

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1236/2021
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 01.09.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.09.2021			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	21.09.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.09.2021	Ö

Betreff: Wirtschaftliche Beteiligungen; Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) Jahresabschluss zum 31.12.2020
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 6. September 2021 Stadtverwaltung gez. Günter Beck Bürgermeister
Mainz, September 2021 Stadtverwaltung Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 111.198.173,73 € und einem Jahresergebnis in Höhe von 0 € sowie die Feststellung des Lageberichtes der MAG für das Geschäftsjahr 2020,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, das Jahresergebnis in Höhe von 0 € in laufender Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführer Martin Dörnemann und Nils Teske für das Geschäftsjahr 2020,
4. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020.

1. Sachverhalt:

Die Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG) ist eine Projektentwicklungsgesellschaft, die sowohl Wohnimmobilien, als auch Gewerbeimmobilien entwickelt. Weitere Geschäftstätigkeiten sind die Vermietung von Bestandsimmobilien und die Erbringung von Dienstleistungen kaufmännischer und technischer Art für konzerninterne Gesellschaften und Partnerunternehmen. Für das Projektgeschäft fungiert die MAG als Holding. Die Immobilienprojekte werden in separaten Projektgesellschaften realisiert.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der MAG für das Geschäftsjahr 2020 wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CONCEPT Renkes & Partner mbB geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Geschäftsverlauf des Jahres 2020 war stark geprägt von den typischen Schwankungen für Projektentwickler. Nach dem erfolgreichen Jahr 2019 wurde in 2020 kein Immobilienprojekt fertiggestellt. Weiterhin hat sich die Corona-Pandemie auch auf die MAG ausgewirkt. Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 28 % verringert. Dies ist im Wesentlichen auf sinkende Pachteinahmen zurückzuführen.

Dennoch konnte mit einem Überschuss von 285 T€ ein positives Jahresergebnis erwirtschaftet werden. Auf der Grundlage eines Genussrechtsvertrages (max. 7,74 % p.a. von 6.559 T€) ist dieses Ergebnis vollständig an den Hauptgesellschafter die Stadt Mainz abzuführen, so dass die Gewinn- und Verlustrechnung ein Ergebnis von 0 € (Vj: 9.794 €) aufweist. Das Eigenkapital i.H.v. 34.586 T€ ist daher unverändert. Die Eigenkapitalquote ist wegen der um 2.680 T€ auf 111.198 T€ gestiegenen Bilanzsumme leicht reduziert und beträgt 31,1 % (Vj: 31,9 %).

Die Vermögens- und Finanzlage war im Geschäftsjahr 2020 durch folgende Vorgänge gekennzeichnet:

- 1) Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht um 2.959 T€ auf 39.356 T€ (Vj: 36.397 T€).
- 2) Anstieg der liquiden Mittel um 2.398 T€ auf 5.409 T€.
- 3) Anstieg der Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten um 3.405 T€ auf 68.482 T€. Der Anteil an Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten an der Bilanzsumme beträgt 61,6 % (Vj: 60,0 %).

Im Geschäftsjahr 2020 waren folgende Vorgänge für die Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung:

- 1) Rückgang der Umsatzerlöse um 1.949 T€ auf 4.970 T€ (Vj: 6.919 T€). Die wesentlichen Bestandteile der Umsatzerlöse sind die Posten "Vermietung und Verpachtung" sowie "kaufmännische Geschäftsbesorgung".
- 2) Verringerung des Beteiligungsergebnisses um 6.064 T€ auf 2.616 T€ (Vj: 8.680 T€).
- 3) Verringerung der Erträge aus Gewinnabführung um 2.598 T€ auf 640 T€ (Vj: 3.238 T€).
- 4) Vergütung des Genussrechtskapitals i.H.v. 285 T€ (Vj: 508 T€).

Für die kommenden Jahre rechnet die Geschäftsführung trotz der Corona-Pandemie und der anstehenden geplanten und umfassenden Sanierungen in einem Bestandsobjekt wieder mit positiven Ergebnissen. Grundlage für die positive Einschätzung sind angelaufene Immobilienprojekte in den Tochtergesellschaften und assoziierten Unternehmen die in den Jahren 2021-2023 fertig gestellt werden. Auch die Entwicklung der Gesamtbranche ist positiv. Die Nachfrage nach gewerblichen Flächen und Wohnimmobilien ist unverändert hoch.

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 2020 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 Hansgeorg Schöning.

3. Alternative

Keine.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Nicht anwendbar.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt Mainz erhält für die Gewährung eines Genussrechtskapitals (Nennbetrag 6.559 T€) eine jährliche Vergütung von 7,74 % des Nennbetrags, maximal 508 T€. Bei einem Jahresüberschuss von weniger als 508 T€ fällt die Vergütung in Höhe des verbleibenden Ergebnisses aus. Für das Jahr 2020 erhält die Stadt Mainz daher eine Vergütung für das Genussrecht i.H.v. 285 T€ (vor Steuerabzug).

Anmerkung:

Der Jahresabschlussbericht zum 31.12.2020 der MAG liegt in den Fraktionsgeschäftsstellen zur Einsichtnahme aus.

Anlagen:

Bilanz zum 31.12.2020 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020 der MAG