

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0955/2019
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 24.07.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.09.2019			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	17.09.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.09.2019	Ö

Betreff: Wirtschaftliche Beteiligungen; Wohnbau Mainz GmbH hier: Jahresabschluss zum 31.12.2018	
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen	
Mainz, August 2019 Stadtverwaltung	Mainz, den August 2019 Stadtverwaltung
Günter Beck Bürgermeister	Dr. Eckart Lensch Beigeordneter
Mainz, September 2019 Stadtverwaltung	
Michael Ebling Oberbürgermeister	

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der BRV AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 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 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme i.H.v. 232.993.486,26 EUR und einem Jahresüberschuss i.H.v. 1.882.730,16 EUR;
2. die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2018;
3. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018;
4. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss i.H.v. 1.882.730,16 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

1. Sachverhalt

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BRV AG hat die Jahresabschlüsse 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 2018 geprüft. Alle Einzelabschlüsse haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erhalten.

Im Konzernabschluss der Wohnbau Mainz GmbH für das Geschäftsjahr 2018 wird ein Konzernjahresüberschuss i.H.v. 12.873 TEUR (VJ: 19.264 TEUR) ausgewiesen.

Zum 1. Januar 2019 wurden die Tochtergesellschaften WB Wohnraum und die WB Gewerbeimmobilien aufgelöst und durch „Anwachungen“ wieder in die WBM überführt.

1.1. Wohnbau Mainz GmbH

1.1.2 Jahresabschluss zum 31.12.2018

Im Geschäftsjahr 2018 erwirtschaftete die WBM einen gegenüber dem Vorjahr um 3.256 TEUR niedrigeren Jahresüberschuss i.H.v. 1.883 TEUR (VJ: 5.139 TEUR), der wesentlich von einem deutlich geringeren Betriebsergebnis (EBIT) i.H.v. -10.930 TEUR (VJ: -6.101 TEUR) geprägt ist. Ursächlich sind insbesondere niedrigere sonstige betrieblichen Erträge (3.529 TEUR/VJ: 6.917 TEUR), die im Wesentlichen daraus resultieren, dass im Vorjahr neutrale Erträge aus Vorjahre betreffenden Versicherungsentschädigungen i.H.v. 2.013 TEUR enthalten waren. Weiterhin beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres um 1.075 TEUR geringere Erlöse aus Architektenleistungen der WB Wohnraum i.H.v. 2.540 TEUR (VJ: 3.615 TEUR). Die niedrigeren Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit (595 TEUR/VJ: 1.401 TUR) resultieren insbesondere daraus, dass keine Erträge aus Baubetreuungen für die Stadt Mainz (VJ: 571 TEUR) erzielt und geringere Erlöse aus der Eigentumsverwaltung (595 TEUR/VJ: 830 TEUR) erwirtschaftet wurden. Daneben hat sich der Personalaufwand tarifbedingt um 476 TEUR auf 11.106 TEUR erhöht. Das Beteiligungsergebnis der WBM hat sich hingegen gegenüber dem Vorjahr um 903 TEUR auf 14.892 TEUR erhöht. Ursächlich sind insbesondere die im Vergleich zum Vorjahr höheren unterjährig Vorabgewinnentnahmen der WBM aus der WB Wohnraum (13.445 TEUR /VJ: 12.733 TEUR) sowie eine einmalige Ausschüttung aus der Proviantmagazin GmbH & Co. KG i.H.v. 392 TEUR.

Zum 31.12.2018 belief sich die Bilanzsumme auf 232.993 TEUR (VJ: 230.807 TEUR) und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 2.187 TEUR (+0,9%) gestiegen. Auf der Aktivseite wird das Anlagevermögen mit 219.357 TEUR (VJ: 216.869 TEUR) ausgewiesen. Der Anstieg des Finanzanlagevermögens um 2.536 TEUR betrifft die Anteile an verbundenen Unternehmen i.H.v. 2.540 TEUR, konkret die Gesellschafterbeiträge an die WB Wohnraum, welche auf unentgeltlich erbrachte Dienstleistungen in den Bereichen Gebäudemodernisierung und –neubau zurückzuführen sind und zu einer Erhöhung des Beteiligungsbuchwerts führen.

Im Eigenkapital haben sich das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage und die Gewinnrücklagen im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Die Erhöhung des Eigenkapitals um 1.883 TEUR resultiert aus dem erwirtschafteten Jahresüberschuss des Geschäftsjahres. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen (47.761 TEUR /VJ: 42.542 TEUR) betreffen fast ausschließlich kurzfristige Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der WBW.

1.2. Tochtergesellschaften

1.2.1 Jahresabschluss der WB Wohnraum zum 31.12.2018

Die WB Wohnraum hat das Geschäftsjahr 2018 mit einem um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM (13.445 TEUR) bereinigten Jahresergebnis i.H.v. 6.903 TEUR (Vj: 7.911 TEUR) abgeschlossen. Der Rückgang des bereinigten Jahresergebnisses um 1.008 TEUR ist auf die um 712 TEUR höheren unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM i.H.v. 13.445 T€ (Vj: 12.733 TEUR) zurückzuführen, die dem Ausgleich der Personal- und Sachkosten für Dienstleistungen der WBM dienen. Andererseits wurde ein um 720 TEUR geringfügig geringeres Betriebsergebnis (EBIT) i.H.v. 36.103 TEUR (Vj: 36.823 TEUR) erzielt. Teilweise kompensierend wirkt sich ein um 435 TEUR verbessertes negatives Finanzergebnis i.H.v. -14.044 TEUR (Vorjahr: -14.479 TEUR) aus, welches insbesondere auf Umschuldungen (Finanzkredite wurden i.H.v. 22.423 TEUR getilgt und i.H.v. 20.343 TEUR neu aufgenommen) zurückzuführen ist. Zum 31.12.2018 haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern um 2.248 TEUR auf 498.837 TEUR reduziert.

1.2.2 Jahresabschluss der WB Gewerbe zum 31.12.2018

Die WB Gewerbe hat im Geschäftsjahr 2018 ein um die unterjährigen Gewinnentnahmen der WBM (603 TEUR) bereinigtes Jahresergebnis i.H.v. 1.384 TEUR (Vj: 3.801 TEUR) erzielt. Der Rückgang des bereinigten Jahresergebnisses um 2.417 TEUR lässt sich insbesondere auf verschiedene Effekte im Zusammenhang mit dem Verkauf der Markthäuser zurückführen. Im Vergleich zum Vorjahr sind im Geschäftsjahr 2018 niedrigere Buchgewinne aus dem Abverkauf von Gewerbeobjekten i.H.v. 2.002 TEUR (Vj: 2.600 TEUR) erwirtschaftet worden, die insbesondere die Markthäuser betroffen haben. Daneben hat der Verkauf der Markthäuser Maklerkosten i.H.v. 680 TEUR verursacht. Der Abgang der Markthäuser zum 31.08.2018 hat ferner vornehmlich zu den um 632 TEUR auf 1.294 TEUR gesunkenen Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung beigetragen. Im Geschäftsjahr 2018 sind außerdem keine periodenfremden Umsatzerlöse erzielt worden. Im Vorjahr hat sich ein periodenfremder Ertrag i.H.v. 873 TEUR aus einer Kaufvertragsoption im Rahmen des in 2014 veräußerten Gewerbekomplexes am Südbahnhof ergebniserhöhend ausgewirkt.

1.2.3 Jahresabschluss der WB Services zum 31.12.2018

Die WB Services hat das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung an die WBM i.H.v. 452 TEUR (Vj: 592 TEUR) abgeschlossen. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 fast ausschließlich Instandhaltungs-, Reparatur-, Wartungs- und Hausmeisterleistungen für die WB Wohnraum erbracht. Den leicht gestiegenen Umsatzerlösen i.H.v. 5.084 TEUR (Vj: 4.821 TEUR) stehen ebenso gestiegene Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen i.H.v. 1.204 TEUR (Vj: 1.051 TEUR) gegenüber. Insbesondere sind jedoch um 244 TEUR höhere Personalaufwendungen i.H.v. 2.941 (Vj: 2.697 TEUR) für die durchschnittlich 50 (Vj: 47) Beschäftigten und 15 (Vj: 17) nebenberuflich angestellten Hausmeister angefallen, weshalb der Jahresüberschuss 2018 vor Ergebnisabführung geringfügig unter Vorjahresniveau liegt.

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 2018 (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: Claudia Siebner, Martin Kinzelbach, Johannes Klomann, Daniel Köbler.

3. Alternative

keine

Finanzielle Auswirkungen

ja, Stellungnahme Amt 20
 nein

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2018 der Wohnbau Mainz GmbH
- Gewinn- und Verlustrechnung 2018 der Wohnbau Mainz GmbH

Anmerkungen

Die Prüfungsberichte über die vorgenannten Jahresabschlüsse 2018 liegen in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.