

# **Bürger AG für nachhaltiges Wirtschaften FrankfurtRheinMain**

## Bericht des Vorstands

*vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 zzgl. Ausblick 2017*

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Freunde,

mit einem Rückblick auf das Geschäftsjahr 2016, sowie einem Ausblick auf 2017 möchte ich als Vorstandssprecher der Gesellschaft über die Schwerpunkte unserer Tätigkeit berichten.

Auch 2016 prägten Themen wie die wirtschaftliche und finanzielle Situation der Gesellschaft und die Umsetzung des Konzepts zum Aufbau der Gesellschaft, die Arbeit der Bürger AG. Dennoch oder gerade deswegen haben wir uns auch intensiv mit der Ausrichtung in die Zukunft befasst.

Eine dieser Zukunftsmaßnahmen war die Bestellung von Bernd von Lochow, als zweiter Vorstand der Bürger AG zum 1. Mai 2016. Durch diese Personalie war ich das erste Mal seit 5 Jahren nicht mehr als alleiniger Vorstand der AG verantwortlich und konnte einen Teil der Aufgaben und Verantwortung abgeben. Auf der letzten Hauptversammlung im August letzten Jahres hat er ja schon von unseren Projekten zur Weiterentwicklung der Bürger AG berichtet. In der Folge haben Bernd von Lochow und ich produktiv und kollegial im Sinne der Ziele unserer Gesellschaft zusammengearbeitet. Wir halten wöchentlich einem festen jour fix ab und besprechen hier die aktuellen Anforderungen, Projekte, unsere Außendarstellung, Initiativen zur Einwerbung von Geldern etc. Einen großen Platz hat natürlich die Bewertung von Projekten, Chancen und Risiken eingenommen. In diesem Rahmen haben wir dann auch die Beteiligungen in „Boden“ vorbereitet. Im Rahmen unserer Aufgabenverteilung entwickeln wir jetzt die Gesellschaft weiter, um sie in eine wirtschaftlich stabile Situation zu bringen.

In diesem Zusammenhang ist auch die sehr konstruktive Zusammenarbeit mit unserem Fachbeirat zu erwähnen. auch wenn wir hier oft intensive Diskussionen haben (wie im Übrigen auch mit dem Aufsichtsrat), hilft uns dies, einen klaren Blick auf unsere Aktivitäten zu behalten und diesen zu ergänzen.

Im Rahmen unserer nicht öffentlichen Kapitalerhöhung, konnten wir dank Ihnen aller, noch einmal 105.000,00€ Grundkapital hereinnehmen, das wir auch bereits in Projekte investiert haben. Eine weitere öffentliche Kapitalerhöhung ist für dieses Jahr geplant, aber dazu wird Ihnen Herr von Lochow weitere Informationen geben.

Auch 2016 und 2017 musste die Bürger AG trotz der angefallenen Sach- und Personalkosten ein strenges Kostenmanagement fahren und ständig nach Möglichkeiten suchen, die Kosten gering zu halten, oder sogar gar nicht erst anfallen zu lassen. So wurden die Miete und die Nebenkosten in der Holzhausenstrasse bis Januar dieses Jahres weiter durch ein befreundetes Unternehmen übernommen. Verschiedene andere Leistungen, darunter die Pressearbeit, Marketing und Graphikleistungen, sowie Steuer- und rechtliche Beratung wurden uns pro bono oder zumindest sehr günstig überlassen. Aufgrund dieser „Finanzierungsunterstützungen“ konnten wir unser Geschäft nahezu wie geplant auf- und ausbauen. Dieser Zustand

– der nun schon 6 Jahre anhält- darf aber kein Dauerzustand sein, denn das Geschäftskonzept muss sich rechnen oder wir müssen das Konzept ändern.

Nachdem die Kapitalerhöhung im September/Oktober 2016 abgeschlossen werden konnte, haben wir in 2016 keine Projektbeteiligungen bereitgestellt. Erwähnen möchte ich aber, dass wir uns mit verschiedenen Projektbeteiligungen befasst haben, wovon einige (z.T. noch) nicht zustande kamen und für andere die Gespräche 2016 begonnen und dann Anfang 2017 umgesetzt wurden.

So haben wir uns mit 30.000,00€ an der Georgs Mühlen Bäck Bäckerei beteiligt. Diese ist eine Demeter Bio- Brotmanufaktur mit Sitz in Alzenau- Albstadt, die einen ganz wesentlichen Schritt zur Ausweitung machen konnte. Diese stille Beteiligung läuft 4,5 Jahre und erbringt einen Zinssatz von 4,5% pro Jahr.

Die zweite Beteiligung ging in ein Landkaufprojekt am Demeter Hof Stedebach. Hier sind wir nun erstmals eine Beteiligung an Wiesen und Äckern im Rahmen von 9,13 ha (also 91.300 qm) eingegangen. Wir haben uns mit 50% oder 84.000,00€ an der Stedebach Boden KG beteiligt, die zweiten 50% hält die Kulturland Genossenschaft. Komplementär ist Bauer Joachim Gabriel vom Hof Stedebach. Der Ertrag liegt für uns bei ca. 1.3% p.a. Für den Hof Stedebach konnten so vitale Flächen langfristig gesichert werden.

Auch künftig möchten wir neben der Eigenkapital- und Sachmittelfinanzierung auf den Höfen, verstärkt in Äcker und Wiesen investieren. Dies auch, um unsere Gesellschaft durch Boden langfristig abzusichern. Gespräche hierzu führen wir derzeit einige, sodass wir glauben auch größere Summen hier unterbringen zu können. Unser weiteres Ziel hierbei ist aber, in unserer Region möglichst viele Bioflächen zu erwerben, um den Bauern langfristige Sicherheit zur Nutzung zu geben. Auch wenn die Rendite hier selten über 1,5% p.a. liegt, ist es doch ein wichtiger Beitrag zu unserem künftigen Umsatz und eine langfristige und vor allem sichere Anlagestrategie.

Die Zusammenarbeit mit der Kulturland Genossenschaft, deren Fokus im Freikauf von Boden für die ökologische Landwirtschaft liegt, stärkt uns gleichzeitig für die Herausforderungen in diesem Bereich. Chancen für den Kauf von Flächen ergeben sich meistens kurzfristig und dann oftmals in größerer Menge. Dies ist dem aktuellen Generationswechsel und dem Druck in der Landwirtschaft geschuldet. Erben sind oft in anderen Bereichen tätig und nicht unbedingt daran interessiert, in die Fußstapfen der Vorfahren zu treten. Demgegenüber kann man in der ökologischen Landwirtschaft auch durch die hohe Nachfrage nach gesunden Lebensmitteln durchaus noch Chancen sehen.

Unsere Aktionärszahl hat sich mittlerweile auf 154 erhöht. Wir hoffen, dass sich dies noch in diesem Jahr substantiell ändert, wenn wir unsere neue, öffentliche Kapitalerhöhung durchführen.

Eine Herausforderung stellt auch der Wunsch einiger Aktionärinnen und Aktionäre da, ihre Aktien zu veräußern. Dies hat verschiedene private Gründe und wird von uns in jedem einzelnen Falle unterstützt. Aber es kann dauern, denn hier ist ein fairer Ausgleich zwischen unterschiedlichen Interessen zu finden. Nicht immer gibt es Menschen, die gerade Aktien kaufen möchten.

Die Beteiligungserträge konnten wir gegenüber dem Vorjahr verdoppeln. Sie sind aufgrund unseres bisher noch geringen Kapitaleinsatzes weiterhin relativ niedrig, die Zinssätze, berücksichtigt man die historischen Tiefststände der Zinsen am Kapitalmarkt, sind aber als gut zu bewerten. Der Durchschnittszins aller im Jahr 2016 geführten Beteiligungen liegt derzeit bei 3,5%.

2016 und auch jetzt 2017 war und ist erneut durch Maßnahmen geprägt, die Bürger AG in der Öffentlichkeit bekannter zu machen. Hier kommt uns jetzt vor allem zu Hilfe, dass uns die Werbe- und Graphikagentur Bureau Mitte aus Frankfurt für das gesamte Jahr 2016 und 2017 ihre fachliche Unterstützung pro bono zugesagt hat. Das neue Logo, die neuen Briefbögen und die Aufsteller stammen aus ihrer Feder. Wir können sie nur weiter empfehlen!

Weitere Bekanntheit in der Öffentlichkeit erfahren wir durch unsere Informationsstände bei Hoffesten, Veranstaltungen und Messen. Hier konnten wir Interessierten an der Bürger AG sofort umfassend Fragen beantworten und Informationen geben. Auch ergeben sich zu diesen Anlässen immer wieder Gespräche, die manchmal in weiterführendes Interesse oder sogar eine ehrenamtliche Unterstützung münden. Diese Präsenz halten wir für uns für enorm wichtig zur Pflege und zum Aufbau des Netzwerks und zur Schaffung von Kontakten mit interessierten Menschen. Ein großes Problem ist jedoch die Betreuung dieser Stände, die ich meist allein mache. Hinzu kommt jeweils der Auf- und Abbau. Hier würde ich mir mehr Unterstützung im Sinne der gemeinsamen Ziele wünschen.

Von Seiten der Bauern und Manufakturen werden mit steigender Bekanntheit auch zunehmend Anfragen an uns gestellt. Insbesondere darüber, ob wir einzelne Projekte auf den Höfen, oder auch Landkäufe finanziell unterstützen können. Alle Anfragen werden vom Vorstand beantwortet und gegebenenfalls in die Gremien weitergeleitet. Mit den hessischen Bioverbänden Demeter, Bioland, Naturland und Biokreis haben wir eine enge und auf Vertrauen gründende Zusammenarbeit aufgebaut und pflegen diese weiter.

Um Erlöse über die Beteiligungen hinaus zu erzielen, haben wir 2016 begonnen unsere Regionalkarte auszubauen. Mittlerweile haben Sie alle die neue Karte für 2017 erhalten und nutzen diese hoffentlich sehr rege. Künftig werden wir die Regionalkarte den Aktionären zwar weiter kostenlos zur Verfügung stellen, sie aber auch an andere Interessierte verkaufen. Der Preis pro Jahr liegt hierbei zwischen 20,00 und 28,00€. Unser Ziel ist es, die Regionalwirtschaft zu stärken und mehr Geschäft hier zu tätigen. Wir müssen mit der Karte so interessant sein, dass sie „jede/r“ haben möchte. Daher haben wir begonnen neue Akzeptanzstellen anzusprechen und konnten die Karte bis jetzt schon auf 35 dieser Akzeptanzstellen erweitern. Unser Ziel bis Ende des Jahres sind 100. Weitere Fragen kann ich später, nach dem Bericht, hierzu gerne beantworten.

Im letzten Jahr haben wir angekündigt, die Gründung eines Vereins zu unterstützen, der sich mehr um die inhaltliche Arbeit der Verbindung zwischen Stadt und Land kümmern soll und verschiedene anstehende Ereignisse impulsieren soll. Auch wenn dies nicht direkt das Geschäft der Bürger AG betrifft, können wir doch verkünden, dass dieser Verein gegründet ist und bereits sehr wesentliche Impulse setzen konnte, bei der Lancierung eines Ernährungsrates für Frankfurt und der Organisation des Tags der Grie Soß. Wir halten diesen Verein für sehr unterstützenswert.

## **Kommen wir damit auch zu den Finanzkennzahlen für das Geschäftsjahr 2016.**

Hierzu wird Bernd v. Lochow Erläuterungen geben: Wir haben Ihnen die Bilanz und die GuV-Rechnung wie im letzten Jahr gewünscht vorab übersandt und auch auf unserer Website unter der Rubrik Investors Relations/Finanzinformationen eingestellt. Hier können Sie jederzeit Einblick nehmen. Im Hintergrund blenden wir Ihnen die wichtigsten Zahlen der G&V und der Bilanz ein.

Wie aus der Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen ist, ergaben sich in 2016 Erlöse, die wir mit 10.940,00 € vereinnahmten und so gegenüber 2015 verdoppeln konnten. In 2017 werden sich die Zinserlöse der bestehenden Beteiligungen noch einmal auf ca. 15.000 € erhöhen, wenn wir die neuen Projekte einbeziehen können. Die Personalkosten und Aufwendungen für bezogene Leistungen, zusammen 11.577,06 €, wurden noch einmal gesenkt um ca. 8 T€, da wir Aufwandsersatz statt Gehalt zahlten – eine echte Reduzierung der Vorstandsvergütung - und die Unterstützung durch Mariya nun ehrenamtlich gewährt wird. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen i.w. aufgrund der Notwendigkeit, die Internetseite neu aufzusetzen (1.080 €) sowie der Umsetzung der Kapitalerhöhung und der Veränderung in Vorstand und Aufsichtsrat (3.538 €). Trotz dieser Erlössteigerungen und Kostensenkungen verblieb ein Jahresfehlbetrag von 14.666,00 € - erneut niedriger als im Vorjahr, auch wenn dies für uns alle natürlich weiterhin sehr unbefriedigend bleibt. Wir haben Ihnen in Vorbereitung der Hauptversammlung einmal die Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung seit 2012 zusammengestellt. Daran wird deutlich, dass wir die anfänglichen Verluste stark und effektiv reduzieren konnten. Das heißt aber noch nicht, dass sie bereits abgebaut sind. Das steht jetzt noch vor uns. Die Ausweitung der Aktivitäten ist dazu eine wesentliche Voraussetzung! Doch dazu später.

Für jetzt bleibt die Feststellung: Eine Dividende werden wir erst nach Abbau der aufgelaufenen Verluste zahlen können und folglich noch nicht auf absehbare Zeit.

Zur Bilanz: Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 2016 592.000,00 €. Die Finanzanlagen, also unsere stillen Beteiligungen an Beteiligungsnehmern betragen 305.000,00 €. Per heute liegen diese jedoch bei 419.000,00 €. Damit konnten wir den Anteil der investierten Gelder von 62,6% auf 71% vom Grundkapital steigern. Und von allen Betrieben, die wir durch unsere Beteiligungen gestärkt haben, erhalten wir weitgehend positive Rückmeldung hinsichtlich ihrer Betriebsentwicklung.

Auch unser Haftungskapital konnten wir dank der nicht öffentlichen Kapitalerhöhung um ca. 100 T€ auf 433 T€ steigern.

## **2017, Status Quo und Ausblick**

Wie bereits angesprochen, haben wir die aus der letzten Kapitalerhöhung zur Verfügung stehenden Mittel in Projekte investiert. Da wir weiterhin die uns die Regel gegeben haben, nur das Agio für Verwaltungskosten auszugeben, standen uns hier lediglich 11 T€ zur Verfügung. Damit bewegt sich unsere Liquidität derzeit wieder auf einem extrem schmalen Grad. So mussten wir die Gehälter erneut einfrieren, und bezahlen nur mir eine kleine monatliche Aufwandsentschädigung aus.

Der klare Weg nach vorne geht über eine Kapitalerhöhung und über die Entwicklung der bereits auf der letzten Hauptversammlung angesprochenen Projektvarianten. Daher werden wir nun formal die Kapitalerhöhung angehen, und hoffen dieses Jahr endlich die 1,0 Mio. € Marke zu knacken und noch wesentlich zu erhöhen. Natürlich

werden die bisherigen Aktionärinnen und Aktionäre hier ein zeitlich befristetes Vorkaufsrecht erhalten. Voraussetzung für eine solche Kapitalerhöhung ist neben einem Beschluss der Aktionäre derzeit noch ein von der BAFIN genehmigtes Prospekt, das wir derzeit erstellen. Die dadurch anfallenden höheren Kosten haben wir im Budget mit berücksichtigt.

Wir haben auch die im letzten Jahr angesprochenen Ansätze weiterentwickelt:

- Kombination von verschiedenen Anlegern für eine projektspezifische Finanzierung in Form von Darlehen (Fondsmodell)
- Von Bürger AG organisierte und verwaltete Direktinvestition in Flächen. Vorteile für den Investor: direkter Bezug zum Projekt und Sicherung der Werterhaltung und Verbesserung des Landes; Vorteile für Bürger AG: Eine Verwaltungsgebühr und Steigerung des Volumens.

Auch weiterhin werden wir konkrete und für die Betriebe wichtige Projekte durch unsere stille Beteiligung stärken. Hierzu liegen uns auch einige Anfragen vor.

Wir gehen davon aus, in diesem Jahr gute Schritte weiter zu kommen und bereits erste Abschlüsse tätigen zu können. Dies wird sich dann auch positiv auf unsere Ergebnisse auswirken.

Weitere Projekte 2017 sind kommunikativer Natur (Ausbau der Website, Regionalkarte-Hessen Website, neue Flyer), bzw. befassen sich mit dem Aus- und Aufbau unserer Regionalkarte. Über unseren Aktionärsbrief halten wir Sie auf dem Laufenden.

Insgesamt sind wir einerseits mit der derzeitigen Entwicklung nicht unzufrieden, andererseits ist die ehrenamtliche Arbeit eine sehr große Belastung. Durch die verschiedenen Projekte, die ich nannte, sehe ich aber auch mit Optimismus in die Zukunft, das für ein gutes Funktionieren der Bürger AG notwendige Wachstum im Rahmen ihrer Leitgedanken zu realisieren.

Soweit zunächst der Bericht, nun stehen wir Ihnen selbstverständlich noch für mögliche weitergehende Fragen zur Verfügung.

Frankfurt am Main, 30.06.2017

*Joerg Weber*

*(Vorstandssprecher)*

*Bernd v. Lochow*

*(Vorstand)*