

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich 4 - Zentrale Dienste
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stefanie Schröer +49 202 563 5215 +49 202 563 4742 stefanie.schroeer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.01.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0085/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.02.2019</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Jahresabschluss 2017 der Delphin Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG</b>		

### Grund der Vorlage

§ 6 Abs. 3 Buchstaben a), b) und c) 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 2017 wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 5.466.603,94 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

## **Begründung**

Die Bilanz der DVV für das Geschäftsjahr 2017 schließt in Aktiva und Passiva mit  
(Vorjahr: 18.865.076,26 €) 16.534.290,29 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Überschuss in Höhe von  
aus (Vorjahr: 449.387,10 €) 5.466.603,94 €

Unter Berücksichtigung des Verlustvortrages in Höhe von 4.353.486,93 €

ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe 10.133.220,69 €

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Köln, hat den vorgelegten Jahresabschluss per 31.12.2017 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

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

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. 5.466,6 T€ ab. Wesentlich für die deutliche Ergebnisverbesserung war die Übergabe des Objektes Lise-Meitner-Straße an den Gesellschafter Stadt Wuppertal.

Die Umsatzerlöse sind mit rd. 3.956 T€ gegenüber dem Vorjahreswert um rd. 836 T€ gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen durch den Anlagenverkauf insgesamt um 4.825 T€ gegenüber dem Vorjahreswert. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen konnten um rd. 304 T€ reduziert werden.

Die Abschreibungen erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Investitionen 2017 in der Hastener Straße um rd. 2,5 T€ auf insgesamt rd. 562 T€.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 2.330 T€ verringert. Dies beruht im Bereich der Aktiva im Wesentlichen auf den Abgang des Objektes Lise-Meitner-Straße und den Abschreibungen auf Gebäude. Auf der Passiva weist das Eigenkapital einen Zuwachs um rd. 5.466,6 T€ aus. Die Verbindlichkeiten sind insgesamt um rd. 7.763 T€ gesunken. Das Gesellschafterdarlehen wurde um 1 Mio. € getilgt. Auf Grund der Übertragung von Grundbesitz an die Stadt Wuppertal wurde der Liegenschaftswert des Objektes mit dem Gesellschafterdarlehen verrechnet. Somit hat sich das Gesellschaftsdarlehen um weitere 6.820 T€ auf 3.141 T€ ermäßigt.

Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 61,29%.

Die durchschnittliche Leerstandsquote beträgt im Jahr 2017 21,74% (Vorjahr: 21,96%). Wesentlicher Grund ist hier nach wie vor der Leerstand in des zum Verkauf anstehenden Objekts in der Hastener Straße.

Nach langjährigen Leerständen hat sich die Vermietungssituation in der Wiesenstraße 118 positiv entwickelt (76,85% in 2017 zu 60,7% in 2016). Das Objekt Wiesenstraße 118 bedarf einer umfangreichen Sanierung (u.a. Asbestbeseitigung)

Weitere Einzelheiten können den beigefügten Unterlagen entnommen werden.

## **Demografie-Check**

Entfällt

## **Anlagen**

Anlage 01 Bilanz

Anlage 02 Gewinn- und Verlustrechnung

Anlage 03 Anhang

Anlage 04 Lagebericht