

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1081/2017
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 27.10.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.11.2017

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	21.11.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2017	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen; Wohnbau Mainz GmbH
hier: Jahresabschluss der Wohnbau Mainz GmbH zum 31.12.2016

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, den 2. November 2017
Stadtverwaltung

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Mainz, den 6. November 2017
Stadtverwaltung

gez.

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, den November 2017
Stadtverwaltung

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt über:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnbau Mainz GmbH für das Geschäftsjahr 2016;
2. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2016;
3. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016;
4. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss i.H.v. 2.986.582,82 € auf neue Rechnung vorzutragen;
5. den Prüfungsbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG über die Prüfung des Jahresabschlusses der Wohnbau Mainz GmbH für das Geschäftsjahr 2016.

1. Sachverhalt

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG hat den Konzernabschluss und den Jahresabschluss der Wohnbau Mainz GmbH (nachfolgend: WBM) sowie die Jahresabschlüsse der Tochtergesellschaften WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG (nachfolgend: WB Wohnraum), WB Gewerbeimmobilien Mainz GmbH & Co. KG (nachfolgend: WB Gewerbe) und der WB Services GmbH (nachfolgend: WB Services) für das Geschäftsjahr 2016 geprüft. Alle Abschlüsse haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten.

1.1. Wohnbau Mainz GmbH

1.1.1 Konzernabschluss zum 31.12.2016

Die WBM hat im Geschäftsjahr einen Konzernjahresüberschuss i.H.v. 13.148 T€ (Vj: 18.057 T€) erzielt. Ursächlich für den deutlichen Rückgang um 4.909 T€ sind insbesondere die deutlich geringeren Ergebnisbeiträge aus den Verkaufsaktivitäten der WB Gewerbe i.H.v. 585 T€ (Vj: 4.975 T€).

Zum 31.12.2016 beläuft sich die Bilanzsumme auf 566.827 T€ (Vj: 550.101 T€). Auf der Aktivseite hat sich das Anlagevermögen durch Investitionen in den Wohnungsbestand um 9.521 T€ auf 466.338 T€ erhöht. Das um 7.217 T€ gestiegene Umlaufvermögen resultiert insbesondere aus einem deutlichen Anstieg der flüssigen Mittel um 5.789 T€. Auf der Passivseite hat sich der im Vorjahr begonnene Eigenkapitalaufbau durch den erzielten Konzernjahresüberschuss weiter fortgesetzt. Das Eigenkapital beläuft sich zum 31.12.2016 auf insgesamt 14.002 T€ (Vj: 854 T€). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern sind trotz neuer Darlehensaufnahmen zur Finanzierung der Investitionen nur geringfügig um 574 T€ auf 502.982 T€ gestiegen. Die gesamten Verbindlichkeiten im Konzern haben sich zum 31.12.2016 geringfügig auf 540.719 T€ (Vj: 535.353 T€) erhöht. Der Konzern weist erstmals seit der Restrukturierung eine positive Eigenkapitalquote i.H.v. 3% (Vj: 0%) aus.

1.1.2 Jahresabschluss zum 31.12.2016

Die WBM weist zum 31.12.2016 einen Jahresüberschuss i.H.v. 2.987 T€ (Vj: 2.764 T€) aus. Der geringfügige Ergebnisanstieg ist dabei im Wesentlichen auf höhere Gewinnentnahmen bei den Tochtergesellschaften WB Wohnraum und WB Gewerbe von insgesamt 12.799 T€ (Vj: 11.614 T€) zurückzuführen. Ergebnismindernd wirken sich ebenso die höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen i.H.v. 3.168 T€ (Vj: 2.771 T€) aus, deren Anstieg im Wesentlichen aus den um 519 T€ höheren Aufwendungen für die EDV, bedingt durch einen ERP-Systemwechsel, resultieren. Weiterhin sind die Personalaufwendungen i.H.v. 9.538 T€ (Vj: 9.292 T€) durch Lohn- und Gehaltssteigerungen und eine geringfügig höhere durchschnittliche Mitarbeiterzahl von 146 (Vj: 141) moderat gestiegen.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme geringfügig um 5.270 T€ auf 235.873 T€ erhöht. Auf der Aktivseite hat sich insbesondere das Finanzanlagevermögen um 2.417 T€ erhöht, was im Wesentlichen aus den unentgeltlich erbrachten Gesellschafterbeiträgen an die Tochtergesellschaften resultiert. Weiterhin haben sich die Vorräte stichtagsbedingt um 2.765 T€ erhöht. Auf der Passivseite haben sich insbesondere die Verbindlichkeiten um 4.205 T€ auf 52.585 T€ erhöht, was durch einen Anstieg der erhaltenen Anzahlungen i.H.v. um 4.221 T€ begründet ist.

Daneben hat sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss 2016 i.H.v. 2.987 T€ auf 174.862

T€ erhöht.

1.2. Tochtergesellschaften

1.2.1. Jahresabschluss der WB Wohnraum zum 31.12.2016

Die WB Wohnraum hat im Geschäftsjahr 2016 ein um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM bereinigtes Jahresergebnis i.H.v. 6.968 T€ (Vj: 7.597 T€) erzielt. Der Rückgang des bereinigten Jahresergebnisses um 629 T€ gegenüber dem Vorjahr ist ausschließlich auf höhere unterjährige Gewinnentnahmen der WBM i.H.v. 12.077 T€ (Vj: 10.869 T€) zurückzuführen, die dem Ausgleich der Personal- und Sachkosten aus Dienstleistungen der WBM dienen. Das leicht erhöhte Betriebsergebnis beläuft sich auf 35.027 T€ (Vj: 34.861 T€). Das geringfügig verbesserte Finanzergebnis i.H.v. -15.851 T€ (Vj: -16.241 T€) resultiert aus geringeren Zinsaufwendungen, die auf das günstige Zinsniveau beim Abschluss neuer Darlehensverträge zurückzuführen sind.

1.2.2 Jahresabschluss der WB Gewerbe zum 31.12.2016

Die WB Gewerbe hat das Geschäftsjahr 2016 mit einem um die unterjährigen Gewinnentnahmen bereinigten Jahresergebnis i.H.v. 363 T€ (Vj: 4.888 T€) abgeschlossen. Der deutliche Rückgang des bereinigten Jahresergebnisses um 4.525 T€ resultiert insbesondere aus den deutlich geringeren Verkaufsaktivitäten im Vergleich zum Vorjahr. In 2016 sind bebaute Grundstücke mit einem Buchgewinn von insgesamt 585 T€ (Vj: 4.975 T€) veräußert worden. Während in 2015 insbesondere das Geschäftsgebäude Göttelmannstraße 13/Alexander-Diehl-Straße 8-14 veräußert werden konnte, beschränkte sich in 2016 die Veräußerung der restlichen Gewerbebestände im Wesentlichen auf die Geschäftsgebäude Martinstraße 17 und Emmerich-Josef-Str. 1a. Zum 31.12.2016 verfügte die Gesellschaft noch über jeweils 48 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

1.2.3 Jahresabschluss der WB Services zum 31.12.2016

Die WB Services hat im Geschäftsjahr 2016 einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung an die WBM i.H.v. 623 T€ (Vj: 812 T€) abgeschlossen. Die Gesellschaft erbringt Instandhaltungs-, Reparatur-, Wartungs- und Hausmeisterleistungen für die Wohnbau-Gruppe. Der Rückgang des Jahresüberschusses um 189 T€ gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere auf gestiegene Personalaufwendungen für die durchschnittlich 41 (Vj: 40) Beschäftigten zurückzuführen.

2. Lösung

Den vorgenannten Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

Bei der Abstimmung zum Beschlussvorschlag Nr. 3 (Entlastung des Aufsichtsrates) ist zu beachten, dass solche Ratsmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen sind, die die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2016 (Zeitraum der Entlastung) im Aufsichtsrat der WBM vertreten haben. Die Entscheidung über die Entlastung bringt dem jeweils betroffenen Ratsmitglied selbst einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 1 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz. Namentlich betrifft dies die folgenden Ratsmitglieder: Dr. Peter Tress, Claudia Siebner, Martin Kinzelbach, Johannes Klomann, Thorsten Lange, Christian Viering, Waltraud Hingst, Jasper Proske.

3. Alternative

keine

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20 (Anlage 1)

nein

Anmerkungen

Die Prüfungsberichte über die vorgenannten Jahresabschlüsse 2016 liegen in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2016 der Wohnbau Mainz GmbH
- Gewinn- und Verlustrechnung 2016 der Wohnbau Mainz GmbH
- Konzernbilanz zum 31.12.2016 der Wohnbau Mainz GmbH
- Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung 2016 der Wohnbau Mainz GmbH