

Wirtschaftsplan

2020 bis 2024

Hochrechnung 2019, Wirtschaftsplan 2020, Mittelfristplanung 2021-2024

1. Ausgangslage und wesentliche Planungsprämissen
2. Ergebnisentwicklung 2019
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2020-2024
4. Erläuterungen zu einzelnen Positionen
5. Ausschüttungsplanung
6. Rahmenfinanzplan
7. Planbilanz

1. Ausgangslage und wesentliche Planungsprämissen

Das Ergebnis der Gesellschaft ist aufgrund ihrer Holdingtätigkeit hauptsächlich durch das Beteiligungsergebnis beeinflusst. Da sich der WVV-Konzern in den bevorstehenden Jahren in den Bereichen Verkehr und Immobilien großen Herausforderungen gegenüber sieht, ist trotz „Deckelung“ der Verkehrsverluste auf Ebene der **WVV Holding mit deutlich sinkenden Gewinnen** zu rechnen.

Die Dynamik in den Planzahlen der ESWE Verkehr ist insbesondere auf bevorstehende bzw. angelaufene Großprojekte zum emissionsfreien öffentlichen Personennahverkehr zurückzuführen. Als Beispiele seien hier die Projekte CityBahn, 365 €-Ticket, E-Mobilität Bus, Brennstoffzellen-Bus und Fahrradvermiet- und CarSharing-Angebote genannt. Die bereits vorliegenden bzw. zu erwartenden Entscheidungen der Landeshauptstadt Wiesbaden haben zum Teil erheblichen Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der ESWE Verkehr. Bis zum Jahr 2024 rechnet die **ESWE Verkehr mit einer Verdreifachung ihres Verlustniveaus** aus dem Jahr 2018.

Da die WVV Holding die steigenden Verluste der ESWE Verkehr nicht vollständig tragen kann, wurde eine **Erhöhung des städtischen Zuschusses zur Deckung der Verkehrsverluste** für den städtischen Haushalt 2020/21 angemeldet, der eine Obergrenze der von der WVV Holding zu tragenden Verluste gewährleistet. Dadurch wird auch die wirtschaftliche Stabilität der WVV Holding sichergestellt.

Hauptgrund für den erwarteten Ergebnisrückgang bei der WVV Holding sind die in den Planjahren **sinkenden Ergebnisbeiträge im Immobilienbereich**. Die zahlreichen **Projektentwicklungen, insbesondere in der SEG (z.B. Hainweg, Parkfeld, American Arms/Kaiserhof)**, die zuletzt für zum Teil hohe Gewinne sorgten, sind in diesem Umfang

mittelfristig nicht mehr zu erwarten, und auch die geplante **Mietpreisbremse** sorgt in den Wohnbaugesellschaften für Ergebnisdruck.

Der **Gewinnverwendungsvorschlag** der WVV Holding - und damit einhergehend der Vorschlag zur Ausschüttung an die LH Wiesbaden - erfolgt aus der Abwägung verschiedener Ziele, insbesondere:

- **Reinvestitionen** innerhalb des Konzerns (z.B. Sicherstellung der nachhaltigen Ertragskraft der Immobiliengesellschaften),
- **Ausgleich** von (Mehr-)Verlusten und/oder Mindererträgen anderer Konzerngesellschaften (insb. Verkehrsbereich),
- Bewältigung der WVV-eigenen **Liquiditätsabflüsse** (insb. die Auszahlungen zur Tilgung von Beteiligungs-Finanzierungen, denen kein gewinnmindernder Aufwand gegenübersteht),
- **Nachhaltige Ausschüttung** an die Gesellschafterin LH Wiesbaden zur Finanzierung des städtischen Haushalts.

Nicht an den Haushalt der LH Wiesbaden ausgeschüttete Beträge werden daher immer **im Sinne der kommunalpolitischen Zielsetzungen der LH Wiesbaden** und der entsprechenden Beschlüsse verwendet.

Im Abschnitt 5 zur Ausschüttungsplanung ist die Herleitung des Ausschüttungspotenzials unter Berücksichtigung der relevanten Sachverhalte dargestellt.

Soweit für beschlossene Ausschüttungen die vorhandene Liquidität der WVV Holding nicht ausreicht, besteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf. Damit kommt es zu einer Fremdfinanzierung der Ausschüttung. In der vorliegenden Wirtschaftsplanung sind derzeit **Kreditaufnahmen zur Deckung von Finanzierungslücken** enthalten.

Für das Jahr 2020 plant die WVV Holding mit einer Ausschüttung an die Landeshauptstadt Wiesbaden in Höhe von 10,0 Mio. €. Darüber hinaus soll beschlussgemäß eine Sonderausschüttung in Höhe von 11,3 Mio. € erfolgen, die der Refinanzierung des städtischen Zuschusses aus dem Wohnungsbauprogramm für das SEG-Projekt „Kaiserhof“ dient.

Wesentliche Prämissen der Planung:

- **„Deckelung“ der Verlustübernahme** durch die WVV Holding, wonach der bestehende Verkehrszuschuss i.H.v. 7,5 Mio. € aufgestockt wird, soweit die Verluste der ESWE Verkehr den Betrag von 30,3 Mio. € übersteigenden. Eine entsprechende Sitzungsvorlage

befindet sich im Geschäftsgang (Nr. 19-V-01-0040). Die Zuschusserhöhung umfasst zunächst die Haushaltsjahre 2020/2021, für die Folgejahre wird dieselbe Verfahrensweise angenommen.

- Die Finanzierung des **SEG-Projektes „Kaiserhof“** (Soziales Wohnen) soll zum Teil aus der Rückführung der erzielten Gewinne im Rahmen der Grundstücksverkäufe (American Arms) erfolgen. Auf Grundlage des Beschlusses Nr. 0154 vom 23.05.2019 (Vorlagen-Nr. 19-V-51-0018) ist vorgesehen, einen städtischen Zuschuss aus dem Wohnungsbauprogramm zu leisten und diesen über eine Sonderausschüttung der WVV Holding zu refinanzieren.
- **Einführung einer Mietpreisbremse** in den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GeWeGe und GWW, verbunden mit einer Reduzierung der Ausschüttung der GWW an die LHW/WVV auf 1,5 Mio. € p.a. für den Zeitraum der Mietpreisbremse in den Jahren 2020 bis 2022.
- Hinsichtlich des **Sanierungsvorhabens für das Objekt „Walhalla“** soll zwischen WVV Holding und LH Wiesbaden ein „Letter of Intent“ über eine Generalanmietung der Walhalla auf Basis einer kostendeckenden Miete für eine kulturelle Nutzung abgeschlossen werden. Für die Planung der Investitionskosten zur Revitalisierung werden die Ergebnisse aus der Kostenindikation zugrunde gelegt. Der Nutzungsbeginn wird nicht innerhalb des Planungszeitraumes erwartet.
- Die Vertragsverhandlungen mit dem potenziellen Käufer zum **Verkauf der Citypassage** laufen, allerdings bestehen noch erhebliche Unsicherheiten in Bezug auf den zu erwartenden Gewinn aus der Veräußerung.
- Der Anteil der LH Wiesbaden (2 Mio. € p.a.) an den geplanten **Sonderausschüttungen der KMW** in den Jahren 2020 und 2021 ist in der Ergebnisplanung der ESWE Versorgung enthalten und erhöht damit auch den Beteiligungsertrag der WVV Holding in den entsprechenden Jahren.

2. Ergebnisentwicklung 2019

Bei den in der Planungsrechnung unter Forecast 2019 ausgewiesenen Daten handelt es sich um die aktuelle Hochrechnung bis zum Ende des Geschäftsjahres. Das Jahr 2019 wird voraussichtlich ein verbessertes Ergebnis (19,9 Mio. €) gegenüber der im Dezember 2018 beschlossenen Wirtschaftsplanung (14,4 Mio. €) ausweisen.

Dies ist im Wesentlichen auf geringere erwartete Verluste der ESWE Verkehr zurückzuführen. Auch in den übrigen Beteiligungsunternehmen wird größtenteils mit leichten Ergebnisverbesserungen gerechnet. Die insgesamt prognostizierte Verbesserung des Beteiligungsergebnisses beträgt 4,7 Mio. €.

Die in der Wirtschaftsplanung für 2019 vorgesehene Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2018 in Höhe von 10,0 Mio. € kommt beschlussgemäß im Dezember 2019 zur Auszahlung.

3. Gewinn- und Verlustrechnung

Basierend auf den beschriebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurde ein Wirtschaftsplan (Anlage 1) erstellt, der die erwartete wirtschaftliche Situation der Gesellschaft für das Jahr 2020 aufzeigt. Nachrichtlich wird auch die Mittelfristplanung bis 2024 dargestellt.

Hinsichtlich der Beteiligungsergebnisse wurde auf die aktuell vorliegenden Wirtschaftspläne aller Beteiligungsunternehmen zurückgegriffen.

Es zeigt sich, dass sich die Ergebnisse in den Folgejahren deutlich reduzieren werden. Hierfür zeichnet wesentlich das rückläufige Beteiligungsergebnis verantwortlich, das durch das operative Ergebnis nur zum Teil kompensiert werden kann.

4. Erläuterungen zu einzelnen Positionen

Umsatzerlöse (Pos. 1)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Pachterlöse GWI	1.582	790	6.759	6.744	6.728	6.718
Vermietung von Liegenschaften	325	84	4	4	4	4
Sonstige Erlöse	506	23.528	533	538	543	548
Umsatzerlöse	2.413	24.402	7.296	7.286	7.275	7.270

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16. November 2017 wurde zwischen der WVV Holding und der GWI mit Wirkung zum 1. Januar 2019 ein Generalpachtvertrag geschlossen, gemäß dem alle Bestandsliegenschaften der WVV Holding hinsichtlich der zentralen Steuerung und Bewirtschaftung auf die GWI übertragen wurden. Die Laufzeit des Pachtvertrages beträgt 10 Jahre mit der Option einer Verlängerung um weitere 5 Jahre.

Die GWI vergütet eine Pacht, die dem Saldo aus Mieterträgen und den Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsaufwendungen entspricht. Somit weist die WVV Holding ab dem Jahr 2019 grundsätzlich keine Umsatzerlöse aus der Vermietung von Liegenschaften und auch keine (Material-)Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Instandhaltung dieser Liegenschaften mehr aus.

Der prognostizierte Pachterlös für die Jahre 2019 und 2020 ist vor allem durch die laufenden Modernisierungsmaßnahmen in den Liegenschaften Schillerplatz (Lüftungsanlage, Brandschutz, Technik, Renovierung) und Hasengartenstraße (Renovierung) beeinflusst. Es wird davon ausgegangen, dass die Projekte im Rahmen der vom Aufsichtsrat genehmigten Kostenbudgets bleiben.

Für die nicht im Pachtvertrag eingebundene Liegenschaft Citypassage (City I) ergeben sich bis zum Verkauf im Jahr 2020 entsprechende Erträge aus der Parkhausbewirtschaftung und der Vermietung einer Gewerbeeinheit.

Der Verkauf der Citypassage wird in der ersten Jahreshälfte 2020 erwartet, wobei die Höhe des Erlöses mangels endgültiger Einigung mit dem potenziellen Käufer noch mit erheblicher Unsicherheit verbunden ist. Daher kann noch kein verbindlicher Kaufpreis in die Planung aufgenommen werden.

Die sonstigen Erlöse betreffen darüber hinaus im Wesentlichen konzerninterne Dienstleistungen.

Bestandsveränderung (Pos. 2)

in T€	FORECAST 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023	PLAN 2024
Bestandserhöhung	0	0	0	0	0	0
Bestandsminderung	0	18.348	0	0	0	0
Bestandsveränderung	0	-18.348	0	0	0	0

Die Minderung des Bestands betrifft das zum Verkauf bestimmte Objekt Citypassage, dessen Verkauf in der ersten Jahreshälfte 2020 erwartet wird (siehe Umsatzerlöse).

Sonstige betriebliche Erträge (Pos. 3)

in T€	FORECAST 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023	PLAN 2024
Erklärung zur Erlösverwendung	7.465	7.465	7.465	7.465	7.465	7.465
Erhöhung Verlustausgleich	0	8.410	30.026	34.607	39.363	43.013
Sonstige Erträge	20	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	7.485	15.875	37.491	42.072	46.828	50.478

Auf Grundlage der „Erklärung zur Erlösverwendung“ leistet die Alleingesellschafterin Landeshauptstadt Wiesbaden an die WVV Holding jährlich eine Ausgleichszahlung zur teilweisen Deckung der Verluste der ESWE Verkehr (7,5 Mio. €).

Durch den signifikanten Anstieg der Verluste der ESWE Verkehr in den kommenden Jahren wird ein weiterer Ausgleich notwendig, um den Fortbestand der WVV Holding aufgrund ihrer Verpflichtung zur Verlustübernahme nicht zu gefährden.

Daher ist eine „Deckelung“ der von der WVV Holding zu tragenden Verluste der ESWE Verkehr vorgesehen, sodass mit steigenden Verkehrsverlusten über den Betrag von 30,3 Mio. € hinaus ein entsprechender Ausgleich durch die Erhöhung des bisherigen Verkehrszuschusses erfolgt. Eine entsprechende Sitzungsvorlage befindet sich im Geschäftsgang. Die Zuschusserhöhung umfasst zunächst die Haushaltsjahre 2020/2021, für die Folgejahre wird dieselbe Verfahrensweise angenommen.

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Verlust ESWE Verkehr *	32.514	38.710	60.326	64.907	69.663	73.313
Erhöhung Verlustausgleich	0	8.410	30.026	34.607	39.363	43.013
Obergrenze der Verlustübernahme	32.514	30.300	30.300	30.300	30.300	30.300

* vgl. Beteiligungsergebnis

Materialaufwand (Pos. 4)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	62	25	12	12	12	12
Fremdleistungen	238	260	2	2	2	2
Materialaufwand	300	285	14	14	14	14

Aufgrund des mit Wirkung zum 1. Januar 2019 geschlossenen Generalpachtvertrages mit der GWI weist die WVV grundsätzlich keine Aufwendungen in Zusammenhang mit den Bestandsliegenschaften mehr aus, da diese in der Saldogröße des Pachterlöses von der GWI (Umsatzerlöse) enthalten sind.

Die enthaltenen Aufwendungen im Forecast betreffen im Wesentlichen die Bewirtschaftung der Liegenschaft Citypassage, deren Verkauf in 2020 erwartet wird.

Weitere Projekte sind auf Grundlage des Generalpachtvertrags im Wirtschaftsplan der GWI enthalten und mit der WVV Holding abgestimmt. Die Projekte wirken sich über den Pachterlös auf die WVV Holding aus.

Personalaufwand (Pos. 5)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gehälter	1.158	1.206	1.340	1.365	1.392	1.419
Soziale Abgaben, Altersversorgung	211	223	236	241	245	249
Personalaufwand	1.369	1.429	1.576	1.606	1.637	1.668

Der Personalaufwand enthält die Vergütungen für die Geschäftsführung sowie die angestellten Mitarbeiter der WVV Holding. Hier wurden ab 2020 Tarifsteigerungen von je 2,0 % p.a. eingeplant.

Ab Mitte des Jahres 2020 wird die Besetzung der zweiten Geschäftsführerposition angenommen.

Die Entwicklung der Mitarbeiterzahl im Planungszeitraum ist in der Stellenübersicht (Anlage 5) dargestellt.

Abschreibungen auf Sachanlagen (Pos. 6)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.239	2.247	2.264	2.260	2.256	2.254

Die Position enthält die planmäßigen Abschreibungen für sämtliche Geschäftsgebäude und die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Pos. 7)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.055	1.085	1.063	1.063	1.063	1.063

In dieser Position sind Aufwendungen für Dienstleistungen der LH Wiesbaden und diversen Konzerngesellschaften sowie Beratungskosten, insbesondere zur Unterstützung der Internen Revision, Kosten für die Jahresabschlussprüfung, Beiträge und Gebühren, Versicherungskosten sowie allgemeine Verwaltungskosten berücksichtigt.

Beteiligungsergebnis (Pos. 9)

in T€	FORECAST 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023	PLAN 2024
Erträge aus Beteiligungen	57.703	41.318	38.850	38.381	37.672	38.409
Aufwand aus Verlustübernahme	-32.514	-38.710	-60.326	-64.907	-69.663	-73.313
Beteiligungsergebnis	25.189	2.608	-21.476	-26.526	-31.991	-34.904
Nachrichtlich:						
davon GWW	3.750	1.500	1.500	1.500	3.500	3.500
davon KMW (rd. 50 %)	5.000	7.000	7.000	5.000	5.000	5.000

Die Zusammensetzung des Beteiligungsergebnisses wird in Anlage 2 detailliert dargestellt.

Hinsichtlich der Beteiligungserträge ist das Jahr 2019 von einem hohen Gewinn der SEG geprägt, der durch Grundstücksverkäufe bei den Projekten „American Arms/Kaiserhof“ sowie „Parkfeld“ entsteht. In den Jahren ab 2020 rechnet die SEG mit deutlich niedrigeren Ergebnissen.

Darüber hinaus ergeben sich aufgrund der Mietpreisbremse verringerte Ausschüttungen von nur noch 1,5 Mio. € in den Jahren 2020 bis 2022 aus der mittelbaren Beteiligung an der GWW, deren Ausschüttung über die GWI an die WVV Holding abgeführt wird.

Für die Jahre 2020 und 2021 ist in der Ergebnisplanung der ESWE Versorgung eine Sonderausschüttung der KMW berücksichtigt. Davon entfallen anteilig auf die WVV Holding jeweils rund 2 Mio. €.

Im Beteiligungsergebnis ist auch die Weiterleitung der Dividende der Nassauischen Heimstätte an die Landeshauptstadt Wiesbaden enthalten (0,3 Mio. € p.a.).

Der sukzessive Anstieg der erwarteten Verluste der ESWE Verkehr ist im Wesentlichen auf die Groß- und Sonderprojekte zum emissionsfreien ÖPNV zurückzuführen, insbesondere haben das ab 2021 geplante 365 €-Ticket, die bereits angelaufenen Investitionen in Elektro- und Brennstoffzellenbusse sowie Planungs- und Finanzierungskosten für das CityBahn-Projekt signifikante Auswirkungen auf die Wirtschaftsplanung. Für das Projekt CityBahn sind bislang keine Kosten für den Betrieb enthalten.

Um trotz der hohen Verkehrsverluste die Ertragskraft der WVV Holding sicherzustellen, wurde für den städtischen Haushalt eine Erhöhung des Verkehrszuschusses angemeldet, um eine „Deckelung“ der Verlustübernahme durch die WVV Holding zu erreichen (vgl. sonstige betriebliche Erträge).

Bezogen auf die Sparten setzt sich das Beteiligungsergebnis wie folgt zusammen:

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Versorgung & Kom9	35.526	34.946	37.214	36.086	34.055	34.461
Immobilien	22.177	6.372	1.636	2.295	3.617	3.948
Verkehr	-32.514	-38.710	-60.326	-64.907	-69.663	-73.313
Beteiligungsergebnis	25.189	2.608	-21.476	-26.526	-31.991	34.904

Zinsergebnis (Pos. 10)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erträge aus Finanzanlagen	800	800	800	800	800	800
Zinsaufwendungen	-8.412	-7.850	-7.624	-7.518	-7.521	-7.337
Zinsergebnis	-7.612	-7.050	-6.824	-6.718	-6.721	-6.537

Aus der stillen Beteiligung an der Naspa werden jährliche Erträge in Höhe von 0,8 Mio. € erwartet. Die Verzinsung orientiert sich hierbei am Euribor, der sich nach wie vor auf dem historisch niedrigen Zinsniveau bewegt. Mittelfristig wird zunächst nicht mit einem Anstieg dieses Zinssatzes gerechnet.

In den Zinsaufwendungen sind bestehende Langfristfinanzierungen bei diversen Kreditinstituten enthalten, die im Zusammenhang mit der Finanzierung von Beteiligungen (insbesondere Kom9) und den Liegenschaften (Mauritiusgalerie, Schillerplatz, Hasengartenstraße, City II, etc.) stehen.

Der Rückgang der Zinsaufwendungen im Zeitablauf ist auf die ratierte Rückzahlung der Kredite zurückzuführen. Darlehensneuaufnahmen betreffen die geplante Revitalisierung des Objektes „Walhalla“, wobei die geplante Zinsbelastung aufgrund des weiterhin günstigen Zinsniveaus moderat ausfällt.

Steuern (Pos. 12)

in T€	FORECAST	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ertragsteuern	2.500	1.150	800	1.049	1.150	1.250
Sonstige Steuern	94	30	10	10	10	10
Steuern	2.594	1.180	810	1.059	1.160	1.260

Aufgrund der bestehenden ertragsteuerlichen Organschaft mit zahlreichen Gesellschaften fallen auf Ebene der WVV Holding nach Verrechnung der steuerlichen Ergebnisse aus den Beteiligungen Ertragsteuern an. Diese werden auf Basis der vorhandenen Wirtschaftsplan­daten prognostiziert. Bestehende steuerliche Verlustvorträge sind in der Steuerberechnung spartenbezogen berücksichtigt.

Der Rückgang gegenüber dem derzeitigen Niveau ist auf die sinkenden Ergebnisprognosen im Immobilienbereich zurückzuführen.

Durch die Einbeziehung der Immobiliengesellschaften SEG, WiBau und GWI in die ertragsteuerliche Organschaft werden in den Jahren 2017 bis 2019 Steuerersparnisse in Höhe von knapp 10 Mio. € erzielt.

Unverändert besteht das Risiko aus der Betriebsprüfung, dass Verlustvorträge der Sparte Versorgung/Verkehr nicht anerkannt werden. Es ist ein Klageverfahren beim Finanzgericht anhängig. Derzeit kann keine Prognose darüber getroffen werden, wann das Verfahren beendet sein wird.

In den vergangenen Jahren wurden diese Risiken durch die Bildung von Rückstellungen bilanziell abgebildet. Auch für künftige Geschäftsjahre muss von entsprechenden Aufwendungen ausgegangen werden.

Es wird weiterhin angestrebt, bei Bedarf freiwillige Steuerzahlungen zu leisten, um einen potenziellen finanziellen Schaden im Falle eines Negativausgangs des Klageverfahrens von der WVV Holding abzuwenden (Nachzahlungszinssatz 6 %).

5. Ausschüttungsplanung

Bei der Ausschüttungsplanung ist gemäß Beteiligungskodex Rücksicht auf sog. „Sondereffekte“ (z.B. notwendige Eigenkapitalerhöhungen, oder Rückführung von Projektmitteln in die Tochtergesellschaften) sowie die Liquiditätssituation der WVV Holding zu nehmen. Auch bereits getroffene Beschlüsse der städtischen Gremien mit Auswirkung auf das Ergebnis der WVV Holding werden berücksichtigt.

Durch Beschluss Nr. 0091 des Beteiligungsausschusses im September 2019 ist festgelegt worden, dass auf Ebene der WVV Holding eine Berücksichtigung der in den Wirtschaftsplänen der Beteiligungsgesellschaften enthaltenen Rückführungsbedarfe für Projektfinanzierungen zu erfolgen hat und dies auch beim Gewinnverwendungsvorschlag der WVV Holding entsprechend zu berücksichtigen ist.

Aufgrund des „Vollausschüttungsgrundsatzes“ wird das Ausschüttungspotenzial ausgehend vom Jahresergebnis der WVV Holding, unter Berücksichtigung von Sondereffekten, ermittelt.

in Mio. €	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresüberschuss gem. Plan	20	11	11	10	9	10
Effekte abzuziehen:						
EK-Erhöhung SEG, WiBau	-2	-1				
Mittelabflüsse Unternehmensfinanz.	-5	-6	-7	-8	-9	-9
Ausschüttungspotenzial aus JÜ	13	4	4	2	0	1
Ausschüttung im Folgejahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sonderausschüttung Kaiserhof	-11					
Ausschüttung gem. Haushalt	-10	-10				
Unterdeckung	-8	-6				

Für das Jahr 2020 ist eine Ausschüttung von 10 Mio. € geplant. Darüber hinaus ergibt sich beschlussgemäß in 2020 eine Sonderausschüttung für das SEG-Projekt „Kaiserhof“ in Höhe von 11,3 Mio. €

Es ist ersichtlich, dass die Summe (21,3 Mio. €) trotz Ergebnisverbesserung gegenüber der letztjährigen Planung für 2019 (+5 Mio. €) nicht vollständig aus dem Jahresergebnis 2019 erwirtschaftet werden kann (Ausschüttungspotenzial lediglich 13 Mio. €).

Sollten sich bis zum Jahresende 2019 nicht deutliche Ergebnisverbesserungen ergeben, so wird sich ein negatives Delta in der Spitzabrechnung gemäß Beteiligungskodex ergeben (Minderung künftiger Ausschüttungen).

Sollten sich deshalb im Zuge der Geschäftsverläufe der Beteiligungsgesellschaften verbesserte Jahresergebnisse (2019 und Folgejahre) ergeben, sollen diese für die jeweils geplante Ausschüttung vorgesehen werden.

Beschlüsse in den Beteiligungsgesellschaften der WVV Holding oder den Gremien der LH Wiesbaden, welche die Ertragslage der WVV Holding mittelbar oder unmittelbar negativ beeinflussen, sind entsprechend bei der Ausschüttungsplanung zu berücksichtigen, d.h. dass die Ausschüttung an die LH Wiesbaden analog reduziert wird.

6. Rahmenfinanzplan

Der Rahmenfinanzplan (Anlage 3) dokumentiert in den Jahren bis 2024 insbesondere die geplante Ausschüttung an die Landeshauptstadt Wiesbaden sowie die Finanzierung der Investitionen.

Zur Darstellung der **Liquiditätsbelastungen** durch die Annuitäten für **Unternehmensfinanzierungen** (u.a. Kom9) dient folgende Übersicht (Beispiel für das Jahr 2019):

Tilgungskomponente p.a.	4,8 Mio. € p.a.
Zinskomponente p.a.	5,5 Mio. € p.a.
Annuität gesamt	10,3 Mio. € p.a.
Zusätzlicher Mittelabfluss	-4,8 Mio. € p.a.

Aus diesem Grund ist bei der Ausschüttungsplanung der entsprechende Betrag zur Ermittlung des Ausschüttungspotenzials in Abzug zu bringen (vgl. Abschnitt 5).

Der Betrag steigt im Zeitablauf an, da für anstehende Prolongationen bei gleichbleibender Annuität höhere Tilgungsleistungen geplant sind und die Aufnahme von Krediten zur Deckung von Finanzierungslücken zu zusätzlichen Liquiditätsbelastungen führen.

7. Planbilanz

Die Planbilanz (Anlage 4) zeigt die Veränderungen des Vermögens und der Schulden, die im Wesentlichen durch die zu finanzierenden Investitionen (Walhalla) und dem entsprechenden Anstieg der Verbindlichkeiten geprägt sind. Das Umlaufvermögen reduziert sich im Jahr 2020 durch die anstehende Veräußerung der Citypassage (City I).

Durch den Ergebnisabführungsvertrag zwischen WVV Holding und SEG nimmt die Eigenkapitalquote der SEG bei steigender Bilanzsumme weiter ab, was zu Problemen bei der Beschaffung von Finanzierungsmitteln führt. Ziel der WVV Holding ist es, die SEG nachhaltig mit einer der Finanzierungsstruktur der Gesellschaft entsprechenden Eigenkapitalquote auszustatten. Deshalb sollen die von der SEG im Rahmen der Ergebnisabführung an die WVV Holding abgeführten Gewinne teilweise als Einlage in die Kapitalrücklage wieder zugeführt werden. Die Eigenkapitalzuführung hat aus dem gesellschaftsrechtlichen Verhältnis zwischen der WVV Holding und der SEG über die GWI zu erfolgen. In der Planung sind die Eigenkapitalzuführungen in einer Gesamthöhe von 6 Mio. € berücksichtigt, wobei über die Höhe noch abschließend zu entscheiden ist. Die vorgesehene Kapitalerhöhung zeigt sich als Erhöhung der Finanzanlagen.

Die aktuelle Beschlusslage zur Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus im Rahmen des SEG-Projektes „Kaiserhof“ sieht einen Zuschuss in Höhe von 11 Mio. € - verbunden mit einer Sonderausschüttung der WVV Holding in gleicher Höhe - vor. Aktuell erfolgen Gespräche, ob die Zuführung dieser Finanzmittel zwecks nachhaltiger Stärkung des Eigenkapitals der SEG als Gesellschaftereinlage erfolgen sollte.

Hinsichtlich der Rückstellung für Risiken aus der steuerlichen Betriebsprüfung gehen wir davon aus, dass ein Großteil der Beträge durch Erlass entsprechender Steuerbescheide durch die Finanzbehörden im Jahr 2020 in Anspruch zu nehmen ist. Da zur Vermeidung von Zinsschäden bereits freiwillige Vorauszahlungen geleistet wurden, werden diese erfolgsneutral verrechnet (Rückgang der Forderungen und Rückstellungen). Von wesentlichen Ergebniseffekten ist daher nicht auszugehen. Hinsichtlich des anhängigen Klageverfahrens gibt es aktuell keine neuen Erkenntnisse.

PLANUNGSRECHNUNG
WVV Wiesbaden Holding GmbH

Kurz-G+V

Gewinn- und Verlustrechnung in T€	Ist 2018	Forecast 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
1 Umsatzerlöse	10.903	2.413	24.402	7.296	7.286	7.275	7.270
2 Bestandsveränderung	0	0	-18.348	0	0	0	0
3 Sonstige betriebliche Erträge	7.513	7.485	15.875	37.491	42.072	46.828	50.478
4 Materialaufwand	7.010	300	285	14	14	14	14
5 Personalaufwand	2.960	1.369	1.429	1.576	1.606	1.637	1.668
6 Abschreibungen	4.618	2.239	2.247	2.264	2.260	2.256	2.254
7 Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.834	1.055	1.085	1.063	1.063	1.063	1.063
8 Operatives Ergebnis	1.994	4.935	16.883	39.870	44.415	49.133	52.749
9 Beteiligungsergebnis	40.237	25.189	2.608	-21.476	-26.526	-31.991	-34.904
10 Zinsergebnis	-8.542	-7.612	-7.050	-6.824	-6.718	-6.721	-6.537
11 Ergebnis vor Steuern	33.689	22.512	12.441	11.570	11.171	10.421	11.308
12 Steuern	6.488	2.594	1.180	810	1.059	1.160	1.260
13 Aufwand aus Gewinnabführung (EAV)	347	0	0	0	0	0	0
14 Jahresergebnis	26.854	19.918	11.261	10.760	10.112	9.261	10.048

PLANUNGSRECHNUNG

Beteiligungsergebnis

WVV Wiesbaden Holding GmbH

Erträge aus Beteiligungen in T€	Ist Forecast		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ESWE Versorgungs AG	24.359	22.105	22.076	24.433	23.305	21.274	21.680
Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH	13.034	13.421	12.870	12.781	12.781	12.781	12.781
SEG GmbH	23.793	17.851	4.774	92	763	91	447
abzgl. Ausgleichszahlung an LHW	*	-36	-36	-36	-36	-36	-36
GWI Gewerbeimmobilien GmbH	4.576	4.632	1.911	1.883	1.853	3.840	3.832
abzgl. Abführung Dividende NH an LHW	*	-316	-316	-316	-316	-316	-316
WiBau GmbH	339	46	39	13	31	38	21
Parkhäuser (Markt , Luisenplatz)	0	0	0	0	0	0	0
Summe	66.101	57.703	41.318	38.850	38.381	37.672	38.409

Aufwand aus Verlustübernahme in T€	Ist Forecast		Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ESWE Verkehr	25.864	32.514	38.710	60.326	64.907	69.663	73.313
Summe	25.864	32.514	38.710	60.326	64.907	69.663	73.313

Summe Beteiligungsergebnis	40.237	25.189	2.608	-21.476	-26.526	-31.991	-34.904
-----------------------------------	---------------	---------------	--------------	----------------	----------------	----------------	----------------

*in 2018 unter Ausgleichszahlung ausgewiesen

PLANUNGSRECHNUNG

Rahmenfinanzplan

WVV Wiesbaden Holding GmbH

1. MITTELBEDARF in T€	Forecast 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023	PLAN 2024
Investitionen	227	1.307	5.225	15.005	10.005	3.005
Zugang Finanzanlagen	0	5.000	1.000	0	0	0
Tilgung langfr. Darlehen, Verbindlichkeiten	3.106	3.987	4.614	5.144	5.647	5.956
Abbau Darlehen, Abbau Zwischenfinanzierung	460	28.000	0	0	0	0
Tilgung kurzfr. Kredite, Verbindlichkeiten	4.082	5.085	4.817	5.082	5.096	5.111
Aufl./Verbr. Rückstellungen	0	15.072	1.150	800	1.050	1.150
Jahresergebnis (Verlust)	0	0	0	0	0	0
Gewinnausschüttung an LHW	10.000	21.300	10.000	4.000	2.000	0
Erhöhung Finanzmittelfonds (kurzfr.)	16.783	0	0	0	0	1.331
SUMME MITTELBEDARF	34.658	79.751	26.806	30.031	23.798	16.553

2. MITTELAUFKOMMEN in T€	Forecast 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022	PLAN 2023	PLAN 2024
Abschreibungen auf Sachanlagen, immaterielle Anlagenwerte, Finanzanlagen	2.240	2.247	2.264	2.260	2.256	2.255
Zuführung zu Rückstellungen	2.500	1.150	800	1.050	1.150	1.250
Anlagenabgang zu BRW, Abgang Vorräte	0	18.348	0	0	0	0
Reduzierung Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
Jahresergebnis	19.918	11.261	10.760	10.112	9.261	10.048
Neuaufnahme Darlehen	10.000	13.000	11.000	15.000	10.000	3.000
Reduzierung Finanzmittelfonds (kurzfr.)	0	33.745	1.982	1.609	1.131	0
SUMME MITTELAUFKOMMEN	34.658	79.751	26.806	30.031	23.798	16.553

PLANUNGSRECHNUNG

Planbilanz

WVV Wiesbaden Holding GmbH

Aktiva in Mio. €	Ist	Wi-Plan		Mittelfristplanung			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Anlagevermögen							
- Immaterielle Vermögensgegenstände	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
- Sachanlagen	84,6	82,6	81,7	84,6	97,3	105,1	105,8
- Finanzanlagen	486,5	486,5	491,5	492,5	492,5	492,5	492,5
Summe Anlagevermögen	571,2	569,2	573,3	577,2	589,9	597,7	598,4
Umlaufvermögen							
- Vorräte	18,3	18,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Forderungen und sonst. Vermögen	42,3	53,1	26,0	25,4	23,2	20,7	21,6
- Schecks, Kasse, Bank	3,2	6,3	0,6	0,5	0,1	0,4	0,8
Summe Umlaufvermögen	63,8	77,7	26,6	25,9	23,3	21,1	22,4
Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Summe Aktiva	635,1	647,0	600,0	603,2	613,3	618,9	620,9
Passiva in Mio. €	Ist	Wi-Plan		Mittelfristplanung			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Eigenkapital							
- Gezeichnetes Kapital	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
- Kapitalrücklage	270,2	270,2	270,2	270,2	270,2	270,2	270,2
- Gewinnrücklage	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
- Bilanzgewinn	104,5	114,4	104,3	105,1	111,2	118,5	128,5
Summe Eigenkapital	377,9	387,8	377,7	378,5	384,6	391,9	401,9
Rückstellungen	21,1	23,6	9,7	9,3	9,6	9,7	9,8
Verbindlichkeiten	236,1	235,6	212,6	215,4	219,1	217,3	209,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Passiva	635,1	647,0	600,0	603,2	613,3	618,9	620,9

Anlage 5

Stellenübersicht 2019 - 2024 (Jahresdurchschnitt)

Anzahl	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	1	2	2	2	2	2
Assistenz	2	2	2	2	2	2
Referent	1	1	1	1	1	1
Zentralbereich Rechnungswesen, Controlling, Immobilien, Gremien	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Zentralbereich Recht, Steuern, Revision, Compliance	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Gesamt	12	12	12	12	12	12

Anlage 6**Veränderung bestehender Finanzierungen 2020 - 2024**

Nr.	Gläubiger	Nominal in €	Zinsfest.	Restvaluta 31.12.2019 in €	Zins	Weitere Vorgehensweise
314007	Dexia	16.000.000	31.12.2019	11.778.868	4,870	Prolongation/Umschuldung
319760	Postbank	18.000.000	31.03.2020	18.000.000	0,200	Ende/Prolongation
319760	Postbank	10.000.000	31.03.2020	10.000.000	0,400	Ende/Prolongation
314009	DKB	16.000.000	28.02.2021	12.480.112	3,745	Prolongation/Umschuldung
366001	R+V	15.000.000	15.05.2021	11.250.000	4,210	Prolongation/Umschuldung
314011	Naspa	10.000.000	31.12.2022	9.061.624	2,330	Prolongation/Umschuldung
314013	Naspa	1.950.000	30.06.2023	1.580.158	1,250	Prolongation/Umschuldung
314014	DKB	5.000.000	30.07.2024	4.416.290	1,790	Prolongation/Umschuldung
314012	Naspa	10.000.000	31.12.2024	9.018.944	2,480	Prolongation/Umschuldung

Investitionsvorhaben 2020 - 2024

Projekt	Geplantes Gesamtbudget		2020	2021	2022	2023	2024
Vorplanung Marktkeller	200.000		200.000				
Vorplanung KGRZ Entwicklungsfläche	200.000		200.000				
Photovoltaik Haga	200.000		200.000				
Walhalla	33.220.000		220.000	5.000.000	15.000.000	10.000.000	3.000.000