduzierung des Bestands resultiert aus Verkäufen sowie Abschreibungen.

Das Guthaben bei Kreditinstituten ist von rd. 4.183 T€ im Vorjahr auf rd. 3.259 T€ zum 31.12.2023 gesunken.

Das Eigenkapital zum 31.12.2023 beträgt rd. 8.190 T€. Die Eigenkapitalquote sinkt von rd. 63,3 % auf rd. 62,5 %.

Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung
	<i>in T€</i>	<i>in T€</i>	<i>in T€ / in %</i>
Umsatzerlöse	1.517	1.315	- 202 / - 13,3
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0	145	+ 145 / -
Sonstige betriebliche Erträge	2.008	198	- 1.810 / - 90,1
Zinserträge	4	9	+ 5 / -
= Erträge	3.529	1.667	- 1.862 / - 52,8

Aufwendungen	Plan 2023 in T€	Ist 2023 in T€	Abweichung in T€ / in %
Personalaufwand	12	12	-
Materialaufwand	4.575	2.284	- 2.291 / - 50,1
Abschreibungen	273	272	-1 / - 0,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	431	50	- 381/ - 88,4
Zinsaufwendungen	27	27	-
= Aufwendungen	5.318	2.645	- 2.673 / - 50,3

Die Erträge haben sich in 2023 im Vergleich zum Wirtschaftsplan um rd. 1.862 T€ auf rd. 3.529 T€ verringert.

Die Verringerung ergibt sich aus geringeren Erlösen aus Mieten durch den Verkauf des Objektes Wiesen Straßen (rd. -202 T€) sowie der zeitlichen Verschiebung von geplanten Erträgen in das Jahr 2024 aufgrund der späteren Inbetriebnahme der Scanstraße im Objekt Untere-Lichtenplatzer-Straße (rd. -1.810 T€).

Die Aufwendungen haben sich in 2023 im Vergleich zum Wirtschaftsplan um rd. 2.673 T€ auf rd. 5.318 T€ verringert.

Die Reduzierung ergibt sich aus der Verlagerung von Arbeiten an der Lüftungsanlage im Objekt Untere-Lichtenplatzer-Straße in das Jahr 2024 (rd. -2.291 T€ Materialaufwand sowie rd. 381 T€ sonstige betriebliche Aufwendungen).

Die Leerstandsquote in 2023 betrug 24,9 % (Vorjahr: 38,8 %). Wesentlicher Grund ist der bestehende Leerstand im Objekt Hastener Straße.

Weitere Informationen sind der Anlage zu entnehmen.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Abweichungsbericht zum Public Corporate Governance Kodex (PCGK)

Zum Jahresabschluss 2023 wurde auch der Abweichungsbericht zum PCGK aufgestellt.

Der Abweichungsbericht wurde durch das Beteiligungsmanagement auf Grundlage eigener Erkenntnisse geprüft. Die Prüfung hat zu keinen wesentlichen inhaltlichen Einwendungen oder Anmerkungen geführt.

Der Abweichungsbericht wird als Anlage 02 nichtöffentlich beigelegt (VO/0477/25-NÖ).

Ab dem Jahresabschluss 2024 wird über die Abweichungsberichte der Beteiligungen gesammelt berichtet.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: Der Beschluss der Vorlage hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung, da es sich um einen rechnerischen Abschluss handelt.

Anlagen

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

Anlage 02: Abweichungsbericht zum PCGK (VO/0477/25-NÖ)