

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1325/2020
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 18.08.2020	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 08.09.2020

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	15.09.2020	Ö
Stadtrat	Entscheidung	23.09.2020	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen, Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG),
Jahresabschluss zum 31.12.2019

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 19. August 2020
Stadtverwaltung

gez.

Günter Beck
Bürgermeister

Mainz, . September 2020
Stadtverwaltung

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes&Partner mbB über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH zum 31.12.2019 mit einer Bilanzsumme von 108.518.196,62 € und mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 9.793.557,38 € sowie die Feststellung des Lageberichtes der MAG für das Geschäftsjahr 2019,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss in Höhe von 9.793.557,38 € auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführer Martin Dörnemann und Christian von der Lühe für das Geschäftsjahr 2019,
4. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2019.

1. Sachverhalt

Im Geschäftsjahr 2019 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 31.12.2019 wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Das Geschäftsjahr 2019 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 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 9.794 T€ (VJ: 3.277 T€) und einem Eigenkapital i. H. v. 34.586 T€ (VJ: 26.792 T€) ab. Da zum Stichtag 31.12.2019 der gesamte Jahresüberschuss in den Bilanzgewinn eingestellt wurde, verbesserte sich die Eigenkapitalquote von 28,5% im Vorjahr auf 31,9 %.

Die Vermögens- und Finanzlage war im Geschäftsjahr 2019 durch folgende Vorgänge gekennzeichnet:

- 1) Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, um 5.415 T€ auf 36.397 T€ (VJ: 30.982 T€).
- 2) Rückgang der liquiden Mittel um 2.716 T€ auf 3.011 T€ (VJ: 5.727 T€) auf Grund des gestiegenen Investitionsvolumens.
- 3) Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 9.042 T€ auf 65.077 T€ (VJ: 56.035 T€). Der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an der Bilanzsumme beträgt 59,9 % (VJ: 59,5 %).

Im Geschäftsjahr 2019 waren folgende Vorgänge für die Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung:

- 1) Leichter Rückgang der Umsatzerlöse um 459 T€ auf 6.919 T€ (VJ: 7.378 T€). Die wesentlichen Bestandteile der Umsatzerlöse sind die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie die aus der kaufmännischen Geschäftsbesorgung.
- 2) Starke Verbesserung des Beteiligungsergebnisses um 6.290 T€ auf 11.094 T€ (VJ: 4.804 T€), die auf die Zunahme der Erträge aus Beteiligungen (im Wesentlichen an der Aufbaugesellschaft Taubertsberg GmbH & Co. KG sowie an der emag) und aus Gewinnabführungsverträgen (im Wesentlichen mit der MAG Projektentwicklungs-GmbH) zurückzuführen ist, welche den Anstieg der Aufwendungen aus Beteiligungen und Verlustübernahme der Hopfengarten GmbH & Co. KG überkompensieren konnten.
- 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.

Im Lagebericht weist die Geschäftsführung darauf hin, dass bestandsgefährdende Risiken bis zum Bilanzstichtag 31.12.2019 nicht aufgetreten sind und auch für das Geschäftsjahr 2020 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 2020 rechnet die Geschäftsführung der MAG auf Grund von Sanierungsinvestitionen in einem Bestandsobjekt mit einem negativen Jahresergebnis. Auch die Pachteinahmen, die an die Umsatzerlöse aus dem Gastgewerbe gekoppelt sind, werden nach Einschätzung der Geschäftsführung im Jahr 2020 vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Krise voraussichtlich nachhaltig sinken und das bisherige Niveau nicht erreichen.

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. 4 der Beschlussvorschläge und der Entlastung des Aufsichtsrats, sind solche Ratsmitglieder von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen, welche die Stadt Mainz im Geschäftsjahr 2019 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 wie geplant zu.

Anmerkung:

Der Jahresabschlussbericht zum 31.12.2019 der MAG liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

Anlagen:

Bilanz zum 31.12.2019 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2019 der MAG