

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1464/2015
Amt/Aktenzeichen 20/43 50 11	Datum 01.09.2015	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.09.2015			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	22.09.2015	N
Stadtrat	Entscheidung	30.09.2015	Ö

<b>Betreff:</b> Wirtschaftliche Beteiligungen, Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG); hier: Jahresabschluss der MAG zum 31.12.2014
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz,      September 2015  Günter Beck Bürgermeister
Mainz,      September 2015  Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt über:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 995.449,20 EUR;
2. die Entlastung der Geschäftsführer Martin Dörnemann und Christian von der Lühe für das Geschäftsjahr 2014;
3. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2014;
4. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss in Höhe von 995.449,20 EUR auf neue Rechnung vorzutragen;
5. den Prüfungsbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes&Partner mbB über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2014.

## Problembeschreibung / Begründung:

### 1. Sachverhalt

Die Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG), an der die Stadt Mainz direkt zu 43,32% und indirekt, über die Zentrale Beteiligungsgesellschaft mbH, zu 6,58% beteiligt ist, war im Geschäftsjahr 2014 unverändert mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Nutzung sowie der Bewirtschaftung und Verwaltung von Grundbesitz und Projektentwicklung im gewerblichen Bereich befasst. Sie bedient sich dabei einer Reihe von Projektgesellschaften zur Ausführung spezifischer Aufgaben. Mit dieser Konzernstruktur ist ein Rückgang des Projektgeschäftes in der MAG als Holding direkt verbunden. Weiterhin erzielt die Gesellschaft Erlöse aus der Vermietung von eigenen gewerblichen Bestandsimmobilien und erbringt Baubetreuungsleistungen für Externe und Konzernunternehmen sowie Konzerndienstleistungen.

Der Jahresabschluss 2014 der MAG wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes&Partner mbB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 995 TEUR (VJ: 4.860 TEUR) und einem Eigenkapital i. H. v. 19.967 TEUR (VJ: 18.972 TEUR) ab; die Eigenkapitalquote beträgt 27,5 % (VJ: 23,7 %).

Die **Ertragslage** war im Geschäftsjahr 2014 durch folgende Vorgänge geprägt:

- 1) die Verbesserung des **Betriebsergebnisses** um 1.272 TEUR auf 1.986 TEUR (VJ: 714 TEUR) infolge der um 3.134 TEUR auf 8.652 TEUR gestiegenen Umsatzerlöse (VJ: 5.518 TEUR), die im Wesentlichen aus der Veräußerung der Projekte „Landwehrweg“, „Hopfengarten“ und „Torhaus“ an die emag GmbH, eine 50%ige Tochtergesellschaft der MAG, resultieren.
- 2) die Verminderung des **Beteiligungsergebnisses** um 6.175 TEUR auf -562 TEUR (VJ: 5.613 TEUR), die durch den Einmaleffekt aus der Gewinnzuweisung aus der Aufbaugesellschaft Taubertsberg GmbH (4.054 TEUR) und aus der Kapitalrückzahlung der MAG Hopfengarten KG (2.556 TEUR) auf das Vorjahresergebnis geprägt ist.  
Das Beteiligungsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:  
Die Erträge aus Beteiligungen bzw. Gewinnabführungsverträgen betreffen die Gewinnanteile bzw. die Gewinnübernahme aus den folgenden Beteiligungen: Maicor GmbH (147 TEUR), MAG Gewerbebau GmbH (24 TEUR), GVG Löhrrstraße (117 TEUR).  
Die Aufwendungen aus Beteiligungen bzw. aus Verlustübernahme betreffen den Beteiligungsverlust bzw. die Jahresfehlbeträge der folgenden Beteiligungen: Trigon GmbH&Co. KG (21 TEUR), Aufbaugesellschaft Taubertsberg GmbH (27 TEUR), M.T.E. Ludus Beteiligungsgesellschaft mbH (5 TEUR), MAG Projektentwicklungs-GmbH (16 TEUR), MAG Kommunalbau GmbH (7 TEUR) sowie MAG Hopfelgarten GmbH&Co. KG (265 TEUR).
- 3) das **Finanzergebnis** mit -1.026 TEUR konnte um 931 TEUR reduziert werden (VJ: 266 TEUR). Grund dafür ist die Umschuldung des Hilton-Darlehens mit deutlich verbesserten Zinskonditionen.
- 4) Aufgrund des insgesamt positiven Jahresergebnisses wurde das **Genussrechtskapital** der Stadt Mainz (6.559 TEUR) mit 7,74% p.a., d.h. 508 TEUR, verzinst.

Die **Vermögens- und Finanzlage** war durch folgende Vorgänge geprägt:

- 1) Verringerung des Bestandes an unbebauten Grundstücken und Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten um 1.692 TEUR sowie des Bestandes an unfertigen Leistungen um 1.257 TEUR, die durch den Verkauf der Projekte „Landwehrweg“, „Torhaus“ und „Hopfengarten“ an die emag GmbH bedingt ist.
- 2) Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 3.964 TEUR auf 6.257 TEUR (VJ:

2.293 TEUR), davon Anstieg der Forderungen gegen MAG Projektentwicklung GmbH um 5.888 TEUR auf 5.951 TEUR (VJ: 73 TEUR).

3) Anstieg der Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht um 7.978 TEUR auf 12.711 TEUR (VJ: 4.734 TEUR), davon gegen emag GmbH um 8.810 TEUR auf 10.697 TEUR (VJ: 1.886 TEUR), die sich im Wesentlichen aus Projektfinanzierungen (6.306 TEUR) zusammensetzt.

4) Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 1.047 TEUR auf 1.708 TEUR (VJ: 2.755 TEUR).

5) Anstieg des Reservefonds für Ersatzbeschaffung Hilton Hotel um 452 TEUR auf 2.177 TEUR (VJ: 1.725 TEUR).

6) Rückgang des Guthabens bei Kreditinstituten um 5.289 TEUR auf 5.428 TEUR (VJ: 10.717 TEUR).

7) Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 1.875 TEUR auf 42.480 TEUR (VJ: 40.605 TEUR), wobei die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten vollständig durch Grundschulden und darüber hinaus teilweise durch Ausfallbürgschaften besichert sind. Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 57,2% und bleibt unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Im Lagebericht weist die Geschäftsführung darauf hin, dass bestandsgefährdende Risiken bis zum Bilanzstichtag 31.12.2014 nicht aufgetreten sind und auch für das Geschäftsjahr 2015 nicht erwartet werden. Nach wie vor werden Chancen in den fünf Geschäftsfeldern – Projektentwicklung und Projektsteuerung, gewerbliche und kommunale Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Quartiersentwicklung, Bestandsbewirtschaftung mit Vermietung und Verpachtung sowie Parkraumbewirtschaftung über die Beteiligung an der PMG gesehen. Die Geschäftsführung sieht Chancen, aber auch Risiken durch den Gestaltungswillen der Stadt Mainz.

## 2. Lösung

Dem Beschlussvorschlag wird gefolgt.

Bei der Abstimmung zu Nr. 3 der Beschlussvorschläge und der Entlastung des Aufsichtsrats, sind solche Ratsmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen, welche die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2014 im Aufsichtsrat der Gesellschaft vertreten haben. Die Entscheidung über die Entlastung bringt dem jeweils betroffenen Ratsmitglied selbst einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil i. S. d. § 22 Abs. 1 Nr. 1 GemO Rh-Pf. Namentlich betrifft dies die Stadtratsmitglieder Herrn Ansgar Helm-Becker, Herrn Martin Kinzelbach und Herrn Hannsgeorg Schöning.

## 3. Alternative

Keine.

## 4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Nicht anwendbar.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine. Die endgültige Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses betrifft lediglich die Fälligkeit der Genussrechtskapitalverzinsung und nicht deren Höhe.

### Anmerkung:

Der Jahresabschlussbericht zum 31.12.2014 der MAG liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

### Anlagen:

Bilanz zum 31.12.2014 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2014 der MAG