



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 9 - V - 0 1 - 0 0 3 7**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) Dezernat I

Haushaltsplanaufstellung 2020/21 - Wirtschaftsplan 2020 und Mittelfristplanung 2021 bis 2023 der WVV Wiesbaden Holding GmbH und ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften

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. <small>(wird von Amt 16 ausgefüllt)</small>	
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 Eingangsstempel Büro des Magistrats	Tagesordnung A <input type="radio"/>	Tagesordnung B <input checked="" type="radio"/>
		Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss Eingangsstempel Amt 16	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
		öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

Bestätigung Dezernent/in

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

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

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	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperre, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	x	2019	Ausschüttung	-10.311.000 €					
	x	2020	Ausschüttung	-10.311.000 €					
	x	2021	Ausschüttung	-10.311.000 €					
	x	2022	Ausschüttung	-5.311.000 €					
	x	2023	Ausschüttung	-3.311.000 €					
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**.

Haushaltsplan 2020/21 - Kenntnisnahme der Wirtschaftsplanung 2020 und Mittelfristplanung 2021 bis 2023 der WVV Wiesbaden Holding GmbH und ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften (außer ESWE Verkehr).

Anlagen:

- Wirtschaftsplanung 2020 und Mittelfristplanung 2021 bis 2023 der WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV) und ihrer Tochtergesellschaften im Bereich Immobilien sowie der ESWE Versorgungs AG.
-

C Beschlussvorschlag:

1. Die anliegende Wirtschaftsplanung 2020 sowie die Mittelfristplanung 2021 bis 2023 der WVV Wiesbaden Holding GmbH und ihrer Tochtergesellschaften im Bereich Immobilien sowie der ESWE Versorgungs AG werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - a) der Wirtschaftsplanung der WVV die Wirtschaftsplanung der ESWE Verkehrs GmbH vom Juni 2019 zur Grunde liegt und eine Übernahme der Verluste der ESWE Verkehr ohne Verlustobergrenze nicht mit der wirtschaftlichen Ertragskraft der WVV vereinbar ist.
 - b) die Wirtschaftsplanung der WVV deshalb eine Verlustobergrenze von 30,3 Mio. Euro für die ESWE Verkehrs GmbH vorsieht und der Differenzbetrag, welcher die Verlustobergrenze übersteigt, von der Landeshauptstadt Wiesbaden als zusätzlicher Verkehrszuschuss zur Verfügung gestellt werden muss. Diese Verlustobergrenze ist zu den Haushaltsberatungen alle zwei Jahre zu evaluieren.
 - c) in der Ergebnisabführung der GWI ab 2020 eine vorgesehene Ausschüttung der GWW von nachhaltig 3,5 Mio. Euro p.a. enthalten ist.
 - d) die Auswirkungen einer möglichen Mietpreisbremse für die Wohnungsbaugesellschaften in der Ausschüttungsplanung nicht berücksichtigt sind und sich die Ausschüttung zur Kompensation der finanziellen Auswirkungen einer Mietpreisbremse ggfls. reduziert.
 - e) in der Wirtschaftsplanung der WVV für die Haushaltsjahre 2020/21 eine Ausschüttung in Höhe von 10 Mio. Euro p.a. vorgesehen ist. Die Zahlung dieser Ausschüttung jedoch nur bei unveränderten Rahmenbedingungen, d.h. u.a. bei einer unveränderten Ausschüttung der GWW sowie der Einführung einer Verlustobergrenze für den Bereich Verkehr, möglich ist.
 - f) die Umsetzung des beschlossenen städtischen Investitionszuschusses von rd. 11,3 Mio. Euro für das Projekt American Arms in der Wirtschaftsplanung enthalten ist. Es wird vorgeschlagen den Durchführungsweg der Kapitaleinlage von der WVV an die SEG zu wählen (Rückführung eines Teils der von der SEG abgeführten Ergebnisse).
 - g) für die Umsetzung der Revitalisierung der Walhalla Investitionszuschüsse von insgesamt rd. 20 Mio. Euro (ab dem Jahr 2021) berücksichtigt wurden.

- h) durch die WVV eine aktualisierte Wirtschaftsplanung vorgelegt wird, wenn sich wesentliche Änderungen - beispielsweise durch Beschlüsse im Zusammenhang mit der Mietpreisbremse oder den Verlusten der ESWE Verkehr - ergeben.

3. Es wird beschlossen, dass

- a) für die Umsetzung des beschlossenen städtischen Investitionszuschusses von rd. 11,3 Mio. Euro für das Projekt American Arms / Kaiserhof an die SEG der Weg der Kapitaleinlage (von der WVV an die SEG) gewählt wird.
- b) eine aktualisierte Wirtschaftsplanung durch die WVV vorzulegen ist, wenn sich wesentliche Änderungen in Bezug auf die Planungsprämissen ergeben.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Die Planung des städtischen Doppelhaushalts 2020/21 erfordert die Erfolgs- und Finanzplanung 2020/21 der WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV) und der wesentlichen Beteiligten.

Die Vorlage kommt dieser Anforderung und dem Beschluss des Magistrats Nr. 0703 vom 27. August 2019 nach.

Eine Aktualisierung des Wirtschaftsplans der WVV sowie (zum Teil) der Tochtergesellschaften ist zum Ende des Jahres für das Folgejahr - gemäß gesetzlichen und satzungsrechtlichen Regelungen - angestrebt.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne 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.)

Im Folgenden werden die Wirtschaftspläne der WVV und ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften, außer ESWE Verkehr - die eine gesonderte Vorlage einbringen -, erläutert:

WVV Wiesbaden Holding GmbH:

Die detaillierten Erläuterungen zur WVV sind dem Anhang der Vorlage zu entnehmen. Im Weiteren wird auf wesentliche Eckpunkte eingegangen:

Zu 2. b):

Gemäß dem Wirtschaftsplan der ESWE Verkehr (Stand Juni 2019) ergibt sich folgende voraussichtliche Zuschusserhöhung:

in Mio. €	2019	2020	2021	2022	2023
Verlust ESWE Verkehr	-32,5	-38,7	-60,3	-64,9	-69,7
Verlustobergrenze WVV	-30,3	-30,3	-30,3	-30,3	-30,3
Zuschusserhöhung LHW	-	8,4	30,0	34,6	39,4

Zu 2. c) + d + e):

Im Ergebnis der GWI ist die Ausschüttung der GWW enthalten. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags zwischen GWI und WVV wird die Ausschüttung der GWW an die WVV „durchgeleitet“.

in Mio. €	2019	2020	2021	2022	2023
Gewinn GWI	4,3	4,3	4,2	4,2	4,2
(entspr. Ergebnisabführung an WVV)					
davon Ausschüttung GWW	3,75	3,50	3,50	3,50	3,50

Die Auswirkungen einer möglichen Mietpreisbremse für die Wohnungsbaugesellschaften - mit potenzieller Auswirkung auf die Ausschüttung der GWW - wurden nicht berücksichtigt, da aktuell noch keine Entscheidung hinsichtlich deren Einführung und deren Ausgestaltung getroffen wurde.

Wird die Ausschüttung der GWW an die GWI zur Kompensation der Auswirkung einer Mietpreisbremse reduziert, so hat dies eine entsprechende Wirkung auf die Ausschüttung der WVV an die LH Wiesbaden bzw. auf die Höhe der Verlustobergrenze für ESWE Verkehr.

Zu 2. f) und 3. a):

Gemäß Beschluss der StV vom 23.05.2019 (Vorlagen-Nr. 19-V-51-0018) soll die SEG 11,3 Mio. Euro für das Projekt Kaiserhof erhalten. Bislang sieht der Beschluss vor, dass die Mittel als Zuschuss an die SEG aus dem Wohnbauförderprogramm der LH Wiesbaden fließen und durch eine Ausschüttung der WVV refinanziert werden. Die Zahlung der WVV wird wiederum aus der Gewinnabführung der SEG (Grundstücksverkäufe American Arms) gespeist.

Die vorgesehene Zahlung der WVV an die LH Wiesbaden ist im **Finanzplan, Position B1, Jahr 2019**, enthalten. Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

Ausschüttung an LHW	10.000 T€
Dividende NH an LHW	311 T€
Ausschüttung Refinanzierung SEG-Zuschuss	11.300 T€
	21.611 T€

Zur Umsetzung des o.g. StV-Beschlusses schlägt die WVV einen abgekürzten Durchführungsweg vor: Die WVV nimmt eine (direkte) Kapitaleinlage an die SEG vor, siehe Beschlusspunkt 3. a). Dies hat gegenüber dem bisher vorgesehenen Durchführungsweg (Zuschuss der LH Wiesbaden und Refinanzierung mit Ausschüttung der WVV) den Vorteil, dass das Eigenkapital der SEG sowie deren Bestand an liquiden Mitteln dauerhaft erhöht werden.

Die Zahlungszeitpunkte sind zwischen den Beteiligten abzustimmen und u.a. vom Voranschreiten des SEG-Projektes abhängig zu machen. Es wird derzeit für möglich gehalten, dass sich die Zahlungsflüsse erst nach dem Jahr 2019 ergeben.

Zu 2. g):

Die Berücksichtigung der Investitionszuschüsse erfolgt unter ausdrücklichem Vorbehalt einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung.

ESWE Versorgungs AG (ESWE)

Die Wirtschaftsplanung der ESWE geht in den Haushaltsjahren 2020/21 von relativ konstanten Jahresergebnissen gegenüber der Hochrechnung 2019 aus. Diese liegen zwischen 39.716 T€ und 40.161 T€.

Die ersten Gewinnausschüttungen der ESWE BioEnergie GmbH verschieben sich auf das Jahr 2024. Die Ausschüttung der KMW AG ist weiterhin mit 10.000 T€ eingeplant. Sollte gemeinsam mit den Stadtwerken Mainz eine Erhöhung der Ausschüttung erreicht werden, würde sich dies entsprechend auf das Ergebnis der ESWE Versorgung auswirken.

Die geplanten Gewinnabführungen an die WVV Wiesbaden Holding GmbH betragen im Jahr 2020 21.363 T€ und im Jahr 2021 21.597 T€.

Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)

In der Erfolgsplanung für das Jahr 2020 geht die Gesellschaft von einem Jahresüberschuss von 425 T€ aus, für 2021 werden 1.058 T€ Jahresüberschuss geplant.

In den Jahren 2018 / 2019 wurden bzw. werden erhebliche Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken erzielt, die zum Teil das Resultat der jahrelangen Entwicklung von neuen Baugebieten darstellen.

Die Gesellschaft plant in 2020 und in den Folgejahren weiterhin erhebliche Gesamtinvestitionen.

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.

Wegen des seit 2017 bestehenden Ergebnisabführungsvertrags wird das Unternehmensergebnis in voller Höhe an den Organträger WVV abgeführt. Eine Eigenkapitalstärkung (insbesondere eine Partizipation an den eingesparten Ertragssteuern) ist derzeit Gegenstand von Beratungen in den Gremien der Gesellschaften bzw. wurde in Form von projektbezogenen Zuschüssen/Einlagen (z.B. Projekt Kaiserhof) bereits beschlossen.

WiBau GmbH

Aufgrund der aktuellen Auftragslage rechnet die WiBau GmbH für 2020 mit einem positiven Ergebnis von 118 T€ und für 2021 mit einem Ergebnis von 97 T€ vor Ergebnisabführung an die WVV Wiesbaden Holding GmbH.

Vor allem die Erträge von der LHW aus unterschiedlichen Aktivitäten nehmen in den nächsten Jahren stark zu. Demgegenüber stehen allerdings sinkende Erträge im Verbundbereich sowie geringere Bestandveränderungen, so dass die Jahresergebnisse relativ konstant bleiben. Zudem wird sich das Zinsergebnis in den nächsten Jahren deutlich durch Darlehensaufnahmen verschlechtern.

Die Finanzierung des Geschäftsbetriebs erfolgt aus den Cash Flows laufender Projekte. Die zusätzlichen Mieterträge werden die Liquidität weiter unterstützen.

Darüber hinaus steht der WiBau zur Sicherung der Liquidität das Cash-Pooling innerhalb der GWI-Gruppe zur Verfügung.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH (GeWeGe)

Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft ist die Wohnungsbewirtschaftung.

In 2020 wird mit einem Überschuss von 904 T€ gerechnet, in 2021 mit einem Überschuss von 1.471 T€. Dieser Überschuss wird aber im Wesentlichen nicht aus der laufenden Bewirtschaftung, sondern über Buchgewinne aus Verkäufen aus dem Wohnungsbestand realisiert.

Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch die Aufnahme von Kapitalmarktmitteln. Für Neubaumaßnahmen gibt es bei der Gesellschaft keinen Spielraum aufgrund der hohen Kreditbelastungen.

Der Modernisierungs- und Instandhaltungsstau wird kontinuierlich abgebaut; dies kann seit geraumer Zeit nur durch zusätzliche Erträge aus Verkäufen aus dem Bestand erfolgen.

In den Gremien wird derzeit die Einführung einer Mietpreisbremse diskutiert. Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit nicht in der Planung berücksichtigt.

Eine Beschlussfassung zur Einführung einer Mietpreisbremse ist aktuell im Aufsichtsrat der GWW erfolgt; eine Befassung und Beschlussfassung in den städtischen Körperschaften wird noch für das Jahr 2019 erwartet.

Die Mindererträge für die Gesellschaft durch Einführung der Mietpreisbremse werden derzeit (je nach Szenario) mit bis zu 2.000 T€ pro Jahr geschätzt.

Dies würde den Handlungsspielraum der Gesellschaft einschränken bzw. könnte ohne eine entsprechende Kompensation den Bestand des Unternehmens nachhaltig gefährden.

GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW)

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft liegt in den Geschäftsfeldern Wohnungsverwaltung, Instandhaltung, Großmodernisierung und Privatisierung, dem Bau von Miet- und Eigentumswohnungen.

Ziel des Unternehmens ist es insgesamt 4.000 neue Wohnungen in Wiesbaden zu erstellen und rund 3.000 Wohnungen in den Bestand des Unternehmens zu überführen.

In 2020 wird mit einem Überschuss von 5.539 T€ gerechnet, in 2021 mit einem Überschuss von 5.110 T€.

Die Gesellschaft beabsichtigt in Zukunft weiter Grundstücksankäufe durchzuführen. 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. Dies birgt Risiken, die von den Gremien jeweils zu beachten sind, damit die Gesellschaft nicht in eine wirtschaftliche Schieflage gerät.

In den Gremien wird derzeit die Einführung einer Mietpreisbremse diskutiert. Die finanzielle Auswirkung ist noch nicht in die Planung eingegangen. Die Mindererträge für die Gesellschaft durch Einführung der Mietpreisbremse werden derzeit - je nach Szenario - mit bis zu ca. 5.000 T€ pro Jahr geschätzt.

Eine entsprechende Beschlussfassung zur Einführung einer Mietpreisbremse ist aktuell im Aufsichtsrat der GWW erfolgt; eine Befassung und Beschlussfassung in den städtischen

Körperschaften wird noch für das Jahr 2019 erwartet.

Die Einführung einer Mietpreisbremse würde den Handlungsspielraum der Gesellschaft einschränken und die erwarteten Ausschüttungen gefährden.

Ohne eine entsprechende Kompensation könnte zudem auch die Umsetzung und Finanzierung des ehrgeizigen Neubauprogramms gefährdet sein.

Daraus würden Risiken für die Gesellschaften im Konsolidierungskreis (GWI und WVV) entstehen. Die Minderausschüttung bzw. notwendige Gesellschaftereinlage könnte dann auch zu einer Reduzierung der Ausschüttung der WVV an die Landeshauptstadt Wiesbaden führen.

Die finanziellen Auswirkungen auf den städt. Haushalt sind mittels einer getrennten Sitzungsvorlage im Rahmen der Haushaltsplanberatungen vom Fachdezernat darzulegen, erforderliche Haushaltsmittel sind rechtzeitig zu beantragen.

GWI Gewerbeimmobilien GmbH

Die GWI (ehemals WIM GmbH) ist die Zwischenholding für die Wohnungsbaugesellschaften unterhalb der WVV. Da das komplexe Aufgabengebiet der Gewerbeimmobilienverwaltung bislang von verschiedenen Tochtergesellschaften der GWI durchgeführt wurde, soll durch eine Neustrukturierung eine Spezialisierung und Zentralisierung dieses komplexen Sachgebiets ermöglicht werden. Die GWI nimmt daher nach und nach auch die zentrale Verwaltung der Gewerbeimmobilien für alle Immobiliengesellschaften wahr.

Im Jahr 2019 werden erstmals aus operativem Geschäft Umsatzerlöse generiert (vorher reine Holdinggesellschaft ohne operatives Geschäft). Ein entsprechender Generalpachtvertrag mit der WVV besteht seit dem Jahr 2019. In den weiteren Jahren ist eine sukzessive Überführung der Bewirtschaftung der Gewerbeimmobilien der übrigen Immobiliengesellschaften geplant.

In der Planung der GWI sind zudem weiterhin jährliche Ausschüttungen der GWW von 3.500 T€ enthalten, die über die Ergebnisabführung an die WVV als Teil des Ergebnisbeitrags für den städtischen Haushalt dienen.

Ebenfalls enthalten ist die jährliche Dividende der Nassauischen Heimstätte in Höhe von 316 T€ p.a.

WIM Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG

Die Gesellschaft geht in den Jahren 2020 und 2021 von Überschüssen von 7 T€ sowie 5 T€ aus. Die Jahresergebnisse fallen somit möglichst nahe der schwarzen Null aus.

Die Umsatzerlöse betragen in den Jahren 2020/21 3.074 T€ bzw. 4.158 T€. Dabei erhöhen sich die Erlöse aus Sollmieten im Jahr 2021 um 675 T€ gegenüber dem Jahr 2020.

Auch in 2020/21 werden weitere Investitionen in das Projekt Walkmühle erfolgen. Zudem sind im Wirtschaftsplan die Neubauten Karl-Glässing-Str. sowie Ellenbogengasse mit Investitionen von insgesamt 7.135 T€ eingeplant.

Für die anstehenden Investitionen in den Bestand des Unternehmens ist für das Jahr 2020 die Aufnahme von Darlehen in Höhe von rd. 16 Mio. Euro geplant, was den Zinsaufwand der Gesellschaft deutlich erhöht.

V. Geprüfte Alternativen

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

Wiesbaden, 28. September 2019

G e r t - U w e M e n d e
Oberbürgermeister