

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1209/2018
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 23.07.2018	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.08.2018			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	28.08.2018	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.09.2018	Ö

<b>Betreff:</b> Wirtschaftliche Beteiligungen, Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG); Jahresabschluss zum 31.12.2017
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen
Mainz, den 10. August 2018 Stadtverwaltung
gez.
Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes&Partner mbB über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH zum 31.12.2017 mit einer Bilanzsumme von 92.846.760,98 € und mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.807.577,65 €,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss in Höhe von 1.807.577,65 € auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführer Martin Dörnemann und Christian von der Lühe für das Geschäftsjahr 2017,
4. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017.

## **1. Sachverhalt**

Im Geschäftsjahr 2017 war die Stadt Mainz an der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) direkt zu 43,32% und indirekt, über die Zentrale Beteiligungsgesellschaft mbH (ZBM), zu 6,58% beteiligt. Die MAG ist als Projektentwickler tätig, erbringt Baubetreuungsleistungen und vermietet Bestandsimmobilien. Die Gesellschaft ist eine Holding und bedient sich für die Durchführung der Immobilienprojekte einzelner Projektgesellschaften. Mit der Entwicklung zur Holdinggesellschaft ist ein Rückgang des Projektgeschäftes in der MAG direkt verbunden. Ein zentrales Projekt der MAG-Gruppe im Geschäftsjahr 2017 war die Bebauung des Trigon-Geländes in Mainz, welches in drei Teilprojekte „Hotel“, „Wohnen“ und „Büro“ aufgeteilt ist und im Wesentlichen bereits vermarktet ist. Das in der Tochtergesellschaft MAG Projektentwicklungs-GmbH aktivierte Allianzhaus wurde im April 2017 an die Stadt Mainz zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft übergeben. Desweiteren konnte im Jahr 2017 ein Wohnungsbauprojekt in Mainz-Weisenau abgeschlossen werden.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der MAG für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2017 wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die MAG schloss das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.808 T€ (VJ: 1.155 T€) und einem Eigenkapital i. H. v. 23.515 T€ (VJ: 21.708 T€) ab. Trotz der absoluten Steigerung des Eigenkapitals blieb die Eigenkapitalquote in Höhe von 25,3% (VJ: 26,7 %) nahezu unverändert, was auf die Steigerung der Fremdkapitalfinanzierung zurückzuführen ist.

Die Vermögens- und Finanzlage war im Geschäftsjahr 2017 durch folgende Vorgänge gekennzeichnet:

- 1) Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, um 10.288 T€ auf 26.395 T€ (VJ: 16.107 T€).
- 2) Rückgang der liquiden Mittel um 2.392 T€ auf 7.404 T€ (VJ: 9.796 T€) auf Grund des gestiegenen Investitionsvolumens.
- 3) Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 5.737 T€ auf 59.529 T€ (VJ: 53.792 T€). Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme beträgt 64,1% (VJ: 62,3 %).

Im Geschäftsjahr 2017 waren folgende Vorgänge für die Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung:

- 1) Anstieg der Umsatzerlöse um 809 T€ auf 7.343 T€ (VJ: 6.535 T€). Ursächlich dafür sind im Wesentlichen höhere Pachteinahmen sowie Mehrumsätze aus der kaufmännischen Geschäftsbesorgung. Die höheren Umsatzerlöse führten zum höheren Betriebsergebnis (332 T€; VJ: - 81 T€).
- 2) Verbesserung des Finanzergebnisses um 601 T€ auf 3.150 T€ (VJ: 2.549 T€), die auf die Zunahme der Erträge aus Gewinnabführungsverträgen und den Ausleihungen des Finanzanlagevermögens sowie auf den Rückgang der Aufwendungen aus Beteiligungen und Verlustübernahme zurückzuführen ist.
- 3) 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.

Im Lagebericht weist die Geschäftsführung darauf hin, dass bestandsgefährdende Risiken bis zum Bilanzstichtag 31.12.2017 nicht aufgetreten sind und auch für das Geschäftsjahr 2018 nicht erwartet werden. Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses stellte die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB fest, dass die Beurteilung der Geschäftsführung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt.

Für das Geschäftsjahr 2018 rechnet die Geschäftsführung mit einem leicht positiven Ergebnis. Die wesentlichen Chancen der Gesellschaft sieht sie aktuell in der Projektentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau. Die wesentlichen Risiken liegen in der Verknappung des Angebots an geeigneten Grundstücken, in der Verteuerung der Bauleistungen sowie in Verzögerungen bei der Abwicklung der Projekte aufgrund der hohen Auslastung des Baugewerbes.

## **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 2017 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.

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**

Die Verzinsung des Genussrechtskapitals in Höhe 508 T€/p.a. vor Steuerabzug (427 T€/p.a. nach Steuerabzug) fließt dem Haushalt der Stadt Mainz zu.

## **Anmerkung:**

Der Jahresabschlussbericht zum 31.12.2017 der MAG liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

## **Anlagen:**

Bilanz zum 31.12.2017 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2017 der MAG