

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1044/2024
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 02.07.2024	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 17.09.2024.

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	01.10.2024	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.10.2024	Ö

Betreff:

Wirtschaftliche Beteiligungen; Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG)
hier: Jahresabschluss zum 31.12.2023

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 10. September 2024
Stadtverwaltung

gez. Günter Beck
Bürgermeister

Mainz, September 2024
Stadtverwaltung

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WBS Schwed Labudda PartGmbH WPG über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und beschließt der Stadtrat:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH zum 31.12.2023 mit einer Bilanzsumme i.H.v. 136.239.487,53 € und einem Jahresüberschuss i.H.v. 8.874,825,81 € sowie die Feststellung des Lageberichtes der MAG für das Geschäftsjahr 2023,
2. den Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung, das Jahresergebnis i.H.v. 8.874.825,81 € auf neue Rechnung vorzutragen,
3. die Entlastung der Geschäftsführer Martin Dörnemann, Ralf Sadowski und Nils Teske für das Geschäftsjahr 2023,
4. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2023

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 2023 wurden von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WBS Schwed Labudda PartGmbB WPG geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Gesellschaft weist gegenüber dem Vorjahr ein rückläufiges, jedoch gegenüber der Prognose deutlich verbessertes Jahresergebnis in Höhe von T€ 8.875 aus. Dabei profitiert die MAG u. a. von den erhöhten Pachteinnahmen und leicht gesunkenen Erträgen aus der Geschäftsbesorgung an die Tochter- und Beteiligungsunternehmen.

Zudem weist die MAG Erträge aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 15.300 aus, die insbesondere durch den Verkauf einer Immobilie am Standort Kisselberg erzielt wurden. Demgegenüber stieg der Personalaufwand von 5.404 T€ auf 6.126 T€ aufgrund der zusätzlichen Einstellung eines dritten Geschäftsführers, die im Zusammenhang mit dem Wechsel der technischen Leitung steht (Übergangsphase) sowie aufgrund von Gehaltsanpassungen.

Wegen des positiven Jahresergebnisses konnte, wie in den Vorjahren, die Genussrechtskapitalverzinsung an die Gesellschafterin Stadt Mainz erwirtschaftet und gezahlt werden.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 135,1 Mio. € auf 136,2 Mio. €. Die Einnahmen aus den Projektabschlüssen der Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowie die Pachteinnahmen führten zum Anstieg der liquiden Mittel von 12,4 Mio. € auf 17,4 Mio. €.

Aufgrund des positiven Jahresergebnisses konnte das Eigenkapital von 50,9 Mio. € auf 59,7 Mio. € gestärkt und die Eigenkapitalquote auf 43,8 % verbessert werden. Das Fremdkapital in Höhe von 76,5 Mio. € entfällt insbesondere auf die Bankdarlehen, die planmäßig durch Tilgungen zum Vorjahr um 7,8 Mio. € auf 68,2 Mio. € reduziert wurden. Insgesamt schätzt die Geschäftsführung die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage als zufriedenstellend ein.

Die Geschäftsführung sieht für die Zukunft Chancen für eine positive Geschäftsentwicklung, jedoch befindet sich die MAG bei der Grundstücksbeschaffung in einem herausfordernden Wettbewerbsumfeld; zugleich ist ein Nachlassen auf den Absatzmärkten infolge gestiegener Bauzinsen und Baupreise festzustellen. Ebenso wird durch neue Bauformen in der Projektentwicklung dem Nachhaltigkeitsaspekt besondere Beachtung geschenkt. Um diese Aufgaben zu bewältigen und auch um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, beschäftigt sich die MAG verstärkt mit der Personalgewinnung.

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 2023 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 das Stadtratsmitglied Herrn Ansgar Helm-Becker.

Alternative

Keine.

Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Nicht anwendbar.

Finanzielle Auswirkungen

Aufgrund des erwirtschafteten positiven Jahresergebnisses erhält die Stadt Mainz für die Gewährung des Genussrechtskapitals (6.559.000 €) den maximal möglichen Zinsbetrag i.H.v. 507,666,60 € (brutto) bei einer Verzinsung i.H.v. 7,74 %. Nach Abzug von Kapitalertragsteuer i.H.v. 76.149,99 € und SoliZ i.H.v. 4.188,25 € fließt dem Haushalt der Stadt Mainz ein Betrag i.H.v. 427.328,36 € zu.

Anmerkung:

Der Prüfbericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 wurde den Stadtratsfraktionen /fraktionslosen Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

Bilanz zum 31.12.2023 der MAG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023 der MAG

Finanzierung