

Bürger AG für nachhaltiges Wirtschaften FrankfurtRheinMain

Bericht des Vorstands

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 zzgl. Ausblick 2019

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Freunde,

mit einem Rückblick auf das Geschäftsjahr 2018, sowie einem Ausblick auf 2019 möchte ich als Vorstand der Gesellschaft über die Schwerpunkte unserer letztjährigen Tätigkeit berichten.

Im Jahr 2018 prägten vor allem Themen wie künftige Beteiligungen an „Boden“, unsere Arbeit. Wir hatten uns bereits 2017 zum Ziel gesetzt, den Bio Bauern beim Erwerb von Boden zu helfen, ohne aber selbst hier Eigentümer zu werden. Das heißt entweder in Form von stillen Beteiligungen oder in einer Rechtsform, in der der bäuerliche Betrieb auch Eigentümer des Bodens sein kann.

Ein Problem ist hierbei im Zinsertrag zu sehen, denn Beteiligungen in Böden, können nur sehr gering (derzeit 1%-1,6%) verzinst werden. Bei Beteiligungen in Sachanlagen konnten wir 3 bis zu 4,5% realisieren. Andererseits ist aber auch das Risiko zu bewerten. Die Beteiligung in Böden birgt ein minimiertes Risiko, da wir hierbei eine Grundschuld erhalten und so vollwertig abgesichert sind. Bei Investitionen in Sachanlagen hängt das Risiko von der reinen Bewertung des Betriebes, oder einer möglichen Sicherheit ab, die aber nie zu mehr als 80%, meistens eher < 50% bewertbar ist. Trotz des geringeren Zinsertrages ist der Vorstand der Gesellschaft derzeit eher gewillt in Böden zu investieren und damit möglicherweise eine kleine Rendite für die Aktionär*innen weiter in die Zukunft zu verschieben. Allerdings arbeiten wir auch daran, andere Einkunftsquellen zu erschließen, was den Umsatz der Bürger AG dann wieder erhöhen kann.

Die wirtschaftliche und finanzielle Situation der Gesellschaft war auch im letzten Jahr angespannt, größere Risiken waren aber nicht erkennbar. Alle Beteiligungsnehmer zahlten ihre Zinsen ohne Verzug. Dennoch mussten wir eine Abschreibung über 10,0T€ hinnehmen, aber dazu später mehr.

Erneut möchte ich die konstruktive Zusammenarbeit mit unserem Aufsichtsrat erwähnen, der sich mehrmals traf. Vor allem fand aber ein monatlich wiederkehrender Jour fix zwischen Vorstand und Aufsichtsratsvorsitzenden Ursula auf der Heide statt. Ebenso fanden

regelmäßige Treffen mit dem Fachbeirat, der durch Prof. Thomas Köbberling geführt wird, statt. Allen Teilnehmern dieser beiden Gremien möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich für ihre Arbeit danken.

Auch 2018 musste die Bürger AG weiter ein strenges Kostenmanagement fahren und nach Möglichkeiten suchen, die Ausgaben gering zu halten. Pressearbeit, Marketing und Graphikleistungen, sowie Steuer- und rechtliche Beratung wurden uns weiter pro bono oder zumindest günstig überlassen. Aufgrund dieser „Finanzierungsunterstützungen“ konnten wir unser Geschäft vorsichtig ausbauen.

Im Rahmen unserer öffentlich durchgeführten Kapitalerhöhung, konnten wir bis zum 31.07.2018 eine Summe von € 270.500 (ohne Agio) an neuem Grundkapital hereinnehmen. Somit liegt unser Grundkapital nun bei 862.500 €.

Mit dem Erlös dieser Kapitalerhöhung haben wir uns nun wieder an mehreren sehr unterschiedlichen Projekten auf Biohöfen beteiligt und so unser Beteiligungsportfolio weiter nachhaltig erhöht.

Umgesetzt wurden vier Beteiligungen, an so unterschiedlichen Höfen wie der Steinfurther Biogärtnerei, der Seelbacher Ziegenkäserei, dem Kellerwaldhof und der neuen Frankfurter Genossenschaft, dem Biohof „Die Kooperative“.

Bereits im letzten Jahr habe ich Ihnen an dieser Stelle die vier Projekte vorgestellt. Ich möchte dies heute um die Zeit bis zum 31.07.2019 ergänzen.

Hinter der Steinfurther Biogärtnerei verbirgt sich der regionale Biokistenverteiler und Marktbetreiber Querbeet aus Reichelsheim. Eine enge Verbindung zum Biolandbetrieb „Pappelhof“ hat bereits in den letzten Jahrzehnten Sicherheit bei der Beschaffung gebracht. Die Übernahme des Biohofes in Steinfurth ermöglicht es Querbeet nun, weitere 20ha Gemüse und Obst selbst anzubauen. Produkte, die in der Region wachsen und auch hier direkt auf Märkten verkauft werden. Unsere stille Beteiligung über 100.000,00€ wurde in die Maschinen und die Heizungsanlage des neuen Hofes investiert. Obwohl die Steinfurther Biogärtnerei im Jahr 2018 noch mit erheblichen Verlusten abschloss, waren diese doch abzusehen und geringer als geplant. Der Aufwand bei der Reaktivierung des Bio-Gemüse-Hofes war wesentlich höher als gedacht, dennoch könnte bereits das Jahr 2019 mit einem Nullergebnis abschließen. Bis zum 31.07.2019 konnte eine bessere Ernte als geplant eingefahren werden.

Bei der Seelbacher Ziegenkäserei handelt sich um einen kleinen Familienbetrieb, den eine junge Agraringenieurin und ein ebenso junger Bauer gepachtet haben. Das Paar setzt mit ihren zwei Kindern auf den Erhalt seltener Tier-Rassen und so laufen einem im Hof schon mal ein paar bunte Schweine über den Weg. Die Haupterwerbsquelle sind aber die Ziegenherde, deren Milch für unterschiedliche Bio-Ziegenkäse verarbeitet wird. Die Vermarktung erfolgt im Wesentlichen über einen Stand am Marburger Wochenmarkt. Da die Ziegen immer draußen und auf Wiesen anzutreffen sind, ist es nur vernünftig auch eigene Flächen zu bewirtschaften. Wir haben uns nun an 1,65 ha für 16.500,00 €, die in mehreren Teilstücken rund um den Hof liegen beteiligt.

Das Jahr 2019 hat sich bisher gut entwickelt und der Kauf der Böden wirkt sich positiv auf den Hof aus. Dennoch ist es für die Familie schwer, nennenswerte Gewinne zu erwirtschaften. Um die finanzielle Situation zu verbessern, arbeitet die Bäuerin noch mit einer halben Stelle für das Land Hessen.

Der Kellerwaldhof ist ein mittelgroßer Biohof ganz im Norden, im Kellerwald, also ganz am Rande unseres Wirkungsgebietes. Auch hier haben wir uns im Rahmen der Käseherstellung beteiligt, nämlich am Bau eines Käsekellers, um für die Käseherstellung und Lagerung Platz zu schaffen. Mittlerweile sind die Fundamente fertig und der Bau geht gut voran. Der Kellerwaldhof wird von der Familie Häusling betrieben, erst vor kurzem ging der Staffelstab vom Vater (der EU Parlamentarier ist) auf die beiden Söhne über. Der Hof verfügt über 130ha Land und hat 90 Milchkühe plus Nachzucht. Unsere Beteiligungssumme liegt bei ca. 60.000,00 €. Da der Käsekeller derzeit erst im Bau befindlich ist, können wir noch keine Veränderungen hierdurch feststellen. Der landwirtschaftliche Betrieb hat sich auch in 2019 positiv weiterentwickelt, auch weil immer neue Ideen der Jungbauern einfließen.

Beim letzten Projekt handelt es sich um die ambitionierte Gründung von „Die Kooperative“ in Frankfurt. Hier haben sich zwei junge Gartenbau- und Agraringenieure, nach dem Studium und längeren Auslandsaufenthalten auf Biohöfen in Südafrika und Kanada daran gemacht, einen neuen Biohof, dazu noch in Frankfurt, zu gründen. Das ganze in der Rechtsform einer Genossenschaft. Die Flächen hierfür fanden sie zum Teil auf den Gemüsefeldern in Oberrad, wo ihr Hauptsitz ist, sowie auch in Steinbach im Taunus, wo sie den Quellenhof, einen Demeter Hof übernommen haben.

Die Idee der Kooperative Genossenschaft besteht darin, Frankfurter Haushalte mit regionalen Biowaren zu versorgen. Zu kaufen gibt es hier sogenannte Ernteanteile, d.h. versch. Produkte bäuerlicher Biobetriebe. So packen sie heute für ca. 300 Haushalte Woche für Woche ihre Kisten, die Waren aus eigener Herstellung aber auch anderer regionaler Biobauern beinhaltet. Diese Kisten werden aber nicht ausgefahren, sondern von den Verbrauchern an über 20 Depots, im Stadtgebiet abgeholt.

Die Bürger AG hat sich mit 85.000,00€ am Kauf von fruchtbarem Demeter-Boden im Taunus beteiligt. Auch haben wir uns an der Gründung der Genossenschaft im September 2018 beteiligt und 10 Anteile für 2.000,00 € erworben.

Mittlerweile hat die Kooperative auch den in Schwierigkeiten geratenen „Bärgarten“ in Oberrad übernommen und hier ein festes Hofdomizil erhalten. Ein erstes Hühnermobil, wie auch Bruderhähne kann man hier antreffen. Die Entwicklung in 2019 war bisher mehr als zufriedenstellend.

Aber es gibt auch schwierige Projekte. So finden Sie derzeit auf dem Land kaum noch reine Bioläden. Einen Laden, der von einem Verein getragen wird, haben engagierte Menschen in Nidda mit dem Bioladen „Lebenswert“ aufgebaut. Der Laden entwickelt sich jedoch nur sehr langsam und es hat sich am Ort neue starke Konkurrenz in Form von Einzelhandelsgeschäften und Discountern ergeben. Daher sehen wir dieses Engagements durch aus kritisch und haben uns in 2018 dazu entschlossen eine Wertberichtigung zu buchen. Dies und das möchte ich ausdrücklich sagen, obwohl der Laden seinen Verpflichtungen uns gegenüber nachkommt und auch seine Zinsen regelmäßig bezahlt. Ob eine Rückzahlung der Beteiligung aber in einer Summe erfolgen kann, wissen wir heute nicht. Daher diese Vorsichtsmaßnahme, die unseren Verlust um weitere 10.0T€ erhöht. Sollte alles positiv verlaufen, werden wir dieses Geld wieder „zuschreiben“.

An diesen Projekten können Sie sehen, dass es in Hessen und unserer Region neben den alten eingesessenen Biohöfen, auch viele neue Ideen gibt, die es lohnt zu unterstützen. Hessen hat mit einem Bioanteil von 14,5% (in 2018) an der landwirtschaftlichen Fläche den höchsten Anteil in Deutschland. Der Bioanteil in Europa liegt derzeit bei unter 8%. Hieran sieht man, dass es möglich ist, durch eine kluge Landwirtschaftspolitik und entsprechender Förderung den Bioanteil in den Ländern zu erhöhen und auch vor allem junge Menschen anzusprechen. Dennoch reicht dies bei weitem nicht aus, mittelfristig auch nur ein Teil unserer Ernährung zu sichern. Es bedarf auch in Hessen weiterer großer Anstrengungen diesen Anteil zu erhöhen.

Wir möchten auch künftig neben der Eigenkapital- und Sachmittelfinanzierung auf den Höfen, verstärkt in Äcker und Wiesen investieren. Dies auch, um unsere Gesellschaft durch Boden langfristig abzusichern. Obwohl der Zins 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 Bürger AG ist mittlerweile in der Region relativ bekannt und bundesweit mit ähnlichen Institutionen vernetzt. So haben wir eine Zusammenarbeit mit der Kulturland Genossenschaft aus Norddeutschland, deren Fokus im Freikauf von Boden für die ökologische Landwirtschaft liegt, oder Kooperationen mit anderen im Bodenerwerb tätigen alternativen Gesellschaften. Allen ist gemein, dass sie sich für eine umfassende Landwirtschafts- und Ernährungswende einsetzen. Eine besondere Zusammenarbeit pflegen wir mit dem bundesweit aktiven Netzwerk zur Flächensicherung, bei dem Bernd von Lochow aktiv und auch im Vorstand ist.

Unsere Aktionärszahl hat sich in diesem Jahr auf 240 erhöht. Bemerkenswert ist, dass wir wirklich eine Bürger*innen AG sind, denn alle neuen Aktionär*innen sind wieder Einzelpersonen.

Um weitere Aktionär*innen zu gewinnen, müssen wir dennoch bekannter werden. Weitere Bekanntheit in der Öffentlichkeit erfahren wir durch unsere Pressearbeit, Informationsstände bei Hoffesten, Veranstaltungen und Messen. Hier können 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 in einer ehrenamtliche Unterstützung münden.

Auch im letzten Jahr wurden durch Bauern und Manufakturen wieder zunehmend Anfragen an uns gestellt. Insbesondere dazu, 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 pflegen wir eine enge und auf Vertrauen gründende Zusammenarbeit.

Um Erlöse über die Beteiligungen hinaus zu erzielen, haben wir begonnen unsere Regionalkarte auszubauen. Sie alle haben die Karte für 2018 erhalten und nutzen diese hoffentlich sehr rege. Unser Ziel ist es, die Regionalwirtschaft zu stärken und mehr Geschäft in den angeschlossenen

Betrieben 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 >40 dieser Akzeptanzstellen erweitern. Unser Ziel bis Ende des Jahres wären weitere 25 Läden. Aber auch hier zeigt sich wie schwierig es ist, ohne Marketingteam ein solches Projekt zu stemmen. Vor allem brauchen wir Menschen, die uns helfen die Karte zu vermarkten. Falls Sie hierzu gute Ideen haben, sprechen Sie mich bitte an.

Verehrte Aktionär*innen, Liebe Freundinnen und Freunde, zum Schluss noch etwas Nachdenkliches. Es ist traurig was man draußen auf dem Land bei den konventionellen Bauern hört. Nicht wenige würden gerne auf Bio umstellen und sei es nur, um auch weiterhin ihre Familie ernähren zu können. Unsere konventionelle Landwirtschaft befindet sich in der Sackgasse und viele der Bauern wissen das. Sie leben oft nur noch von der Substanz, die von der Industrie gepriesenen Spritz- und Düngemittel nutzen immer weniger und der konventionelle Handel nimmt ihnen die letzte Luft zum Atmen. Diese Bauern, die hier überall in der Region um uns herum leben und arbeiten, sind nicht unsere Gegner, sondern bedürfen der Hilfe einer nachhaltig inspirierten Gesellschaft. Deshalb engagieren wir uns auch in vielen aktiven Gruppen und Initiativen zur Ernährungswende.

Kommen wir nun zum zweiten Teil meines Berichts, nämlich den Finanzkennzahlen für das Geschäftsjahr 2018.

Hier zunächst die Bilanz:

- Unsere Beteiligungssumme liegt heute bei 528.188€. Hier drücken sich noch nicht alle, sondern nur die bis Ende 2018 eingegangenen Beteiligungen aus.
- Das Grundkapital (also die Summe der Nominalwerte der Aktien) hat sich von 2017 auf 2018 um das Ergebnis der Kapitalerhöhung erhöht. Es steht nun zum Ende 2018 auf 862.500 €.
- Der Wert der Nominalaktie hat sich im Jahr 2018 wieder um 6,15% erhöht und liegt nun bei 76,85%. Dies ist nach wie vor unserem Verlustvortrag anzulasten. Aber es geht seit Jahren Richtung 100%.
- Die Rückstellungen fielen mit 6.060€ wieder etwas geringer aus, da wir keine Kosten für BAFIN Prüfung eines Wertpapierprospekts einstellen mussten.

- Ein kurzfristiges Darlehen, das zum 31.12. mit 25.000€ valutierte, wurde bis Februar 2019 planmäßig zurückgeführt.

Nun zu der Gewinn- und Verlustrechnung:

- Die Erträge konnten weiter plangemäß gesteigert werden. Abgesehen von der Beteiligung an Boden, liegen wir bei einem durchschnittlichen Zinsertrag von 3,6 % - mit der Bodenbeteiligung auch noch bei gesamt 3,0 %. Die von uns betreuten Verträge für Bodenbeteiligung tragen noch einen zusätzlichen Beitrag über 3.340€ zum Ergebnis bei.
- Leider hatten wir wie bereits erläutert in 2018 einen Wertberichtigungsbedarf über 10,0T€. Sollte die Rückzahlung am Ende wie geplant erfolgen, können diese Summe später jedoch wieder zuschreiben.
- Die Gesamtkosten stiegen ohne die Wertberichtigung nur um knapp 2,0T€ an. Hier drückt sich erneut der sehr hohe Anteil an ehrenamtlicher Arbeit und Eigenleistung aus. Die Aufwandserstattung des Vorstands wurde wieder auf sehr niedrigem Niveau gehalten.
- So liegen wir in 2018 bei einem Ergebnis von -26.195,02€.
- Ohne die Wertberichtigung hätten wir im gesteckten Plan, bei einem Verlust in etwa der Vorjahreshöhe gelegen.

Wie sehen wir nun die Entwicklung für 2018 und 2019?

2019, Status Quo und Ausblick

Im Laufe des Frühjahrs haben wir die restlichen Beteiligungen aus der letzten Kapitalerhöhung an unsere neuen Beteiligungsnehmer ausgezahlt. Ich habe mit allen Höfen Jahresgespräche geführt und obwohl unsere Bio-Landwirte den Hitzesommer 2018 irgendwie überwunden haben, bestand zunächst schon die Angst vor diesem Sommer 2019.

Aus heutiger Sicht können wir sagen, dass auch die Hitze diesen Jahres wieder zu Einbußen führen wird, die Bauern sich aber intensiv mit dem Thema beschäftigen und ihre Fruchtfolgen darauf ausrichten. Bleibt die Situation aber die nächsten Jahre so, oder verstärken sich die Phänomene Trockenheit und Stürme einhergehend mit Überflutungen, so bedarf es

grundsätzlicher Überlegungen. Etwas, das uns bereits heute zu schaffen macht sind die sich ständig erhöhenden Bodenpreise für Äcker, vor allem aufgrund des Bodendrucks durch Baumaßnahmen, ungekannten Ausmaßes.

Weiter haben wir Gespräche mit einem institutionellen Anleger im Hinblick auf eine Zusammenarbeit mit der Bürger AG geführt, die aber derzeit noch andauern und bisher noch kein Ergebnis zeigen.

Auch weiterhin werden wir Lösungen finden, konkrete und für die Betriebe wichtige Projekte durch unsere stille Beteiligung oder unterstützende Partner zu stärken.

Insgesamt sind wir mit der derzeitigen Entwicklung zufrieden, auch weil wir auf eine solide Entwicklung blicken können und bisher keine weiteren Ausfälle zu verzeichnen haben. Die Erträge kommen zuverlässig herein und wir wachsen zwar langsamer als erwartet, aber wir wachsen.

Eine größere Aktion war dieses Jahr die Vermittlung von 93 Insolvenzzaktien an Altaktionäre. Bedenkt man aber, dass wir mit dem Insolvenzverwalter darüber bereits seit 3 Jahren verhandeln, sind wir froh, dass die Aktien nun wieder in Bürger*innenhand sind.

Wir verändern die Landwirtschaft in kleinen Schritten durch unsere verschiedenen bereits genannten Projekte und die mannigfache Netzwerkarbeit. Ich sehe daher mit Optimismus in die Zukunft, denn die für ein gutes Funktionieren der Bürger AG notwendige Entwicklung setzt sich fort.

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

Frankfurt am Main, 22.08.2019

Joerg Weber
(Vorstand))