

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich 4 - Zentrale Dienste
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christian Schenk +49 202 563 5140 +49 202 563 4742 christian.schenk@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.06.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0455/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.06.2018	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
03.07.2018	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
04.07.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
09.07.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Jahresabschluss des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal (GMW) für das Geschäftsjahr 2016		

Grund der Vorlage

Gemäß § 4 Buchstabe c) EigVO NRW sowie § 4 Buchstabe d) der Satzung des Eigenbetriebes entscheidet der Rat der Stadt über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresüberschusses.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt wie folgt:

1. Der Jahresabschluss 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.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Mucke

Dr. Flunkert

Begründung

Die Bilanz des GMW für das Geschäftsjahr 2016 schließt in Aktiva und Passiva mit 893.515.483,48 € (Vorjahr: 853.058.759,37 €) ab.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss von 7.035.868,57 € (Vorjahr: Überschuss von 8.073.222,53 €) aus.

Die Vermögensstruktur hat ihren eindeutigen Schwerpunkt im langfristigen Bereich. Das Sachanlagevermögen mit rd. 800 Mio. € (Vorjahr: 795 Mio. €) entspricht rd. 89,5 % (Vorjahr: rd. 93%) der Bilanzsumme. Die Quote ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Erhöhung der Bilanzsumme leicht gesunken.

Die Kapitalstruktur ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Das Eigenkapital beträgt rd. 373,6 Mio. € (Vorjahr 369,9 Mio. €), die Eigenkapitalquote beträgt rd. 41,8 % (Vorjahr: 43,4 %).

Das GMW schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von rd. 7.036 T€ (Vorjahr: 8.073 T€). Verschiedene gegenläufige Effekte führten zu dem Ergebnis, welches u.a. durch Personalkostensteigerungen und die Neubesetzung von freien Stellen in Höhe von 1,6 Mio. € belastet wurde.

Die Vermietung an stadtinterne Mieter dominiert die Umsatzerlöse. Das GMW erwirtschaftet mit internen Kunden unverändert gegenüber dem Vorjahr rd. 94 % der Mieterlöse. Die Risiken von Mietausfällen sind daher relativ gering. Die Risiken aus Mietminderungen aufgrund baulicher Mängel sind jedoch trotz Abbau der strukturellen dauerhaften Wertminderungen nach wie vor gegeben.

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

Für weitere Informationen wird auf die Anlage verwiesen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM Breidenbach & Partner PartG mbB, Wuppertal, durchgeführt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 06.06.2018 erteilt.

Die Prüfung nach § 53 HGrG hat keine Beanstandungen ergeben.

Der Prüfbericht kann beim Beteiligungsmanagement eingesehen werden.

Demografie-Check
Entfällt

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