

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

| | | |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich | | Drucksache Nr. 0011/2025 |
| Amt/Aktenzeichen 20/ | Datum 02.01.2025 | TOP |

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.01.2025

| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum | Status |
|--|---------------|------------|--------|
| Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen | Vorberatung | 28.01.2025 | Ö |
| Stadtrat | Entscheidung | 05.02.2025 | Ö |

Betreff:
Wirtschaftliche Beteiligungen; Wohnbau Mainz GmbH
hier: Wirtschaftsplan 2025

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, den 14. Januar 2025
Stadtverwaltung

Mainz, den 14. Januar 2025
Stadtverwaltung

gez. Günter Beck
Bürgermeister

gez. Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, den Januar 2025
Stadtverwaltung

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat stimmt der Unternehmensplanung 2025-2029 der Wohnbau Mainz GmbH zu.

Sachverhalt

1. Sachverhalt

In der Aufsichtsratssitzung der Wohnbau Mainz GmbH (nachfolgend: WBM) ist am 11.12.2024 die Unternehmensplanung der WBM für das Geschäftsjahr 2025 mit Investitions- und Mittelfristplanung für die Geschäftsjahre 2026-2029 beraten und in der Gesellschafterversammlung am 19.12.2024 beschlossen worden.

Für das Geschäftsjahr 2025 weist der **Erfolgsplan** der WBM einen Jahresüberschuss i.H.v. 12,1 Mio. € aus, der über dem ursprünglich geplanten Jahresergebnis 2024 (11,1 Mio. €) und dem prognostizierten Jahresergebnis 2024 (11,2 Mio. €) liegt. Das im Vergleich zum Vorjahr annähernd konstant geplante Betriebsergebnis 2025 i.H.v. 24,3 Mio. € (i. Vj.: 23,8 Mio. €) beinhaltet Gewinne aus der Veräußerung von Sachanlage- und Umlaufvermögen i.H.v. 1,6 Mio. € (i. Vj.: 2,3 Mio. €). Diese Gewinne betreffen i.H.v. 1,4 Mio. € (i. Vj.: 0 Mio. €) eingeplante Teilverkäufe von Wohn- und Gewerbeobjekten aus dem im Geschäftsjahr 2020 mit Veräußerungsabsicht zurück-erworbenen Zimolit-Bestand. In der Mittelfristplanung sollen sich die Jahresüberschüsse der WBM von 14,4 Mio. € (GJ 2026) auf 6,4 Mio. € (GJ 2029) reduzieren. Ergebnismindernd wirken sich neben tarifbedingt steigenden Personalaufwendungen insbesondere die steigenden Zinsaufwendungen und Abschreibungen für die größtenteils fremdfinanzierten Neubauinvestitionen aus. Als Finanzierungsbeitrag für das Neubauvorhaben „Wohnen am Medienberg“ wurden im Geschäftsjahr 2026 Erlöse i.H.v. 4,6 Mio. € aus dem Verkauf von Sachanlagevermögen, u.a. aus dem Verkauf der KITA „In den Kläuern“, Mainz-Ebersheim an die Stadt Mainz berücksichtigt. Für 2028 und 2029 ist jeweils der Verkauf einer weiteren KITA an die Stadt Mainz mit Erlösen i.H.v. 3,0 Mio. € bzw. 2,7 Mio. € eingeplant worden.

Im **Vermögensplan** sind zur Kompensation des Finanzierungsnachteils aus dem nicht gewährten 40,0 Mio. € Darlehen der Stadt Mainz zwei eigenkapitalstärkende Maßnahmen enthalten. Im Geschäftsjahr 2025 ist eine quotale Kapitaleinlage der Gesellschafter i.H.v. 6,2 Mio. € vorgesehen, die i.H.v. 5,0 Mio. € von der Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH und i.H.v. jeweils 0,6 Mio. € von der RIO Energieeffizienz GmbH & Co. KG und der Stadt Mainz erbracht werden. Im Geschäftsjahr 2026 ist darüber hinaus eine disquotale Kapitaleinlage der Stadt Mainz i.H. 5,0 Mio. € eingeplant worden, die in der städtischen Haushaltsplanung bislang noch nicht berücksichtigt worden ist. Trotz dieser Eigenkapitalstärkungen soll sich im Mittelfristzeitraum die Eigenkapitalquote der WBM investitions- und ausschüttungsbedingt geringfügig von 33% (31.12.2024) auf 31% (31.12.2029) reduzieren.

Im Einvernehmen mit den Gesellschaften wurde in der **Finanzplanung** bereits im Geschäftsjahr 2025 eine reduzierte Gewinnausschüttung an die drei Gesellschafter i.H.v. 5,7 Mio. € eingeplant, die im mittelfristen Planungszeitraum konstant fortgeschrieben wird. Von dieser jährlichen Gewinnausschüttung entfällt ein Anteil i.H.v. 0,6 Mio. € (=5,7 Mio. € * 10,1%) auf die Stadt Mainz. Mittelfristig soll sich der Bestand an liquiden Mitteln auf 7,1 Mio. € verringern. Ursächlich für diese Verringerung sind insbesondere die hohe Investitionstätigkeit sowie die eingeplanten Gewinnausschüttungen in einer Gesamthöhe von 28,5 Mio. €.

Für das Geschäftsjahr 2025 beinhaltet der **Investitionsplan** ein Budget für Neu- und Umbaumaßnahmen i.H.v. 43,3 Mio. €, welches im Wesentlichen für die laufenden Neubauprojekte „Kommissbrotbäckerei“ (20,6 Mio. €), „An der Wiese“ (8,2 Mio. €) sowie „Große Langgasse“ (5,9 Mio. €) verwendet werden soll. Weiterhin ist für die Modernisierung verschiedener Bestandsimmobilien ein Budget i.H.v. 20,4 Mio. € veranschlagt worden.

2. Lösung

Dem vorgenannten Beschlussvorschlag wird gefolgt.

3. Alternative

keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine Anwendung

Finanzielle Auswirkungen

(x) ja, der Finanzplan der WBM beinhaltet für das Geschäftsjahr 2025 eine anteilige Bruttogewinnausschüttung für die Stadt Mainz i.H.v. 575.700 € aus der Verwendung des Jahresüberschusses 2024 der WBM. Weiterhin wurden Bürgerschaftsprämien für die Stadt Mainz i.H.v. 60.000 € eingeplant. Die Stadt Mainz leistet in 2025 eine anteilige Einzahlung in die Kapitalrücklage der WBM i.H.v. 633.626 €.

Anlage:

Wirtschaftsplanung 2025 – 2029 der WBM

Finanzierung