

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1140/2018
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 28.06.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.08.2018			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	28.08.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.09.2018	Ö

<b>Betreff:</b> Wirtschaftliche Beteiligungen; Wohnbau Mainz GmbH hier: Jahresabschluss der Wohnbau Mainz GmbH zum 31.12.2017
Mainz, den 10. August 2018 Stadtverwaltung  gez.  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 der Wohnbau Mainz GmbH empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnbau Mainz GmbH zum 31.12.2017 mit einer Bilanzsumme i.H.v. 230.806.633,85 EUR und einem Jahresüberschuss i.H.v. 5.139.094,80 EUR;
2. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017;
3. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017;
4. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresabschluss i.H.v. 5.139.094,80 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

## **1. Sachverhalt**

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG hat den Jahresabschluss der Wohnbau Mainz GmbH (nachfolgend: WBM) sowie 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 2017 geprüft. Alle Einzelabschlüsse haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten.

Die Prüfung des Konzernabschlusses der Wohnbau Mainz GmbH für das Geschäftsjahr 2017 war bei Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen. Es wird ein Konzernjahresüberschuss i.H.v. 19.238 TEUR (VJ: 13.148 TEUR) erwartet.

### **1.1. Wohnbau Mainz GmbH**

#### **1.1.2 Jahresabschluss zum 31.12.2017**

Die WBM erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2017 einen Jahresüberschuss i.H.v. 5.139 TEUR (VJ: 2.987 TEUR). Das um 2.152 TEUR höhere Ergebnis resultiert insbesondere aus einem Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um 3.290 TEUR. Ursächlich sind dabei im Wesentlichen neutrale Erträge aus die Vorjahre betreffenden Versicherungsentschädigungen i.H.v. 2.013 TEUR. Ergebniserhöhend wirkten sich ebenfalls Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (4.354 TEUR; VJ: 652 TEUR) aus, welche mit den Bestandsveränderungen (- 4.079 TEUR; VJ: 2.765 TEUR) im Zusammenhang stehen. Ergebnismindernd wirkte sich der Personalaufwand i.H.v. 10.630 TEUR aus, der aufgrund von Lohn- und Gehaltssteigerungen sowie einem Anstieg der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl auf 151 (VJ: 146) um 1.092 TEUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist. Demgegenüber sind die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen infolge einer geringeren Bautätigkeit im Rahmen der Herrichtung von Flüchtlingsunterkünften gesunken (179 TEUR; VJ: 3.428 TEUR).

Die Bilanzsumme ist um 5.066 TEUR gesunken und belief sich zum 31.12.2017 auf 230.807 TEUR (VJ: 235.873 TEUR). Der Rückgang betrifft auf der Aktivseite das Umlaufvermögen i.H.v. - 8.700 TEUR (13.877 TEUR; VJ: 22.577 TEUR). Gegenläufig entwickelte sich das Anlagevermögen mit einer Zunahme i.H.v. 3.588 TEUR (216.869 TEUR; VJ: 213.281 TEUR). Im Umlaufvermögen hat eine Darlehenstilgung der WB Gewerbe i.H.v. 6.392 TEUR zu einer deutlichen Verringerung der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (5.450 TEUR; VJ: 10.920 TEUR) geführt. Der Rückgang der Vorräte um 4.079 TEUR (229 TEUR; VJ: 4.308 TEUR) betrifft im Wesentlichen die Übergabe von Flüchtlingsunterkünften an die Stadt Mainz. Die Zunahme beim Anlagevermögen betrifft die Anteile an verbundenen Unternehmen, konkret die Gesellschafterbeiträge an die WB Wohnraum, welche auf unentgeltlich erbrachte Dienstleistungen in den Bereichen Gebäudemodernisierung und –neubau zurückzuführen sind. Der Rückgang auf der Passivseite ist im Wesentlichen auf die Verminderung der Erhaltenen Anzahlungen i.H.v. 6.052 TEUR (205 TEUR; VJ: 6.257 TEUR), der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen i.H.v. 3.012 TEUR (42.516 TEUR; VJ: 45.528 TEUR) und der Rückstellungen i.H.v. 1.176 TEUR (7.250 TEUR; VJ: 8.426 TEUR) zurückzuführen. Diese Rückgänge wurden durch die Erhöhung des Eigenkapitals (180.002 TEUR; VJ: 174.862 TEUR) infolge des Jahresüberschusses 2017 i.H.v. 5.139 TEUR nur teilweise ausgeglichen.

## **1.2. Tochtergesellschaften**

### **1.2.1 Jahresabschluss der WB Wohnraum zum 31.12.2017**

Die WB Wohnraum hat das Geschäftsjahr 2017 mit einem um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM (12.733 TEUR) bereinigtes Jahresergebnis i.H.v. 7.911 TEUR (Vj: 6.968 TEUR) abgeschlossen. Der Anstieg des bereinigten Jahresergebnisses um 943 TEUR ist im Wesentlichen auf ein verbessertes negatives Zinsergebnis i.H.v. -14.479 TEUR (Vorjahr: -15.851 TEUR) zurückzuführen, was insbesondere auf Umschuldungen (Finanzkredite wurden i.H.v. 14.565 TEUR getilgt und i.H.v. 12.693 TEUR neu aufgenommen) sowie die Tilgung eines Darlehens gegenüber der WBM i.H.v. 2.990 TEUR zurückzuführen ist. Zum 31.12.2017 haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern um 1.898 TEUR auf 501.085 TEUR reduziert.

### **1.2.2 Jahresabschluss der WB Gewerbe zum 31.12.2017**

Die WB Gewerbe hat im Geschäftsjahr 2017 ein um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM (664 TEUR) bereinigtes Jahresergebnis i.H.v. 3.801 TEUR (Vj: 363 TEUR) erzielt. Der deutliche Ergebnisanstieg um 3.438 TEUR resultiert im Wesentlichen aus den mit dem Verkauf von Gewerbeobjekte erzielten Buchgewinnen i.H.v. 2.600 TEUR (Vj: 451 TEUR), die im Wesentlichen das Objekt Saarstraße 2-4 und den ehemaligen Etex-Komplex betreffen. Ergebniserhöhend hat sich ferner ein periodenfremder Ertrag aus einer Kaufvertragsoption im Rahmen des in 2014 veräußerten Gewerbekomplexes am Südbahnhof i.H.v. 873 TEUR ausgewirkt. Vor dem Hintergrund der gegenwärtig fast vollständigen Abwicklung der Gewerbeobjekte soll die Aufteilung der operativen Geschäftstätigkeit der Wohnbau Gruppe auf die Tochtergesellschaften WB Gewerbe und WB Wohnraum aufgegeben und die Anwachsung der Aktiva und Passiva der WB Gewerbe und der WB Wohnraum auf die WBM zum 01.01.2019 vorbereitet werden.

### **1.2.3 Jahresabschluss der WB Services zum 31.12.2017**

Die WB Services hat das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung an die WBM i.H.v. 592 TEUR (Vj: 623 TEUR) abgeschlossen. Die Gesellschaft erbringt fast ausschließlich Instandhaltungs-, Reparatur-, Wartungs- und Hausmeisterleistungen für die WB Wohnraum. Weil den um 427 TEUR gestiegenen Umsatzerlösen i.H.v. 4.821 TEUR (Vj: 4.394 TEUR) insbesondere die um 238 TEUR höhere Personalaufwendungen für die durchschnittlich 47 (Vj: 41) Beschäftigten sowie die um 135 TEUR höhere Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gegenüberstehen, liegt der Jahresüberschuss 2017 vor Ergebnisabführung auf Vorjahresniveau.

## **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 Beschlussfassung ausgeschlossen sind, die die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2017 (Zeitraum der Entlastung) im Aufsichtsrat der Wohnbau Mainz GmbH 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 GemO RLP. Namentlich betrifft dies die folgenden Ratsmitglieder: Dr. Peter Tress, Claudia

Siebner, Martin Kinzelbach, Johannes Klomann, Thorsten Lange, Christian Viering, Daniel Köbler, Jasper Proske.

### **3. Alternative**

keine

### **Finanzielle Auswirkungen**

ja, Stellungnahme Amt 20  
 nein

### **Anlagen:**

-Bilanz zum 31.12.2017 der Wohnbau Mainz GmbH  
-Gewinn- und Verlustrechnung 2017 der Wohnbau Mainz GmbH

### **Anmerkungen**

Die Prüfungsberichte über die vorgenannten Jahresabschlüsse 2017 liegen in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.