



Berichterstattung zum 31.12.2019

Gesellschaft: Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal

1. Gewinn- und Verlustrechnung:

Alle Werte in T€

	Wirtschaftsplan 2019	Prognose zum 31.12.2019
Umsatzerlöse	125.800	127.500
Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-2.395	-2.000
Andere aktivierte Eigenleistungen	3.500	3.500
Sonstige betriebliche Erträge	8.200	9.000
Zinserträge	5	20
Summe Erträge	135.110	138.020
Materialaufwendungen	59.870	60.300
Personalaufwendungen	28.800	28.500
Abschreibungen	28.500	30.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.600	3.600
Zinsaufwendungen	6.600	6.200
Summe Aufwendungen	128.370	128.600
Ergebnis vor Steuern	6.740	9.420
Steueraufwendungen	-715	-1.050
Außerordentliche Erträge	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0
Jahresergebnis	6.025	8.370

2. Erläuterung der wesentlichen Abweichungen von der Wirtschaftsplanung zur Prognose zum 31.12.2019 (Vergleich von Plan und Ist):

- Das Jahresergebnis fällt besser aus als im Wirtschaftsplan prognostiziert. Ursache ist der Entfall von Wertkorrekturen für unterlassenen Bauunterhaltungsaufwendungen von rund 4 Mio. €, die aufgrund der Position der aktuellen Wirtschaftsprüfer nicht mehr gebildet werden sollen. Anstelle der Wertkorrekturen sollen künftig entsprechende Einstellungen von Teilen des nun entsprechend höheren Jahresergebnisses in eine speziell für die Nachholung von Unterhaltungsaufwendungen gebildete Rücklage erfolgen. Gemäß der Prognose des Jahresergebnisses in Höhe von 8,37 Mio. € würde nach Abzug einer Rücklagenzuführung von 4 Mio. € ein frei verfügbares Jahresergebnis in Höhe von rund 4,37 Mio. € verbleiben. Dies entspricht einer Verschlechterung gegenüber dem Wirtschaftsplan von rund 2 Mio. €.
- Die Abschreibungen werden höher prognostiziert. Ursache sind die hohen Aktivierungen des Jahres 2018.

3. Entwicklung der Risiken des GMW zum 31.12.2019:

	Risiko/ Chance	Beschreibung	Eintritts- wahrscheinlichkeit*	Finanzielle Auswirkung in T€	Entwicklung
1.	Risiko	Liquiditätsengpass	4	Liquidität sinkt zum Jahresen- de auf 0 €	Stabilisierung
2.					
3.					
4.					
5.					

(*1=unwahrscheinlich, 2=möglich, 3= wahrscheinlich, 4= sehr wahrscheinlich)

Erläuterungen:

Durch den Ratsbeschluss im Dezember 2019 zur Stärkung der Liquidität des GMW's konnte das Liquiditätsdefizit zum Ende des Jahres bis auf einen kleinen Fehlbetrag von 0,173 Mio. € abgebaut werden. Zur Vermeidung künftiger Liquiditätsengpässe wird das Vorhabenprogramm GMW 2020 mit hoher Frequenz nachgesteuert.

4. Liquidität des GMW zum 31.12.2019: -172.618 €

Liquidität zum Stichtag	31.12.2019	31.12.2019	
	Plan	IST	Abweichung
Saldo Liquidität Vormonat			
Summe Einnahmen			
Miete intern			
Miete extern			
Betriebskostenabrechnung			
Kommunalinvestitionsfördermittel			
Grundstücksverkäufe			
Kreditaufnahme (Vorfinanzierungskredit)			
Abrechnung Mittel Vermögenhaushalt			
DVV Geschäftsbesorgungsvertrag			
Grundstücke			
Diverse Weiterberechnungen von Dauerfaktura			
Summe Ausgaben			
Zahlungsläufe/ EÜ Baurechnungen			
Dauerbuch. Miete			
Personalkosten			
Zinsen/Tilgung			
Gewinnabführung			
Grundstückstausch			
Betriebskostenabrechnung			
sonstiges			
Saldo Liquidität laufender Monat			
Liquidität zum o.g. Stichtag		-172.618 €	

Erläuterung:

Zum Stichtag 31.12.2019 konnte der Fehlbetrag nahezu auf 0 € reduziert werden. Zum 31.12.2019 standen noch diverse Abrechnungen zugunsten des GMW's aus. So konnte die Abrechnung von Betriebskostenforderungen gegenüber der Stadt mit einem Saldo von rund 1,3 Mio. € zugunsten des GMW's nicht mehr in 2019 vereinnahmt werden. Ferner stehen rund 2,4 Mio. € Fördermittelabrufe aus dem KINFÖG Programm aus dem Dezember 2019 erst für Januar 2020 zur Auszahlung an.

5.Liquiditätsplanung des GMW

Saldo Liquidität Vormonat		-172.618	888.927	-584.010	-82.609	-1.067.856	6.566.574	5.095.654	3.604.601	11.756.421	9.756.866	8.236.691	5.101.883
Periode	12.2019	01.2020	02.2020	03.2020	04.2020	05.2020	06.2020	07.2020	08.2020	09.2020	10.2020	11.2020	12.2020
Summe Einnahmen		14.346.088	11.846.088	14.346.088	12.361.088	20.954.609	11.846.088	11.846.088	21.469.609	11.846.088	11.846.088	11.846.088	30.543.130
Miete intern		6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000	6.500.000
Miete extern		444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583	444.583
Betriebskostenabrechnung		3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413	3.092.413
Kommunalinvestitionsfördermittel		3.541.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667	1.041.667
Grundstücksverkäufe					515.000				515.000				
Kreditaufnahme (Vorfinanzierungskredit)				2.500.000									
Abrechnung Mittel Vermögenshaushalt						9.108.521			9.108.521				18.217.042
DVV Geschäftsbesorgungsvertrag													480.000
Diverse Weiterberechnungen von Dauerfaktura		767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425	767.425
Summe Ausgaben		13.284.543	13.319.025	13.844.687	13.346.335	13.320.178	13.317.008	13.337.141	13.317.789	13.845.643	13.366.263	14.980.897	35.175.012
Bauunterhaltungsaufwendungen		2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000
Dauerbuch/ Miete													
Personalkosten		2.319.000	2.353.481	2.879.143	2.380.792	2.354.635	2.351.465	2.371.598	2.352.246	2.880.100	2.400.719	4.015.353	2.409.469
Zinsen/Tilgung													16.000.000
Gewinnabführung													5.800.000
Grundstückstausch													0
Aufwand Betriebskosten		3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172	3.255.172
Investitionen (Immobilien + mobiles Anlagevermögen)		4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310	4.743.310
Sonstige Ausgaben		717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062	717.062
Saldo Liquidität laufender Monat		1.061.545	-1.472.937	501.401	-985.247	7.634.431	-1.470.920	-1.491.053	8.151.820	-1.999.555	-1.520.175	-3.134.809	-4.631.882
Liquidität zum Stichtag	-172.618	888.927	-584.010	-82.609	-1.067.856	6.566.574	5.095.654	3.604.601	11.756.421	9.756.866	8.236.691	5.101.883	470.000

Erläuterungen: