

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Teilnehmungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Hübler 563 5187 563 4742 sylvia.huebler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	19.11.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0755/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.12.2012	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
11.12.2012	Ausschuss für Finanzen und Teilnehmungssteuerung und gemeinsamer Betriebsausschuss APH / KIJU	Empfehlung/Anhörung
12.12.2012	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
17.12.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Jahresabschluss 2011 des GMW		

Grund der Vorlage

Gem. § 4 Buchst. c) EigVO NRW entscheidet der Rat der Stadt über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresüberschusses und die Entlastung des Betriebsausschusses

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt wie folgt:

1. Der Jahresabschluss 2011 des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht - wird mit einem Überschuss in Höhe von 11.075.947,88 € festgestellt.
2. Die Abführung an den städtischen Haushalt beträgt 2.961.507,58 €.
3. Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von 8.114.440,30 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Dem Betriebsausschuss wird für das Jahr 2011 Entlastung erteilt.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Jung

Dr. Flunkert

Begründung

1. Jahresabschluss

Die Bilanz des GMW für das Geschäftsjahr 2011 schließt in Aktiva und Passiva mit € 828.936.946,47 € (Vorjahr 812.339 T€) ab.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen **Jahresüberschuss** von € 11.075.947,88 € (Vorjahr: Überschuss von rd. 2.210 T€) aus.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Breidenbach & Partner GmbH & Co. KG, Wuppertal durchgeführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 16.10.2012 erteilt.

2. Bilanz

Die Bilanz des Geschäftsjahres 2011 stellt sich wie folgt dar:

Bilanz 2011

alle Beträge in T€

<i>Aktiva</i>	31.12.2010	31.12.2011
Anlagevermögen	794.273	812.255
Umlaufvermögen	17.234	16.018
Rechnungsabgrenzungsposten	832	664
Bilanzsumme	812.339	828.937
<i>Passiva</i>		
Eigenkapital	352.524	358.816
Sonderposten Investitionszuschüsse	171.269	195.465
Rückstellungen	15.915	14.048
Verbindlichkeiten	272.442	260.598
Passive Rechnungsabgrenzung	189	10
Bilanzsumme	812.339	828.937

Der Vermögensaufbau und die Finanzierungsstruktur mit ihrem Schwerpunkt im langfristigen Bereich sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert geblieben, da sich das Anlagevermögen und das langfristige Kapital weitgehend korrespondierend entwickelt haben.

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der forcierten Bautätigkeit um rd. 18,0 Mio. € gestiegen. Die Anlagenintensität ist unverändert hoch und beträgt 98,0% (Vorjahr 97,8%).

Größte Projekte im Jahr 2011 waren die Sanierungen an den Schulen Max-Planck-Str. (7,1 Mio. €), Nocken (2,8 Mio. €) sowie Bundesallee 30 (1,3 Mio. €).

Zum Umlaufvermögen gehören Vorräte, Forderungen sowie liquide Mittel.

Die Vorräte sind mit rd. 875 T€ von untergeordneter Bedeutung.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um rd. 7,1 Mio. € gestiegen, was hauptsächlich auf gestiegenen Forderungen gegenüber der Stadt beruht. Diese Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Einführung eines Cash-Poolings über die Stadt. Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen rd. 0,3 Mio. €.

Das Eigenkapital beläuft sich auf insgesamt 358,8 Mio. € und resultiert aus dem Stammkapital, Rücklagen, dem Gewinnvortrag sowie dem erzielten Jahresüberschuss. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 43,3% (Vj.: rd. 43,4%).

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 195,5 Mio. € betrifft erhaltene Zuschüsse der öffentlichen Hand für Bau- und Gebäudeinvestitionen des GMW. Die passivierten Zuschüsse werden analog der Gebäudeabschreibung aufgelöst, so dass der Abschreibungsaufwand teilweise neutralisiert wird und das Unternehmen nur mit den Abschreibungen auf den aus Eigenmitteln finanzierten Teilen der Investition belastet ist. Im Geschäftsjahr 2011 wurden erhaltene Zuschüsse in Höhe von rd. 29,2 Mio. € passiviert und rd. 4,9 Mio. € planmäßig aufgelöst.

Die Rückstellungen umfassen die Rückstellungen für Pensionen sowie die sonstigen Rückstellungen und haben sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 1,9 Mio. € verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen rd. 221,8 Mio. € und haben sich durch planmäßige Tilgung vermindert.

3. Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

alle Beträge in T€

	31.12.2010	31.12.2011
1. Umsatzerlöse	114.338	115.548
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-1.217	287
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.522	2.921
4. Sonstige betriebliche Erträge	6.945	9.082
5. Materialaufwand	-57.458	-55.517
6. Personalaufwand	-19.854	-19.142
7. Abschreibungen	-30.346	-26.918
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.774	-4.818
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	116	195
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.452	-10.274
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.820	11.364
12. Sonstige Steuern	-610	-288
13. Jahresüberschuss	2.210	11.076

Der Jahresüberschuss ist um rd. 8,9 Mio. € gestiegen. Der Anstieg beruht bei einem verbesserten Betriebsergebnis und einem verschlechterten Finanzergebnis hauptsächlich auf einer deutlich geringeren Belastung aus dem neutralen Ergebnis. So konnten im Geschäftsjahr 2011 Wertberichtigungen für Instandhaltungsstau und Sanierungsrückstand in Höhe von 11 Mio. € ergebniswirksam aufgelöst werden, da entweder durch die ausgeweiteten Sanierungstätigkeiten, auch im Rahmen des KP II, die Gründe für eine Wertberichtigung entfallen sind oder eine Überschreitung der Buchwertobergrenze vorlag. Dieser hohe Gewinn ist ein einmaliger Effekt, der sich aus den Konsequenzen der Anwendung des Bilanzmodernisierungsgesetzes ergibt.

In den Umsatzerlösen sind Mieterlöse, Erlöse aus Betriebskostenumlagen, Weiterberechnungen und aus Nebenleistungen enthalten. Umsatzerhöhungen konnten durch eine mit der Stadt vereinbarte Mieterhöhung um 2,5% und durch Neuvermietung nach umfassenden Bauunterhaltungsmaßnahmen (Hallenbad Cronenberg, Schwimmbad Müngstener Straße) erzielt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten u.a. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (Neutralisierung der AfA), erhaltene Zuschüsse und Versicherungserstattungen.

Der Materialaufwand hat sich verringert. Wesentlichen Anteil am Materialaufwand haben die bezogenen Leistungen, z.B. Energie und Frischwasser, Bauunterhaltung, Gebäudereinigung sowie lfd. Betriebskosten und Aufwand für Fremdmieten. Die Aufwendungen aus Bauunterhaltung bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Personalaufwand hat sich ebenfalls aufgrund eines geringeren Beschäftigtenstands verringert.

Die Abschreibungen beinhalten neben den planmäßigen auch außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von rd. 17,6 Mio. € aus der Zuführung zu Wertberichtigungen für Gebäude- und Schadstoffschäden.

Wesentliche Posten im sonstigen betrieblichen Aufwand sind Verwaltungsaufwand, Kosten interner Dienstleister und Betriebsaufwendungen.

Die Zinserträge betreffen Zinseinnahmen aus der Verzinsung des Sonderhaushaltskontos, aus der Forderung auf Ausgleich der Pensionsrückstellungen, aus Verzugszinsen und aus laufenden Guthaben.

Das Finanzergebnis insgesamt ist deutlich negativ, da das GMW strukturell keine relevanten Erträge aus Finanzanlagen erzielt.

Bei den sonstigen Steuern handelt es sich im Wesentlichen um Grundsteuern.

4. Plan-Ist-Vergleich

Der Wirtschaftsplan 2011 endet mit einem Überschuss in Höhe von rd. 3,3 Mio. €. Erwirtschaftet wurde ein Jahresüberschuss von rd. 11,1 Mio. € aufgrund des Einmaleffektes der ergebniswirksamen Auflösung von Wertberichtigungen.

5. Sonstiges

Die Prüfung nach § 53 HGRG hat keine Beanstandungen ergeben.

6. Ausblick

Durch den hohen Bauunterhaltungsaufwand der letzten Jahre konnte der Verzehr der Gebäudesubstanz gestoppt werden. Die im Lagebericht geschilderten künftigen Sanierungsmaßnahmen sollen die Zukunftsfähigkeit des GMW nachhaltig verbessern. Dazu gehört insbesondere eine Optimierung der energetischen Qualität der städtischen Gebäude. Um die weitere Sicherung der Gebäudesubstanz nachhaltig zu gewährleisten, sind auch weiterhin alle Anstrengungen notwendig.

Risiken aus der Finanzierungsstruktur bestehen nicht, da keine risikobehafteten Produkte eingesetzt werden.

Der Bericht des Wirtschaftsprüfers kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Demografie-Check

Entfällt

Anlagen

Bilanz, GuV, Anhang, Lagebericht