

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1162/2016
Amt/Aktenzeichen 20/20 43 50 - 11	Datum 10.08.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am			
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	22.09.2016	Ö
Stadtrat	Entscheidung	04.10.2016	Ö

<b>Betreff:</b> Wirtschaftliche Beteiligungen, Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG), Jahresabschluss zum 31.12.2015
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz,  Beigeordneter
Mainz,  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 2015 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 584.650,39 €;
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss in Höhe von 584.650,69 € auf neue Rechnung vorzutragen;
3. die Entlastung Geschäftsführer Martin Dörnemann und Christian von der Lüche für das Geschäftsjahr 2015;
4. die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015;
5. den Prüfungsbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes&Partner mbB über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2015.

## Problembeschreibung / Begründung:

### 1. Sachverhalt

An der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) ist die Stadt Mainz direkt zu 43,32% und indirekt, über die Zentrale Beteiligungsgesellschaft mbH (ZBM), zu 6,58% beteiligt. Auch im Berichtsjahr 2015 war die Gesellschaft mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Nutzung sowie der Bewirtschaftung und Verwaltung von Grundbesitz und Projektentwicklung im gewerblichen Bereich befasst. Die MAG bedient sich dabei einer Reihe von Projektgesellschaften zur Ausführung spezifischer Aufgaben. Weiterhin erzielt die Gesellschaft Erlöse aus der Vermietung von eigenen gewerblichen Bestandsimmobilien und erbringt Baubetreuungsleistungen für Externe und Konzernunternehmen sowie Konzerndienstleistungen.

Der Jahresabschluss 2015 der MAG wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 585 T€ (VJ: 995 T€) und einem Eigenkapital i. H. v. 20.552 T€ (VJ: 19.967 T€) ab; die Eigenkapitalquote beträgt 29,4 % (VJ: 27,5 %).

Die **Ertragslage** war im Geschäftsjahr 2015 durch folgende Vorgänge gekennzeichnet:

1) den Rückgang des Betriebsergebnisses um 1.114 T€ auf 743 T€ (VJ: 1.857 T€) infolge der um 2.757 T€ auf 5.896 T€ gesunkenen Umsatzerlöse (VJ: 8.653 T€); im Vergleich zum Vorjahr (Veräußerung der Projekte „Landwehrweg“, „Hopfengarten“ und „Torhaus“) wurde nur eine Bestandsimmobilie (Projekt „Kolpingstrasse“) veräußert. Demgegenüber konnten die Erlöse aus der Projektsteuerung um 717 T€ erhöht werden.

2) die Verbesserung des Beteiligungsergebnisses um 542 T€ auf 1.012 T€ (VJ: 470 T€). Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

Die Erträge aus Beteiligungen, Gewinnabführungsverträgen und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens betreffen im Wesentlichen die Gewinnanteile bzw. die Gewinnübernahme aus den folgenden Beteiligungen: emag GmbH (245 T€; VJ: 0 T€) und GVG Löhrrstraße (513 T€, VJ: 117 T€).

Die Aufwendungen aus Beteiligungen und Verlustübernahme betreffen im Wesentlichen die Jahresfehlbeträge der Trigon GmbH & Co. KG (192 T€; VJ: 21 T€) und der MAG Projektentwicklung-GmbH (199 T€; VJ: 16 T€).

3) das Finanzergebnis konnte um 92 T€ verbessert werden (- 934 T€; VJ: -1.026 T€).

4) Aufgrund des insgesamt positiven Jahresergebnisses wurde das Genussrechtskapital der Stadt Mainz i.H.v. 6.559 T€ mit 7,74% p.a., d.h. 508 T€, verzinst.

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

1) die Verringerung des Vorratsvermögens um 908 T€ auf 555 T€ (VJ: 1.463 T€) im Wesentlichen durch den Verkauf des Projektes „Kolpinghaus“.

2) den Rückgang der Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, um 9.274 T€ auf 3.438 T€ (VJ: 12.711 T€). Die Verringerung betrifft im Wesentlichen den Forderungsausgleich durch die emag GmbH.

3) den Anstieg der liquiden Mittel um 7.851 T€ auf 13.279 T€ (VJ: 5.428 T€).

4) den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2.249 T€ auf 40.231 T€ (VJ: 42.480 T€) infolge der Regeltilgungen bei mittelfristigen Darlehensverträgen. Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme beträgt 57,6% (VJ: 57,2%).

Im **Lagebericht** weist die Geschäftsführung darauf hin, dass bestandsgefährdende Risiken bis zum Bilanzstichtag 31.12.2015 nicht aufgetreten sind und auch für das Geschäftsjahr 2016 nicht erwartet werden. Für das Geschäftsjahr 2016 geht die Geschäftsführung von einem leicht positiven Ergebnis aus. Nach wie vor werden Chancen in den 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. Die Beschaffung und Akquisition von Grundstücken wird vor dem Hintergrund eines knapper werdenden Grundstücksangebots und einer gleichzeitig zunehmenden Grundstücksnachfrage als kritischer Erfolgsfaktor für die Unternehmensentwicklung beurteilt.

## **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 2015 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.

## **5. 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 31.12.2015 der MAG liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

### **Anlagen:**

Bilanz zum 31.12.2015 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015 der MAG

