

Telefon: 0 233-38504  
Telefax: 0 233-38595

**Kommunalreferat**  
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);**  
**Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018**  
**Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15204**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen München am 04.07.2019**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2018 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans 2019 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2018 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. In 2018 wurde ein negatives Jahresergebnis von rund 0,993 Mio. € erwirtschaftet. Der Erste Zwischenbericht für 2019 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. 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 2018 sowie zum Ersten Zwischenbericht 2019 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 2018	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans	3
2.3 Bauunterhalt	5
2.3.1 Bauunterhalt der MHM	5
2.3.2 Bauunterhalt auf dem Gebiet des Schlacht- und Viehhofs	8
2.4 Bericht über fortlaufende Projekte	9
2.4.1 Neue Großmarkthalle	9
2.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte	9
2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt	10
2.5 Kosten städtebaulicher Grundlagenermittlungen für die Zukunftsprojekte	10
2.6 Entwicklungen des Vermögensplans	11
2.7 Investitionen	11
3. Zusammenfassung und Ausblick für 2019	12
4. Beteiligung des Markthallenbeirates	12
5. Information der Stadtkämmerei	12
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	12
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats	12
<b>II. Bekanntgegeben</b>	<b>13</b>

Telefon: 0 233-38504  
Telefax: 0 233-38595

**Kommunalreferat**  
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15204**

**3 Anlagen:**

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Markthallen München
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2009 – 2019 (Tabelle)
3. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2009 – 2019 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen  
München am 04.07.2019  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2018 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2019 bei den Markthallen München informiert.

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

Die Werkleitung der MHM legt hiermit den Jahresabschluss 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2018 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 30.06.2019. Die Bekanntgabe im Werkausschuss findet nunmehr am 04.07.2019 mit einer Verspätung von vier Kalendertagen statt, weil heuer im Juni keine Kommunalausschusssitzung als Werkausschusssitzung stattfindet. Dies stellt jedoch keinen materiell-rechtlichen Fehler mit Auswirkungen auf die Ergebnisfeststellung dar. Das Revisionsamt wurde im Vorfeld der Erstellung des Jahresabschlusses auf diesen Umstand hingewiesen.

### **1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018**

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

Die Bilanzsumme beträgt 48,880 Mio. €.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2018 einen Jahresfehlbetrag von rund 0,993 Mio. € aus. Im Wirtschaftsplan 2018 wurde ein Jahresfehlbetrag von 2,500 Mio. € eingeplant. Diese **deutliche Verbesserung** gegenüber dem Plan resultiert einerseits aus den Umsatzerlösen, die höher als erwartet ausfielen. Des Weiteren kam es zu einer deutlichen Planunterschreitung beim Personalaufwand, bedingt durch die Zunahme unbesetzter Stellen und die versicherungsmathematischen Berechnungen zu den Pensionsverpflichtungen.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft führt derzeit die Abschlussprüfung durch.

Die MHM werden dem Stadtrat bei der Feststellung des Jahresabschlusses 2018 nach Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung im Herbst 2019 vorschlagen, den Jahresfehlbetrag von 0,993 Mio. € als Verlustvortrag vorzutragen.

Einzelheiten zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung, der Anlagennachweis und der Lagebericht sind in der beiliegenden Anlage 1 enthalten.

### **1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

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 wird auch über Vorkommnisse berichtet, 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 2019**

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 2018 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 2019 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 2019 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 aber 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 2018 und die Ist-Zahlen des 1. Quartals 2019 einschließlich der unterjährig ausgewiesenen diskontinuierlichen Aufwendungen und Erträge, die bei Anfall der tatsächlichen Buchungen wieder aufgelöst werden. Daneben werden der Planansatz 2019 und die Prognose für 2019 angegeben.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in T€	Ergebnis 2018	Ist-Zahlen 1. Quartal 2019	Plan 2019	Prognose 2019
Umsatzerlöse	16.185	3.917	15.655	15.655
Sonstige betriebliche Erträge und andere aktivierte Eigenleistungen	328	53	266	266
Summe Erträge	16.513	3.970	15.921	15.921
Materialaufwand	5.878	1.358	6.095	6.095
Personalaufwand	6.648	1.732	7.840	7.840
Abschreibungen	1.276	306	1.310	1.310
Sonstige betriebliche Aufwendun- gen / Sonstige Steuern	2.598	497	2.193	2.193
Saldo Zinsaufwand – Ertrag	1.107	250	1.000	1.000
Summe Aufwendungen	17.507	4.143	18.438	18.438
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-993</b>	<b>-173</b>	<b>-2.517</b>	<b>-2.517</b>

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.11.2018 wurde der Wirtschaftsplan 2019 mit einem Verlust von -2,517 Mio. € genehmigt.

Zum 31.03.2019 ergibt sich ein Fehlbetrag von -173 T€. Erfahrungsgemäß ist eine Einschätzung des für das gesamte Jahr zu erzielenden Jahresergebnisses nach Ablauf der ersten drei Monate auf Basis der vorliegenden Ergebnisse schwierig.

Insbesondere können **umsatzbezogene Benutzungsgebühren und Entgelte** stärkeren Schwankungen im Jahresverlauf unterliegen.

Beim **Materialaufwand**, der v.a. die Betriebskosten und den Bauunterhalt beinhaltet, ist üblicherweise im weiteren Jahresverlauf mit einem stärkeren Anstieg zu rechnen. Das Baureferat wurde damit beauftragt, die für einen 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.

Die weitere Entwicklung beim **Personalaufwand** ist v.a. abhängig davon, wann genau und in welchem Umfang die im Tarifbeschäftigtenbereich beschlossenen Gehaltserhöhungen für den Beamtenbereich übertragen werden. Des Weiteren ist für die vakanten Stellen im Betrieb nicht vorherzusagen, wann bzw. ob in diesem Jahr eine vollumfängliche Besetzung möglich ist. Nicht zuletzt ist die Höhe der vorgeschriebenen Pensionsrückstellungen eine wesentliche Unbekannte in der Planung des Personalaufwandes.

Zum aktuellen Sachstand ist daher keine Anpassung der Prognosen notwendig.

## **2.3 Bauunterhalt**

### **2.3.1 Bauunterhalt der MHM**

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden im 1. Quartal 2019 durchgeführt:

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

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

Aufgrund der Bausubstanz und bedingt durch einen Mieterwechsel muss der Stand saniert werden. Die im 2. Halbjahr 2018 in Angriff genommene Maßnahme soll zu Beginn des 2. Halbjahres 2019 fertiggestellt sein.

#### **b) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz**

##### **Großmarkthalle – Instandsetzungskonzept südliche Kellerstraße, Unterführung zur denkmalgeschützten Halle 1 (Ohne Nummer)**

Aufgrund der Ergebnisse der Bauwerksprüfung und der dabei festgestellten Mängel wurde die Erstellung eines Instandsetzungskonzeptes Ende 2017 beauftragt. Nach einer Unterbrechung – bedingt durch die Notmaßnahme im Keller der Halle 1-6 – soll nun im 2. Quartal 2019 das Ergebnis mit möglichen Varianten und entsprechenden Grobkostenschätzungen vorliegen.

##### **Ladenreihe auf dem Großmarktareal (frühere unter Denkmalschutz stehende Kartoffelhalle) – Sanierung Vordach (Nr. 172500)**

Das stark beschädigte und sanierungsbedürftige denkmalgeschützte Vordach der Ladenreihe soll saniert werden. Baubeginn war Herbst 2018. Die Sanierung wird voraussichtlich zum Ende des 2. Quartals 2019 abgeschlossen.

##### **Viktualienmarkt – Sanitär-Container (Nr. 172602)**

Die vorgesehene Errichtung eines Sanitär-Containers für einen Teil der Händlerschaft wird voraussichtlich zum Jahresende 2019 vollendet sein.

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

##### **Hallen 1-6 – Sprinkleranlage Keller (Nr. 171973)**

Die Fertigstellung der umfassenden Sanierung der Sprinkleranlage im Keller der Großmarkthallen 1-6 verzögert sich um etwa ein Quartal bis voraussichtlich Ende des 1. Halbjahres 2019.

##### **Hallen 1-6; Keller – Notmaßnahme Elektro (Nr. 172481)**

Die Maßnahme (Sicherheitstechnische Prüfung der Stromversorgung des gesamten Kellerbereichs und des Erdgeschoßes) dauert im 2. Quartal 2019 noch an.

**GMH-Areal – Schaffung von Ersatzflächen für die ehemaligen Kellernutzer der Hallen 1-6, Bauabschnitt 1 (Nr. 172506)**

Im laufenden Jahr sollen allen ehemaligen Nutzern aus den gefährdeten Kellerbereichen die benötigten Flächen bereit gestellt und die von den MHM koordinierten Baugenehmigungsverfahren für die von Händlerseite zu errichtenden Bauwerke eingeleitet bzw. genehmigt sein.

**GMH-Areal – Schaffung von Ersatzflächen für die ehemaligen Kellernutzer der Hallen 1-6, Bauabschnitt 2 (Ohne Nr.)**

Einige wenige Kellernutzer aus den z.T. nicht gefährdeten Kellerbereichen unter der Halle 1 und der Verwaltung verlassen das Untergeschoß im Laufe des Jahres 2019. Die MHM bieten auch diesem Personenkreis Freiflächen auf dem Areal zur Errichtung von Lagerhallen, Kühlzellen u.ä. an. Im 1. Quartal 2019 wurde der Bedarf ermittelt. Die laufende Maßnahme (Schaffung und Bereitstellen von Flächen sowie Koordination des Baugenehmigungsprozesses) soll voraussichtlich zum Ende des 1. Quartals 2020 abgeschlossen werden.

**Hallen 1-6, Keller – statische, brandschutz- und elektrotechnische Bestands-sicherungsmaßnahme der Hallenkeller sowie Dachsanierung der Hallen 1-4 zur Aufrechterhaltung des Betriebes bis zur Nutzungsaufgabe (Nrn. 172530, 172631, 172529)**

Im Anschluss an die Notmaßnahme Elektro in den Kellern (siehe oben Nr. 172481) sollen die hier beschriebenen Baumaßnahmen erfolgen. Die Brandschutzmaßnahme umfasst neben der Errichtung von Brandabschnitten in den Kellern und zur darüber liegenden Verkaufshalle die Schaffung von Rauchabzügen in den Kellern und Verkaufshallen und den Einbau einer Brandalarmierung für das Verwaltungsgebäude. Dabei müssen die durch den laufenden Wassereintritt aufgetretenen Schäden an der Tragstruktur des Hallenkellers weiter saniert werden. Vor dem Hintergrund der akuten Sicherheitsprobleme mit der Elektroverteilung muss eine neue Elektroverteilung einschließlich eines Potentialausgleichs aufgebaut werden. Bestandsuntersuchungen und Zustandsanalysen sind großteils erbracht worden. Das Brandschutzkonzept befindet sich im Abstimmungsprozess mit der Branddirektion. Im Zuge dieser Maßnahmen ist auch eine Sanierung des Dachs der Verkaufshallen 1-4 notwendig.

Das Baureferat übernahm Anfang 2019 die Projektleitung. Die Machbarkeitsstudie soll Mitte 2019 abgeschlossen werden, die Fertigstellung voraussichtlich 2021.

**Halle 1-6, Keller – Rückbau der bestehenden Einbauten (Ohne Nr.)**

Im Vorfeld der durch das Baureferat durchzuführenden Bestandssicherungsmaßnahmen der Großmarkthallen (siehe oben Nrn. 172530, 172631, 172529) müssen die bestehenden Einbauten in den Kellern (Kühlzellen, Lagereinbauten und -unterteilungen u.ä.) zurückgebaut werden. Mit der Bedarfsermittlung wurde im 1. Halbjahr 2019 begonnen.

#### **Halle 1-6 UG – Pilzbörse (Nr. 172301) / überfahrene Bereiche zwischen Hallen 4 und 5 bzw. 5 und 6**

Im Zuge von Bauwerksprüfungen der Großmarkthalle wurde festgestellt, dass insbesondere im Untergeschoss erhebliche statische Probleme herrschen.

Ein Bereich von ca. 400 m<sup>2</sup> über der Pilzbörse musste daher für den Verkehr temporär gesperrt werden. Um dennoch eine Durchfahrt für Kfz bis 7,5 to zulässiges Gesamtgewicht sicherzustellen, wird der Verkehr derzeit umgelenkt. Durch diese Verkehrslenkung entfallen für die Zeit der Sperrung einige der Kfz-Kundenparkplätze über der Pilzbörse. Um die Sperrung aufheben zu können und den Betrieb für 7,5 to wieder freizugeben, ist zunächst eine Notunterstützung vorgesehen, welche schnellstmöglich installiert wird.

Des Weiteren besteht explizit im Bereich der Überfahrten zwischen den Hallen 4 und 5 sowie 5 und 6 dringender Handlungsbedarf: Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 24 to dürfen in diesen Bereichen künftig nicht mehr verkehren. Die bereits durchgeführten statischen Ertüchtigungen im UG erlauben zwischen den Hallen 4 und 5 ein zulässiges Gesamtgewicht von bis zu 24 to. Gleichzeitig wird eine Verkehrsführung ohne Gegenverkehr, d.h. eine Einbahnstraßenregelung, eingeführt. Außerdem wird künftig keine Durchfahrt zu den Firmen Greenyard und Andretta mehr möglich sein. Das MHM-Gelände wird im nordwestlichen Bereich (über Brücke Thalkirchner Straße) geschlossen. Lediglich für Stapler und die Feuerwehr wird eine Durchfahrt möglich sein.

#### **Gaststätte und Postgebäude – Erneuerung der Heizungsanlage und des Fernwärmeanschlusses (Nr. 171675)**

Die Heizungsanlage muss ab der Wärmeerzeugung in der bestehenden Zentrale erneuert werden. In diesem Zuge ist auch ein neuer Fernwärmeanschluss erforderlich. Planungsbeginn war im 1. Quartal 2019. Die Umsetzung der Maßnahme soll in 2020 erfolgen.

#### **Hammermühle – Notmaßnahme Ausweichlagerflächen für Kellermieter (Nr. 172520)**

Die Maßnahme (Sanierung zur Nutzung als Lagerfläche) dauert an. Sie soll voraussichtlich im 1. Halbjahr 2019 abgeschlossen sein.

#### **Hallen 10 und 23 – Elektroanschlüsse an Rampe für LKW-Aggregate (Nrn. 180470, 180471)**

Im abgelaufenen Quartal dauerte die Maßnahme (Schaffung von Anschlüssen auf der GMH-Freifläche nahe der Hallen 10 und 23 für einen elektrischen und emissionsarmen Betrieb von LKW-Kühlaggregaten) an; geplante Fertigstellung: 2. Quartal 2019.

#### **Viktualienmarkt – Kanalsanierung im Petersberg I und der Abteilung 5 (Ohne Nummer)**

Gemäß der vorangegangenen Grundleitungsuntersuchung des Kanalbestandes am Viktualienmarkt wurde in Abstimmung mit der Projektgruppe zur Überplanung des Viktualienmarktes entschieden, die Kanalsanierung in diesen beiden Abteilungen durchzuführen. Planungsbeginn war im 1. Quartal 2019. Die Sanierungen sollen im Petersberg I in 2019 abgeschlossen sein, in der Abt. 5 anschließend, voraussichtlich im Folgejahr.

### **2.3.2 Bauunterhalt auf dem Gebiet des Schlacht- und Viehhofs**

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

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

##### **Thalkirchner Str. 110 – Ausführung der Freiflächenplanung (Nr. 270375)**

Die im Zuge der Nutzungsänderung (Wohnen) erstellte Freiflächenplanung soll zur Ausführung kommen. Geplanter Fertigstellungstermin: im 2. Halbjahr 2019.

#### **b) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz**

##### **Viehhofmauer – Sanierung (Nr. 270184)**

Die im 1. Quartal 2018 aufgenommenen Ausführungsarbeiten dauern an. Sie sollen voraussichtlich in diesem Jahr beendet werden.

##### **Frischeparadies – Dachsanierung (Nr. 270522)**

Die Maßnahme (Sanierung beider Dächer auf Grund von Undichtigkeiten) wird derzeit ausgeführt, Fertigstellung voraussichtlich zum Jahresende.

##### **Schlacht- und Viehhof – Markierungsarbeiten Feuerwehrumfahrung und Stellplätze (Nr. 270027 bzw. ohne Nummer)**

Gemäß der Anfang 2019 fertiggestellten Planung sollen die Feuerwehrumfahrung und die Stellplätze auf dem Gelände des Schlacht- und Viehhofs markiert werden. Die Arbeiten sollten bis zum Ende des 3. Quartals 2019 abgeschlossen sein.

##### **Tumblinger Str. 29 – Fassadenrekonstruktion (Nr. 270517)**

Die bestehende Fassade des denkmalgeschützten Gebäudes soll fachgerecht wieder hergerichtet werden. Anfang 2019 wurde das Baureferat mit der Betreuung der Maßnahme beauftragt. Fertigstellung soll Ende 2020 sein.

##### **Viehhoframpe – Betonausbesserungsarbeiten (Ohne Nummer)**

Die stark beschädigte Rampe muss dringend ausgebessert werden. Mit der Planung wurde Anfang des Jahres begonnen. Ende des 3. Quartals 2019 soll die Maßnahme abgeschlossen sein.

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

#### **Zenettistraße 2 / 10d / Thalkirchner Straße 104-106 / 104a ; Nutzungsänderung und Brandschutzsanierung (Nrn. 270297-270299)**

Die Maßnahme dauert an. Sie soll voraussichtlich Ende 2019 abgeschlossen werden.

#### **Bürocenter Kapuzinerplatz – Erneuerung Zugangskontrollsystem (Nr. 270492)**

Das bestehende veraltete bzw. nicht mehr funktionsfähige Zugangskontrollsystem muss erneuert werden. Die Fertigstellung soll im 3. Quartal 2019 erfolgt sein.

Die Maßnahme ist Teil eines notwendigen Brandschutzkonzeptes, das im 1. Quartal 2019 beauftragt wurde.

## **2.4 Bericht über fortlaufende Projekte**

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

Die Maßnahme ist nicht investiv. Am 13.02.2019 beschloss der Stadtrat, Verhandlungen zur Ausgestaltung eines Erbbaurechtsvertrages für die zum Betrieb der neuen Großmarkthalle erforderlichen Flächen aufzunehmen und das Ergebnis hieraus zur Abstimmung vorzulegen. Die für die Projektarbeit notwendigen Sachkosten und Personalbedarfe wurden genehmigt.

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

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind für die investiven Maßnahmen im 1. Quartal 2019 zu verzeichnen gewesen:

#### **Elisabethmarkt (EM):**

Die Änderung der Gebührensatzung wegen des Interimsmarktes wurde am 20.03.2019 von der Vollversammlung beschlossen. Im Projekt wurden u.a. thematisiert: Erteilung Baugenehmigung Interimsmarkt im April 2019, Beschaffenheit der Stände (Holzbauweise, Farbgebung, Ver- und Entsorgung, Dachkonstruktion und -begrünung u.a.m.).

#### **Wiener Markt (WM) und Pasinger Viktualienmarkt (PVM):**

Bei diesen beiden Projekten haben sich im abgelaufenen Quartal keine besonderen Ereignisse ergeben.

### 2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt (VM)

Im Rahmen der investiven Vorplanungsphase fanden folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten im 1. Quartal 2019 statt:

Für den VM (und die weiteren Lebensmittelmärkte) wurden das Konzept zur projektbegleitenden Öffentlichkeitsarbeit sowie ein Leistungsverzeichnis zur Vorbereitung einer EU-weiten Ausschreibung erstellt. Des Weiteren wurden mit dem Baureferat als Projektleiter grundlegende Arbeitsgespräche geführt.

### 2.5 Kosten der städtebaulichen Grundlagenermittlungen für die Zukunftsprojekte

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 werden. (Siehe hierzu unter Ziff. 2.7).

Nr.	Maßnahme	Brutto 2007-2018 €	Brutto 1. Quartal 2019 €	Brutto Gesamt- Summe €
1	Großmarkthalle, Zukunftssicherung Konzepterstellung	2.886.544,69		2.886.544,69
2	Großmarkthalle, Übernahme der getätigten (ehemaligen) Investitionen	6.188.052,25		6.188.052,25
3	Gleisrückbau GMH, Übernahme der getätigten (ehemaligen) Investitionen	745.016,21		745.016,21
4	Parkhaus Königsdorfer Parkplatz	748.368,18		748.368,18
5	Viktualienmarkt, Überplanung	2.378.038,56	31.437,42	2.409.475,98
6	Pasinger Viktualienmarkt, Überplanung	531.057,05	23.434,90	554.491,95
7	Wiener Markt, Überplanung	453.507,24	6.967,13	460.474,37
8	Markt am Elisabethplatz, Überplanung	740.001,69	32.935,54	772.937,23
	<b>Summen:</b>	<b>14.670.586,87</b>	<b>94.774,99</b>	<b>14.765.360,86</b>

Im 1. Quartal 2019 wurden von der LHM Kosten von knapp 95 T€ übernommen für Leistungen, die im Rahmen der Projektgrundlagenermittlungen anfielen. Die Gesamtsumme der angefallenen vorlaufenden städtebaulichen Planungskosten beträgt zum 31.03.2019 14,765 Mio. €.

## 2.6 Entwicklungen des Vermögensplans

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2019 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 7,280 Mio. € (1,310 Mio. € Abschreibungen, 1,000 Mio. € Kredite, 0,502 Mio. € eigene Finanzmittel und 4,468 Mio. € Zuschüsse).

Davon sind 1,000 Mio. € für die Schuldentilgung, 6,110 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,070 Mio. € für Maschinen und Anlagen und 0,100 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Die Liquidität zum 31.03.2019 (3,670 Mio. €) ist gut. Für das Geschäftsjahr stehen dem Betrieb Kreditermächtigungen aus 2018 (1,000 Mio. €) und 2019 (1,000 Mio. €) zur Verfügung, die 2019 auf Basis der bisherigen Planungen voraussichtlich nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Derzeit sind keine Anzeichen erkennbar, die auf Grund ihrer Bedeutung Änderungen im Vermögensplan 2019 zur Folge hätten.

## 2.7 Investitionen

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 31.03.2019 wie folgt dar:

Maßnahmen / Investitionen	Geplante Kosten Mio. €	Ansatz 2019 Mio. €	Ausgaben 1. Quartal 2019 Mio. €	Gesamt- ausgaben bisher (Stand: 31.03.2019) Mio. €
<b>1. Großmarktbereich</b>				
<b>Zwischensumme:</b>	<b>0,000</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)	5,950	2,650	0,152	0,499
<b>Zwischensumme:</b>	<b>5,950</b>	<b>2,650</b>	<b>0,152</b>	<b>0,499</b>
<b>3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verwaltung</b>				
<b>Zwischensumme:</b>	<b>0,170</b>	<b>0,170</b>	<b>0,019</b>	<b>0,019</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>6,120</b>	<b>2,820</b>	<b>0,171</b>	<b>0,518</b>

Zum 31.03.2019 sind, wie oben aufgeführt, im investiven Bereich 0,171 Mio. € ausgegeben. Es handelt sich hierbei um Investitionen in die Zukunft des Elisabethmarktes sowie um übliche Geschäftsausstattung.

Alle Ausgaben sind durch Ansätze der Vermögenspläne 2019 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 2019**

Die Werkleitung der MHM erwartet auf Basis der Ergebnisse des 1. Quartals für 2019 ein wie im Wirtschaftsplan veranschlagtes negatives Jahresergebnis von bis zu -2,517 Mio. € (siehe Ziff. 2.2).

Die Entwicklung des Erfolgsplanes in den Jahren 2009 bis 2019 ist den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

### **4. Beteiligung des Markthallenbeirates**

Der Markthallenbeirat wurde gemäß § 9 der Satzung 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 und des Verwaltungsbeirates**

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

**II. Bekanntgegeben.**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin.

Manuel Pretzl  
2. Bürgermeister

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

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

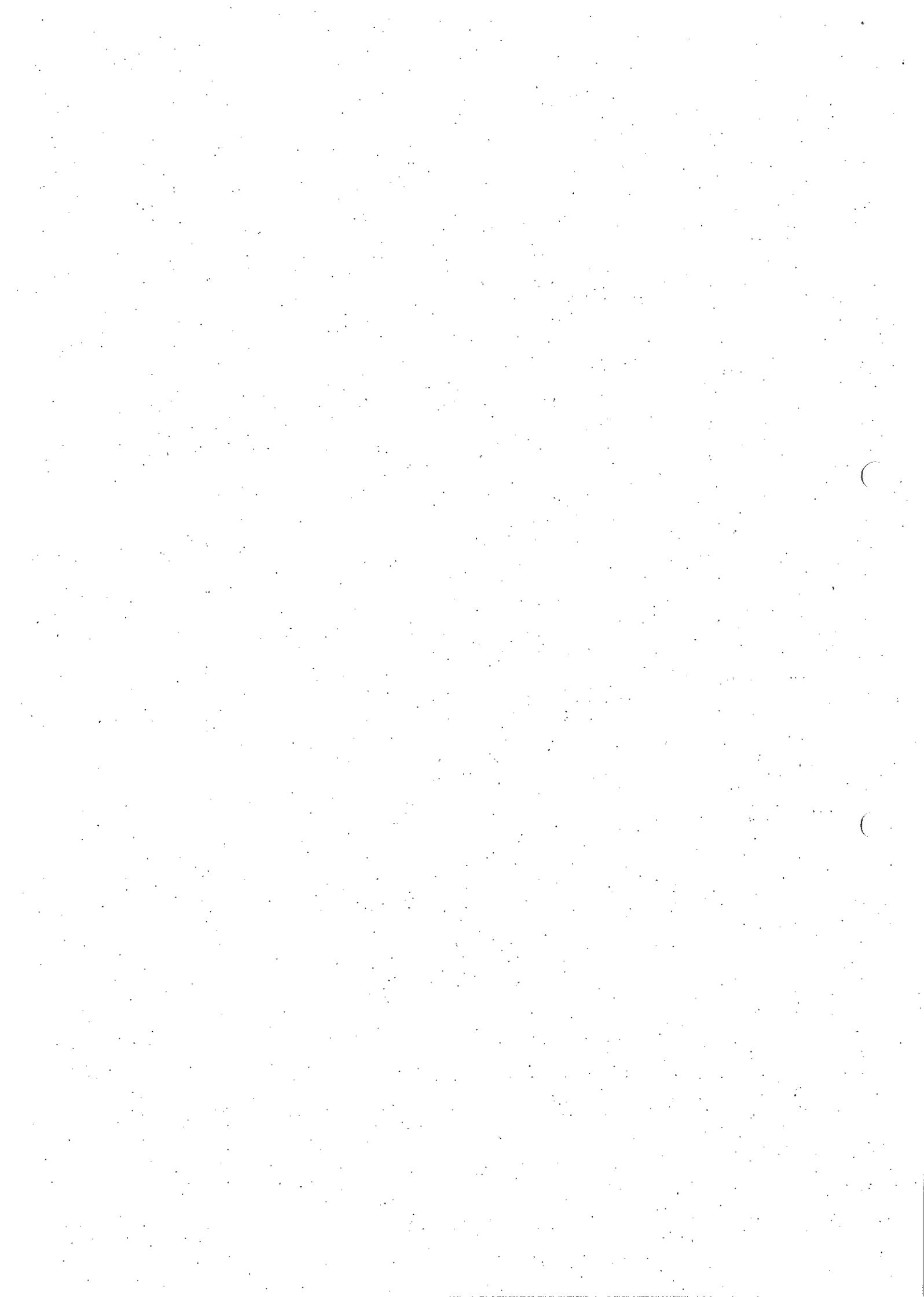
IV. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - GS

**Kommunalreferat**

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

II. An  
KR-SB  
z.K.

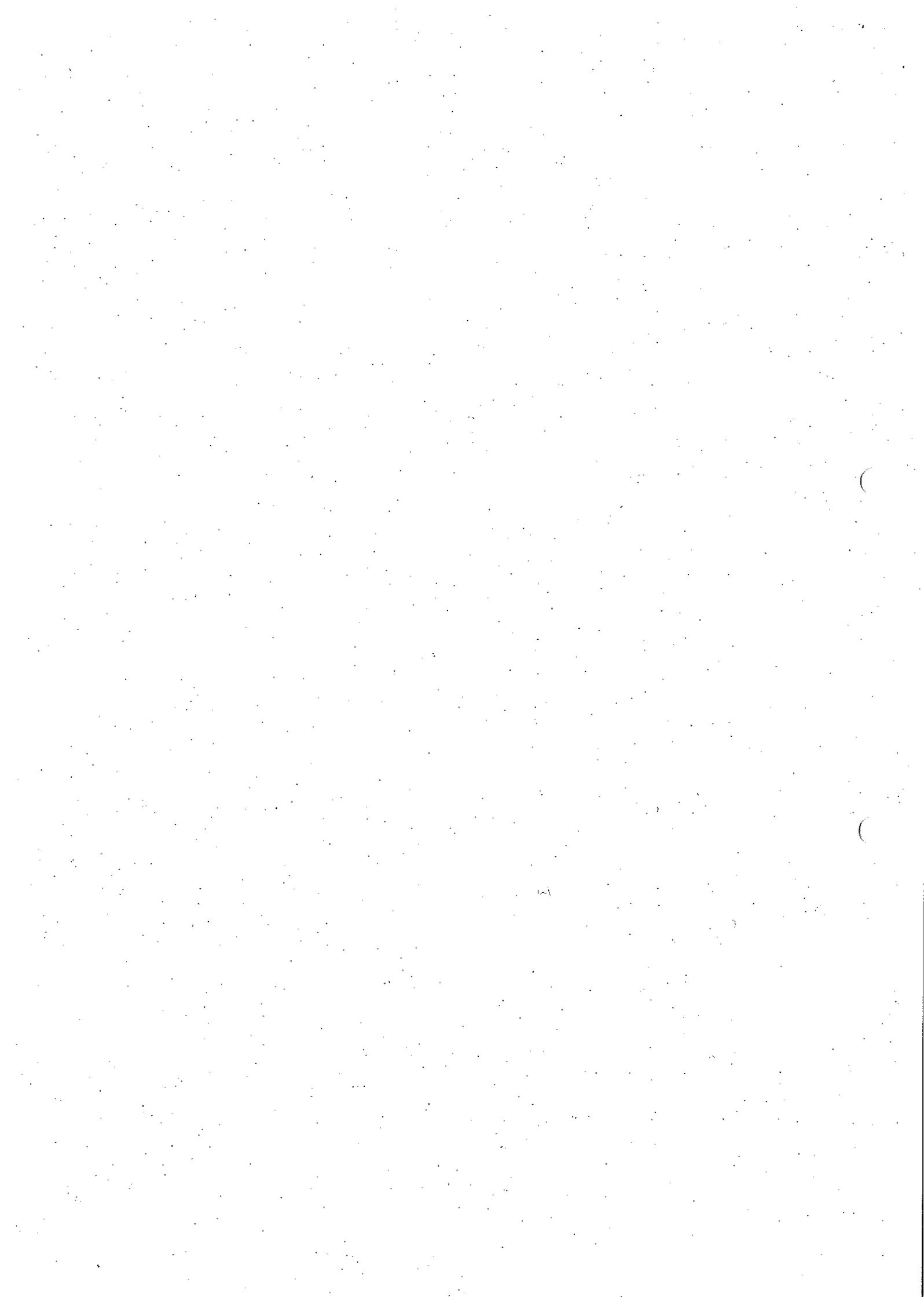
Am \_\_\_\_\_



## Markthallen München

## Entwicklung des Erfolgsplans 2009 – 2019

Erfolgsplan	IST 2009 T€	IST 2010 T€	IST 2011 T€	IST 2012 T€	IST 2013 T€	IST 2014 T€	IST 2015 T€	IST 2015 T€	IST 2016 T€	IST 2017 T€	IST 2018 T€	Plan 2018 T€	Abweichung Plan - Ist T€	WPL 2019 T€	Prognose 2019 T€
1. Umsatzerlöse	16.496	16.939	17.202	17.126	17.541	15.034	14.969	15.515	16.178	16.178	16.185	15.720	-465	15.655	15.655
2. Sonstige betriebliche Erträge und andere aktivierte Eigenleistungen	817	367	6.269	773	727	492	835	4.004	5.312	5.312	328	250	-78	256	256
3. Zinsen und ähnliche Erträge	52	15	46	49	0	6	1	1	0	0	0	0	0	0	0
4. Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>17.365</b>	<b>17.322</b>	<b>23.517</b>	<b>17.948</b>	<b>18.268</b>	<b>15.472</b>	<b>15.805</b>	<b>19.520</b>	<b>21.490</b>	<b>21.490</b>	<b>16.513</b>	<b>15.970</b>	<b>-543</b>	<b>15.921</b>	<b>15.921</b>
4. Materialaufwand	7.997	7.307	6.825	8.322	7.692	6.251	5.632	5.508	6.976	6.976	5.878	6.200	322	6.095	6.095
5. Personalaufwand	5.550	5.573	5.736	7.373	6.951	7.700	7.628	9.246	8.667	8.667	6.948	7.600	952	7.840	7.840
6. Abschreibungen	1.216	1.203	1.199	2.968	1.089	1.143	1.333	1.349	1.361	1.361	1.276	1.320	44	1.310	1.310
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.957	1.603	1.707	2.636	2.034	1.652	1.818	2.012	6.898	6.898	2.598	2.200	-398	2.192	2.192
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.220	1.177	1.104	672	1.462	1.302	1.206	1.247	1.201	1.201	1.107	1.150	43	1.000	1.000
9. Sonstige Steuern	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1
10. Außerordentliche Aufwendungen	0	86	1.144	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Aufwand</b>	<b>17.540</b>	<b>16.950</b>	<b>17.716</b>	<b>22.172</b>	<b>19.229</b>	<b>18.049</b>	<b>17.615</b>	<b>19.364</b>	<b>25.102</b>	<b>25.102</b>	<b>17.507</b>	<b>18.470</b>	<b>-663</b>	<b>18.438</b>	<b>18.438</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>-175</b>	<b>372</b>	<b>6.801</b>	<b>-4.224</b>	<b>-961</b>	<b>-2.577</b>	<b>-1.810</b>	<b>156</b>	<b>-3.611</b>	<b>-3.611</b>	<b>-993</b>	<b>-2.500</b>	<b>-1.507</b>	<b>-2.517</b>	<b>-2.517</b>



# Markthallen München

## Entwicklung des Erfolgsplans 2009 – 2019

