

# Anlage 1 - Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019

Telefon: 0 233-38539  
Telefax: 0 233-38595

**Kommunalreferat**  
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00503**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für  
die Markthallen München am 02.07.2020**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2019 (§ 25 EBV), sowie mit dem ersten Zwischenbericht über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans 2020 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2019 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. In 2019 wurde ein negatives Jahresergebnis von rund 3,350 Mio. € erwirtschaftet. Der erste Zwischenbericht für 2020 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr. Die Vorlage verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassendes Bild des Eigenbetriebs zu vermitteln.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zum Jahresabschluss und Lagebericht 2019, sowie zum ersten Zwischenbericht 2020 zur Kenntnis.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
<b>Ortsangabe</b>	-/-

<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2019	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019	3
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans	4
2.3 Bauunterhalt der MHM	5
2.4 Bericht über fortlaufende Projekte	7
2.4.1 Neue Großmarkthalle	7
2.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen, festen Lebensmittelmärkte	7
2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt	8
2.5 Entwicklungen des Vermögensplans	8
2.6 Investitionen	8
3. Zusammenfassung und Ausblick für 2020	9
4. Beteiligung des Markthallenbeirates	9
5. Information der Stadtkämmerei	9
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	9
7. Unterrichtung der Korreferentin	9
<b>II. Bekanntgegeben</b>	<b>10</b>

Telefon: 0 233-38539  
Telefax: 0 233-38595

**Kommunalreferat**  
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00503**

5 Anlagen:

1. Bilanz 2019
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2019
3. Anhang 2019
4. Anlagenspiegel 2019
5. Lagebericht 2019

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen  
München am 02.07.2020**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2019 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2020 bei den MHM informiert.

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

Die Werkleitung der MHM legt hiermit den Jahresabschluss 2019, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, sowie den Lagebericht 2019 vor.

Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss vorzulegen.

Die Erstellung der Jahresabschlussunterlagen, deren Unterzeichnung durch die Werkleitung und die Zuleitung an die einzelnen Mitglieder des Werkausschusses erfolgte fristgerecht vor dem 30.06.2020. Die Bekanntgabe im Werkausschuss findet nunmehr am 02.07.2020 statt, weil dieses Jahr im Juni keine Kommunalausschusssitzung als Werkausschusssitzung stattfand. Dies hat aufgrund der rechtlichen Bekanntgabe keine Auswirkungen auf die Ergebnisfeststellung. Das Revisionsamt wurde im Vorfeld der Erstellung des Jahresabschlusses auf diesen Umstand hingewiesen.

### 1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2019

Die endgültige Beschlussfassung des Werkausschusses sowie die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vollversammlung können erst nach Durchführung der üblichen örtlichen Rechnungsprüfung (durch das Revisionsamt) und die anschließende Behandlung im Rechnungsprüfungsausschuss, voraussichtlich im Herbst, erfolgen.

Die Bilanzsumme beträgt 50,391 Mio. €.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen **Jahresfehlbetrag von rund 3,350 Mio. €** aus. Im Wirtschaftsplan 2019 wurde ein Jahresfehlbetrag von 2,517 Mio. € eingeplant. In der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, dass die größten Abweichungen im Aufwandsbereich bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen (Erhaltungsaufwand) und bei den sonstigen betrieblichen Aufwendung, im wesentlichen für Zeitarbeitskräfte und andere sonstige Dienstleistungen, zu finden sind. Die Mehraufwendungen musste um den Betrieb der Großmarkthalle (GMH) aufrechterhalten zu können, in Kauf genommen werden. Die Mehreinnahmen bei den Umsatzerlösen konnten dies nicht kompensieren.

	Plan 2019	Ist 2019	Abweichung Ist-Plan 2019	Ist 2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	15.655.000,00	16.153.164,51	498.164,51	16.185.016,29
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	266.000,00	279.285,60	13.285,60	328.231,79
<b>Summe 1. bis 3</b>	<b>15.921.000,00</b>	<b>16.432.450,11</b>	<b>511.450,11</b>	<b>16.513.248,08</b>
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-95.000,00	-58.803,81	36.196,19	-89.501,70
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.000.000,00	-6.889.054,10	-889.054,10	-5.788.365,67
<b>Summe 4. a) und b)</b>	<b>-6.095.000,00</b>	<b>-6.947.857,91</b>	<b>-852.857,91</b>	<b>-5.877.867,37</b>
5. Personalaufwand			-1.741.912,01	-11.666.233,04
a) Löhne und Gehälter	-4.850.000,00	-4.280.611,20	569.388,80	-4.460.807,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-2.990.000,00	-3.561.414,28	-571.414,28	-2.186.884,80
<b>Summe 5. a) und b)</b>	<b>-7.840.000,00</b>	<b>-7.842.025,48</b>	<b>-2.025,48</b>	<b>-6.647.692,77</b>

	Plan 2019	Ist 2019	Abweichung Ist-Plan 2019	Ist 2018
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-1.310.000,00	-1.296.753,76	13.246,24	-1.276.291,06
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.192.000,00	-2.664.558,16	-472.558,16	-2.598.016,64
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	18,68	-18,68	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.000.000,00	-1.030.749,69	-30.749,69	-1.106.827,25
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Summe 1. bis 9.)	-2.516.000,00	-3.349.476,21	-833.476,21	-993.447,03
11. Sonstige Steuern (Kfz.-Steuer)	-1.000,00	-541,00	459,00	100,00
12. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag (-) (Summe 10. und 11.)	-2.517.000,00	-3.350.017,21	-833.017,21	-993.347,03

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft führte die Abschlussprüfung durch.

Die MHM werden dem Stadtrat bei der Feststellung des Jahresabschlusses 2019 nach Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung im Herbst 2020 vorschlagen, den Jahresfehlbetrag von 3,350 Mio. € als **Verlustvortrag** zu behandeln.

Einzelheiten zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung, der Anlagennachweis und der Lagebericht liegen als Anlagen bei.

## 1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019

Beim Lagebericht handelt es sich um einen separaten Bericht, der nicht Bestandteil des Jahresabschlusses ist. Mit dem Lagebericht, der die Vergangenheit darstellt und in die Zukunft weist, wird der Jahresabschluss ergänzt. Darin kann z. B. über Vorkommnisse berichtet werden, die sich nicht oder noch nicht im Jahresabschluss niedergeschlagen haben und die unter Umständen auch nicht quantifiziert werden können.

## 2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Gemäß § 19 EBV und der Betriebssatzung der MHM ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2019 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebs vermittelt.

### 2.1 Datenbasis

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des 1. Quartals 2020 und lassen somit erste, vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Allerdings können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd eingreifen zu können.

Die Zahlen des 1. Quartals 2020 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Daneben werden auch maßgebliche, nicht kontinuierlich anfallende Aufwendungen und Erträge (z.B. Darlehenszinsen, Jahressonderzuwendung) in der jahresanteilig erwarteten Höhe ausgewiesen, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr ist nicht möglich.

## 2.2 Entwicklung des Erfolgsplans

Die folgende Grobgliederung ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen des Erfolgsplans. Die Tabelle enthält das Jahresergebnis 2019 und die Ist-Zahlen des 1. Quartals 2020 einschließlich der unterjährig ausgewiesenen diskontinuierlichen Aufwendungen und Erträge, die bei Anfall der tatsächlichen Buchungen wieder aufgelöst werden. Daneben werden der Planansatz 2020 und die Prognose für 2020 angegeben.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in T€	Ergebnis 2019	Ist-Zahlen 1.Quartal 2020	Plan 2020	Prognose 2020
Umsatzerlöse	16.153	3.987	15.950	15.200
Sonstige betriebliche Erträge und andere aktivierte Eigenleistungen	266	53	14.796	14.796
<b>Summe Erträge</b>	<b>16.432</b>	<b>4.040</b>	<b>30.746</b>	<b>29.996</b>
Materialaufwand	6.948	1.455	14.184	14.184
Personalaufwand	7.842	1.861	7.780	7.780
Abschreibungen	1.296	309	1.245	1.245
Sonstige betriebliche Aufwendungen / Sonstige Steuern	2.665	519	2.424	2.424
Saldo Zinsaufwand – Ertrag	1.031	250	950	950
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>19.782</b>	<b>4.394</b>	<b>26.583</b>	<b>26.583</b>
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-3.350</b>	<b>-354</b>	<b>4.163</b>	<b>3.413</b>

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.11.2019 wurde der Wirtschaftsplan 2020 mit einem **Gewinn von 4,163 Mio. €** genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13127).

Zum 31.03.2020 ergibt sich dazu ein **Fehlbetrag von -354 T€**. Erfahrungsgemäß ist eine Einschätzung des für das gesamte Jahr zu erzielenden Jahresergebnisses nach Ablauf der ersten drei Monate auf Basis der vorliegenden Ergebnisse allerdings schwierig.

Insbesondere können **umsatzbezogene Benutzungsgebühren und Entgelte** stärkeren Schwankungen im Jahresverlauf unterliegen, wie die derzeitige Corona-Krise zeigt. Eine genauere Prognose kann derzeit nicht getroffen werden. Für den Monat März, in dem das wirtschaftliche Leben in vielen Bereichen eingestellt wurde, hatten die MHM nur im üblichen Rahmen Liquiditätsausfälle, da die Benutzungsgebühren vorschüssig von den Nutzern zu zahlen sind. Die MHM gewährte ihren Mietern für den Monat April aufgrund der Corona-Pandemie Mietstundungen von rund 550 T€, die sich für den genannten Zeitraum durch Zahlungen der Mieter auf 250 T€ reduziert haben. Die Auswirkung der

Corona-Pandemie kann erst nach Wiederherstellung des öffentlichen Lebens prognostiziert werden. Die MHM gehen im Falle eines Worstcase-Szenarios von Mindereinnahmen in Höhe von ca. 250 T€ pro Monat bei Einschränkungen des öffentlichen Lebens aus. Die Prognose weicht daher um 750 T€ vom Planwert ab (vorerst 3 Monate, á 250 T€). Wie bereits dargelegt, lassen sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie derzeit schwer abschätzen. Stundungen haben in erster Linie Auswirkungen auf die Liquidität des Betriebes. Ein Verzicht auf Benutzungsgebühren und Entgelte wirkt sich auf die Ertragslage aus. Die Eigenbetriebsverordnung sieht für diesen Fall eine Wirtschaftsplanänderung vor, die in den Stadtrat einzubringen ist. Insoweit ist es jetzt notwendig, die weiteren Entwicklungen zu verfolgen.

Beim **Materialaufwand**, der v.a. die Betriebskosten und den Bauunterhalt beinhaltet, ist üblicherweise im weiteren Jahresverlauf mit einem stärkeren Anstieg zu rechnen. Das Baureferat (BAU) wurde damit beauftragt, die für den weiteren Betrieb der alten Großmarkthallen notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen zu identifizieren. Die sich hieraus ergebenden finanziellen Auswirkungen müssen in diesem Zuge voraussichtlich auch dem Stadtrat auf Grund deren Wesentlichkeit zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zusätzlich werden zur Eindämmung der Corona-Pandemie Schutzmaßnahmen (Masken, Hinweis- und Verkehrsschilder) ergriffen. Die zusätzlichen Kosten werden aus dem laufenden Betrieb geleistet werden. Mehrausgaben und Mindereinnahmen in diesem Zusammenhang sind in deutlichem Maße zu erwarten.

Die weitere Entwicklung beim **Personalaufwand** ist abhängig von der Zeit, die benötigt wird, um vakante Stellen im Betrieb adäquat besetzen zu können.

Mitarbeiter werden während der Corona-Pandemie innerhalb des Betriebs zur Aufrechterhaltung des Betriebs anderweitig eingesetzt.

### **2.3 Bauunterhalt der MHM**

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden im 1. Quartal 2020 durchgeführt:

#### **a) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln**

##### **Viktualienmarkt Abt. III – Renovierung Stand 20/21 (Nr. 172547)**

Bedingt durch einen Mieterwechsel wird der Stand saniert (veraltete Bausubstanz). Entsprechend dem Nutzerbedarf wurden die wesentlichen Maßnahmen im 1. Quartal 2020 durchgeführt. Restarbeiten wurden im April 2020 vorgenommen.

## **b) Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund von überalterter Bausubstanz**

### **Großmarkthalle Halle 3 - Dachsanierung (Nr. 172529)**

Das Dach ist in einem schlechten Zustand. Um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, muss die Sanierung vorgezogen werden. Der Projektauftrag wurde dem BAU im 3. Quartal 2019 übertragen.

Ein Schutzgerüst und -arbeitsgerüst wurde Februar / März 2020 in Höhe der Fensterebene eingezogen. Damit kann der Marktbetrieb auch während der Bauphase aufrechterhalten werden. Die eigentliche Sanierung ist für den Zeitraum ab dem 3./4. Quartal 2020 bis in die erste Jahreshälfte 2021 vorgesehen.

## **c) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz**

### **Ersatzflächen und -lagerhallen für die Keller unter den Großmarkthallen 1-6 (Nr. 172505)**

Den Händlern werden, als Ersatz für die im UG geräumten Lagerflächen, Ersatzflächen auf dem Areal der Großmarkthalle zur Verfügung gestellt. Für die durch die Händler zu errichtenden Ersatzlagerhallen haben die MHM einen „Sammel-Bauantrag“ gestellt. Die Unterlagen für den Bauantrag wurden im 1. Quartal einreichungsreif zusammengestellt. Der Antrag wurde der LBK im April 2020 zur Prüfung vorgelegt.

### **Großmarkthalle Hallen 1-6 – Keller, statische, brandschutz- und elektrotechnische Bestandssicherungsmaßnahme der Hallenkeller und Hallen zur Aufrechterhaltung des Betriebes bis zur Nutzungsaufgabe (Nr.172631)**

Es wurden immer wieder Dringlichkeitsmaßnahmen (Abstützungen, Abmauerungen, etc.) durchgeführt, die aufgrund des maroden Tragwerks und zur Erhaltung der Verkehrssicherheit erforderlich wurden. Diese Maßnahmen mussten im Vorgriff auf die Gesamtmaßnahme, die das BAU begleitet, (Übernahme Projektleitung Anfang 2019), durchgeführt werden, um den Marktbetrieb im Erdgeschoss aufrechterhalten zu können.

Außerdem wurde durch das BAU eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung der weiteren Kellernutzung in Auftrag gegeben. Der Entwurf wurde im März 2020 vorgestellt. Fertigstellung der Studie soll Mitte 2020 sein.

### **Großmarkthalle Hallen 1-6 – Rückbau der bestehenden Einbauten im Keller (Nr. 172780)**

Als Vorabmaßnahme für die durch das BAU durchgeführten Bestandssicherungsmaßnahmen der Hallenkeller werden die bestehenden Einbauten in den Kellern (Kühlzellen, diverse Lagereinbauten und -unterteilungen, etc.) zurückgebaut. Der Planungsauftrag wurde Mitte 2019 erteilt. Besonders dringende Einzelmaßnahmen, wie z.B. der Rückbau des alten Sprinklertanks, wurden bereits aus dem Gesamtumfang herausgelöst und im 1. Quartal 2020 erbracht. Die Gesamtfertigstellung ist für Mitte 2021 vorgesehen.



### **Rückbau / Verfüllen Kokskeller (Nr. 172530)**

Die Planungsleistungen wurden im 3. Quartal 2019 vergeben. Die Planung wurde inkl. einer Kostenschätzung bis März 2020 fertiggestellt. Die Rückbau- und Verfüllungsarbeiten sollen im Mai 2020 ausgeschrieben werden.

### **Großmarkthalle Halle 5 – Unterstützungsmaßnahmen zur Sicherung der weiteren Nutzung (Nr. 172776)**

Die Planungsleistungen wurden im 4. Quartal 2019 vergeben. Seit März 2020 werden zunächst einzelne Räume als sogenannte Musterräume statisch unterstützt, was ein Vorgriff auf die Gesamtleistung ist und zu einer wirtschaftlichen Vergabeentscheidung beitragen soll. Weitere Unterstützungen sind bis Mitte 2020 vorgesehen.

### **Großmarkthalle Hallen 1-6 – Hygienemaßnahmen UG (Nr. 172530)**

Die Abmauerungen der Aufzüge einschließlich Flüssigkeitsentnahmen, sowie das Schließen der drei Kellerstraßen wurden Ende 2019 beauftragt. Die Arbeiten wurden im 1. Quartal 2020 fertiggestellt.

### **Großmarkthalle Hallen 1-6 – Grundleitungsuntersuchung (Nr. 172728)**

Neben der Grundleitungsuntersuchung muss eine Dichtheitsprüfung durchgeführt werden. Die Planungsleistungen wurden im 3. Quartal 2019 in Auftrag gegeben. Mit der Prüfung wurde im März 2020 begonnen.

## **2.4 Bericht über fortlaufende Projekte**

### **2.4.1 Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)**

Die Maßnahme ist nicht investiv. Am 13.02.2019 beschloss der Stadtrat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13751) Verhandlungen über die Ausgestaltung eines Erbbaurechtvertrags für die zum Betrieb der neuen GMH erforderlichen Flächen aufzunehmen und das Ergebnis hieraus zur Abstimmung vorzulegen. Die Verhandlungen zum Abschluss eines Erbbaurechtvertrages dauern an. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) hat am 08.04.2020 den Verwaltungs- und Personalausschuss als Feriensenat mit der Baurechtschaffung befasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18054). Danach wird nun die Neuordnung des Großmarktareals geplant, mit dem Ziel der Entwicklung eines qualitätvollen, innerstädtischen Quartiers mit Gewerbenutzung sowie Wohnbauflächen und erforderlichen Infrastruktur.

### **2.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen, festen Lebensmittelmärkte**

#### **Elisabethmarkt**

Noch ausstehende Aufträge für den Interimsmarkt wurden vergeben. Die erste Hälfte der Module für den Interimsmarkt wurde auf das GMH-Areal geliefert und hier aufgebaut, um Ende März am Elisabethplatz aufgestellt zu werden. Dort erfolgt die Endmontage (u.a. Anschluss an Sparten, Montage der Fassaden).

Die Planungen für den neuen Elisabethmarkt wurden genehmigt (verwaltungsinterne Projektgenehmigung). Die Abstimmungen mit der Stadtparkasse (SSKM) wurden soweit präzisiert, dass diese im 2. Quartal die Aufträge für Abbruch, Baugrubenherstellung und Grundwasserhaltung für den gesamten Tiefgeschossbereich (SSKM und Markt) erteilen kann.

### **Wiener Platz**

Die noch notwendigen Voruntersuchungen wurden weitergeführt, damit die eigentliche Vorplanung im 2. Quartal 2020 beginnen kann.

### **Pasinger Viktualienmarkt**

Aufgrund der zeitlichen Verknüpfung mit dem Markt am Elisabethplatz werden die Planungen im Nachgang intensiviert.

### **2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt**

Im Wesentlichen erfolgten weitere, notwendige Präzisierungen des Nutzerbedarfprogramms. Die notwendigen Vorbereitungen für die VgV-Verfahren wurden weitergeführt.

### **2.5 Entwicklungen des Vermögensplans**

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2020 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 17,015 Mio. € (1,245 Mio. € Abschreibungen, 1,170 Mio. € eigene Finanzmittel und 14,600 Mio. € Zuschüsse).

Davon sind 1,010 Mio. € für die Schuldentilgung, 15,770 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,085 Mio. € für Maschinen und Anlagen und 0,150 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Die Liquidität zum 31.03.2020 (79 T€) ist schlecht. Für das Geschäftsjahr stehen dem Betrieb Kreditermächtigungen aus 2019 (1 Mio. €) zur Verfügung sowie die Möglichkeit, Kassenkredite zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe zu beanspruchen. Im April 2020 wurden von der LHM Kosten in Höhe von knapp 1,740 Mio. € für Leistungen, die im Rahmen der Umsetzung der Zukunftssicherung Elisabethmarkt anfielen, übernommen.

## 2.6 Investitionen

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 31.03.2020 wie folgt dar:

Maßnahmen / Investitionen	Geplante Kosten  in Mio. €	Ansatz 2020  in Mio. €	Ausgaben 1. Quartal 2020  in Mio. €
<b>1. Großmarktbereich</b>			
<b>Zwischensumme:</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>2. Lebensmittelmärkte</b>			
Vorplanung Elisabethmarkt bis einschl. Leistungsphase 4 (Neubau) bzw. Gesamtplanung und Ausführung (Interimsmarkt)	14,600	14,600	0,483
<b>Zwischensumme:</b>	<b>14,600</b>	<b>14,600</b>	<b>0,483</b>
<b>3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verwaltung</b>			
<b>Zwischensumme:</b>	<b>0,235</b>	<b>0,235</b>	<b>0,013</b>
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>14,835</b>	<b>14,835</b>	<b>0,496</b>

Zum 31.03.2020 sind, wie in der Gesamtsumme ersichtlich, im investiven Bereich 0,496 Mio. € ausgegeben. Es handelt sich hierbei um Investitionen in die Zukunft des Elisabethmarktes, sowie um übliche Geschäftsausstattung.

Alle Ausgaben sind durch Ansätze der Vermögenspläne 2020 bzw. vorangegangener Wirtschaftsjahre abgedeckt.

Der Vollzug des Vermögensplans verläuft insgesamt planmäßig.

Unter Ziff. 2.4.2 wird über die (investiven) Projektaktivitäten zum Markt am Elisabethplatz berichtet.

### 3. Zusammenfassung und Ausblick für 2020

Grundsätzlich erwartet die Werkleitung der MHM auf Basis der Ergebnisse des 1. Quartals für 2020 ein wie im Wirtschaftsplan veranschlagtes positives Jahresergebnis, jedoch kann es aufgrund der schwer einschätzbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des maroden Zustand der GMH mit diversen teils kurzfristig auftretenden Instandsetzungsbedarf zu Ergebnisausfällen kommen (siehe Ziff. 2.2).

### 4. Beteiligung des Markthallenbeirates

Der Markthallenbeirat wurde gemäß § 9 der Betriebssatzung der MHM bei der Erstellung dieser Bekanntgabe mit der Möglichkeit zur Stellungnahme eingebunden. Eine eventuelle Stellungnahme wird nachgereicht.

## 5. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## 7. Unterrichtung der Korreferentin

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin / wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

3. Bürgermeisterin

Berufsmäßige Stadträtin

- III. Abdruck von I. und II.  
über das Direktorium HAII/V- Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.

- IV. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - GS

## Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An  
KR-SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_

**Bilanz zum 31. Dezember 2019****Aktivseite**

	€	Bilanz 31.12.2019 €	Vorjahr T€
<b>A. Anlagevermögen:</b>			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
Entgeltlich erworbene EDV-Software		5.758,07	9
II. <u>Sachanlagen:</u>			
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	39.592.561,96		40.674
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	643.339,46		651
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	224.235,48		205
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.146.234,71</u>	<u>42.606.371,61</u>	<u>42.406</u>
		<b>42.612.129,68</b>	<b>42.415</b>
<b>B. Umlaufvermögen:</b>			
I. <u>Vorräte</u>			
Hilfs- und Betriebsstoffe		114.021,49	110
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu ein Jahr	646.950,37	646.950,37	505
2. Forderungen gegenüber der Landeshauptstadt München und anderen Eigenbetrieben davon mit einer Restlaufzeit bis zu ein Jahr	47.018,20	47.018,20	116
3. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit bis zu ein Jahr davon aus Steuer	58.665,75 0,00	310.146,35	252
		<u>1.004.114,92</u>	<u>873</u>
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei der Stadtkasse und bei Kreditinstituten</u>		<u>1.531.832,17</u>	<u>3.705</u>
		<b>2.649.968,58</b>	<b>4.688</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		30.463,08	28
<b>D. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u></b>			
		5.098.818,98	1.749
		<u><b>50.391.380,32</b></u>	<u><b>48.880</b></u>

**Bilanz zum 31. Dezember 2019****Passivseite**

		Bilanz 31.12.2019 €	Vorjahr T€
	€		
<b>A. Eigenkapital:</b>			
I. <u>Stammkapital</u>		2.556.450,00	2.556
II. <u>Rücklagen</u>			
1. Allgemeine Rücklage		551.778,66	552
III. <u>Bilanzgewinn</u>			
Verlustvortrag		-4.857.030,43	-3.864
Jahresverlust(-) / Jahresgewinn(+)		-3.350.017,21	-993
IV. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>		5.098.818,98	1.749
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u></b>		<b>2.663.475,59</b>	<b>2.731</b>
<b>C. <u>Rückstellungen:</u></b>			
1. Pensionsrückstellungen	19.957.495,00		18.518
2. Sonstige Rückstellungen	<u>4.777.026,01</u>	<b>24.734.521,01</b>	<u>4.438</u> <b>22.956</b>
<b>D. <u>Verbindlichkeiten:</u></b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		20.164.496,68	21.176
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	1.969.243,38		1.210
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.332.494,23	595
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	1.332.494,23		595
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt München und anderen Eigenbetrieben		1.127.297,25	1.028
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	1.127.297,25		1.028
4. Sonstige Verbindlichkeiten		338.096,81	368
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	86.616,21		123
davon aus Steuern 0,00 €			
		<u>22.962.384,97</u>	<u>23.167</u>
<b>E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		<b>30.998,75</b>	<b>26</b>
		<u><b>50.391.380,32</b></u>	<u><b>48.880</b></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018**

	31.12.18 nach BilRUG	Vorjahr nach BilRUG
	€	T€
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>16.153.164,51</b>	<b>16.185</b>
<b>2. andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>279.285,60</b>	<b>328</b>
<b>4. Materialaufwand:</b>		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	58.803,81	89
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.889.054,10	5.788
	<b>6.947.857,91</b>	<b>5.877</b>
<b>Rohhertrag</b>	<b>9.484.592,20</b>	<b>10.636</b>
<b>5. Personalaufwand:</b>		
a) Löhne und Gehälter	4.280.611,20	4.461
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.561.414,28	2.187
davon für Altersversorgung: 1.240.377,40 €		234
	<b>7.842.025,48</b>	<b>6.648</b>
<b>6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>1.296.753,76</b>	<b>1.276</b>
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>2.664.558,16</b>	<b>2.598</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>18,68</b>	<b>0</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>1.030.749,69</b>	<b>1.107</b>
<b>10. Ergebnis nach Steuer (BilRUG)</b>	<b>-3.349.476,21</b>	<b>-993</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (alte Fassung)</b>		
<b>11. Außerordentliche Aufwendungen (alte Fassung)</b>		
<b>12. Sonstige Steuern</b>	<b>541,00</b>	<b>0</b>
<b>13. Jahresverlust(-) / Jahresgewinn(+)</b>	<b>-3.350.017,21</b>	<b>-993</b>

## Markthallen München

### Grundsätzliches zum Jahresabschluss

Die Markthallen München (MHM) werden als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München (LHM) geführt. Sie unterliegen den Vorschriften der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV Bay) und der Betriebssatzung der MHM vom 05. Juli 2006, zuletzt geändert am 05. Februar 2018. Die MHM haben ihren Sitz in München.

Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, die Großmarkthallen München einschließlich des Umschlagplatzes, die Sortieranlage, die ständigen Lebensmittelmärkte (Viktualienmarkt, Markt am Elisabethplatz, Pasinger Viktualienmarkt, Markt am Wiener Platz) und die städtischen Wochenmärkte als Einrichtungen der LHM zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Blumen zu betreiben und die zur Verfügung stehenden Flächen gewerblichen Nutzungen zuzuführen (Flächen- und Immobilienmanagement). Die Flächen des Schlacht- und Viehhofs werden seit dem 01.01.2014 im Rahmen einer Geschäftsbesorgungsvereinbarung für das Kommunalreferat der LHM bewirtschaftet.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der MHM zum 31.12.2019 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und der Eigenbetriebsverordnung Bayern erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB angewendet.

### Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzüglich des zu aktivierenden Anteils der Umsatzsteuer und abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Abschreibungen erfolgen linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der Empfehlungen der „Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement“ und steuerlichen AfA-Tabellen. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu € 800,00 im Zugangsjahr werden voll abgeschrieben.

Im Zuge der Planung des Neubaus der Großmarkthalle wurde die Restnutzungsdauer der Hallen 23 und 10 sowie die der alten Blumengroßmarkthalle überprüft. Bei der Überprüfung wurde lediglich die Halle 10 auf eine Restnutzungszeit von 15 Jahren angepasst, da die anderen Hallen keine bzw. kleinere Restnutzungsdauern haben.

Im Anlagenspiegel wurde bei der Position Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten eine Korrektur in Höhe von 101 T€ aus laufender Rechnung durchgeführt.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau enthaltenen Kosten für die Planung der Generalsanierung des Kontorhauses II und Überplanung des Marktes am Elisabethplatz. Die Bilanzierung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibung des Geschäftsjahres im Anlagennachweis dargestellt.



**Markthallen München****Umlaufvermögen**

In 2014 wurde das SAP-Modul MM eingeführt. Verbrauchsmaterialien mit einem Stückpreis bis 5,00 € wurden bei Anschaffung sofort in den Aufwand gebucht.

Der Ansatz der Forderungen erfolgt mit dem Nominalwert. Dem Ausfallrisiko wurde mit Einzelwertberichtigungen und einer pauschalen Wertberichtigung Rechnung getragen.

Die Forderungen gegenüber der LHM und anderen Eigenbetrieben in Höhe von 47 T€ (Vorjahr: 116 T€) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr.

Die übrigen Aktiva werden mit dem Nominalwert bilanziert.

**Eigenkapital**

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

<b>Eigenkapital in €</b>	<b>Stand: 31.12.2018</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Stand: 31.12.2019</b>
Stammkapital	2.556.450,00			2.556.450,00
Allgemeine Rücklage	551.778,66			551.778,66
Verlustvortrag	-3.863.683,40	-993.347,03		-4.857.030,43
<b>Jahresgewinn/ -verlust</b>	-993.347,03	-3.350.017,21	993.347,03	-3.350.017,21
<b>Summe</b>	<b>-1.748.801,77</b>	<b>-4.343.364,24</b>	<b>993.347,03</b>	<b>-5.098.818,98</b>

Im Eigenkapitalspiegel ist ersichtlich, dass nach Verrechnung des Jahresverlustes zum 31.12.2019 weiterhin ein negatives Eigenkapital entsteht.

**Sonderposten für Investitionszuschüsse**

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde analog den Vorschriften von § 21 Abs. 3 EBV Bay gebildet. Er beinhaltet einen Zuschuss der LHM für die Fruchthofsanierung, die bei Grundstücken mit Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten ausgewiesen wird. Er wird ab 01. September 2013 entsprechend der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes erfolgswirksam aufgelöst (Auflösungsbetrag 2019: 110 T€).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18. Dezember 2019 den Investitionszuschuss für Elektroladestationen für LKW-Kühlaggregate beschlossen. Dieser Zuschuss in Höhe von 50 T€ wird analog zur Aktivierung der Elektroladestationen über die Abschreibungszeit von 7 Jahren aufgelöst.

**Rückstellungen**

Für künftige, am Bilanzstichtag bereits verursachte Belastungen wurden gem. § 249 HGB und § 253 Abs. 1 HGB nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung Rückstellungen mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt bzw. bewertet.

**Markthallen München****Pensionsrückstellungen**

Die MHM bilden nach den gesetzlichen Vorschriften des HGBs in ihrer Bilanz Rückstellungen, die die künftigen Versorgungsausgaben (Pensions- und Beihilferückstellungen) in vollem Umfang decken.

Die Pensionsrückstellungen sind mit der Projected Unit Credit Methode (laufendes Einmalprämienverfahren) bewertet. Zur Berechnung wurden die Richttafeln 2019 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck verwendet. Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser Zinssatz beträgt 2,71 %. (Vorjahr 3,21 %). Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden der Rententrend bei Beamten mit 1,60 % (Vorjahr 1,60 %), bei Eigenversorgern mit 1,00 % (Vorjahr 1,00%) und die Erhöhung des Rentenwerts in der gesetzlichen Rentenversicherung mit 2,00 % (Vorjahr 2,00 %) berücksichtigt.

Für die Pensionsrückstellungen liegt ein aktuelles versicherungsmathematisches Gutachten von Dipl.-Math. J. Kreiß, WIMA Gesellschaft für Wirtschaftsmathematik mbH, geprüfter versicherungsmathematischer Sachverständiger für Altersversorgung, vor.

Für Pensionszusagen vom 01. Januar 1987 bis 31. Dezember 2019 ist eine Rückstellung gemäß § 249 HGB in Verbindung mit Art. 28 EGHGB in Höhe von 5.262 T€ (Vorjahr: 4.332T€) für aktive Beschäftigte passiviert worden. Für Versorgungsempfänger mit Pensionszusagen vor dem 01. Januar 1987 (Altfälle) besteht gemäß Art. 28 EGHGB ein Wahlrecht zur Passivierung von Rückstellungen. Im Rahmen des Jahresabschlusses 2012 wurde vom Revisionsamt angeregt, die Pensionsrückstellungen zu 100 % zu passivieren. Diese Anregung haben die MHM aufgegriffen und haben die Pensionsrückstellung aufgefüllt. Im Wirtschaftsjahr 2019 stimmt der Bilanzansatz mit dem Wert des versicherungsmathematischen Gutachten überein.

Insgesamt sind zum 31.12.2019 für Pensionen Rückstellungen in Höhe von 19.957 T€ (Vorjahr: 18.518 T€) passiviert.

Laut § 253 Abs. 2 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins abzuzinsen, der sich im Falle von Rückstellung für Altersversorgungsverpflichtungen aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren ergibt. Demnach wurde für das Berichtsjahr der Betrachtungszeitraum bei der Ermittlung des durchschnittlichen Rechnungszinses von sieben auf zehn Geschäftsjahre angehoben, was für das Jahr 2019 einen Zinssatz von 2,71 % (10-Jahres-Durchschnitt) anstatt 1,97% (7-Jahres-Durchschnitt) entspricht. Unter Verwendung des 7-Jahres-Durchschnittszinses wäre gem. § 253 Abs. 6 HGB eine Bruttoverpflichtung von 22.291 T€ entstanden. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB entspricht 2.333 T€.

**Sonstige Rückstellungen**

Bei der Bemessung der sonstigen Rückstellungen wurden alle erkennbaren Verpflichtungen berücksichtigt und nach kaufmännischen Grundsätzen mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Bewertung der Rückstellung für Altersteilzeit mit 26 T€ (Vorjahr: 128 T€) erfolgte gem. § 253 Abs. 2 HGB zum abgezinsten Erfüllungsbetrag anhand eines versicherungsmathematischen Gutachtens gemäß den Heubeck-Richttafeln 2018 G, wobei zukünftige Entgeltsteigerungen in Höhe von 1,00 % p.a. und ein Rechnungszins von 2,32 % (Vorjahr: 2,32 %) Berücksichtigung finden.

### Markthallen München

Rückstellungen für Überstunden sowie für nicht genommene Urlaubstage mit 248 T€ (Vorjahr: 458 T€) werden auf Grundlage individueller durchschnittlicher Stundensätze gebildet.

Für Rückbauverpflichtungen wurden Rückstellungen auf Basis eines Angebots für den Rückbau geschätzt. Die Rückbauverpflichtung beträgt in 2019, wie im Vorjahr, 132 T€.

Die gebildete Rückstellung für Beihilfe (Vorjahr: 2.857 T€) wurde in Abhängigkeit der Pensionsrückstellung in 2019 fortgeschrieben und um 610 T€ auf 3.468 T€ aufgestockt. Dabei dient das versicherungsmathematische Gutachten über Pensionsrückstellung als Berechnungsgrundlage. Die Rückstellung für Beihilfe wird ermittelt, indem der von der LHM ermittelte Prozentsatz der Beihilfezahlungen für Beamte auf den Anteil der Pensionszusagen für Beamte angewandt wird. Der Differenzbetrag zur bereits gebildeten Rückstellung wird zusätzlich zugeführt.

Es bestehen im Jahr 2019 eine Rückstellung für die Kanalsanierung i. H. v. 470 T€ auf Grund von Kanalbefahrungen.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 19.967 T€ (Vorjahr: 20.970 T€) Darlehen und 197 T€ (Vorjahr: 206 T€) Zinsabgrenzungen ausgewiesen. Im Jahr 2019 wurde kein Darlehen umgeschuldet. Die günstigen Zinsen senken weiterhin die Zinsbelastung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der LHM und anderen Eigenbetrieben beinhaltet im Wesentlichen Verbindlichkeiten von 1.127 T€ (Vorjahr: 1.029 T€) aus dem laufenden Geschäftsverkehr.

## Markthallen München

Die Restlaufzeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten ergeben sich wie folgt:

Verbindlichkeit	Gesamt- betrag T€	mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahren T€	Mehr als 5 Jahren T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.165	1.970	14.085	4.110
(Vorjahr)	(21.176)	(1.208)	(12.369)	(7.599)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.332	1.332	0	0
(Vorjahr)	(595)	(595)	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber Der Landeshauptstadt und Anderen Eigenbetrieben	1.127	1.127	0	0
(Vorjahr)	(1.029)	(1.029)	0	0
4. sonstige Verbindlichkeiten	338	87	0	251
(Vorjahr)	(368)	(122)	0	(246)
Summe	22.962	4.516	14.085	4.361
(Vorjahr)	(23.168)	(2.954)	(12.369)	(7.845)

## Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit diese Aufwendungen einen bestimmten Zeitraum nach dem Stichtag betreffen.

Auf der Passivseite werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach dem Stichtag darstellen. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Zahlungseingänge im Geschäftsjahr für Benutzungsgebühren des nächsten Jahres.

## Latente Steuern

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuer und eine insgesamt sich ergebende Steuerentlastung als aktive latente Steuer in der Bilanz angesetzt. Aktive latente Steuern ergeben sich aus der unterschiedlichen Bewertung von Pensionsrückstellungen nach Handels- und Steuerrecht. Das Bilanzierungswahlrecht gem. § 274 Abs. 1 HGB wurde nicht in Anspruch genommen. Es wird mit einem gesamten Steuersatz von 37,65 % gerechnet.

## Markthallen München

## Angaben zu den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erlöse	2019 T€	2018 T€
Umsatzerlöse	16.153	16.185
Aktivierete Eigenleistung	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	279	328
<b>Summe</b>	<b>16.432</b>	<b>16.513</b>

In den Umsatzerlösen sind enthalten: öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Nutzungsentgelte sowie Nebenkosten, Anfalls- und Marktbenutzungsgebühren, Erlöse aus Geschäftsbesorgung sowie Werbebeiträge. Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im wesentlichen Erträge aus weiter berechneten Kosten in Höhe von 70 T€, sonstige Erträge und Erlöse (18 T€), Erlöse sonstige Gebühren und Entgelte (18 T€), Ertrag aus der Auflösung von Rückstellung (39 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (117 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind auch dieses Jahr keine periodenfremden Aufwendungen enthalten.

Die Aufwendungen für Grundsteuer werden bei den Nebenkosten für Grundstücksvermietungen unter den Materialaufwendungen ausgewiesen.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen in Höhe von 556 T€ enthalten.

Die Werkleitung des Eigenbetriebes MHM schlägt dem Stadtrat vor, den Jahresverlust 2019 in Höhe von 3.350 T€ auf neue Rechnung in das Jahr 2020 vorzutragen.

**Sonstige Angaben**

Das Honorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen 2019 beträgt netto 17 T€ und umfasst die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts sowie die Prüfung nach § 53 HGrG.

Als Eigenbetrieb der LHM unterliegen die MHM dem Anschluss- und Benutzungszwang, d.h. Leistungen, die die LHM im Rahmen ihrer Verwaltung erbringt bzw. erstellt, sind die MHM als Eigenbetrieb verpflichtet einzukaufen.

Die LHM und auch die MHM gewähren ihren Mietern während der Corona-Krise Zahlungsaufschub der laufenden Miete und Gebühren und kommt somit, in der sehr angespannten und schwierigen wirtschaftlichen Lage, den Mietern entgegen. Dieses Entgegenkommen birgt, je nach Andauern der Krise, Schwierigkeiten im Ergebnis 2020, sowie in der Liquidität.

**Markthallen München****Arbeitnehmer**

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2019	davon männlich	davon weiblich	Gesamt
Beamte	12,70	3,60	16,30
Tarifbeschäftigte	53,10	22,00	75,10
Geringfügig Beschäftigte	0,80	0,1	0,90
Markthallen München	66,60	25,70	92,30

Am 31.12.2019 waren 97 (Vorjahr: 97) Personen beschäftigt. Im Jahresdurchschnitt waren 97 (Vorjahr: 96) Personen bei den Markthallen München beschäftigt.

Die MHM sind bei der Bayerischen Versorgungskammer (Zusatzversorgungskasse der bay. Gemeinden) Mitglied.

Die Tarifbeschäftigten der MHM haben einen tarifvertraglichen Anspruch auf eine Zusatzversorgung. Sie werden bei der Einstellung bzw. beim Abschluss eines unbefristeten Dienstvertrages zur Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden angemeldet, soweit sie das 17. Lebensjahr vollendet haben und bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres die Wartezeit (60 Pflichtmonatsbeiträge) erfüllen können. In 2019 waren insgesamt 84 (Vorjahr: 79) Tarifbeschäftigte versichert.

Bei dieser Zusatzversorgung handelt es sich um eine mittelbare, nicht bilanzierungspflichtige Pensionsverpflichtung. Eine betragsmäßige Angabe der Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den Versorgungsansprüchen und dem anteiligen auf die Gesellschaft entfallenden Vermögen der Zusatzversorgungskasse ist nicht möglich, da sich die Zusatzversorgungskasse außerstande sieht, diese Angaben zu ermitteln.

Der Arbeitgeber erfüllt seine Verpflichtung durch satzungsmäßige Umlagezahlungen. Im Jahr 2019 setzte sich die Zahlung aus 3,75 % Umlage und 4,00 % Zusatzbeitrag jeweils vom ZVK-pflichtigen Entgelt der Tarifbeschäftigten zusammen.

**Zusammensetzung der Werkleitung und des Werkausschusses**

Erste Werkleiterin

Kommunalreferentin

Zweiter Werkleiter

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Der Werkausschuss für die Markthallen München ist gemäß § 4 Abs. 1 der Betriebssatzung der Kommunalausschuss des Stadtrates der Landeshauptstadt München

## Markthallen München

Mitglieder des Werkausschusses zum 31.12.2019 sind:

	Stadtrat, Polizeibeamter
	Stadträtin, Dipl. Geographin
	Stadträtin, Geschäftsführerin
	Stadträtin, Architektin
	Stadtrat, Baubiologe und Umweltberater
	Stadträtin, Architektin
	Stadträtin, Innenarchitektin
	Stadträtin, Rechtsanwältin
	Stadträtin, Verwaltungsfachwirtin
	Stadtrat, Geschäftsführer
	Stadtrat, Dipl. Verwaltungswirt (FH)
	2. Bürgermeister, Vorsitzender
	Stadtrat, Verlegerin
	Stadtrat, Dipl. Politikwissenschaftler
	Stadtrat, Dipl. Forstwirt
	Stadtrat, Betriebswirt
	Stadtrat, Rechtsanwalt

München, den 15.05.2020

Erste Werkleiterin

Zweiter Werkleiter

Anlagevermögenspiegel für das Wirtschaftsjahr 2019 (01.01 - 31.12.)  
Eigenbetrieb Markthalen München

Posten des Anlagevermögens	Klasse	Anschaffungs- und Herstellungskosten										Abschreibungen				Restbuchwerte		Kennzahlen												
		Anfangsstand		Zugang		Abgang		Umbuchungen		Endstand		Anfangsstand		Abschreibungen im Wirtschaftsjahr		Angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge		Endstand		Stand 31.12.19		Stand 31.12.18		Durchschnittlicher Abschreibungssatz		Restbuchwert				
		€	2	€	3	€	4	€	5	€	6	€	7	€	8	€	9	€	10	€	11	€	12	%	13	%	14			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:																														
EDV-Software	250000	855.795,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	855.795,29	846.342,90	3.694,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850.037,22	850.037,22	5.758,07	0,00	9.452,39	0,43	0,43	0,67					
2. Geleistete Anzahlungen																														
gesamt		855.795,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	855.795,29	846.342,90	3.694,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850.037,22	850.037,22	5.758,07	0,00	9.452,39	0,43	0,43	0,67					
II. Sachanlagen:																														
1. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauen																														
51000		21.709.737,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.709.737,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.709.737,69	21.709.737,69	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00				
53000		33.124.219,11	-101.298,63	0,00	0,00	125.060,37	0,00	0,00	0,00	33.147.981,35	14.776.152,36	1.006.954,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.782.807,35	17.385.174,00	17.385.174,00	18.348.066,75	3,04	52,39	3,04	52,39					
53100		18.445,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.445,08	13.824,48	922,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.748,68	4.620,80	3.698,40	4.620,80	5,00	20,05	5,00	20,05					
56000		3.404.201,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.404.201,95	2.792.993,68	97.256,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.890.250,08	513.951,87	611.208,27	611.208,27	2,88	15,10	2,88	15,10					
2. Maschinen und maschinelle Anlagen																														
70000		8.891.706,17	67.455,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.959.164,93	8.241.295,02	74.827,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.315.825,47	643.339,46	650.408,15	650.408,15	0,83	7,18	0,83	7,18					
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung																														
80000		459.915,75	5.251,00	518,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	464.648,00	322.654,64	25.085,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	347.444,29	117.203,71	137.061,11	137.061,11	5,39	25,22	5,39	25,22					
87000		61.902,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.902,79	58.896,91	1.824,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.221,14	1.681,65	3.395,88	3.395,88	2,62	2,72	2,62	2,72					
4. Fuhrpark																														
86000		154.261,29	55.948,67	15.899,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	194.310,94	89.755,85	15.103,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.960,82	105.350,12	64.505,44	64.505,44	7,77	54,22	7,77	54,22					
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau																														
95000		876.400,72	1.394.894,86	0,00	0,00	-125.060,87	0,00	0,00	0,00	2.146.234,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.146.234,71	876.400,72	876.400,72	876.400,72	0,00	100,00	0,00	100,00					
gesamt		68.700.790,55	1.422.254,66	16.417,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.106.627,44	26.295.475,94	1.221.154,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.500.255,83	42.606.371,61	42.405.314,61	42.405.314,61	1,74	60,77	1,74	60,77					
Geringwertige Wirtschaftsgüter																														
GWG		0,00	71.905,03	255,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.649,29	120.738,63	71.905,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192.387,92	-120.738,63	-120.738,63	-120.738,63									
Anlagevermögen gesamt		69.556.585,84	1.494.159,69	16.673,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.034.072,02	27.262.557,47	1.296.753,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.542.680,97	42.491.391,05	42.294.026,37	42.294.026,37	1,83	59,82	1,83	59,82					



## Lagebericht der Markthallen München (MHM)

für das Wirtschaftsjahr 2019

### Inhaltsverzeichnis

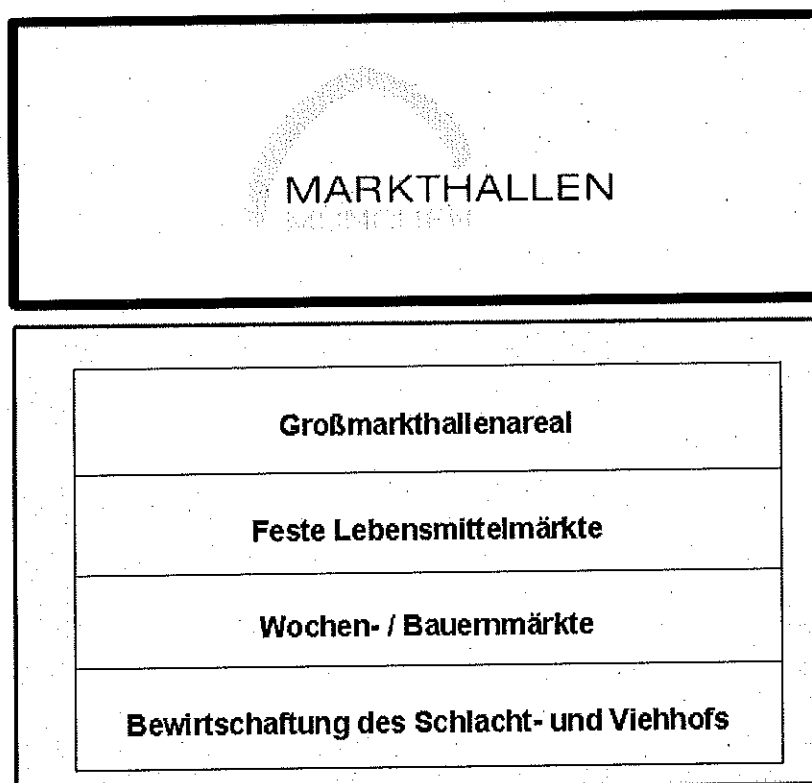
1. Allgemeines .....	2
1.1. Rechtsform .....	2
1.2. Betriebszweck .....	2
1.3. Leitbild .....	3
1.4. Qualitäts-, Umwelt- und Hygienemanagement .....	4
2. Entwicklung von Personalstand und Personalaufwand .....	5
3. Jahresergebnis .....	6
3.1 Erträge .....	6
3.2. Aufwendungen .....	6
3.2.1. Materialaufwand .....	6
3.2.2. Abschreibung .....	7
3.2.3. sonstiger betrieblicher Aufwand .....	7
4. Bericht über fortlaufende Projekte .....	8
4.1. Neue Großmarkthalle .....	8
4.2. Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte .....	8
4.3. Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt .....	9
5. Vermögenslage .....	9
6. Eigenkapitalentwicklung .....	10
7. Entwicklung der Rückstellungen .....	10
8. Finanzlage .....	11
9. Auslastung der Vermietungsobjekte .....	13
10. Öffentlichkeitsarbeit / Marketing .....	13
11. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung .....	15
12. Prognose .....	16

## 1. Allgemeines

### 1.1. Rechtsform

Die MHM sind ein organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen der Landeshauptstadt München (LHM) ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb nach Art. 88 der Gemeindeordnung).

Die MHM bestehen aus den Betriebsbereichen Großmarkthallenareal (GMH) inklusive Fruchthof und Sortieranlage, den vier festen Lebensmittelmärkten (LMM) und den 43 Wochen- und Bauernmärkten (WOM). Der im städtischen Eigentum stehende Bereich Schlacht- und Viehhof (SVH) wird von den MHM im Rahmen einer mit dem Kommunalreferat getroffenen Vereinbarung seit 01.01.2014 auf dessen Rechnung bewirtschaftet. Seit 2014 ist dieser Bereich kein eigenständiger Betriebsteil mehr; es gibt nur noch den einheitlichen Betrieb MHM.



### 1.2. Betriebszweck

Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, die den oben genannten Bereichen zugeordneten Flächen als Einrichtungen der Landeshauptstadt München zu betreiben.

Die den MHM zur Verfügung stehenden Flächen sind gewerblichen Nutzungen zuzuführen (Flächen- und Objektmanagement) mit dem Ziel, den Gewerbestandort für Handel, Handwerk und Gastronomie zu optimieren und zur Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen, gesunden und frischen Lebensmitteln sowie Blumen beizutragen.

### **1.3. Leitbild**

Im Jahr 2014 wurde das Leitbild der MHM zuletzt überarbeitet. Es hat folgenden Wortlaut:

#### **Unser Selbstverständnis**

##### **Markthallen München – Qualität aus Tradition!**

Wir betreiben die Unternehmensbereiche Großmarkthalle und Schlachthof, die vier festen Lebensmittelmärkte sowie die Wochen- und Bauernmärkte und führen die Flächen gewerblichen Nutzungen zu. Seit weit mehr als 100 Jahren versorgen diese Einrichtungen die Münchner Bevölkerung mit hochwertigen Lebensmitteln und Blumen.

Wir fördern regionale und internationale Handelsbeziehungen genauso wie den Bestand von kleinen und mittelständischen Unternehmen. Wir verfügen über einen optimalen Standort für Lebensmittelhandel, Handwerk und Gewerbe sowie Gastronomie und bilden die Basis für die kleinteilige und dezentrale Versorgung in München.

Wir sind unseren Kunden ein verlässlicher und professioneller Partner. Unser Ziel ist die erforderlichen räumlichen, technischen und organisatorischen Voraussetzungen zu schaffen, um die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen zu verbessern. Unsere Zukunftsprojekte sichern dauerhaft die hohe Qualität unserer Vermietungsobjekte. Wir finanzieren unseren Aufwand durch die von unseren Kunden zu erhebenden Gebühren und Entgelte. Mit diesem Geld gehen wir sparsam und wirtschaftlich um.

Unsere Märkte sind ein Stück Stadtkultur und ein unverzichtbarer Bestandteil der Münchner Lebensart. Wir fördern das traditionelle Bild und reagieren sensibel auf neue Anforderungen und Wünsche der Kunden. Als kommunaler Eigenbetrieb sind wir ein wesentlicher Teil der Daseinsvorsorge, auf welche die Münchnerinnen und Münchner vertrauen können.

## **Unsere Verantwortung**

Als internationales Frischezentrum ist uns der Bereich Hygiene eine besondere Verpflichtung. Im Interesse unserer Kunden haben wir ein Qualitäts- und Umweltmanagementsystem eingeführt und uns verpflichtet, unsere Abläufe einer laufenden Verbesserung und wiederkehrenden Überwachung zu unterziehen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Zur Verminderung von Umweltwirkungen des Betriebs und zur Optimierung des Hygienestandards haben wir uns darüber hinaus zur Anwendung der besten verfügbaren, wirtschaftlich vertretbaren Technik verpflichtet. Die laufende Verbesserung unserer Abläufe wird durch die nachprüfbare Festlegung und Umsetzung von Qualitäts- und Umweltzielen dokumentiert.

### **1.4. Qualitäts-, Umwelt- und Hygienemanagement**

Die Markthallen München sind eine nach DIN EN ISO 9001 und TÜV MS Standard HACCP zertifizierte Organisation und verfügen somit über ein geprüftes Qualitäts- und Hygienemanagement. Der Standort Großmarkthalle ist ein nach EMAS (Umweltmanagement) validierter Standort.

2019 fanden folgende Audits statt, die erfolgreich bestanden wurden:

- internes Audit im Qualitäts-, Umwelt- und Hygienemanagement
- Überwachungsaudit im Qualitäts- und Hygienemanagement
- Revalidierung des Standortes nach EMAS

Audits stellen systematische und unabhängige Untersuchungen dar, die feststellen, ob im Betrieb alle Tätigkeiten und die damit zusammenhängenden Ergebnisse den geplanten Anforderungen entsprechen und ob diese Anforderungen wirkungsvoll verwirklicht und geeignet sind, die vorgegebenen Ziele zu erreichen.

Die Audits dienen der Überprüfung der nachfolgenden Fragestellungen:

- Sind die in den Prozessbeschreibungen beschriebenen Prozesse vollständig?
- Sind angemessene detaillierte schriftliche Anweisungen an den Arbeitsplätzen verfügbar?
- Stimmen die Prozessbeschreibungen mit dem tatsächlichen Leben überein?
- Sind die Tätigkeiten geeignet, unsere Ziele (Qualitätsziele, Umweltziele, Hygiene) zu erreichen?

- Werden die Anweisungen bei der täglichen Arbeit befolgt?
- Stimmen die umweltbezogenen Gegebenheiten am Standort mit der Unternehmenspolitik überein?
- Werden die einschlägigen Vorschriften und Normen (DIN EN ISO 9001, EMAS, Lebensmittelrecht, sonstige Regelwerke) eingehalten?

Das integrierte Managementsystem sowie dessen regelmäßige Überprüfung durch externe Gutachter trägt dazu bei, die Wettbewerbsfähigkeit und die Standortsicherheit der MHM zu sichern.

## 2. Entwicklung von Personalstand und Personalaufwand

Zum 31.12.2019 waren 97 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei den Markthallen München beschäftigt. Im Laufe des Jahres 2019 verließen 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Markthallen München, es konnten jedoch wieder 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewonnen werden.

In 2019 betrug der Anteil der Beamtinnen und Beamten 18,56 %.

Der weibliche Beschäftigtenanteil ist mit 29,90 % weiterhin sehr gering. Vor allem die Abteilung Technischer Betrieb und das Sachgebiet Kontrolldienst werden noch immer von männlichen Dienstkräften dominiert.

Der Personalaufwand 2019 betrug 7,842 Mio. €, davon fielen 3,561 Mio. € für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung an.

Der Aufwand für **Zeitarbeitskräfte** (Teil der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen) steigt 2019 deutlich von 306 T€ (2018) auf 530 T€ an.

Die Gewinnung geeigneten Personals innerhalb und außerhalb der Landeshauptstadt München in Zeiten guter Konjunktur auf dem Arbeitsmarkt stellt sich weiterhin als große Herausforderung dar.

Das finanz- bzw. versicherungsmathematische Gutachten weist für den Stichtag 31.12.2019 Pensionsverpflichtungen in Höhe von 19,957 Mio. € aus.

Neben den üblichen beeinflussenden Faktoren (Lebenserwartung, Zu- und Abgänge im Betrieb,

verstorbene Rentner/Pensionäre, Änderungen im Renten- und Pensions- sowie im Besoldungs- und Tarifrecht) führte die Anpassung des im versicherungsmathematischen Gutachten zugrunde gelegten Zinssatzes zu den Veränderungen bei den Pensionsverpflichtungen.

### 3. Jahresergebnis

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen **Jahresfehlbetrag** von **3.350.017,21 €** auf und liegt damit unter dem geplanten Ergebnis von TEUR -2.517. Das Jahresergebnis 2018 betrug -0,993 Mio. €.

#### 3.1. Erträge

Die **Umsatzerlöse** beinhalten im Wesentlichen Mieterlöse und Nutzungsentgelte, das Entgelt für die Verwaltung des Schlacht- und Viehhofs, Mietnebenkosten, Einfuhrgebühren, Benutzungsgebühren sowie Abfall- und Lagergebühren. Sie liegen auf einem mit 2018 vergleichbaren hohen Niveau von 16,153 Mio. €.

Zu den **sonstigen betrieblichen Erträgen**, die mit 279 T€ im üblichen unteren bis mittleren 6-stelligen Bereich rangieren, zählen u.a. sonstige Erträge und Erlöse, weiterberechnete Kosten sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse.

#### 3.2 Aufwendungen

##### 3.2.1. Materialaufwand

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bezogene Waren** betragen 2019 rund 59 T€ (2018: 90 T€).

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** dagegen stiegen gegenüber dem Vorjahr von 5,788 Mio. € auf 6,889 Mio. € (Plan: 9,400 Mio. €), was auf folgende maßgebliche Umstände zurückgeht:

- Anstieg des **Mietaufwands** von 453 T€ auf 677 T€ u.a. wegen Anmietung von Lagerhallenflächen als Ersatz für die beendeten Kellernutzungen der Großmarkthalle
- Zunahme des **Bauunterhalts** von 1,930 Mio. € auf 2,713 Mio. €. Maßnahmen bei der Instandhaltung bei Gebäuden, Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen sind hier die

wesentlichen Posten. Die größten Maßnahmen waren

◦ Halle 1-6 Keller Prüfung Elektroleitungen (172481)	348 T€
◦ Halle 1-6 Keller Brandschutz und Elektroverteilung (172530)	287 T€
◦ Ladenreihe Sanierung Vordach (172500)	246 T€
◦ Halle 1-6, Reparatur RLT-Anlagen (172590)	215 T€
◦ Halle 1-6, Rep. Sprinkleranlage (171973)	177 T€
◦ Ladenreihe Renovierung Aussenfasade (172689)	125 T€
◦ Halle 1-6 Überwachung Stand- und Verkehrssicherheit (172414)	80 T€
◦ Postgebäude, Instandhaltung Fenster westliche Seite (172621)	64 T€

weitere Instandhaltungsaufwendungen waren kleiner als 60 T€

- Die **Betriebskosten** 2019 (u.a. Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Straßen- und Gebäudereinigung, Winterdienst, Heizkosten, Fernwärme, Müllentsorgung und Strom) erfuhren mit 3,494 Mio. € eine leichte Erhöhung, 3,408 Mio. € in 2018.

### 3.2.2. Abschreibungen

Die **Abschreibungen** auf Gebäude, Außenanlagen, Maschinen, immaterielle Wirtschaftsgüter sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich 2019 auf rund 1,297 Mio. € (VJ 1,276 Mio. €).

### 3.2.3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten Ausgaben u.a. für Mitarbeiterfortbildung, Kfz, Büromaterial, Reisekosten, Porto, Beratung, Versicherungen, Marketing, IT und interne Leistungsverrechnung der LHM und schlagen mit 2,665 Mio. € zu buche.

Bei den hierin enthaltenen mannigfaltigen Geschäftsvorfällen lässt sich seit mehreren Jahren auf Grund der allgemeinen Preissteigerungen und geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen eine ansteigende Tendenz beobachten.

Relevante Veränderungen zum Vorjahr gab es bei folgenden Untergliederungen:

- Rückgang der Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten von 165 T€ (2018) auf 29 T€ (2019).

- Anstieg Zeitarbeitskräfte von 306 T€ (2018) auf 530 T€ (2019) (siehe auch unter 3.).

#### **4. Bericht über fortlaufende Projekte**

Mit der Vorlage des Wirtschaftsplans 2016 wurde beschlossen, dass die Kosten sämtlicher (konsumtiver) Projektgrundlagenermittlungen für den Neubau der Großmarkthalle im Eigentümermodell und der Zukunftsplanungen für die vier Lebensmittelmärkte von der LHM getragen werden.

Ausgaben, die die investiv zu betrachtenden Leistungsphasen der Projekte (Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, vgl. § 34 Abs. 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)) betreffen, werden nach den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften in der Bilanz des Eigenbetriebs ausgewiesen.

##### **4.1. Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)**

Die Maßnahme ist nicht investiv. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind 2019 zu verzeichnen gewesen:

- Eine Vorlage für die Nichtöffentliche Sitzung der Vollversammlung am 13.02.2019 wurde erarbeitet und beschlossen. Das Kommunalreferat wurde ermächtigt und beauftragt, mit dem Investor Verhandlungen über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages aufzunehmen. Das Kommunalreferat wurde beauftragt, in Abstimmung mit dem Planungsreferat ein Konzept zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität für das Bauwerk vorzuschlagen und zu vereinbaren.
- Die Verhandlungen zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages dauern noch an.

##### **4.2. Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte**

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind 2019 zu verzeichnen gewesen:

- **Elisabethmarkt (EM):**  
Der Interimsmarkt befindet sich in der Realisierungsphase und soll Anfang August 2020 in Betrieb gehen. Danach beginnt die Stadtparkasse mit Abbruch am alten Markt, mit der Baugrubenherstellung und den Vorbereitenden Maßnahmen für den Rohbau der Untergeschosse für den Markt sowie Anwohner-TG.



Der Bauantrag für den neuen Markt ist eingereicht. Im Zusammenhang mit der Planung der U9 wurden 2020 in Abstimmung mit den SWM und dem Baureferat Anpassungen an einem Marktgebäude und den Untergeschossen vorgenommen, um einen Konflikt beim späteren Bau der U-Bahnstation Elisabethplatz zu vermeiden.

- **Wiener Markt (WM):**

Das Baureferat hat 2019 die notwendigen Planer eingeschaltet. Noch notwendige Detailuntersuchungen an der Gebäudesubstanz wurden veranlasst, um ein Konzept für die Sanierung zu erarbeiten, auf dessen Basis 2020 die Vorplanung durchgeführt werden kann.

- **Pasinger Viktualienmarkt (PVM):**

Die Beauftragung der notwendigen Fachplaner und Gutachter durch das Baureferat soll in 2020-21 erfolgen. Entscheidend für den Beginn der Vergabeverfahren ist der Baufortschritt am Elisabethplatz, da die Module des dortigen Interimsmarktes in Pasing wieder verwendet werden.

#### **4.3. Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt**

Für den Viktualienmarkt wurden seit Mitte 2019 die für die europaweiten Vergabeverfahren zur Einschaltung der Planer notwendigen Präzisierungen der Nutzerbedarfsbeschreibungen erarbeitet. Aufgrund der Komplexität können diese Arbeiten voraussichtlich erst im zweiten Quartal 2020 abgeschlossen werden.

### **5. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich von 48,880 Mio. € um 1,511 Mio. € auf 50,391 Mio. € erhöht. Bei den einzelnen Positionen der Bilanz gab es folgende bedeutende Veränderungen:

#### **Auf der Aktivseite der Bilanz:**

- Das Anlagevermögen nahm um 198 T€ zu. Die Investitionen waren im Jahr 2019 mehr als die Summe aus Abschreibungen und Anlagenabgänge.
- Starke Reduktion liquider Mittel (- 2,173 Mio. €). Die getätigten konsumtiven und investiven

Auszahlungen übersteigen die erzielten Einnahmen; Neukredite wurden nicht aufgenommen.

- Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag erhöht sich um den Jahresverlust von 3,350 Mio. € nun auf 5,099 Mio. €.

#### **Auf der Passivseite der Bilanz:**

- Anstieg der Rückstellung um 1,778 Mio. aus im Wesentlichen Pensions- und Beihilferückstellung.
- Reduzierung bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (- 1,011 Mio. €), siehe unter 11. Finanzlage.
- Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber dem Einrichtungsträger und anderen Eigenbetrieben sowie der sonstigen Verbindlichkeiten um 806 T€.

### **6. Eigenkapitalentwicklung**

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag erhöht sich um den Jahresverlust von 3,350 Mio. € nun auf 5,099 Mio. €.

Im Rahmen der Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresergebnisses 2019 im Herbst 2020 wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag von 3,350 T€ in das Jahr 2020 vorzutragen.

Nach § 8 Abs. 2 und 3 der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) kann ein entstandener Jahresverlust eines Eigenbetriebs von der Gemeinde ausgeglichen werden. Sofern der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen und nach fünf Jahren nicht vom Betrieb getilgt bzw. durch Rücklagen ausgeglichen werden konnte, ist ein Ausgleich durch die LHM gesetzlich vorgeschrieben.

### **7. Entwicklung der Rückstellungen**

Der Rückstellungsstand zum 31.12.2019 erhöht sich von 22,957 Mio. € um rund 1,778 Mio. € auf 24,735 Mio. €.

Im Wesentlichen sind hier die Rückstellungen für Pensionen und Personalkosten (Beihilfe) zu

benennen. Die Summe beider Posten beträgt bereits 23,425 Mio. €.

## 8. Finanzlage

Der Stand der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sinkt 2019 weiter von 21,176 Mio. € auf 20,164 Mio. €, da wie schon in den Vorjahren keine neuen Kredite aufgenommen wurden.

Der Zinsaufwand in 2019 betrug 1,031 Mio. € (2018: 1;107 Mio. €) und umfasst Aufwendungen für Kredite (474 T€) und für Zinssatzänderungen und Zuführung Pensionen (556 T€).

Im Jahr 2019 konnte ein kleiner Zinsertrag in Höhe von 18 € erwirtschaftet werden.

Die Zinsfestschreibungen für die Darlehen enden in den Jahren 2020 bis 2035. Für die laufenden Darlehen variieren die Zinssätze von 0,52 % bis 4,65 %. In 2020 stehen zwei Kredite zur Umschuldung an. Es ist davon auszugehen, dass der Zinsaufwand erneut sinkt.

Von der im Wirtschaftsplan bzw. in der Haushaltssatzung vorgesehenen Möglichkeit, Kassenkredite für kurzfristige Liquiditätsengpässe zu beanspruchen, musste 2019 nicht Gebrauch gemacht werden.

Zwischen 01.01. und 31.12.2019 verringerte sich der Geldmittelbestand von 3,705 Mio. € auf 1,532 Mio. €.

Die einzelnen Zahlungsströme im Vergleich zum Vorjahr sind nachfolgend aufgelistet:

Kapitalflussrechnung (Cashflow) in T€	2019	2018
Jahresüberschuss (+) bzw. -Fehlbetrag (-)	-3.350	-993
Abschreibungen (+) /Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.297	1.276
Zunahme (+) /Abnahme (-) der Rückstellungen	1.221	-507
Zunahme (-) /Abnahme (+) Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-137	11
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	803	-1.109
Gewinne (-) bzw. Verluste (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.031	1.107
Auflösung Fördermittel und Zuschüsse von Dritten	-67	-106
<b>A Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>798</b>	<b>-320</b>
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-6
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.494	-531
Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
<b>B Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.494</b>	<b>-538</b>
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten (+)	0	0
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten (-)	-1.002	-995
Gezahlte Zinsen (-)	-475	-496
<b>C Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.477</b>	<b>-1.491</b>
<b>A+B+C Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-2.173</b>	<b>-2.349</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.705	6.054
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.532</b>	<b>3.705</b>

## 9. Auslastung der Vermietungs- und Zuweisungsobjekte

Die MHM setzen darauf, möglichst alle vorhandenen und vermietbaren Flächen einer Vermarktung zuzuführen. Auf Grund der teilweise vorliegenden Betretungsverbote wegen unzulänglichen Brandschutzes bzw. hoher statischer Gefährdungen können nicht alle Vermietungsflächen tatsächlich genutzt werden. Während der Dauer von Baumaßnahmen ist ebenfalls eine nur

eingeschränkte Vermietung möglich. Fluktuationsbedingte kurzfristige Leerstände sind in allen Bereichen zu verzeichnen. Die Vermietungssituation ist dennoch in allen Vermarktungssegmenten gut.

Wegen der Maßnahmen zur Zukunftssicherung werden auslaufende Mietverträge und öffentlich-rechtliche Zuweisungen objektbezogen nur befristet verlängert, um Planungsfreiheit zu gewährleisten.

## 10. Öffentlichkeitsarbeit / Marketing

„**Qualität aus Tradition**“ - unter diesem Leitgedanken verfolgen die MHM die Zielsetzung, alle Betriebsbereiche gemeinsam mit den Vertragspartner\_innen positiv in der Öffentlichkeit darzustellen. Alle Marketingmaßnahmen dienen dazu, die Vielfalt der Produkte sowie die Attraktivität der Standorte so vielen Kund\_innen wie möglich näher zu bringen und diese langfristig an die Märkte der Stadt zu binden.

Die Traditionsmarken Großmarkthalle, Wochenmärkte, Viktualienmarkt, Markt am Elisabethplatz, Wiener Markt und Pasinger Viktualienmarkt sind in der Bevölkerung fest verankert. Die Markenbekanntheit gilt es zu stärken und weiterhin auszubauen, um interessierte Händler\_innen für die verschiedenen Märkte sowie Bürger\_innen als potenzielle Kund\_innen zu gewinnen.

In einer ganzen Reihe von Veranstaltungen und Aktionen warben die MHM 2019 für ihre Geschäftsziele:

- Die MHM waren wie jedes Jahr auf der **Messe Fruit Logistica** in Berlin am Gemeinschaftsstand der GFI vertreten. Traditionell am Donnerstag präsentierte sich auch dieses Mal der Stand wieder ganz auf Bayerisch. In Zusammenarbeit mit dem Cluster Ernährung und der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft fand der Bayerische Nachmittag statt. Dieses Treffen entwickelt sich für die bayerischen Aussteller, Erzeuger, Groß- und Einzelhandelsvertreter zur festen Einrichtung.
- Unter dem Motto „**Fasching hat Herz**“ und unter der Leitung der Narrhalla präsentierten sich alle Münchner Faschingsgesellschaften am Unsinnigen Donnerstag auf dem Viktualienmarkt. Der traditionelle **Tanz der Marktweiber** bildete wieder den Höhepunkt und den Abschluss des Münchner Straßenfaschings.
- Auf dem **Viktualienmarkt** fanden verschiedene Aktionen mit unterschiedlichen

Kooperationspartnern statt:

Der traditionelle **Spargelanstich** bildete den Auftakt der Saison. Der Erzeugerverband aus Schrobenhausen informierte zum Thema Spargel. Beim **Brotmarkt** zeigten die Münchner Bäcker die Vielfalt ihrer Brotspezialitäten, organisiert von der Bäcker-Innung München und Landsberg. Der Verband für handwerkliche Milchverarbeitung e.V. hielt wieder den **Hofkäsetag** ab.

- Der **Jazz-Samstag** begeisterte erstmalig alle Jazz-Fans. An allen Brunnen spielten Studentinnen und Studenten des Jazz-Instituts der Hochschule für Musik und Theater München.
- Beim **Brunnenfest** traten über 100 Volkssänger\_innen, -schauspieler\_innen, Kabarettist\_innen und Kostümgruppen an den geschmückten Brunnen des Marktes ohne Gage auf und lebten ein Stück der Münchner Unterhaltungskunst. Das **Kürbisfest** mit Kürbisstelzenläufer\_innen, einem Riesenkürbis, Kürbisschnitzen oder der Trommelkurs mit Kalebassen fanden großen Anklang bei den Kindern. Zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten veranstalteten die MHM die Aktion „**Bayern Brand am Viktualienmarkt**“. Einige der besten Brenner Bayerns stellten sich vor und zeigten die Kunst des Brennens durch Seminare, Schaubrennen und Verkostungen erlebbar.
- Die Münchner Wochenmärkte beteiligten sich bei der europäischen Kampagne „**Erlebe Deinen Wochenmarkt**“ auch 2019 mit zahlreichen Veranstaltungen und Aktionen auf den Märkten.
- Die Weihnachtszeit ist für die Händler\_innen der Märkte nicht unbedingt die umsatzstärkste Zeit. Um mehr Kunden auf den Viktualienmarkt zu locken, wurde der **Winterzauber** auf dem Markt nun bereits zum vierten Mal mit vielen zusätzlichen Buden und Attraktionen abgehalten.
- Die Märkte am Elisabethplatz und am Wiener Platz erstrahlten wieder im weihnachtlichen Glanz

## 11. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die MHM verfügen über ein Risikomanagementsystem, das laufend alle erkennbaren Risiken erfasst, sie in eine von 4 Risikoarten einteilt und bewertet. Auf dieser Basis werden entsprechende

Maßnahmen zur Beherrschung bzw. Minimierung der Risiken ergriffen.

Für die Bewertung wurden den Einzelrisiken Eintrittswahrscheinlichkeiten von 1 ((eher) unwahrscheinlich/selten) bis 3 (sehr wahrscheinlich/(sehr) häufig) sowie eine Schadenshöhe von 1 (unwesentlich bzw. unter 10.000 €) bis 3 (groß bzw. über 50.000 €) zugeordnet, um jederzeit anhand von Punktwerten die größten Risiken erkennen zu können. Der Risikowert ist die Multiplikation von Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe.

Im Rahmen des Risikocontrollings werden mit den Fachabteilungen und der Werkleitung Strategien zur Behebung, Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation der einzelnen Risiken erarbeitet und umgesetzt.

Die Werkleitung und die Fachabteilungen werden regelmäßig über vorhandene Restrisiken sowie über die Abarbeitung geeigneter risikominimierender Maßnahmen unterrichtet.

Folgende relevante Chancen und Risiken wurden zum 31.12.2019 festgestellt:

<b>1. Externe Risiken</b>	
<b>1.1. Chancen</b>	Durch den mittel- bzw. langfristig vorgesehenen Umzug der am Großmarkt ansässigen Handelsbetriebe in eine neue von Privat errichtete Großmarkthalle entfallen die für die Markthallen finanziell nicht mehr tragbaren Instandhaltungs- und Sanierungserfordernisse.
<b>1.2. Risiken</b>	Durch den geplanten Neubau der Großmarkthalle durch einen privaten Investor bricht mittel- bis langfristig eines der beiden Hauptgeschäftsfelder des Betriebes weg. Der Risikowert ist auf 4 festgelegt, wobei die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Schadenshöhe jeweils mit 2 bewertet wurde.
<b>2. Betriebliche Risiken</b>	
<b>2.1. Chancen</b>	Die größtenteils erfolgte Sperrung des Kellers der Großmarkthalle ermöglicht den Handelsbetrieben, oberirdisch auf der Freifläche in eigenen Hallen- bzw. Kühlbauwerken ihren Geschäften nachzugehen.
<b>2.2. Risiken</b>	Bis zu einem vollständigen Neuaufbau des Stromnetzes in der Großmarkthalle besteht die Gefahr von unvorhersehbaren Ausfällen in der Versorgung. Der Risikowert ist auf 4 festgelegt, wobei die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Schadenshöhe jeweils mit 2 bewertet wurde.  Durch die dauerhaft im Bestand nicht wirtschaftlich behebbaren statischen Probleme vor allem der Decke über dem Großmarkthallenkellerbauwerk kommt es zunehmend zu neuen Umleitungen auf dem Hauptareal, wodurch die Orientierung auf dem Gelände und ein zügiger Verkehrsfluss erschwert werden. Der Risikowert ist auf 4 festgelegt, wobei die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Schadenshöhe jeweils mit 2 bewertet wurde.

<b>3. Finanzrisiken</b>	
<b>3.1. Chancen</b>	Die Landeshauptstadt hat die Unmöglichkeit erkannt, die Sanierung bzw. den Neubau der festen Lebensmittelmärkte aus der Finanzkraft des Betriebes zu erwirtschaften. Durch die Übernahme entsprechender Kosten verbessert sich die Finanzsituation des Betriebes.
<b>3.2. Risiken</b>	In den nächsten Jahren muss weiterhin mit beträchtlichen Aufwendungen für die Unterhaltung der Bestandsbauten gerechnet werden, die sich wegen zu kurzen Laufzeiten nicht refinanzieren lassen. Der Risikowert ist auf 6 festgelegt, wobei die Eintrittswahrscheinlichkeit mit 2 und die Schadenshöhe mit 3 bewertet wurde.
<b>4. Personal- und Organisationsrisiken</b>	
<b>4.1. Chancen</b>	---
<b>4.2. Risiken</b>	Die Privatisierung der Großmarkthalle wirkt sich auf den Personalbestand aus. Eine Verkleinerung des Personalstamms durch den Wegfall von Aufgaben und durch eine möglicherweise ansteigende Fluktuation ist zu erwarten. Der Risikowert ist auf 6 festgelegt, wobei die Eintrittswahrscheinlichkeit mit 3 und die Schadenshöhe mit 2 bewertet wurde.

## 12. Prognose

Die in der Betriebssatzung verankerten Aufgaben der Markthallen München werden auch in Zeiten einer geänderten zukunftssträchtigen Ausrichtung des Betriebes von keiner Seite in Abrede gestellt. Die Werkleitung hält daher den Fortbestand des Betriebs trotz aller genannten Risiken für gesichert.

Die Landeshauptstadt München und auch die Markthallen München gewähren ihren Nutzern während der Corona-Krise Zahlungsaufschub der laufenden Entgelte und kommen somit, in der sehr angespannten und schwierigen wirtschaftlichen Lage, den Nutzern entgegen. Dieses Entgegenkommen birgt, je nach Andauern der Krise, eine signifikante Belastung auf das Ergebnis 2020 wie auch der Liquidität.

In allen relevanten Handlungsfeldern wurden geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen. Sofern erforderlich, erfolgt eine Anpassung dieser Maßnahmen.

Die wesentlichen strukturellen Einflussfaktoren auf den Betrieb werden auch in 2020 vorherrschen. Das Volumen der Benutzungsgebühren und -entgelte kann weiterhin nicht die anfallenden laufenden Kosten abdecken. Der Betriebszweck der Markthallen München ist



bewirtschaftungsfähige Flächen zu vermieten. Die Verfügbarkeit der Flächen ist eine wesentliche Steuerungsgröße. Der Bauzustand ist desaströs; durch hohe Erhaltungsaufwendungen wird versucht, den Betrieb aufrecht zu halten. Zur Finanzierung der geplanten Sanierungsarbeiten im Jahr 2020 ist die Veräußerung einer Immobilie an das Betreuungsreferat geplant.

Nach § 8 Abs. 2 und 3 der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) kann ein entstandener Jahresverlust eines Eigenbetriebs von der Gemeinde ausgeglichen werden. Sofern der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen und nach fünf Jahren nicht vom Betrieb getilgt bzw. durch Rücklagen ausgeglichen werden konnte, ist ein Ausgleich durch die LHM gesetzlich vorgeschrieben.

In der 2. Jahreshälfte 2020 läuft der aktuelle Tarifvertrag aus. Auf Grund der derzeitigen Situation kann keine Aussage getroffen werden, wie die Tarifverhandlungen beendet werden.

Die Werkleitung geht bei der Auslastung der Flächen und Immobilien 2020 von einem ähnlich guten Verlauf wie oben unter 9. beschrieben aus.

Kreditermächtigungen aus den Vermögensplänen 2018 und 2019 (jeweils 1,000 Mio. €) stehen dem Betrieb weiterhin zur Verfügung.

Über den Vollzug des Wirtschaftsplanes sowie über sonstige wichtige Geschäftsvorfälle und Ereignisse berichtet die Werkleitung während des Wirtschaftsjahres mit Zwischenberichten.

Risiken können im Rahmen des internen Risikomanagements und in der Außenkommunikation in den Zwischenberichten frühzeitig erkannt und kommuniziert werden.

Die Werkleitung der Markthallen München legt hiermit den nach den Vorschriften des Handelsrechts und der Eigenbetriebsverordnung (Bayern) erstellten Lagebericht vor.

München, den 15. Mai 2020

Erste Werkleiterin

Zweiter Werkleiter