

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0997/2019
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 08.08.2019	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 10.09.2019

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	17.09.2019	Ö
Stadtrat	Entscheidung	25.09.2019	Ö

## Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen, Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG);  
Jahresabschluss zum 31.12.2018

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, September 2019  
Stadtverwaltung

Günter Beck  
Bürgermeister

Mainz, September 2019  
Stadtverwaltung

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes&Partner mbB über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 94.109.542,59 € und mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 3.276.727,07 € sowie die Feststellung des Lageberichtes der MAG für das Geschäftsjahr 2018,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, auf Basis des Jahresüberschusses in Höhe von 3.276.727,07 € eine Ausschüttung über einen Betrag in Höhe von 2.000.000,00 € vorzunehmen und den verbleibenden Betrag in Höhe von 1.276.727,07 € auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführer Martin Dörnemann und Christian von der Lühe für das Geschäftsjahr 2018,
4. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2018.

## **1. Sachverhalt**

Im Geschäftsjahr 2018 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. Sie bedient sich für die Durchführung der Immobilienprojekte einzelner Projektgesellschaften, die z.T. mit Partnern gegründet wurden, und erbringt die in diesem Zusammenhang notwendigen Dienstleistungen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der MAG für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Geschäftsjahr 2018 war deutlich geprägt von der weitgehenden Abwicklung des Trigon Projektes in Mainz und von dem Verkauf des 3. Bauabschnittes des Taubertsberg Projektes sowie der Entwicklung des umfangreichen Projektes in Darmstadt mit den Teilbereichen „Wohnen“, „Mikroapartments“ und „Bürogebäudesanierung“. Die MAG schloss das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 3.277 T€ (VJ: 1.808 T€) und einem Eigenkapital i. H. v. 26.792 T€ (VJ: 23.515 T€) ab. Da zum Stichtag 31.12.2018 der gesamte Jahresüberschuss in den Bilanzgewinn eingestellt wurde, verbesserte sich die Eigenkapitalquote von 25,3% im Vorjahr auf 28,5%.

Die Vermögens- und Finanzlage war im Geschäftsjahr 2018 durch folgende Vorgänge gekennzeichnet:

- 1) Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, um 4.587 T€ auf 30.982 T€ (VJ: 26.395 T€).
- 2) Rückgang der liquiden Mittel um 1.677 T€ auf 5.727 T€ (VJ: 7.404 T€) auf Grund des gestiegenen Investitionsvolumens.
- 3) Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 3.494 T€ auf 56.035 T€ (VJ: 59.529 T€). Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme beträgt 59,5 % (VJ: 64,1 %).

Im Geschäftsjahr 2018 waren folgende Vorgänge für die Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung:

- 1) Geringfügiger Anstieg der Umsatzerlöse um 35 T€ auf 7.378 T€ (VJ: 7.343 T€). Die wesentlichen Bestandteile der Umsatzerlöse sind die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie die aus der kaufmännischen Geschäftsbesorgung.
- 2) Verbesserung des Beteiligungsergebnisses um 1.654 T€ auf 4.804 T€ (VJ: 3.150 T€), die auf die Zunahme der Erträge aus Beteiligungen (im Wesentlichen an der Aufbaugesellschaft Taubertsberg GmbH & Co. KG) und aus Gewinnabführungsverträgen (im Wesentlichen mit der MAG Projektentwicklungs-GmbH und der M.T.T. Ludus GmbH) sowie auf den Rückgang der Aufwendungen aus Beteiligungen und Verlustübernahme zurückzuführen ist.
- 3) Aufgrund des positiven Jahresergebnisses wurde das Genussrechtskapital der Stadt Mainz i.H.v. 6.559 T€ mit 7,74% p.a., d.h. 508 T€, verzinst und eine Ausschüttung in Höhe von 2,0 Mio. € an alle Gesellschafter vorgenommen.

Im Lagebericht weist die Geschäftsführung darauf hin, dass bestandsgefährdende Risiken bis zum Bilanzstichtag 31.12.2018 nicht aufgetreten sind und auch für das Geschäftsjahr 2019 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 2019 rechnet die Geschäftsführung mit einem Jahresergebnis in Höhe von 5.468 T€. Die wesentlichen Chancen der Gesellschaft sieht sie aktuell in der Projektentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau. Die wesentlichen Risiken liegen nach wie vor 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 2018 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. Mit dem Gesellschafterbeschluss vom 11.06.2019 schüttete die MAG an ihre Gesellschafter zum 01.07.2019 2,0 Mio. € vor Abzug der Kapitalertragssteuer und des Solidaritätszuschlages aus, d.h. es wurden anteilig an die Stadt Mainz 866.400,00 € und an die Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH 131.600,00 € ausgeschüttet.

## **Anmerkung:**

Der Jahresabschlussbericht zum 31.12.2018 der MAG liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

## **Anlagen:**

Bilanz zum 31.12.2018 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2018 der MAG