



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 7 - V - 2 0 - 0 0 3 4**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff: **Dezernat(e) VI / 20**

Entwurf des Haushaltsplans 2018/19 - Wirtschaftspläne städt. Gesellschaften

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

g e z .

Imholz
Stadtkämmerer

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 28.07.2017

- Stellungnahme nicht erforderlich
- Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
- siehe gesonderte Stellungnahme

gez. Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die Wirtschaftspläne der Gesellschaften, an denen die Stadt mit mehr als 50 % beteiligt ist, sind dem Haushaltsplan als Anlage beizufügen (§ 1 GemHVO-Doppik). Die Körperschaften nehmen die Pläne folgender Gesellschaften zur Kenntnis:

- WVV Wiesbaden Holding GmbH
- ESWE Versorgungs AG
- Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)
- WiBau GmbH
- Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH (GeWeGe)
- Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW)
- EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH
- Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken Wiesbaden GmbH
- MBA Wiesbaden GmbH
- Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH (WIM)
- WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG
- Bürgersolaranlagen Wiesbaden GmbH
- Altenhilfe Wiesbaden GmbH (AHW)
- Feierabendheim Simeonhaus GmbH
- HSK Pflege GmbH
- Exina GmbH
- Stiftung Stadtmuseum Wiesbaden

Anlagen:

Wirtschaftspläne 2018/19

C Beschlussvorschlag:

1. Von den Wirtschaftsplänen 2018/2019 sowie der Mittelfristplanung der folgenden Gesellschaften wird Kenntnis genommen:

- 1.1. WVV Wiesbaden Holding GmbH
- 1.2. ESWE Versorgungs AG
- 1.3. Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)
- 1.4. WiBau GmbH
- 1.5. Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH (GeWeGe)
- 1.6. Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW)
- 1.7. EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH
- 1.8. Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken Wiesbaden GmbH
- 1.9. MBA Wiesbaden GmbH
- 1.10. Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH (WIM)
- 1.11. WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG
- 1.12. Bürgersolaranlagen Wiesbaden GmbH
- 1.13. Altenhilfe Wiesbaden GmbH (AHW)
- 1.14. Feierabendheim Simeonhaus GmbH
- 1.15. HSK Pflege GmbH
- 1.16. Exina GmbH
- 1.17. Stiftung Stadtmuseum Wiesbaden

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 2.1. der Wirtschaftsplan 2018/2019 sowie die Mittelfristplanung des Eigenbetriebes Mattiaqua den städtischen Körperschaften mittels Einzelvorlage zur Genehmigung vorgelegt werden;

- 2.2. der Wirtschaftsplan 2018/2019 sowie die Mittelfristplanung des Eigenbetriebes TriWiCon sowie der Tochtergesellschaften Kurhaus Wiesbaden GmbH, Rhein-Main-Hallen GmbH und Wiesbaden Marketing GmbH den städtischen Körperschaften mittels Einzelvorlage zur Genehmigung vorgelegt werden;
- 2.3. der Wirtschaftsplan 2018/2019 sowie die Mittelfristplanung der Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden den städtischen Körperschaften ebenfalls mittels Einzelvorlage zur Genehmigung vorgelegt werden;
- 2.4. der Wirtschaftsplan 2018/2019 sowie die Mittelfristplanung der Wasserversorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden den städtischen Körperschaften ebenfalls mittels Einzelvorlage zur Genehmigung vorgelegt werden;
- 2.5. der Wirtschaftsplan 2017/2018/2019 sowie die Mittelfristplanung der Wiesbadener Jugendwerkstatt GmbH den städtischen Körperschaften ebenfalls mittels Einzelvorlage zur Genehmigung vorgelegt werden;
- 2.6. der Wirtschaftsplan 2018/2019 sowie die Mittelfristplanung der ESWE Verkehr GmbH den städtischen Körperschaften ebenfalls mittels Einzelvorlage zur Genehmigung vorgelegt werden;
- 2.7. die Erläuterungen hinsichtlich der voraussichtlichen Entwicklungen der Gesellschaften und Eigenbetriebe im Rahmen der Beteiligungsberichte, die den städtischen Gremien vorgelegt werden, erfolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- mit dem Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0294 vom 29.06.2017 die Gründung der CityBahn GmbH beschlossen wurde. Die Gesellschaft ist eine Planungs- und Projektgesellschaft, die zukünftig voraussichtlich auch den gemeinschaftlichen Betrieb durchführen soll. Gemäß dem Konsortialvertrag sollen an der Gesellschaft die WVV Wiesbaden Holding GmbH mit 37,45%, die Mainzer Stadtwerke AG mit 37,45% und die Holding des Rheingau-Taunus-Kreises mit 35,10% beteiligt werden.
- im Rahmen der Restrukturierung des Beteiligungsportfolios ist mit gleichem Beschluss die Übertragung der Gesellschaftsanteile von 94,9 % der AltenHilfe Wiesbaden von der Landeshauptstadt Wiesbaden auf die EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden beschlossen worden. Als Vorratsbeschluss – in Abhängigkeit, ob ein Neubau am Standort Klinikerweiterungsfläche oder die Kernsanierung des Bestandsgebäudes Moritz-Lang-Haus im kommenden Jahr 2018 final beschlossen wird – ist die Verschmelzung der HSK Pflege GmbH auf die AltenHilfe Wiesbaden GmbH beschlossen worden. Die Verschmelzung der HSK Pflege GmbH auf die AltenHilfe Wiesbaden GmbH soll aber nur dann erfolgen, wenn die Neubauvariante auf der Klinikerweiterungsfläche tatsächlich umgesetzt werden würde. Im Fall der Kernsanierung würde die HSK Pflege GmbH auf die EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH verschmolzen werden. Die finale Beschlussfassung über Sanierung oder Neubau ist für 2018 vorgesehen.
- mit dem Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0028 vom 02.05.2017 des Beteiligungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, dass die TriWiCon, die Rhein-Main-Hallen GmbH, die Wiesbaden Marketing GmbH und die Kurhaus Wiesbaden GmbH zusammen geführt werden sollen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte

Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

A. Grundlagen

Die Wirtschaftspläne der Gesellschaften, an denen die Stadt mit mehr als 50 % beteiligt ist, sind dem Haushaltsplan als Anlage beizufügen (§ 1 Abs. 4 Nr. 10 GemHVO-Doppik).

Darüber hinaus werden zusätzlich die Wirtschaftspläne von bedeutenden Gesellschaften vorgelegt, an denen die Landeshauptstadt Wiesbaden nur mittelbar beteiligt ist.

Die Vorlage der Wirtschaftspläne der Gesellschaften dient der Kenntnisnahme durch die städtischen Körperschaften, während die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung bedürfen (§ 5 Eigenbetriebsgesetz).

Da nach § 121 Abs. 3 Hessische Gemeindeordnung (HGO) die Verwaltung und Wirtschaftsführung der wirtschaftlichen Unternehmen in Analogie zu den Eigenbetrieben erfolgen soll, wurde die Gliederung des Erfolgsplans und der Finanzplanung der Eigenbetriebe übernommen.

B. Hinweise / Erläuterungen zu den Wirtschaftsplänen der städtischen (Mehrheits-) Gesellschaften und Eigenbetriebe:

Den städtischen Körperschaften wurde der Beteiligungsbericht 2015 bereits zur Kenntnis gegeben (Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0453 vom 15.12.2016). Dieser analysiert neben der finanzwirtschaftlichen Situation der Gesellschaften und Eigenbetriebe zum 31.12.2015 auch die zukünftige wirtschaftliche Situation des jeweiligen Unternehmens und zeigt dessen Entwicklung auf. Der Beteiligungsbericht 2016 wird demnächst den städtischen Gremien vorgelegt.

Auf eine (erneute) Darstellung im Zuge der Kenntnisnahme / Genehmigung der Wirtschaftspläne wird deshalb an dieser Stelle verzichtet. Hier wird lediglich auf einige Besonderheiten der Gesellschaften eingegangen, deren Pläne in der Anlage beigefügt sind.

Änderungen in der Beteiligungsstruktur einzelner Gesellschaften, die sich aufgrund anstehender gesetzlicher Änderungen, organisatorischer Änderungen innerhalb der Stadtverwaltung u. ä. ergeben könnten, wurden in der Aufstellung der vorliegenden Wirtschaftspläne teilweise berücksichtigt.

WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV)

Die Planung der WVV Wiesbaden Holding GmbH zeigt, dass die Folgejahre deutlich positive Ergebnisse erwarten lassen. Für das Jahr 2018 wird ein Jahresüberschuss von 14 Mio. € erwartet und für das Jahr 2019 ein Jahresüberschuss von 18 Mio. €. Die Umsätze resultieren aus der Vermietung der Gebäude Schillerplatz, des ehemaligen KGRZ-Gebäudes, des „Walhalla-Theaters“, des Gebäudes Hasengartenstr. 21, des Atriumhauses sowie der Liegenschaften Mauritiusgalerie und Marktkeller. Die Citypassage generiert ebenfalls Erlöse aus Stellplatzvermietungen und Mieten aus Arztpraxen. Das Mietverhältnis mit der EBS-Universität war bis 2016 befristet und wurde nun bis 2021 verlängert.

Vom Alleingesellschafter Landeshauptstadt Wiesbaden sind weiterhin zu leistende Ausgleichszahlungen in Höhe von rd. 7,5 Mio. € zur Deckung der Verkehrsverluste geplant. Gegenüber 2017 wird das Beteiligungsergebnis um rd. 1 Mio. € sinken. Im Jahr 2016 kam es zu signifikant besseren Ergebnissen der ESWE Versorgung und ESWE Verkehr. In den Folgejahren wird eine Verschlechterung dieser Ergebnisse gegenüber 2016 erwartet.

Das Beteiligungsergebnis wird wesentlich einerseits durch die Erträge aus der Ergebnisabführung der ESWE Versorgungs AG und der WVV Grundstücksverwaltungs GmbH, bei der die Ergebnisse der Kom9 GmbH & Co KG vereinnahmt werden, andererseits durch die Verlustübernahme bei der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH beeinflusst. Die WIM wird in den Folgejahren eine Ergebnisausschüttung an die WVV vornehmen, die sich an einer Eigenkapitalverzinsung orientiert. Es werden jährlich 3,5 Mio. € Dividende eingeplant.

Die Verluste der ESWE Verkehrs GmbH werden auf einem ähnlichen Niveau wie der Forecast (-21,77 Mio. €) liegen. Hierbei sind allerdings noch nicht die Projekte City-Bahn und Brennstoff-Zellenbusse eingeplant.

ESWE Versorgungs AG (ESWE)

Die Wirtschaftsplanung der ESWE geht in den nächsten Jahren von nahezu gleichbleibenden Jahresergebnissen gegenüber der Hochrechnung 2017 aus. Diese liegen zwischen 38,7 Mio. € und 40,3 Mio. €.

Die Umsatzerlöse sinken im Jahr 2018 um rd. 1,9 Mio. € und im Jahr 2019 um weitere 1,1 Mio. €; durch den korrespondierend geringeren Bezugsaufwand bleibt die Rohmarge allerdings nahezu konstant. In den Folgejahren sind leichte Umsatzsteigerungen eingeplant. Beim Strom- und Gasvertrieb machen sich reduzierte Strom- und Gasmengenlieferungen durch den Wegfall des Großkunden InfraServ bemerkbar. Die Verpachtung des Wasserbetriebes an die WLW wurde mit Erlösen in Höhe von rund 23-24 Mio. € veranschlagt.

Das Beteiligungsergebnis wird in 2018 gegenüber dem Jahr 2017 aufgrund des geringer geplanten Ergebnisses der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH leicht zurückgehen, wird in 2019 allerdings wieder um 2,6 Mio. € ansteigen. Die ersten Gewinnausschüttungen der ESWE BioEnergie GmbH verschieben sich auf das Jahr 2022. Ursprünglich war bereits im Jahr 2017 mit ersten Ausschüttungen gerechnet worden. Es werden weitere Beteiligungen im Bereich EE (Erneuerbare Energien) geplant. Hierfür sind 20 Mio. € vorgesehen. Des Weiteren sind im Wirtschaftsplan jährlich 0,6 bis 1 Mio. € für Kapitalerhöhungen in der THEE (Thüga Erneuerbare Energien) vorgesehen.

Die geplanten Ausschüttungen an die WVV betragen im Jahr 2018 23,3 Mio. € und im Jahr 2019 24,3 Mio. €.

Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)

In der Erfolgsplanung für das Jahr 2018 geht die Gesellschaft von einem Jahresüberschuss von 3,1 Mio. € aus, für 2019 werden 0,6 Mio. € Jahresüberschuss geplant. In 2018 werden sich erstmals seit Jahren erhebliche Umsätze aus dem Verkauf von Grundstücken ergeben, die zum Teil das Resultat der jahrelangen Entwicklung von neuen Baugebieten darstellen.

In 2018 werden Umsatzerlöse von 74,1 Mio. € erwartet. Die Umsatzerlöse im Geschäftsfeld „Bauträrgeschäft“ werden mit 24,6 Mio. € kalkuliert; die Erlöse der „Städtebaulichen Projektentwicklung“ mit 30,6 Mio. €. Dem stehen entsprechende Betriebsaufwendungen gegenüber.

Die Gesellschaft plant in 2018 und den Folgejahren erhebliche Gesamtinvestitionen.

In das Anlagevermögen werden in 2018 6,7 Mio. € und in den beiden darauffolgenden Jahren 27 Mio. € p.a. investiert (Projekte im Gebiet „American Arms“ und Siegfriedring).

In das Umlaufvermögen sollen in 2018 insgesamt 41,9 Mio. € investiert werden, die in den Folgejahren fortgesetzt werden (Entwicklung der Flächen in Wiesbaden-Nordenstadt/ Hainweg und „In der Bain“, im Gebiet Zweibörn, in Igstadt sowie der Abraham-Lincoln-Strasse).

Im Geschäftsbereich „Dienstleistungen“ erfolgt z.B. die Erschließung bestimmter Bereiche als Dienstleister für Dritte.

Darüber hinaus plant die Gesellschaft erstmals ab 2018 in erheblichem Umfang den Erwerb von Grundstücken zur Bevorratung i. H. 13 Mio. € p.a. .

Die Finanzierung wird, lt. Geschäftsführung, über die vorhandenen Mittel und den laufenden Zufluss aus den Geschäftsbereichen gedeckt sein. Die geplanten Erweiterungen des Anlagevermögens werden jeweils über projektbezogene Finanzierung möglichst langfristig finanziert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft durch den Ankauf von Flächen in großem Umfang in finanzielle Vorleistung tritt (vorwiegend Kreditaufnahme), während mit Erlösen nur zeitverzögert gerechnet werden kann (langwierige Prozesse bei der Gebietsentwicklung u. a.). Dies birgt Risiken, die von den Gremien jeweils zu beachten sind, damit die Gesellschaft nicht in eine wirtschaftliche Schieflage gerät.

WiBau GmbH

Die Gesellschaft ist in den Geschäftsfeldern Erbringung von Dienstleistungen (Baumanagement), technisches Gebäudemanagement und Sonderaufgaben im Immobilienbereich tätig.

Aufgrund der aktuellen Auftragslage rechnet die WiBau GmbH für 2018 mit einem positiven Ergebnis von 0,28 Mio. € und in 2019 mit einem Ergebnis von 0,16 Mio. €. Das ursprüngliche Eigenkapital in Höhe von 1 Mio. € wurde mit dem Ergebnis aus 2016 bereits wieder erreicht.

Die Investitionsplanung sieht für 2018 Investitionen in das Anlagevermögen i. H. von 6,0 Mio. € vor. Dabei handelt es sich um die Fertigstellung des Neubaus Freiherr-von-Stein-Schule. Nach Fertigstellung werden weitere Umsatzerlöse durch Mieteinnahmen erzielt. Mit dem Berufsschulzentrum soll ein weiteres Projekt nach diesem Vertragsmuster umgesetzt werden. Die Investitionen in das Umlaufvermögen belaufen sich auf 11,6 Mio. € und betreffen die Abwicklungen von Generalübernehmer-Verträgen bei verschiedenen Projekten für die Landeshauptstadt Wiesbaden. Zu den baulichen Maßnahmen gehören die Theodor-Fliedner-Schule, Peter-Rosegger-Schule und Diesterwegschule.

Für die nachfolgenden Jahre hat die WiBau noch keine vertragliche Sicherheit für die geplanten Umsatzerlöse.

Die Umsätze aus dem Facility Management für die Betreuung der SEG-Immobilien bleiben in den nächsten Jahren stabil. Der Vertrag zur Umsetzung des Projekts Rhein-Main-Halle läuft im Jahr 2018 aus.

Die Finanzierung des Geschäftsbetriebs erfolgt aus den Cash Flows laufender Projekte. Darüber hinaus steht der WiBau zur Sicherung der Liquidität das Cash-Pooling im Rahmen der WIM-Gruppe zur Verfügung. Die Liquidität ist somit in den nächsten Jahren gesichert.

Im Bereich Personal sind keine wesentlichen Veränderungen geplant.

Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH (GeWeGe)

Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft ist die Wohnungsbewirtschaftung.

In 2018 wird mit einem Überschuss von 540 T€ gerechnet, in 2019 mit einem Überschuss von 677 T€.

Die Gesellschaft plant im Rahmen des Modernisierungs- und Sanierungsprogramms in 2018/19 die Fortführung der Modernisierung von Objekten im Gebiet Waldstraße Süd sowie im Bereich Westerwaldstraße / Eckernfördestraße sowie Maßnahmen in der Taubenstraße und im Nerotal mit Gesamtkosten von ca. 6,7 Mio. € in 2018 und 3,1 Mio. € in 2019.

Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Kapitalmarktmittel und ca. 20 % Eigenkapital. Modernisierungen von Einzelwohnungen sind jährlich in Höhe von 1,5 Mio. € p.a. vorgesehen.

Die Gesellschaft beabsichtigt sich von Objekten zu trennen, die nicht direkt in das Portfolio im Sinne des Gesellschaftszwecks passen (Netto-Erlös pro Jahr ca. 1,1 Mio. € in 2018 und 0,7 Mio. € in 2019).

Die GeWeGe arbeitet eng mit der Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH GWW zusammen, um Synergieeffekte zu erzielen und Effizienzsteigerungspotentiale auszuschöpfen. Es besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der GWW.

Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW)

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft liegt in den Geschäftsfeldern Wohnungsverwaltung, Instandhaltung, Großmodernisierung und Privatisierung, dem Bau von Miet- und Eigentumswohnungen u.a. Die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH strebt – gemeinsam mit der GeWeGe – eine nachhaltige Bewirtschaftung der umfangreichen Bestände und eine hohe Dienstleistungsqualität an und wird darüber hinaus für das umfangreiche Wohnungsneubauprogramm verantwortlich sein.

In 2018 wird mit einem Überschuss von 11,5 Mio. € gerechnet, in 2019 mit einem Überschuss von 11,6 Mio. €.

Neben der laufenden Instandhaltung von 11,5 Mio. € p.a. sind Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Großmodernisierungen von ca. 3,5 Mio. € p.a. geplant; außerdem werden ab 2018 17,5 Mio. € pro Jahr ins Sachanlagevermögen bei den Großsanierungen investiert.

Großmodernisierungen erfolgen u.a. in der Niederwaldstraße, der Joachim-Ringelnitz-Straße, der Passauer Straße.

Darüber hinaus sind in hohem Maße Investitionen für Neubauten von 53,5 Mio. € in 2018 bzw. 60,2 Mio. € in 2019 vorgesehen, insbesondere im Quartier „Weidenborn“ und den Bereichen Areal Simeonhaus, Wiesbadener Landstraße, Zelter Straße, Linde-Quartier, Hermann-Löns-Siedlung.

Die Gesellschaft beabsichtigt in Zukunft in großem Umfang Grundstücksankäufe durchzuführen. Hierzu hat sie in 2018 28,6 Mio. € in den Investitionsplan aufgenommen. Die Finanzierung soll aus Kapitalmarktmitteln und Eigenkapital erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft durch den Ankauf von Flächen für mögliche Wohnprojekte in finanzielle Vorleistung in großem Umfang tritt (vorwiegend Kreditaufnahme), während mit Erlösen erst zeitverzögert gerechnet werden kann (mitunter langwierige Prozesse bei der Gebietsentwicklung u.a.). Dies birgt Risiken, die von den Gremien jeweils zu beachten sind, damit die Gesellschaft nicht in eine wirtschaftliche Schieflage gerät.

EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH

Die EGW wird auch in Zukunft die Aufgaben als Mehrheitsgesellschafter der Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken Wiesbaden GmbH und der Landeshauptstadt Wiesbaden, insbesondere hinsichtlich des Klinikneubaus und der wirtschaftlichen Entwicklung des Klinikums wahrnehmen. Zwischen der EGW und der Landeshauptstadt Wiesbaden wurde am 22.04.2015 eine Vereinbarung über einen Kassenkredit in Höhe von 5,3 Mio. € geschlossen. Der Kassenkredit wurde bisher in einer ersten Tranche in Höhe von 2,7 Mio. € zum 30.04.2015 ausgezahlt. Mit Schreiben vom 29.03.2017 (von der Kämmerei an die EGW) wurde die Laufzeit bis zum 31.12.2018 verlängert, um den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers zu erhalten.

Sowohl in 2018 als auch in 2019 wird mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von 0,4 Mio. € gerechnet. Mit dem Verlustvortrag aus dem Jahr 2017 in Höhe von 4,6 Mio. € und dem Kassenkredit in Höhe von 2,7 Mio. € resultiert für das Jahr 2018 ein Bilanzverlust in Höhe von 2,3 Mio. €. Folglich entsteht im Jahr 2019 ein Bilanzverlust in Höhe von 2,7 Mio. €.

Die EGW ist derzeit nicht in der Lage durch eine operative Tätigkeit signifikante Wertbeiträge zu erwirtschaften und ist somit auf absehbare Zeit von der finanziellen Unterstützung durch die Landeshauptstadt Wiesbaden als Gesellschafterin abhängig.

Nach Beschluss Nr. 0126 der StVV vom 30.03.2017 werden 94,4% der von der LHW gehaltenen Geschäftsanteile an der AltenHilfe Wiesbaden GmbH an die EGW übertragen.
In der vorgelegten Planungsrechnung konnten mögliche Auswirkungen der Veränderung der Beteiligungsverhältnisse auf das operative Geschäft der EGW sowie auf deren Ertragslage noch nicht abschließend bewertet werden. Insofern bedarf es zu gegebener Zeit einer besonderen Beschlussfassung in Form eines Nachtrags zum Wirtschaftsplan.

Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken Wiesbaden GmbH

Die Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken Wiesbaden GmbH wurde im Jahr 2012 zu 49% an die Rhön-Klinikum AG verkauft. Diese veräußerte ihre Anteile an der Helios Dr. Horst Schmidt Kliniken Wiesbaden GmbH im Jahr 2014 wiederum an die HELIOS Kliniken GmbH. Auf die Aufnahme des Wirtschaftsplans der Kliniken im Anhang wurde verzichtet, da der Wirtschaftsplan aufgrund der vertraglichen Gestaltung mit dem strategischen Partner keine Auswirkung auf den städtischen Haushalt hat. Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist mehrheitlich am Kapital der Kliniken beteiligt, die Stimmrechtsmehrheit liegt jedoch bei Helios. Zudem trägt Helios das komplette wirtschaftliche Risiko und hat auch das Gewinnbezugsrecht.

MBA Wiesbaden GmbH

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss von rd. 0,5 Mio. €. Der Forecast zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung geht für das Geschäftsjahr 2017 ebenfalls von einem positiven Jahresergebnis i. H. v. rd. 0,2 Mio. € aus.

In der Vergangenheit lagen die Tätigkeitsschwerpunkte der MBA Wiesbaden GmbH in der Beseitigung von Abfällen außerhalb privater Haushalte durch die Übertragung der Pflichten nach § 16 Abs. 2 KrW-/AbfG sowie im Makeln von Abfällen zur Verwertung.

Die Wirtschaftsplanung 2018 ff. geht i. W. von einer Fortschreibung der aktuellen wirtschaftlichen Situation des Unternehmens aus. Ab dem Jahr 2018 ff. rechnet die Gesellschaft mit einem Ergebnis von rd. 0,1 Mio. €.

Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH (WIM)

Die WIM GmbH fungiert ausschließlich als reine Finanzholding. Mit der GWW besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag und Personalgestellungsvertrag. Hiermit wurden zentrale Aufgaben in den Bereichen Treasury, IT, Risiko- und Personalmanagement, An- und Verkauf von Liegenschaften sowie Unternehmensentwicklung und –strategie auf die WIM GmbH übertragen. Das erforderliche Personal wird durch die GWW zur Verfügung gestellt.

Die Umsatzerlöse aus Geschäftsbesorgung gehen ab dem Jahr 2018 leicht zurück aufgrund des Auslaufens eines Beratervertrages. Korrespondierend hierzu sinken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Die jährliche Dividende der Nassauischen Heimstätte in Höhe von 0,311 Mio. € wird direkt an die WVV weitergeleitet. Ab 2018 sind Ausschüttungen von der GWW an die WIM GmbH in Höhe von 3,5 Mio. € eingeplant. Die Ausschüttung ist in gleicher Höhe an die WVV vorgesehen. Die Gesellschaft geht in den nächsten Jahren von konstant operativen Ergebnissen (ohne Finanz- und Steuerergebnis) von ca. 0,6 Mio. € aus.

WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG

Die Gesellschaft geht in Jahren 2018 und 2019 von Ergebnissen von +0,146 Mio. € sowie +0,574 Mio. € aus. Die Jahresergebnisse fallen somit höher als in den Jahren zuvor aus.

Die Umsatzerlöse aus Sollmieten steigen in den nächsten Jahren auf 3,0 bzw. 3,2 Mio. € an. Es sind Umsatzerlöse aus Grundstücksgeschäften i. H. v. jeweils 4,4 Mio. € eingeplant. Diese resultieren aus Teilflächenverkäufen des Projektes Walkmühle. Die Materialaufwendungen

steigen dementsprechend vor allem in 2018 an. Die Zinsaufwendungen steigen in beiden Jahren auf über 0,7 Mio. €.

Neben der laufenden Instandhaltung von 1,6 Mio. € bzw. 1,5 Mio. € in den Jahren 2018 bis 2019 werden in 2018 15,67 Mio. € bzw. in 2019 4,23 Mio. € ins Sachanlagevermögen investiert, davon insgesamt 11,5 Mio. € für das Projekt „Walkmühle“ und 5,2 Mio. € für das Objekt „Ellenbogengasse 3-7“.

Für die anstehenden Projekte werden insgesamt 10,1 Mio. € an Darlehen aufgenommen, was den Zinsaufwand deutlich erhöht.

Zwischen der GWW und der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Der GWW wurde hiermit die Verwaltung des Bestandes an Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie der Garagen und Stellplätze übertragen.

Bürgersolaranlagen Wiesbaden GmbH

Die Gesellschaft fungiert als Komplementärin und Geschäftsführerin ohne Kapitalanteil an der Mein Solar Wiesbaden GmbH & Co. KG (MSW). Die einzige Geschäftstätigkeit der Bürgersolar GmbH besteht darin, als persönlich haftende Gesellschafterin der MSW deren Geschäfte zu führen. Die Umsatzerlöse bestehen lediglich aus der Tätigkeits- und Haftungsvergütung.

Die Verlustvorträge werden gemäß Hochrechnung ab dem Jahr 2017 ausgeglichen werden.

Altenhilfe Wiesbaden GmbH (AHW)

Die Planung 2018 ff. basiert auf dem Ergebnis 2016 sowie den Entwicklungen der ersten fünf Monate des Geschäftsjahres 2017.

Die betrieblichen Erträge berücksichtigen eine Auslastung von 91 % im Toni-Sender-Haus sowie 95 % im Moritz-Lang-Haus sowie die durchschnittliche Belegungsstruktur des Geschäftsjahres 2016.

Die Planung geht davon aus, dass die allgemeinen Preissteigerungen durch die Heimentgeltanpassungen kompensiert werden.

Die Instandhaltungsaufwendungen sind, aufgrund der altersbedingten Störanfälligkeit der technischen Gebäudeausstattung sowie der Renovierungsbedürftigkeit der Bestandsgebäude, auf dem Niveau der Vorjahre geplant.

Die Gesellschaft geht von einem ausgeglichenen Ergebnis im Jahre 2017 ff. aus. Unberücksichtigt bei der Wirtschaftsplanung sind die Effekte einer möglichen Sanierung oder eines Neubaus, da es hierzu noch keine finale Entscheidung der Gremien gibt.

In der Planung berücksichtigt ist jedoch die Entscheidung der Gesellschaft (Zuführung von Eigenkapital zur Entschuldung im Jahr 2018), welche erforderlich werden wird, damit die baulichen Strukturen verändert werden können.

Mit StVV Beschluss 0097 vom 30.03.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Moritz-Lang-Hauses, eine Vergabe sowie eine Entwurfsplanung der Sanierungsvariante herbeizuführen. Das Ergebnis der Entwurfsplanung ist den Gremien Anfang des Geschäftsjahres 2018 vorzulegen.

Mit StVV Beschluss 0126 vom 30.03.2017 wurde zudem beschlossen, dass zur Aufrechnung der valutierenden Kassenkreditverbindlichkeiten der AltenHilfe Wiesbaden Haushaltsmittel im Haushalt 2018/2019 der Landeshauptstadt Wiesbaden anzumelden sind.

Im Rahmen der Restrukturierung des Beteiligungsportfolios ist mit gleichem Beschluss die Übertragung der Gesellschaftsanteile von 94,9 % der AltenHilfe Wiesbaden von der

Landeshauptstadt Wiesbaden auf die EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden beschlossen worden. Als Vorratsbeschluss – in Abhängigkeit, ob nun ein Neubau am Standort Klinikerweiterungsfläche oder die Kernsanierung des Bestandsgebäudes Moritz-Lang-Haus im kommenden Jahr 2018 final beschlossen wird – ist die Verschmelzung der HSK Pflege GmbH auf die AltenHilfe Wiesbaden GmbH beschlossen worden. Die Verschmelzung der HSK Pflege GmbH auf die AltenHilfe Wiesbaden GmbH soll aber nur dann erfolgen, wenn die Neubauvariante auf der Klinikerweiterungsfläche tatsächlich umgesetzt werden würde. Im Fall der Kernsanierung würde die HSK Pflege GmbH auf die EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH verschmolzen werden.

Feierabendheim Simeonhaus GmbH

Seit Veräußerung der Betriebsgrundstücke an die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH beschränkt sich die Tätigkeit auf das Erbringen von Serviceleistungen für die Bewohner.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist gekennzeichnet durch den vollständigen Abgang des Anlagevermögens aufgrund des Verkaufs des Grundstücks und der Gebäude an die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH mit Wirkung zum 01. Oktober 2014.

Mit Wirkung zum 01. Oktober 2014 wurde zwischen dem Simeonhaus und der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH ein Servicevertrag geschlossen, wonach die Gesellschaft unterschiedliche Serviceleistungen erbringt. Laufzeit des Vertrages ist bis 31.12.2018. Hierfür erhält die Gesellschaft von der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH eine monatliche Vergütung. Investitions- und Instandhaltungskosten fallen keine mehr an, da das Simeonhaus weder Grundstücke noch Aufbauten mehr besitzt.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Erlöse aus Serviceleistungen die anfallenden Kosten zukünftig decken werden und somit ausgeglichene Ergebnisse 2017 und 2018 erwirtschaftet werden. Die Planung geht nicht über den 31.12.2018 hinaus. Gegenwärtig ist eine Sitzungsvorlage im Geschäftsgang zur Beschlussfassung über die zukünftige Ausrichtung der Feierabendheim Simeonhaus GmbH. Eine finale Entscheidung steht noch aus. Nach Beschlussfassung ist gegebenenfalls eine neue Planung erforderlich.

HSK Pflege GmbH

Die HSK Pflege GmbH ist auf dem Status Quo des Jahres 2017 geplant, da die Umsetzung der Verschmelzung (auf AltenHilfe Wiesbaden GmbH oder EGW Gesellschaft für ein Gesundes Wiesbaden) an den Standort Moritz-Lang-Haus gekoppelt ist.

Nach Beschluss Nr. 0126 vom 30. März 2017 der Stadtverordnetenversammlung wird im Falle der baulichen Umsetzung der Kernsanierung am Standort Dotzheim/Moritz-Lang-Haus der Magistrat beauftragt, die beschlossene Verschmelzung der HSK Pflege GmbH auf die EGW Gesellschaft für ein gesundes Wiesbaden mbH umzusetzen. Für den Fall eines Neubaus wird die HSK Pflege GmbH auf die AltenHilfe Wiesbaden GmbH verschmolzen.

EXINA GmbH

Die Gesellschaft ist auf dem Gebiet der Erwachsenenbildung tätig. Sie fördert Existenzgründungen durch Qualifizierung von Existenzgründungswilligen. Insbesondere bei benachteiligten Gruppen des Arbeitsmarktes – bei Arbeitslosen und von Arbeitslosigkeit bedrohten Menschen, sowie ALG II-Empfängern. EXINA kann aufgrund der Rechtsprechung Fremdotsätze, d. h. nicht im Auftrag der Landeshauptstadt Wiesbaden und des Rheingau-Taunus-Kreises, nur in beschränktem Umfang, nämlich in Höhe von 7,5 % tätigen. Die Gesellschaft plant für die Jahre 2018/2019 durch weitere Maßnahmen, das Gründerklima noch mehr zu verstärken, dazu gehört u. a. ein erweitertes Angebot. Daher ist EXINA weiterhin auf Unterstützung angewiesen.

Stiftung Stadtmuseum Wiesbaden

Die Gesellschaft hat keinen Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2018/2019 erstellt, da sie erst seit dem 01.01.2017 in eine Stiftung übergegangen ist und vorher noch eine Abteilung des Kulturamtes war.

Der Erfolgsplan der Stiftung weist sowohl für 2018 als auch für 2019 einen negativen Bilanzergebnis in Höhe von 0,3 Mio. € aus.

Die Personalaufwendung mit jeweils ca. 0,6 Mio. € für 2018 und 2019 ist die größte Aufwandposition des Wirtschaftsplans.

Von der Landeshauptstadt Wiesbaden muss ein Verlust in Höhe von jeweils 0,8 Mio. € für 2018 und 2019 übernommen werden.

C. Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe (Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden, Mattiaqua, TriWiCon, Wasserversorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden)

Auf die Eigenbetriebe finden gem. § 127 Abs. 3 HGO die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) Anwendung.

Zu den Aufgaben der Betriebskommission nach dem Eigenbetriebsgesetz gehört nach § 7 Abs. III Nr. 1 EigBGes die Stellungnahme zu dem Wirtschaftsplan und Vorlage an den Magistrat zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung.

Die Wirtschaftspläne 2018/2019 werden als gesonderte Vorlagen in die Körperschaften eingebracht.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, den 28.07.2017
2004  2925 br

gez.

Imholz
Stadtkämmerer