

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0322/2018
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 02.02.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 20.02.2018			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	27.02.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	14.03.2018	Ö

Betreff: Wirtschaftliche Beteiligungen; Wohnbau Mainz GmbH hier: Wirtschaftsplan der Wohnbau Mainz Gruppe für das Wirtschaftsjahr 2018	
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen	
Mainz, den 7. Februar 2018 Stadtverwaltung gez. Günter Beck Bürgermeister	Mainz, den 8. Februar 2018 Stadtverwaltung gez. Dr. Eckart Lensch Beigeordneter
Mainz, den Februar 2018 Stadtverwaltung Michael Ebling Oberbürgermeister	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat stimmt der Unternehmensplanung 2018-2022 der Wohnbau Mainz Gruppe zu.

1. Sachverhalt

Der Aufsichtsrat der Wohnbau Mainz GmbH hat am 12.12.2017 die Unternehmensplanung 2018 der Wohnbau Mainz Gruppe mit Investitions- und Mittelfristplanung bis 2022 beraten und in der anschließenden Gesellschafterversammlung beschlossen.

Die **Wohnbau Mainz GmbH** (nachfolgend: WBM) plant für das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 0,6 Mio. EUR. Das Beteiligungsergebnis beinhaltet die kalkulierten unterjährigen Entnahmen aus den beiden Tochtergesellschaften WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG (nachfolgend: WBW) und WB Gewerbeimmobilien Mainz GmbH & Co. KG (nachfolgend: WBG) in Höhe von insgesamt 14,0 Mio. EUR zum Ausgleich der im Rahmen von Gesellschafterbeiträgen erbrachten und nicht vergüteten anteiligen Personal- und Sachaufwendungen. Die von der WB Services GmbH (nachfolgend: WBS) gesondert zu entrichtende Service Gebühr in Höhe von 0,3 Mio. EUR ist in den sonstigen betrieblichen Erträgen der WBM enthalten. Die WBM plant in den Geschäftsjahren 2021 und 2022 eine jährliche Ausschüttung an ihre Gesellschafter in Höhe von jeweils 6,0 Mio. EUR.

Die **WBW** plant ihren Wohnungsbestand bis Ende 2022 um ca. 10% auf rund 11.400 Wohnungen zu erhöhen. Trotz der hohen Investitionstätigkeit soll im mittelfristigen Planungszeitraum die Eigenkapitalquote mindestens 30% betragen. Für 2018 ist ein Budget für Neu- und Umbauten in Höhe von 25,6 Mio. EUR vorgesehen, das im Wesentlichen für die Wohnbebauungsprojekte „Wohnen am Hartenbergpark (Peter-Jordan-Schule)“ (7,9 Mio. EUR) und „Wallaustraße 93“ (7,3 Mio. EUR) verwendet werden soll. Weiterhin entfallen auf Grundstücksankäufe auf dem „Heiligkreuzareal“ insgesamt 4,5 Mio. EUR. Im Jahr 2018 steht ferner ein Modernisierungsbudget in Höhe von 11,5 Mio. EUR zur Verfügung, welches überwiegend für Bädersanierungen in verschiedenen Bestandsimmobilien verwendet werden soll. Im Geschäftsjahr 2018 plant die Gesellschaft mit einem um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM bereinigten Jahresergebnis in Höhe von 7,5 Mio. EUR.

Die **WBG** hat sich im Geschäftsjahr 2017 mit dem Verkauf eines Gewerbeobjektes in der Saarstraße 2-4 (Buchgewinn: 2,2 Mio. EUR) weiter dem Ziel genähert, ihre komplette Gewerbebestände zu veräußern. Die derzeit noch vorhandenen 31 Gewerbe- und 16 Wohneinheiten befinden sich insbesondere in den Markthäusern, die nach wie vor zum Veräußerungsportfolio der Gesellschaft gehören. Unter der Prämisse des kompletten Abverkaufs zum 30.09.2018 plant die WBG im Geschäftsjahr 2018 mit einem um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM bereinigten Jahresergebnis in Höhe von 1,0 Mio. EUR.

Die **WBS** plant für das Geschäftsjahr 2018 aus ihren für die Wohnbau Gruppe zu erbringenden Dienstleistungen, insbesondere im Bereich Hausmeisterservice und technischem Service, Umsatzerlöse in Höhe von 5,0 Mio. EUR zu erzielen. Die Gesellschaft plant mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 0,2 Mio. EUR, der vertragsgemäß an die WBM abgeführt wird.

2. Lösung

Dem vorgenannten Beschlussvorschlag wird gefolgt.

3. Alternative

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine Anwendung

Finanzielle Auswirkungen

(X) ja, für das Jahr 2018 beinhaltet die vorliegende Wirtschaftsplanung Bürgschaftsprämien für die Stadt Mainz in Höhe von 572.625 EUR.

Anlagen:

Wirtschaftsplanung 2018-2022 der WBM, WBW, WBG und WBS