

Telefon: 0 233-38504
Telefax: 0 233-38595
Az.: 304/15/GL

Kommunalreferat
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04222

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Markthallen München am 15.10.2015**

Öffentliche Sitzung

Stichwort	Markthallen München – Zweiter Zwischenbericht 2015
Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss mit dem Zweiten Zwischenbericht 2015 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2015 (§ 19 EBV).
Inhalt	Die Markthallen München berichten im Rahmen dieser Vorlage über die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2015.
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
Gesucht werden kann auch nach:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Erträge, Erlöse, Aufwendungen

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	1
1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015	1
2. Datenbasis	2
3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2015	2
3.1 Erträge und Erlöse	3
3.2 Aufwendungen	4
3.3 Bauunterhalt	5
3.4 Projektentwicklung Lebensmittelmärkte	8
3.5 Ausblick Erfolgsplan	9
4. Entwicklung des Vermögensplans 2015	9
5. Zusammenfassung	12
6. Beteiligung des Markthallenbeirats	12
7. Zuleitung der Vorlage	12
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	12
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	12
II. Bekanntgegeben	13

Telefon: 0 233-38504
Telefax: 0 233-38595
Az.: 304/15/GL

Kommunalreferat
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04222

2 Anlagen:

1. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 - 2015
2. Erfolgsplanentwicklung - Grafik

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen
München am 15.10.2015**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2015 informiert.

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015

Gemäß § 19 Eigenbetriebsverordnung (EBV) und der Betriebssatzung der Markthallen München ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Der erste Zwischenbericht 2015 (Stichtag 31.03.2015) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die MHM in seiner Sitzung am 25.06.2015 bekanntgegeben.

2. Datenbasis

Die mit dem zweiten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Halbjahres 2015 (Stichtag 30.06.2015) und lassen somit einerseits nur vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu.

Andererseits können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan 2015 abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd einzugreifen.

Die Zahlen des ersten Halbjahres 2015 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Daneben werden auch bei einzelnen nicht kontinuierlich anfallenden Aufwendungen unterjährige Rückstellungen dargestellt, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr auf Basis der Halbjahreszahlen ist dennoch nicht möglich.

3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2015

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.11.2014 wurde der Wirtschaftsplan 2015 mit einem Verlust in Höhe von 3,152 Mio. € genehmigt.

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres, die gebuchten Zahlen des ersten Halbjahres 2015, den Wirtschaftsplan 2015 und die Prognose des Jahresergebnisses 2015 auf Basis des ersten Halbjahres.

Erfolgsplan	Ist	Ist	Plan	Prognose
Erträge / Aufwendungen	2014	1. Halbjahr	2015	2015
	Mio. €	2015	Mio. €	Mio. €
		Mio. €		
Nutzungsentgelte öffentlich-rechtlich	5,992	2,829	5,850	5,850
Mieterlöse privatrechtlich	5,939	3,026	5,270	5,800
Nebenkosten öffentlich-rechtlich	0,451	0,208	0,500	0,410
Nebenkosten privatrechtlich	0,326	0,153	0,300	0,300
Erbpacht	0,000	0,000	0,000	0,000
Anfalls-, Marktbenutzungsgebühren	0,952	0,445	1,250	1,000
Erlöse aus Geschäftsbesorgung, sonstige betriebliche Erlöse	1,301	0,322	1,203	1,900
Werbebeiträge	0,072	0,058	0,070	0,070
Wochen-/Lebensmittelmärkte				
Sonstige betriebliche Erträge	0,432	0,210	0,426	0,458
Summe Erträge (gerundet)	15,465	7,251	14,869	15,788
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,126	0,079	0,060	0,070
Bezogene Leistungen	6,124	2,526	5,540	5,755
Personalaufwand	7,700	3,100	7,115	7,490
Abschreibungen	1,143	0,645	1,313	1,313
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,651	0,704	2,605	2,551
Saldo Zinsaufwand - Ertrag	1,297	0,577	1,388	1,388
Summe Aufwendungen (gerundet)	18,041	7,631	18,021	18,567
Jahresgewinn/ -verlust	-2,576	-0,380	-3,152	-2,779

3.1 Erträge und Erlöse

Die Erträge und Erlöse wurden im Wirtschaftsplan 2015 mit 14,869 Mio. € angegeben. Die Prognose wurde mit der Erstellung des zweiten Zwischenberichts auf 15,788 Mio. € angehoben, was auf folgende Sachverhalte zurückzuführen ist:

Der Planwert 2015 der **privatrechtlichen Mieterlöse** (5,270 Mio. €) fußte unter anderem auf dem Ergebnis 2013 (5,252 Mio. €) und den damals absehbaren Entwicklungen des Jahres 2014. Das Ergebnis 2014 betrug 5,939 Mio. €.

Derartige Schwankungen in Höhe von mehreren Hunderttausenden € beruhen vor allem auf umsatzbezogenen Pachten und Gebühren auf den festen Lebensmittelmärkten, allen voran für die Imbiss- und Gaststättenbetriebe. Zudem werden die Umsatzabrechnungen nicht immer zu den festgelegten Terminen eingereicht, was zu unterschiedlichen Jahreszuordnungen (in der Regel ein bzw. zwei Jahre nach dem Umsatzjahr) in der Buchhaltung führt, was sich besonders bei den Betrieben mit den größten Umsätzen spürbar auswirken kann.

Für 2015 wurde die Prognose auf 5,800 Mio. € angepasst.

Bei den **Anfalls- und Marktbenutzungsgebühren** trat durch die Kündigung des langjährigen Amtsspeditionsvertrages ab 01.01.2014 ein Wechsel beim Gebühreninkasso an der Zentraleinfahrt des Großmarktgeländes ein. Während diese Tätigkeiten zuvor von einer Privatfirma und Dienstkräften der Markthallen nach vertraglich geregelter Aufgabenteilung gemeinsam wahrgenommen wurden, erfolgt dies ab 2014 nur noch durch Markthallenpersonal. Bei der Zusammenstellung der Planzahlen für 2015 wurden, bedingt durch den Systemwechsel, zunächst zu hohe Werte angesetzt.

In der Prognose 2015 wurde daher der Planwert von 1,250 Mio. € auf 1,000 Mio. € reduziert, was in etwa dem Niveau der Vorjahre (2013: 1,009 Mio. €, 2014: 0,952 Mio. €) entspricht.

Die seit 2014 für das Kommunalreferat wahrgenommene Verwaltung des Schlacht- und Viehhofs beinhaltet die Sicherstellung des laufenden Betriebes und die Begleitung der Neuordnung des Areals (Ansiedlung Volkstheater, Entwicklung künftiger Nutzungskonzepte). Unter 3.3 sind eine Reihe von konkreten Baumaßnahmen aufgeführt, die von den MHM auftragsgemäß durchgeführt werden. Die zeitlich angestiegenen, umfangreichen Tätigkeiten in Kombination mit einer Abrechnungsmethode, die sich stärker an den tatsächlich angefallenen Kosten orientiert, führen zu einem deutlichen Anstieg des Verwalterentgelts. In der Prognose wurde diese Entwicklung berücksichtigt, das Verwalterentgelt 2015 wurde mit einem geschätzten Betrag von 1,700 Mio. € (2014: 0,971 Mio. €) bei den **Erlösen aus Geschäftsbesorgung / sonstige betriebliche Erlöse** (1,900 Mio. €) einbezogen.

Die Halbjahreserlöse 2015 von 7,251 Mio. € erreichen insgesamt noch nicht ganz die Hälfte der Prognose ($\frac{1}{2}$ von 15,788 Mio. € = 7,894 Mio. €). Dies ist nicht untypisch, da einige Nebenkosten und Umsatzgebühren sowie das Verwalterentgelt für den Schlacht- und Viehhof erst in der zweiten Jahreshälfte in Rechnung gestellt werden.

3.2 Aufwendungen

Die Gesamtaufwendungen des ersten Halbjahres 2015 (7,631 Mio. €) erreichen noch nicht den rechnerischen halben Betrag der Jahresplanung ($\frac{1}{2}$ von 18,021 Mio. € = 9,011 Mio. €) bzw. der Prognose ($\frac{1}{2}$ von 18,567 Mio. € = 9,284 Mio. €).

Im Bereich der Instandhaltung und des Bauunterhalts sowie bei den Betriebskosten erbrachte Leistungen des ersten Halbjahres werden vielfach erst im zweiten Halbjahr abgerechnet. Dies gilt auch für einige im Rahmen der Zukunftsprojekte abzurechnenden Dienstleistungen. Insofern wird es bis zum Jahresende noch zu einem deutlichen Anstieg der Aufwendungen kommen.

Die Prognose 2015 für die **Bezogenen Leistungen** wurde an die erwartete Entwicklung von 5,540 Mio. € (Plan 2015) auf 5,755 Mio. € angepasst.

Die prognostizierten **Personalaufwendungen** wurden von 7,115 Mio. € (Plan 2015) auf 7,490 Mio. € angehoben. Das Ist 2014 betrug rund 7,700 Mio. €. Der Betrieb hat im 1. Halbjahr 2015 die Neubesetzung offener Stellen im 2. Halbjahr 2015 vorbereitet. Die erst

im Rahmen des Jahresabschlusses 2015 zu ermittelnden Pensionsrückstellungen (Zins- und Personalaufwand) werden das Jahresergebnis ebenfalls noch in erheblichem Maße beeinflussen. Da diese geringer als 2014 veranschlagt wurden, ergibt sich insgesamt eine Minderung im Vergleich zu 2014.

Die Prognose für die nicht gesondert erwähnten weiteren Aufwendungen weicht entweder nicht (Abschreibungen, Zinsaufwand – Ertrag) oder nicht nennenswert (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Sonstige betriebliche Aufwendungen) vom Plan 2015 ab.

3.3 Bauunterhalt

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden im zweiten Quartal 2015 durchgeführt:

a) Vorbereitende Maßnahmen im Rahmen des Neubaus der neuen Großmarkthalle

- **Schäftlarnstr. 32 - Abbruch Fahrzeughalle (keine Nummer)**
Nach dem bereits erfolgten Abriss eines Hauses in der Schäftlarnstr. 32 ist nun auch der Abbruch der Fahrzeughalle für die Unterstellung der Reinigungs- und Winterdienstfahrzeuge notwendig, um das Baufeld für die künftigen Entwicklungen auf dem GMH-Gelände vorzubereiten. Vorplanung und Kostenschätzung liegen vor. Geplanter Termin für den Abbruch: Januar 2016.

b) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln

- **Fruchthof – Umbau und Nutzungsänderung einer ehemaligen Gaststätte in ein Büro (Nr. 171310)**
Die Maßnahme wurde im Mai fertiggestellt.
- **Umbau und Nutzungsänderung von 2 Läden in der Sortieranlage (Nrn. 170902 und 171459)**
Die umfangreichen Umbaumaßnahmen verbunden mit einer energetischen Sanierung sind abgeschlossen.
- **Grundleitungssanierung und Instandsetzung Gewerbeinheit 1 in der Sortieranlage (Nr. 171740)**
Die Rückbauarbeiten sind erfolgt. Es sind Fachplaner mit der Vorplanung und dem Erstellen eines Kostenrahmens als Entscheidungsgrundlage für die weiteren Sanierungsschritte beauftragt.
- **Sanierung eines Ladens im Erdgeschoß der Ladenreihe (Nr. 171721)**
Durch Wechsel langjähriger Gewerbemieter wurde der Laden 7-9 wieder instandgesetzt. Die Maßnahme ist abgeschlossen.
- **Umbau im Kopfbau Süd der Ladenreihe (Nr. 171737)**
Im Kopfbau Süd wurde eine ehemalige Betriebswohnung in eigengenutzte Büroräume umgebaut. Die Maßnahme ist seit Mai 2015 fertiggestellt.

- **Viktualienmarkt – Umbau Marktstand III/18-19 (Nr. 171728)**
Nach Auszug des langjährigen Gewerbemieters wird der Stand 18-19 der Abteilung 3 weiterhin instand gesetzt. Er steht voraussichtlich ab September 2015 zur Wiedervermietung bereit.

c) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

- **Hallen 1-6 (Nr. 171810)**
Nach festgestellter Verschlechterung des statischen Zustands des Tragwerks der Kellerdecke der Hallen 1-6 wurden detailliertere statische Überprüfungen eingeleitet. Ein Sanierungskonzept sowie eine Kostenschätzung soll im dritten Quartal 2015 vorliegen.
- **WC Westtor (Nr. 171616)**
Das öffentliche WC am Westtor muss umfassend saniert werden. Im Zuge der Voruntersuchung wurde festgestellt, dass der Kanalanschluss ebenfalls erneuert werden muss. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im dritten Quartal 2015.

d) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz

- **Sprinkleranlage Keller der Hallen 1-6 (Nr. 171750)**
Eine aus Sicherheitsgründen dringend erforderliche und umfassende Sanierung der gesamten Sprinkleranlage im Keller der Hallen 1-6 ist in Vorbereitung. Die vom Baureferat betreute Maßnahme könnte zu Kosten im mittleren 6-stelligen Bereich führen. Angestrebter Baubeginn ist das vierte Quartal 2015, Fertigstellung Mitte 2016.
- **Grundleitungen Kochelseestr. 11-13 (Gaststätte und Postgebäude mit Werkstätten) (Nr. 170601)**
Für die Sanierung der Grundleitungen wurde eine Vorplanung erstellt. Die Durchführung der Maßnahmen ist weiterhin zurück gestellt.

Durch die Übernahme der Verwaltung des Schlacht- und Viehhofs für das Kommunalreferat wurden durch die MHM-Abteilung Technischer Betrieb einige Maßnahmen auch in diesem Bereich durchgeführt. Sie wirken sich nicht auf die Ergebnisse der MHM aus, da die Aufwendungen vom Kommunalreferat übernommen werden. Sie sollen an dieser Stelle erwähnt werden, da sie zur Geschäftsbesorgung des Areals zählen und den Betreuungsumfang der Bestandsimmobilien veranschaulichen:

a) Rückbaumaßnahmen

- **Rückbau Tiefbrunnen Schlachthof (Nr. 270014)**
Die Planungen sind abgeschlossen, der Auftrag an die Firma ist erteilt. Die Koordination erfolgt durch das Baureferat. Baubeginn war im Juli, die Fertigstellung ist voraussichtlich im vierten Quartal 2015.

- **Zenettistr. 4 und alter Treibgang, Planung Abbruch (Nr. 270030)**
Der Abbruchartrag wurde eingereicht. Die Planung ist abgeschlossen.
Der bislang vorgesehene Abbruch des Gebäudes wurde vorläufig zurückgestellt.
Derzeit wird die Unterbringung von Flüchtlingen untersucht.

b) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln

- **Megem Gebäude, 3.OG (270066)**
Die Sanierung einer Büroeinheit im 3. Obergeschoss wurde im Mai fertiggestellt.

c) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

- **Bürogebäude Thalkirchner Str. 106 (Nr. 270065)**
Der Bodenbelag im gesamten Treppenhaus musste altersbedingt erneuert werden. Die Arbeiten wurden im Juli abgeschlossen.
- **Ehem. Wasserhäuschen, Thalkirchner Str. 110 (Nr. 270044)**
Die Dacheindeckung des denkmalgeschützten Gebäudes musste dringend erneuert werden. Fertigstellung Ende Juli 2015.
- **Wagenwaschanlage, Grundleitungssanierung (Nr. 270003)**
Die Sanierung ist abgeschlossen.
- **Megem Gebäude, Dacheindeckung (ohne Nr.)**
Die Ausführungsplanung für die neue Blecheindeckung des Daches ist in Bearbeitung, die Ausführung soll bis zum Frühjahr 2016 erfolgen.
- **Garagen Viehhof (Nr. 270082)**
Die Erneuerung des durch Sturm zerstörten Blechdachs ist abgeschlossen.
- **Zenettistr. 2 (Nr. 270039)**
Das Brandschutzkonzept liegt vor. Der Einbau von vernetzten Rauchmeldern erfolgte als Vorabmaßnahme. Die Gesamtmaßnahme zum Brandschutz wird vom Baureferat durchgeführt.

d) Brandschutzmaßnahmen

- **Freiflächen Schlachthof (Nr. 270027)**
Die Markierung der Feuerwehrumfahrung ist in den notwendigen Bereichen erfolgt. Die Erstellung eines Stellplatznachweises ist beauftragt. Mit einer Fertigstellung wird bis Ende 2015 gerechnet.
- **Gewerbehallen 1 und 2 (Nrn. 270009 und 270010)**
Die durch das Baureferat betreuten Planungen für umfassende Brandschutzmaßnahmen werden voraussichtlich bis zum zweiten Quartal 2016 abgeschlossen. Eine Kostenberechnung soll im dritten Quartal 2015 vorliegen.

e) Maßnahmen in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen

- **Tumblingerstr. 29 (ohne Nr.)**
Die zur Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehene Zwischennutzung einer Wohnung soll im dritten Quartal 2015 fertig gestellt sein.
- **Bahntorgebäude, Thalkirchner Str. 112 (ohne Nr.)**
Es ist eine Zwischennutzung von 2 Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen. Der erforderliche Nutzungsänderungsantrag wurde Ende Juli 2015 eingereicht.
- **Thalkirchnerstraße 108 (ohne Nr.)**
Es soll ein Umbau einer leerstehenden Wohnung zur Unterbringung einer Familie erfolgen. Fertigstellung ist für Ende 2015 geplant.
- **Gewerbehalle 1 (ohne Nr.)**
Nicht vermietete Bereiche sollen für die Unterbringung von Flüchtlingen untersucht werden. Als Alternative wird die Errichtung von Unterkünften an der Tumblingerstraße geprüft. Eine Machbarkeitsstudie mit Kostengegenüberstellung soll im dritten Quartal 2015 vorliegen. Derzeit ist eine Lagernutzung realisiert.
- **Zenettistraße 4 (ohne Nr.)**
Es erfolgte eine Überprüfung der Sanierungsfähigkeit des Gebäudes zur zeitlich befristeten Unterbringung von Flüchtlingen.
Alternative: Abbruch des Gebäudes und Neuerrichtung von Unterkünften. Eine Machbarkeitsstudie mit Kostengegenüberstellung soll im dritten Quartal 2015 vorliegen.

3.4 Projektentwicklung Lebensmittelmärkte

- **Zukunftskonzept Viktualienmarkt (Nr. 171495)**

Nachdem die Leistungsbeschreibungen für die Ausschreibung des Projektmanagements im zweiten Quartal 2015 erstellt wurden, kann das VOF-Verfahren beauftragt werden. Voraussichtlich Ende 2015 kann der Projektmanager ausgewählt werden, der u.a. ein Planungsbüro für die Erarbeitung bzw. Weiterentwicklung von Nutzerbedarfsprogrammen und Marktentwicklungskonzepten auswählen soll.

Die Zukunftsplanungen für den Viktualienmarkt sollen von den gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnissen der Projektarbeiten für die drei kleinen Lebensmittelmärkte profitieren.

- **Zukunftssicherung der drei kleineren Lebensmittelmärkte (Nrn. 171496-171498)**

Im Mai fanden für den Markt am Wiener Platz (WM), den Pasinger Viktualienmarkt (PVM) und den Elisabethmarkt (EM) Workshops mit den Bezirksausschüssen (BA)

und den Händlern statt. Für Anfang Juli wurden weitere Workshops mit der Bürgerschaft vorbereitet und durchgeführt.

Die vorgestellten Konzeptvarianten wurden von der Händlerschaft je Markt unterschiedlich aufgenommen. Vor allem am WM in Haidhausen formierte sich Händler- bzw. Bürgerprotest gegen den beabsichtigten Abriss, auf den die MHM u.a. im Juli im Bürgerdialog eingingen.

3.5 Ausblick Erfolgsplan

Insgesamt wird bis 31.12.2015 auf Grund der bis 30.06.2015 beschriebenen Entwicklungen und darüber hinaus mit einer Einhaltung des Erfolgsplans gerechnet. Bzw. gemäß der erstellten Prognose zeichnet sich eine Verbesserung des Jahresergebnisses vom Planwert -3,152 Mio. € auf nunmehr -2,779 Mio. € ab.

In den Anlagen 1 und 2 wird in tabellarischer und grafischer Form die finanzielle Entwicklung der Markthallen München von 2008 bis 2015 aufgezeigt.

4. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2015

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2015 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 2,100 Mio. € (1,313 Mio. € Abschreibungen und 0,787 Mio. € Kredite). Davon sind 0,960 Mio. € für die Schuldentilgung, 1,050 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,050 Mio. € für Maschinen und Anlagen sowie 0,040 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Die Kreditermächtigung in Höhe von 0,787 Mio. € wird im Herbst dieses Jahres für getätigte Investitionen in Anspruch genommen.

Es bestehen keine Anzeichen, dass die Ansätze des Vermögensplans für das Jahr 2015 nicht eingehalten werden könnten.

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 30.06.2015 wie folgt dar:

MHM-interne Nr.	Maßnahmen	Geplante Kosten der Maßnahme Mio. €	Ansatz 2015 Mio. €	Ausgaben 30.06.15 Mio. €	Gesamtausgaben 30.06.15 Mio. €
Großmarktareal					
180001	Kontorhaus 1 - Sanierung u. Brandschutz	3,900	0,000	0,009	3,712
180263	Kontorhaus 1, Erneuerung Regeltechnik	0,095	0,000	0,007	0,079
180004	Hallen I-IV und Kellergeschoss, Brandschutz und Statik	2,000	0,000	0,017	2,017
180262	Kontorhaus 2, Erneuerung Regeltechnik	0,060	0,000	0,002	0,058
180382	Kontorhaus 2 – Sanierungsplanung	1,500	0,150	0,000	0,005
180222/280	Postgebäude, Büroräume Verwaltung	0,250	0,000	0,014	0,175
180361	Zukunftssicherung: Gleisrückbau, Eidechsenhabitat	0,900	0,000	0,004	0,457
180240	Planung neue Großmarkthalle	3,400	0,000	0,588	0,881
180381	Kopfbau Nord, Umbau/San. Whng. in Büros	0,100	0,000	0,000	0,009
180401	Fahrzeughalle	0,500	0,450	0,002	0,002
180400	GMH, provisorische Entsorgungsstation	0,400	0,350	0,004	0,004
	Zwischensumme:	13,105	0,950	0,647	7,399
Feste Lebensmittelmärkte					
180040	VM - Abt. V – Sofortmaßn., Brandschutz	1,460	0,000	0,055	1,513
180180	Zukunftskonzept Viktualienmarkt	0,600	0,000	0,000	0,000
180181-83	Zukunftskonzept drei kleinere Lebensmittelmärkte	0,650	0,000	0,000	0,000
180202	VM Petersbergl, Sanierung Aufzug	0,098	0,000	0,017	0,137
180260	VM – Petersbergl – Sofortmaßnahmen	0,810	0,000	0,008	0,918
180341	VM, Behebung Statikprobleme	0,200	0,100	0,001	0,064
	Zwischensumme:	3,818	0,100	0,081	2,632
	Summen:	16,923	1,050	0,728	10,031

Aufgeführt sind nur Investitionen, die entweder einen Ansatz im Wirtschaftsplan 2015 haben bzw. relevante Mittelabflüsse im ersten Halbjahr 2015 verzeichnen konnten.

Im Großmarktbereich wurden bis 30.06.2015 0,647 Mio. € für Investitionen ausgegeben, bei den festen Lebensmittelmärkten 0,081 Mio. €. Die bislang erzielte Gesamtinvestitionssumme von 0,728 Mio. €, die sich im weiteren Jahresverlauf noch erhöhen wird, beträgt ca. 69 % des Planwertes 2015 (1,050 Mio. €).

Zu den einzelnen investiven Maßnahmen ergeht folgender Sachstandsbericht:

- **Kontorhaus 2 (Nr. 180382)**
Das Belegungskonzept und das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm sind erstellt. Sie befinden sich noch in der Abstimmung mit dem Baureferat. Nach Abschluss dieser Abstimmung und mit verwaltungsinterner Bedarfsanmeldung erhält das Baureferat den Untersuchungs- und Vorplanungsauftrag.
- **Planung neue Großmarkthalle (Nr. 180240)**
Die Beauftragung der bis voraussichtlich Ende 2016 andauernden Vorplanung für die neue Großmarkthalle an das Büro Ackermann Architekten BDA wurde vom Stadtrat im Kommunalausschuss am 25.06.2015 beschlossen.
- **Zukunftssicherung Viktualienmarkt (Nr. 180180)**
Die Maßnahme ist derzeit noch nicht investiv. Siehe hierzu oben unter 3.4 Projektentwicklung Lebensmittelmärkte.
- **Zukunftssicherung kleine Lebensmittelmärkte (Nrn. 180181-83)**
Die Maßnahmen sind derzeit noch nicht investiv. Siehe hierzu oben unter 3.4 Projektentwicklung Lebensmittelmärkte.
- **Gleisrückbau und Eidechsenhabitat (Nr. 180361)**
Alle Gleise im Schotterbereich sind ausgebaut, die notwendige erste Ausbaustufe des Habitats ist abgeschlossen, die zweite Ausbaustufe auf die notwendige Größe von mindestens 0,8 ha (Bescheid der Regierung von Oberbayern) ist in Vorbereitung und wird im Herbst 2015 ausgeführt. Die Vergrämung der Eidechsen wurde 2014 bereits durchgeführt.
- **Kopfbau Nord der Ladenreihe - Umnutzung in Büroräume (Nr. 180381)**
Die Erstellung eines Konzeptes für die Umnutzung einer ehemaligen Werkswohnung und die Abstimmung mit den beteiligten Behörden erfolgte 2014. Die Durchführung der Maßnahme geschieht voraussichtlich Ende 2015.
- **Fahrzeughalle (Nr. 180401)**
Die bestehende Fahrzeughalle muss wegen der notwendigen Verlegung der Fernwärmeleitung abgebrochen werden. Als Interimslösung wird auf dem LKW- Parkplatz eine neue Fahrzeughalle errichtet. Die Baugenehmigung wurde im Juni 2015 eingereicht. Die Ausführung erfolgt voraussichtlich ab Herbst 2015.
- **Provisorische Entsorgungsstation (Nr. 180400)**
Als Ersatz für die bestehende Entsorgungsstation Hammermühle, die im Zuge der Neugestaltung des südlichen Areals des Großmarktes abgerissen werden muss, soll eine Interimslösung an der Schäftlarnstraße entstehen. Die Baugenehmigung wurde im Juni 2015 eingereicht. Die Ausführung soll ab Herbst 2015 erfolgen.

5. Zusammenfassung

Die Werkleitung der MHM erwartet für 2015 weiterhin ein negatives Jahresergebnis, das nach aktueller Einschätzung im Ergebnis eine leichte Verbesserung gegenüber dem Wirtschaftsplanergebnis darstellt.

Der prognostizierte Jahresverlust von 2,779 Mio. € bewegt sich in der Größenordnung des Vorjahres 2014 (-2,576 Mio. €).

Der zum 31.12.2014 noch vorhandene Gewinnvortrag von 1,401 Mio. € wird nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem Jahresabschluss 2015 komplett aufgebraucht und ein Verlustvortrag i. H. v. rd. 1,378 Mio. € erforderlich sein. Mit dem Jahresabschluss 2015 wird dem Stadtrat ein Vorschlag über die weitere Behandlung dieses Fehlbetrages zur Entscheidung unterbreitet.

Zur Tätigung notwendiger Investitionen wird im Herbst 2015 ein Kredit in Höhle von 0,787 Mio. € aufgenommen.

Gemäß der Liquiditätsplanung für 2015 reichen die vorhandenen Geldmittel dafür aus, die im Wirtschaftsplan bzw. in der Prognose veranschlagten Ausgaben zu tätigen. Zum Jahresende 2015 wird sich der Geldmittelbestand auf einem historischen Tiefstand befinden.

6. Beteiligung des Markthallenbeirats

Dem Markthallenbeirat wurde diese Bekanntgabe im Umlaufverfahren mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zugeleitet. Eine eventuelle Stellungnahme wird nachgereicht.

7. Zuleitung der Vorlage

Der Stadtkämmerei wurde die Bekanntgabe gemäß § 12 Abs. 1 der Betriebssatzung der Markthallen München vorgelegt.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- III. Abdruck von I. und II.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei - HA I/3
z.K.

- IV. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe (SB)

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Markthallen München (2-fach)
z.K.

Am _____