

Bericht	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	403.03 Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in	Stefanie Schröer
	Telefon (0202)	+49 202 563 5215
	Fax (0202)	+49 202 563 4742
	E-Mail	stefanie.schroerer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.04.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0252/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.04.2020	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme o. B.
05.05.2020	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entgegennahme o. B.
Monitoring des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal (GMW) zum 31.03.2020		

Grund der Vorlage

Auftrag aus der Drucksache VO/1232/19 zur Einführung eines Monitorings beim GMW

Beschlussvorschlag

Der Monitoringbericht des Eigenbetriebs Gebäudemanagement (GMW) zum 31.03.2020 wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Mit der Drucksache VO/1232/19 wurde am 16.12.2019 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen, für den Eigenbetrieb GMW ein quartalsweises Monitoring zu implementieren und die Monitoringberichte dem Betriebsausschuss des Gebäudemanagements sowie dem Finanzausschuss vorzulegen.

Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1 Seiten 1-3):

Zum Stand 31.03.2020 ergibt die Hochrechnung des Jahresergebnisses zum 31.12.2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von rd. 7 Mio. €. Damit liegt die Prognose rd. 588 T€ über der Wirtschaftsplanung 2020.

Allerdings sind aktuell die Auswirkungen der aktuellen Corona Krise auf Vergaben von Bauleistungen und Preise nicht abzuschätzen.

Chancen & Risiken (Anlage 1 Seite 4):

Als Chance betrachtet werden die aktuellen Förderprogramme. Durch die gute Mittelausstattung durch Förderprogramme wie z. B. Kommunalinvestitionsförderung, Schulpauschale, usw. kann Modernisierung, besonders im energetischen Bereich, beschleunigt werden.

Jedoch wird ausdrücklich auf die aktuellen Risiken des Gebäudemanagements hingewiesen

- Liquiditätsbelastung: Die Umsetzung der Förderprogramme bedingt eine umfangreiche Vorfinanzierung.
- Corona-Krise: Die Folgen der Stilllegung der Wirtschaft aufgrund der Corona Pandemie sind kaum abschätzbar.
- Personalengpass: Die Beschaffung von Ingenieur*innen der Haustechnik ist schwierig. Die Umsetzung der Vorhabenprogramme wird dadurch beeinträchtigt.
- Indexsteigerungen für Bauleistungen: Deutliche Preissteigerungen auf dem Markt für Bauleistungen verteuern die Maßnahmen erheblich und belasten das Ergebnis des GMW.
- Verschlechterung der Vermietungsfähigkeit der Objekte: Durch veränderte Marktanforderungen kann sich die Vermietungschance, insbesondere bei den externen Vermietungen, verschlechtern.

Kennzahlenübersicht (Anlage 1 Seite 5-7):

Es wurden erstmalig Kennzahlen erhoben. Die geforderte Ampelsystematik zur Beurteilung der Kennzahlen wird in Betrieb genommen, sobald Vergleichszahlen vorliegen, da eine Kennzahl für sich gesehen nicht aussagekräftig ist.

Aufgrund des Einmaleffektes in 2018 (Auflösung der Wertkorrekturen) sind einzelne Positionen in der GuV und in der Kennzahlenübersicht nicht vergleichbar.

Liquiditätsplanung (Anlage 1 Seiten 8-9):

Für das erste Quartal 2020 wurde eine negative Liquidität ausgewiesen, die ausnahmsweise noch einmal über das städtische Cashpooling gedeckt wurde. Ab April muss das GMW eine positive Liquidität sicherstellen. Das Gebäudemanagement ist im ersten Quartal in Finanzierungsvorlage getreten, da erst mit der Genehmigung des städtischen Haushalts im April 2020 der 2,5 Mio. € Vorfinanzierungskredit sowie der beabsichtigte Abruf von 8 Mio. € aus dem Programm Gute Schule zur Verfügung stehen werden.

Gemäß der Prognose zum 31.03.2020 wird ab April 2020 eine positive Liquidität erwartet unter der Voraussetzung, dass die Kreditmittel fließen.

Die Gewinnabführung in Höhe von 5,8 Mio. € an die Stadt Wuppertal ist in der Liquiditätsplanung für Dezember 2020 vorgesehen.

Die Liquidität zum 31.12.2020 beträgt in der Prognose rd. 385 T€.

Daraus wird deutlich, dass die Liquidität des GMW trotz der vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Maßnahmen sehr knapp bemessen und kaum Puffer vorhanden ist. Die vorhandenen Risiken ermöglichen keine zuverlässige Aussage über die weitere Entwicklung, sodass die Liquidität weiterhin sehr kritisch zu beobachten ist. Zur Sicherung der Liquidität ist eine Überarbeitung des Investitionsprogramms dringend notwendig.

Kosten-/Ertragsoptimierung (Anlage 1 Seite 10):

Die Kostensituation des Gebäudemanagements ist von hohen Baupreisen geprägt. Zudem ist die Personaldecke sehr angespannt, da Fachkräfte in allen Bereichen fehlen.

Liquidität und finanzielle Situation der großen Projekte (insbesondere Vorfinanzierung) Anlage 1 Seite 11 – 21):

Der Monitoringbericht enthält eine Übersicht über die im Jahr 2020 geplanten Maßnahmen des GMW mit Finanzierung. Die Mittel setzen sich wie folgt zusammen:

Mittel Planjahr 2020 gesamt	74.491.671 €
APH BU-Mittel	110.100 €
Eigenmittel GMW	26.136.700 €
Kundenmittel	2.900.739 €
VmHH Einzelmaßnahmen	4.434.804 €
VmHH Schulen	7.244.944 €
Zuschüsse	5.823.022 €
Gute Schule 2020	12.207.720 €
Inklusionsmittel	- €
Kominvest Stufe 1	5.661.880 €
Kominvest Stufe 2	7.936.262 €
Sportpauschale	325.000 €
Integrationspauschale	15.500 €
VmHH Schulen Einzelmaßnahme	1.695.000 €

Die Mittelzuordnung entspricht dem Leistungsvolumen des Vorhabenprogramms für das Jahr 2020. Diese Mittel werden zunächst vorfinanziert, auch mit Eigenmitteln aus den Mieteinnahmen des GMW. Nach der Abrechnung der Fördermittel werden diese Mittel dann wieder frei für die nächste geförderte Maßnahme. Es ist notwendig die Vorfinanzierung sehr flexibel einzusetzen.

Da im Jahr 2020 in erheblichem Maße Projekte des KINFÖG Programms (Stufen 1+2) umgesetzt werden (in 2020 rund 15 Mio. €), die aber, insbesondere die Stufe 2, erst in den nächsten Jahren zur Abrechnung mit dem Land/Bund kommen, können die, vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Vorfinanzierungskredite in Höhe von 2,5 Mio. € vollumfänglich der Vorfinanzierung der KINFÖG Maßnahmen zugeordnet werden.

Anlagen

Anlage 1 – GMW Monitoringbericht zum 31.03.2020