

ZUKUNFTSORIENTIERT UND VERANTWORTUNGSVOLL

GESCHÄFTSBERICHT 2019



STARK FÜRS LAND!

INHALT

Stark fürs Land!

02 Profil und Tätigkeitsgebiete

08 Ökokonto Hinter Bollhagen:
Moorschutz und Ökoflächenagentur

12 Arche-Hof Domäne Kneese:
Bauplanung, Bauleitung und
Grundstücksverkehr

Das Jahr 2019

17 Gesellschaft, Organe und
Beteiligungen

19 Lagebericht für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

32 Bilanz

34 Gewinn- und Verlustrechnung

35 Anhang für das Geschäftsjahr 2019

47 Bestätigungsvermerk des
Abschlussprüfers

STARK FÜRS LAND

Die Landgesellschaft ist Partner für die öffentliche Hand, Landwirte, Kommunen und Unternehmer. Alle Aktivitäten zielen darauf, die wirtschaftliche, ökologische und soziokulturelle Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu fördern.

VIelfÄLTIGE AUFGABEN FÜR DAS LAND UND SEINE MENSCHEN

Als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Landes Mecklenburg-Vorpommern führt die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH seit 1991 Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung und zur Regionalentwicklung durch.

Unser umfassendes Dienstleistungsangebot richtet sich an Landwirte, Unternehmer und die öffentliche Hand. Es trägt maßgeblich zur nachhaltigen und damit zur ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Entwicklung im ländlichen Raum bei. Ingenieure, Landwirte, Kaufleute und andere Fachkräfte erarbeiten gemeinsam Lösungskonzepte und beraten fachkundig bei allen Fragen. Unsere Mitarbeiter bringen dabei nicht nur ihr Fachwissen, sondern auch ihre langjährige Erfahrung in die Projekte mit ein.



BAUPLANUNG UND BAULEITUNG



Wir begleiten landwirtschaftliche, kommunale, gewerbliche oder private Bauvorhaben von der Planung bis zur Fertigstellung. Dazu gehören u. a. Milchviehställe, Schweine- und Geflügelställe, Mehrzweck- und Lagerhallen, Spezialbauten, Wohnhäuser, öffentliche Einrichtungen oder auch denkmalgeschützte Gebäude.



ERNEUERBARE ENERGIEN



Wir planen, realisieren und optimieren Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, u.a. Biogasanlagen, Strohfeuerungsanlagen und Nahwärmenetze. Hinzu kommen kommunale Klimaschutzkonzepte, Konzepte zur Wärmeerzeugung und -nutzung zur Verbesserung der Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Genehmigungsplanungen.



FLURNEUORDNUNG

Als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Landes sind wir gemäß § 53 Abs. 4 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) geeignete Stelle für Flurneuordnungsverfahren. Wir führen Bodenordnungsverfahren und freiwillige Landtauschverfahren durch. Die Flurneuordnung ist ein geeignetes Instrument nicht nur zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und Dorferneuerung, sondern auch zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie.



IMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE



Im Auftrag öffentlicher Einrichtungen oder Kommunen erwerben und verkaufen wir bebaute und unbebaute Grundstücke. Außerdem übernehmen wir die kaufmännische und technische Verwaltung von Wohn- und Gewerbeobjekten.



FLÄCHENBESCHAFFUNG UND FLÄCHENMANAGEMENT

Als Siedlungsgesellschaft erwerben und verkaufen wir landwirtschaftliche Nutzflächen, um ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe zu unterstützen und deren Existenz zu sichern. Auch für Infrastrukturprojekte, Naturschutzvorhaben, Ausgleichsmaßnahmen sowie für Wohnungsbau- und Gewerbeansiedlungen sichern und beschaffen wir Flächen.



VERWALTUNG UND VERPACHTUNG



Im Auftrag des Landes M-V verwalten wir die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen des Landes und verpachten diese an Betriebe mit Tierproduktion oder anderem arbeitsintensiven Produktionsprofil. Darüber hinaus sind wir für die Verwaltung der landeseigenen Gewässergrundstücke zuständig und schließen Pachtverträge für Fischereirechte sowie Verträge zur Nutzung von Stegen, Bootshäusern und Boots-liegeflächen.



FÖRDERMITTELBERATUNG UND INVESTITIONSBETREUUNG

Wir informieren, beraten und begleiten sowohl landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe als auch Kommunen bei ihren Investitionsvorhaben. Das umfasst vor allem das Fördermittelmanagement verschiedener Förderprogramme und die Erstellung von Investitionskonzepten und Betriebsentwicklungsplänen.



TAG DER REGIONEN
www.tag-der-regionen.de

STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG



Wir unterstützen Kommunen und Regionen unseres Landes bei ihrer zukünftigen Entwicklung. Zu unseren Tätigkeitsfeldern gehören: Regionale Entwicklungskonzepte, Studien und Gutachten, Regionalmanagement, Management von transnationalen Projekten sowie Planung von Standortentwicklungen.



VERMESSUNG

Unsere Mitarbeiter führen auf Grundlage des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes des Landes M-V Liegenschaftsvermessungen in Flurneuordnungsverfahren sowie für Agrarstruktur-, Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen durch. Außerdem nehmen wir ingenieurtechnische Gebäude- und Bauwerkvermessungen vor und erstellen Lage- und Höhenpläne für Bauvorhaben, Bauanträge und -anzeigen, Bauleitplanungen oder zur Begründung von Baulasten.



MOORSCHUTZ UND ÖKOFLÄCHENAGENTUR



Als anerkannte Flächenagentur gem. § 14 Öko-KtoVO M-V führen wir Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch, vermitteln geeignete Kompensationsflächen, verkaufen Ökopunkte und übernehmen Ausgleichsverpflichtungen.

Viel Erfahrung besitzen wir auch im Management von geförderten Naturschutzvorhaben, in Moorrenaturierungsprojekten und in Vorhaben zur Umsetzung der Europäischen Wasser-Rahmenrichtlinie.





MOORSCHUTZ UND
ÖKOFLÄCHENAGENTUR

SAUBERES
TRINKWASSER,
MEHR ARTENVIELFALT
UND BIODIVERSITÄT



ÖKOKONTO HINTER BOLLHAGEN

Die Landgesellschaft wurde im Jahr 2015 als Flächenagentur anerkannt. Was bedeutet das?

Flächenagenturen sind Akteure, die im Management von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landesweit tätig sind und dabei bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Dazu zählen u. a. die fachliche Eignung des Personals, Erfahrung in der Planung und Ausführung und Kontrolle von Naturschutzmaßnahmen sowie die wirtschaftliche Gewähr, dass die Durchführung und die Pflege der Kompensationsmaßnahmen dauerhaft gesichert sind. Somit setzen wir in Mecklenburg-Vorpommern in allen vorhandenen Naturräumen, angefangen vom „Ostseeküstenland“ bis zum „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“, Ökokonten um und vermarkten die entsprechenden Ökopunkte. Durch den Erwerb von Ökopunkten können Kompensationsverpflichtungen, die beispielsweise durch Baumaßnahmen entstehen, schnell und reibungslos erfüllt werden.

[Dr. Sonja Hennicke, Projektverantwortliche für das Ökokonto Hinter Bollhagen der Landgesellschaft M-V](#)

In Hinter Bollhagen konnten Flächen für ein Ökokonto eingesetzt werden. Welche besonderen Voraussetzungen waren gegeben?

Hier kamen einige Vorgaben zusammen, die für die Entwicklung eines Ökokontos zur Sicherung und Verbesserung des Trinkwasserschutzes sprachen. Weite Teile der Gemeinde Wittenbeck befinden sich in der Trinkwasserschutzzone II, nur wenige Kilometer südlich der Ostsee, zwischen dem Höhenzug Kühlung und den Urlaubsorten Heiligendamm, Kühlungsborn und Bad Doberan. Diese

Gemeinden werden durch das Wasserwerk von Hinter Bollhagen mit Trinkwasser versorgt, wichtig insbesondere für die touristisch starken Sommermonate.

In dem insgesamt etwa 35 ha großen Gebiet befanden sich bereits ca. 25 ha in unterschiedlichen Lagen im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

In enger Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg wurden im Zuge des aktuell durchgeführten Bodenordnungsverfahrens die Voraussetzungen für einen Tausch mit den Flächeneigentümern von weiteren 10 ha ermöglicht. So konnte bereits vor Eigentumsumschreibung mit den Maßnahmen begonnen werden. Mit den zukünftig vollzogenen Grundbuchberichtigungen wird das gesamte Gebiet als einheitliche Eigentumsfläche für das Ökokonto zur Verfügung stehen.

[Sören Rosenau, Grundstücksverkehr der Landgesellschaft, zuständig für den Erwerb der Grundstücke für das Ökokonto](#)

Welche Maßnahmen des Ökokontos fördern den Trinkwasserschutz?

Auf dem Gebiet befinden sich drei Trinkwasserbrunnen, deren Hauptanstrom aus der Umgebung sowie der Richtung der höher gelegenen Kuppe erfolgt. Bisher wurde der Großteil des Gebietes intensiv als Ackerfläche genutzt.

Aufgrund der hier vorherrschenden Acker- und Pflanzenschutzmittel eingesetzt. Das hatte eine hohe Nitratbelastung des anströmenden Wassers zur Folge. Daraus ergab sich eine wesentliche Anforderung an die Maßnahme, den Eintrag von Nährstoffen in den

Grundwasserkörper weitestgehend zu minimieren. Das soll durch Umwandlung der Ackerbereiche in Extensiv-Grünland, d.h. hier konkret in eine Mähwiese, erfolgen.

Dass ab jetzt auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet wird, trägt dazu bei, die Wasserqualität dieser Brunnen langfristig zu sichern.

Frank Lehmann ist Geschäftsführer des Zweckverbandes KÜHLUNG in Bad Doberan

Warum wurden zusätzlich Feldhecken und Bäume gepflanzt und ein Kleingewässer angelegt?

Neben der Einsatz von Ökosaatgut für artenreiche Dauerwiesen sollen mit der Pflanzung von zwei langen Feldhecken aus jeweils drei

Reihen Sträuchern und einzelnen großkronigen Bäumen sowie der großen Gehölzgruppe auf der Kuppe neue Räume entstehen, die das Landschaftsbild unserer Kulturlandschaft aufwerten. Die Gesamtfläche des neuen Gehölzes beträgt etwa 1.500 m², bepflanzt überwiegend mit Stieleichen und Waldkiefern. An der Stelle eines verfüllten Feldsolls wurde ein Kleingewässer wiederhergestellt. All diese Maßnahmen werden insgesamt die Ansiedlung typischer heimischer Pflanzen- und Tierartengemeinschaften aus Vögeln, Kleinsäugetern und Insekten fördern. Für die langfristige Sicherung und Pflege der Maßnahme wurden beschränkte Dienstbarkeiten eingetragen.

Dr. Sonja Hennicke, Projektverantwortliche für das Ökokonto Hinter Bollhagen der Landgesellschaft M-V



Wie profitiert Ihr Landwirtschaftsbetrieb davon?

Als Landwirtschaftsbetrieb haben wir auf den ersten Blick nichts von dieser Maßnahme. Nur einen Teil der ehemaligen Ackerfläche können wir noch nutzen und extensiv ein- bis zweimal pro Jahr mähen. Doch nicht immer geht es nur um Erträge und Pachtzinsen der einzelnen Flächen. Wenn man mal das Große und Ganze betrachtet, tragen auch wir als Landwirtschaftsbetrieb Mitverantwortung für Nitrateinträge und Veränderungen unserer Umwelt. Auch wir sind jetzt und in Zukunft auf sauberes Wasser angewiesen und wollen unseren Beitrag dazu leisten, die Wasserqualität, Artenvielfalt und Biodiversität zu erhalten. Ich bin daher der Meinung, dass hier langfristig gesehen mit relativ kleinem Aufwand eine große Wirkung erzielt werden kann.

Christian Hingst, Geschäftsführer Landwirtschaftliche Lohn GmbH Waterkant





**BAUPLANUNG, BAULEITUNG
UND GRUNDSTÜCKsverkehr**

**ARBEIT AUF
DEM BIO-HOF
FÜR MENSCHEN
MIT BEHINDERUNG**



ARCHE-HOF DOMÄNE KNEESE

Zwischen der Landgesellschaft M-V und dem Arche-Hof Domäne Kneese, eine Einrichtung der Lebenshilfwerk Hagenow gGmbH, besteht seit dessen Betriebsgründung vor mehr als 20 Jahren eine partnerschaftliche Verbindung und Zusammenarbeit in vielen Bereichen. Der ökologische Landwirtschaftsbetrieb bietet heute behinderten Menschen 30 Ausbildungs- bzw. Arbeitsplätze in den Bereichen ökologische Landwirtschaft, ländliche Hauswirtschaft, Garten- und Landschaftspflege sowie eine Kreativgruppe und das Wohnen in der Hofgemeinschaft an.

Warum wurde bei der Betriebsgründung der Standort in Kneese gewählt?

Wir wollten uns im Biosphären-Reservat ansiedeln und einen ökologisch wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb aufbauen. Uns wurde ein ungenutzter Speicher von der Landgesellschaft M-V in Kneese angeboten, eine Liegenschaft des Landes M-V, den wir umbauen und sanieren wollten. Hier konnten wir Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung schaffen in einem Hofladen mit Gastronomie, Verarbeitungsküche, Bäckerei und Räucherei. Wir wollten gute Produkte herstellen und sie regional vermarkten. Für unsere Rinder pachteten wir erste Grünflächen aus dem Bestand des Zweckverbandes „Schaalsee-Landschaft“.

Karl-Heinz Finnern war als Hofleiter maßgeblich an der Unternehmensgründung des Arche-Hofes beteiligt

Warum passte der Arche-Hof so gut in das UNESCO-Biosphärenreservat Schaalsee?

In Biosphärenreservaten geht es darum, neue Wege zu gehen, um eine lebenswerte Welt

für kommende Generationen zu bewahren. Bereits 1971 wurde das weltweite Programm der UNESCO „Mensch und Biosphäre“ (MAB) ins Leben gerufen, das sich der wichtigsten Frage unserer Zeit widmet: Wie kann man die Natur nutzen, ohne sie zu zerstören? Weltweit werden besonders wertvolle, historische Kulturlandschaften als Biosphärenreservat ausgewiesen, um die Vielfalt der Arten und Lebensräume zu erhalten und gleichzeitig die Region durch die Schaffung von Arbeitsplätzen nachhaltig zu entwickeln. Deshalb haben wir von Anfang an die Gründung dieses besonderen ökologischen Landwirtschaftsbetriebes unterstützt.

Klaus Jarmatz, Leiter des Biosphärenamtes Schaalsee-Elbe

Welche Rolle spielte die Landgesellschaft bei der Flächenbeschaffung und spielt sie noch heute im Flächenmanagement?

Zum weiteren Aufbau des Betriebes wurden durch uns im Jahr 2004 die ersten landwirtschaftlichen Flächen verpachtet. Die Flächen wurden benötigt zur Futterproduktion für die Mutterkuhherde und die Schweine. Auf den Ackerflächen sollten Getreide und Gemüse erzeugt und im eigenen Betrieb veredelt und vermarktet werden.

2006 wurden weitere Flächen verpachtet. Heute bewirtschaftet der Arche-Hof rund 110 ha Ackerland und 220 ha Grünland. Ein Großteil davon sind landeseigene Nutzflächen, die über uns verpachtet werden.

Manfred Thon ist als Flächenmanager u.a. zuständig für die Verpachtung und Verwaltung landeseigener Flurstücke und Immobilien

Ende 2019 wurde ein Kaltstall für Angus-Rinder fertiggestellt. Welche Anforderungen mussten bei Bauplanung und Bauleitung berücksichtigt werden?

Wir haben den Stall nach Bioland-Kriterien geplant. Er ist besonders hell und luftig durch die beiden breiten Lichtbänder im Dach und bietet großzügig Platz für 48 Mutterkühe und rund 90 Mastrinder in insgesamt 11 Einstreubuchten und Abkalbeplätzen. In die Seitenwände wurden große Schiebetüren zu den Ausläufen integriert. Die oberen Traufverkleidungen bestehen aus luftdurchlässigen Spaceboards. Massivholz kam bei den unteren Wandbekleidungen zum Einsatz.

Marc Johansen hat als Projektleiter bei der Landgesellschaft die Bauleitung vor Ort übernommen

Was hat der Kaltstall mit der Arbeitsplatzsicherung zu tun?

Bisher standen unsere Angus-Rinder überwiegend im Freien und wurden auch draußen versorgt. Mit der Fertigstellung des neuen Kaltstalls können wir unseren Beschäftigten jetzt im Winter ein besseres Arbeitsangebot machen als bisher. Denn unsere Berufsbildungs- und Arbeitsplätze richten sich an Schulabgänger, Jugendliche und Erwachsene mit Behinderung, die wegen der Art oder Schwere ihrer Behinderung nicht oder noch nicht wieder auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt tätig sein können. Uns ist wichtig, dass diese Menschen das ganze Jahr über eine Arbeit machen können, die zu ihnen passt.

Außerdem verbessern sich mit dem neuen Kaltstall die Vermarktungsmöglichkeiten des Bio-Rindfleisches. Durch die Zufütterung

in den Wintermonaten wird die Qualität erhöht. Auch dies trägt letztlich zur Sicherung und zum Ausbau unserer Arbeitsplätze im Bereich der ökologischen Landwirtschaft bei.

Daher sind wir insgesamt mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Bei den Planungen konnten unsere Vorstellungen und Ideen genauso einfließen wie die Erfahrungen der Ingenieure. Die Zusammenarbeit ist immer sehr konstruktiv und hat viel Freude gemacht.

Thies Merkel, Hofleiter des Arche-Hofes Domäne Kneese





DAS JAHR 2019

Die Gesellschaft

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH wurde am 27. März 1991 gegründet. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin (HRB 944) eingetragen und unterliegt der Fachaufsicht (§ 15 des Gesellschaftsvertrages) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat und
- die Gesellschafterversammlung

Nach § 6 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer. Im Berichtsjahr waren zwei Geschäftsführer bestellt, die im Anhang namentlich genannt sind. Sie vertreten die Gesellschaft gemeinsam bzw. ein Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein.

Nach § 8 des Gesellschaftsvertrages hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat. Er besteht aus elf Mitgliedern. Die am 31. Dezember 2019 bestellten Mitglieder sind im Anhang namentlich aufgeführt. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer zu beraten und deren Geschäftsführung zu überwachen.

Im Berichtsjahr trat der Aufsichtsrat zu vier Sitzungen zusammen. In diesen Sitzungen hat die Geschäftsführung den Aufsichtsrat über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft unterrichtet. Darüber hinaus fand eine Gesellschafterversammlung statt.

Gesellschaftsanteile am Stammkapital

	Anteile am Stammkapital	
	TEUR	%
Land Mecklenburg-Vorpommern	5.164,05	50,50
Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt am Main	1.697,05	16,60
Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., Neubrandenburg	5,15	0,05
Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e.V., Schwerin	5,15	0,05
Städte- und Gemeindetag M-V e.V., Schwerin	5,15	0,05
	6.876,55	67,25
Eigene Anteile	3.349,45	32,75
	10.226,00	100,00

Beteiligungen

Der Unternehmensverbund zur Landesentwicklung

Seit dem Jahr 2004 bildet die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH den Unternehmensverbund zur Landesentwicklung. Gemeinsam arbeiten die Unternehmen für die Entwicklung des Landes, seiner Regionen, Städte und Gemeinden.

Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH begleitet Städte und Gemeinden seit fast 30 Jahren in ihrer Entwicklung. Sie unterstützt, neue Wohn- und Lebensräume zu schaffen, baukulturelles Erbe zu bewahren und den gesellschaftlichen Herausforderungen zu begegnen. An den Standorten in Schwerin und Rostock beschäftigt die LGE über 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Mit großem Engagement und Sachverstand realisieren sie zukunftsfähige Projekte in Stadt und Land.

Gut Dummerstorf GmbH

Das Gut Dummerstorf ist ein moderner Landwirtschaftsbetrieb, der Milchproduktion, Futter- und Ackerbau betreibt sowie Elektro- und Wärmeenergie aus Biomasse produziert und verkauft. Das Unternehmen wurde am 15. Juni 1999 als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH gegründet. Das Gut Dummerstorf fungiert als Praxispartner der agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern für die studentische und Lehrlingsausbildung sowie als Demonstrationsbetrieb bei der Erprobung und Einführung neuer Technologien in der Landwirtschaft.

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Landes Mecklenburg-Vorpommern führt die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mit beschränkter Haftung (LGMV) seit 1991 Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung und zur Regionalentwicklung durch. Unsere Leistungen reichen vom Flächenmanagement über die Flurneuordnung, Vermessung, Bauplanung und Bauleitung bis hin zur Investitionsbetreuung landwirtschaftlicher Betriebe. Weitere Themenfelder sind die Stadt- und Regionalentwicklung, Erneuerbaren Energien, Ökokontierung und Moorschutz. Unser umfassendes Dienstleistungsangebot richtet sich an Landwirte, Unternehmer und die öffentliche Hand.

Wesentlicher Auftraggeber der LGMV ist das Land Mecklenburg-Vorpommern, für welches die LGMV insbesondere die Verwaltung der landeseigenen landwirtschaftlichen Flächen und der Gewässerflächen sowie die Verpachtung der Fischereirechte auf der Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages übernimmt.

Alle unsere Aktivitäten zielen darauf ab, die wirtschaftliche, ökologische und soziokulturelle Entwicklung in unserem Bundesland zu fördern.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Branche

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2019 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen. Das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP um 2,5 % (2019) und um 1,5 % (2018) gestiegen. (Quelle: Statistisches Bundesamt: Pressemitteilung Nr. 18 vom 15. Januar 2020)

Viele Unwägbarkeiten im außenwirtschaftlichen Umfeld bremsen die Dynamik der deutschen Wirtschaft 2019 spürbar ab. Vor allem die Bauinvestitionen und der Konsum hielten die Konjunktur jedoch in Gang. (Quelle: Konjunkturprognose/ Institut der deutschen Wirtschaft: Wirtschaftslage/IWD/)

Während das Bundeswirtschaftsministerium im Jahreswirtschaftsbericht 2020 noch von einem Wachstum von 1,0 % ausgegangen ist, wird jetzt durch die Corona-Pandemie mit einer Rezession gerechnet. So geht der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in seinem Sondergutachten, je nach Szenario, von einem Einbruch des Wirtschaftswachstums von bis zu 5,4 % aus.

Neben der Situation der öffentlichen Haushalte, die durch massive Einnahmeausfälle und umfangreiche Corona-Hilfsmaßnahmen belastet werden, ist die wirtschaftliche Lage und Erwartung in der Landwirtschaft für die Geschäftstätigkeit der LGMV von Bedeutung.

Die Entwicklung der Getreide-, Milch- und Rinderpreise ist ein wesentlicher Faktor für die Verschlechterung der wirtschaftlichen Stimmungslage. Weitere negative Einflüsse gehen von unterdurchschnittlichen Ernteergebnissen sowie von Entwicklungen in der Agrarpolitik aus. Positiven Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Landwirte hatten im Jahresvergleich die Preisentwicklungen bei Schweinen, Futtermitteln und Energie. Relativ positiv werden auch die Kapitalmarktzinsen und Leasing-Konditionen beurteilt.

(Quelle: Deutscher Bauernverband e.V. Situationsbericht-Konjunkturentwicklung: Absatz: Entwicklungen auf den Märkten sowie Enttäuschungen über Ernte und Agrarpolitik erklären die schlechte Stimmungslage/konjunkturbarometer-agrar)

2. Geschäftsverlauf

2.1. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Das **Flächenmanagement** der LGMV dient der Verbesserung der Agrarstruktur, der Beschaffung von Flächen für Vorhaben im öffentlichen Interesse und der Lösung von Landnutzungskonflikten. Auch im Jahr 2019 war es ein bedeutendes Geschäftsfeld in der Tätigkeit der LGMV. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz um 50 % auf 17.984 TEUR, darunter 11.072 TEUR aus dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen.

Vor dem Hintergrund der entstandenen Liquiditätsprobleme und bedingt durch die aktuelle Situation in der Landwirtschaft war 2019 ein starkes Flächenangebot an die LGMV zu verzeichnen. Der verstärkte Flächenankauf für die Kompensationsvorhaben im Polder Bargisow ist ein weiterer Grund für die starke Erhöhung des Umsatzes in 2019. Der Flächenbestand an landwirtschaftlichen Flächen im Umlaufvermögen stieg somit um 1.016 ha an. Im Verlauf des Jahres 2019 ist die Nachfrage nach dem Flächenrückkaufprogramm sowohl des Landes als auch der LGMV zur Unterstützung in Not geratener Landwirtschaftsbetriebe wie in 2018 hoch gewesen. Die Mittel aus dem Sondervermögen II des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren im September 2019 bereits vollständig ausgegeben. Dadurch wurden zum Ende des Jahres alle weiteren Ankäufe im Rahmen des Flächenrückkaufprogramms durch die LGMV realisiert.

Eine weitere tragende Säule der Geschäftstätigkeit der LGMV ist der Vertrag zur Verwaltung landeseigener landwirtschaftlicher Flächen. Hier werden im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt ca. 86.000 ha landwirtschaftliche Flächen und ca. 50.000 ha Gewässer- und Fischereirechte verwaltet. Dazu gehören die Vermietung, Verpachtung und Verkäufe von Liegenschaften ebenso wie die Wahrnehmung der Eigentümerpflichten und -interessen. Durch den Abschluss des neuen Geschäftsbesorgungsvertrages konnte Planungssicherheit bis zum 31.12.2031 geschaffen werden.

Die seit 1992 nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (§ 56 LwAnpG) von der LGMV bearbeiteten 115 **Flurneuordnungsverfahren** umfassen eine Gesamtfläche von ca. 155.000 ha. Diese Fläche entspricht ca. 30 % der insgesamt in Mecklenburg-Vorpommern angeordneten Flurneuordnungsverfahrensfläche und 11 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Landes. Die im Geschäftsjahr 2019 erzielte Gesamtleistung von 767 TEUR ist im Wesentlichen das Ergebnis aus der Bearbeitung der für die laufende EU-Förderperiode schon übertragenen Verfahren. Die fehlende Übertragung von neuen Flächenverfahren und der zeitliche Mehraufwand durch Probleme bei der Anwendung der neu eingeführten Spezialsoftware

LEFIS führten zu erheblichem Rückgang der abrechenbaren Leistung bei nahezu unverändertem Personalbestand.

Durch umfangreiche Vermessungsaufträge in den laufenden Flurneuordnungsverfahren war die Auftragslage 2019 in der **Vermessungsabteilung** stabil. Im abgelaufenen Geschäftsjahr betrug die Gesamtleistung 672 TEUR und ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Der Personalbestand blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Auftragslage wird sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtern, da die Vergabe neuer Flurneuordnungsverfahren wegen Ablauf der EU-Förderperiode an die Vermessungsabteilung derzeit nicht zu erwarten ist. Aufgabenschwerpunkt bilden daher die laufenden Vermessungsarbeiten in den vereinfachten Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Die Auftragslage der Abteilung **Agrarstruktur** hat sich nach einer erneuten Verbesserung in 2019 auf niedrigem Niveau stabilisiert. Die Gesamtleistung betrug im Geschäftsjahr 1.382 TEUR. Die Förderung von Investitionen über das Agrarinvestitionsförderungsprogramm wird verstärkt nachgefragt. Schwerpunkte sind die Bereiche Milchvieh- und Geflügelhaltung sowie die Erweiterung der Güllelagerkapazität. Insbesondere die Investitionen in Güllelagerkapazität haben einen deutlichen Zuwachs erfahren.

Die Förderung von Technik stößt bei den Landwirten nach wie vor auf Interesse, zumal die förderfähigen Tatbestände erweitert wurden.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden durch die Abteilung **Hochbau** Umsatzerlöse und Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen in Höhe von 2.475 TEUR erzielt. Dies entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 22 %.

Die Auftragslage hat sich langfristig dahingehend verändert, dass vorwiegend viele kleine Vorhaben mit einer geringeren Investitionssumme beauftragt werden. Der Aufwand hierfür ist allerdings nicht geringer.

Die Bearbeitung von Genehmigungsverfahren gestaltet sich weiterhin schwierig. Beginnende Digitalisierungsprozesse bei einigen Behörden führten zu einer zusätzlichen Verzögerung der Genehmigungsbescheide.

Nach wie vor werden in hohem Maße sowohl Milchviehställe als auch Gülle-/Gärrestelager bearbeitet. Planungsleistungen in der Schweinehaltung spielen in Anbetracht der nach wie vor unklaren gesetzlichen Rahmenbedingungen nur eine geringe Rolle. Es ist ein Anstieg von Vorhaben mit Tierschutzlabel bzw. in der ökologischen Tierhaltung besonders im Geflügelbereich zu verzeichnen.

Die Nachfrage nach Planungs- und vor allem Baubetreuungsleistungen für außerlandwirtschaftliche Bauvorhaben hat sich positiv entwickelt. In diesem Bereich erfolgen aktuell wieder verstärkt Akquisetätigkeiten, um die Fertigstellung und Abrechnung diverser Vorhaben zu kompensieren. Die Zusammenarbeit im Unternehmensverbund wird weiter ausgebaut.

Im Bereich der erneuerbaren Energien wurden vor allem Aufträge für die Planung zur Erweiterung von Biogasanlagen sowie in geringerer Anzahl Konzepte nach der Energieeffizienzrichtlinie des Bundes bearbeitet. Durch eine entscheidende Änderung der Energieeffizienz-Richt-

linie wurde die Förderung von Getreidetrocknungsanlagen für die Landwirte unattraktiv, somit wird die Bearbeitung von Energiekonzepten nicht wie bisher nachgefragt.

Die Abteilung **Stadt- und Regionalentwicklung** ist in den Geschäftsfeldern Regionalentwicklung und Regionalmanagement, Europäische Struktur- und Investitionsförderung und Standortentwicklung für Städte und Gemeinden tätig. Durch Aufträge mit mehrjährigen Laufzeiten, wie z. B. mehrere Aufträge im Regionalmanagement LEADER, die Geschäftsstelle des FORUMs Ländliche Entwicklung und Demografie sowie die Evaluierung des EPLR Mecklenburg-Vorpommern ist weiterhin eine gute Grundauslastung der Mitarbeiter in dieser Abteilung zu verzeichnen.

Im Jahr 2019 konnte die Erarbeitung eines Regionalen Entwicklungskonzeptes für einzelne Kommunen der Halbinsel Jasmund auf Rügen akquiriert und vertraglich gebunden werden.

Die Leistungen im Finanzmanagement für das INTERREG-Projekt „Dynamic Light“ wurden schlussgerechnet. Darüber hinaus ist kurzfristig nicht mit weiteren Beauftragungen für transnationale Projekte zu rechnen.

Im Bereich Standortentwicklung für die LGE ist durch die übertragenen Projektsteuerungen in der Flächenentwicklung eine gute Auslastung gegeben.

Die Umsatzerlöse und Bestandsveränderungen betragen im Geschäftsjahr 2019 1.074 TEUR und verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 62 TEUR.

Im Geschäftsjahr 2019 bildeten für die Abteilung **Moorschutz/Kompensation** wiederum Tätigkeiten im Rahmen der Ökoflächenagentur einen Schwerpunkt der Arbeit. Weiterhin wurde die Bearbeitung von Anträgen für Vorhaben nach der Naturschutzförderrichtlinie des Landes forciert und nach Vorliegen der ersten Bewilligungen die ersten Projektabstimmungen und -tätigkeiten vorgenommen.

Der Umsatz und die Bestandsveränderungen betragen 7.493 TEUR und verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 5.022 TEUR.

Das Jahr 2019 war gekennzeichnet durch umfangreiche Tätigkeiten in der Vorbereitung weiterer Ökokonto-Projekte in allen Landschaftszonen von Mecklenburg-Vorpommern, wobei der Schwerpunkt auf Projekten in der stark nachgefragten Landschaftszone „Ostseeküstenland“ lag. Insgesamt werden derzeit 27 Ökokonto-Projekte bearbeitet.

Aus der übernommenen Kompensationsverpflichtung für Nord Stream 2 in Form einer Freistellung nach der Ökokontoverordnung M-V renaturiert die LGMV in den nächsten Jahren den Polder Bargischow, Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Als wichtiges Ökokontovorhaben, das auch den Schutz der Trinkwassergewinnung von Bad Doberan und Kühlungsborn sicherstellen soll, kann hier exemplarisch die „Ackerumwandlung bei Hinter Bollhagen“ genannt werden. 35 ha Ackerfläche werden in extensives Grünland umgewandelt, Hecken und ein Feldgehölz gepflanzt sowie ein ehemaliges Kleingewässer wiederhergestellt. Damit soll eine weitgehende Einschränkung des Eintrags von Nährstoffen in den gefährdeten Grundwasserkörper erreicht werden.

Das Land M-V sieht den Schutz und die Förderung der Habitatbedingungen der Insekten als wichtige Aufgabe und lässt zu diesem Zweck eine Insektenstrategie erarbeiten. Im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt führt die LGMV das Projektmanagement zur Erarbeitung der Strategie „Mehr Respekt vor dem Insekt“ und die Umsetzung erster erforderlicher Sofortmaßnahmen durch. Hier arbeitet die LGMV mit der Stiftung Umwelt- und Naturschutz MV zusammen, die jeweiligen Projektanteile wurden vertraglich geregelt.

In der laufenden Förderperiode erlangte die LGMV 2019 für 5 Projekte entsprechend der Naturschutzförderrichtlinie (NatSchFöRL M-V) die Bewilligung der beantragten Mittel. Für zwei weitere Förderprojekte wurden die Antragsunterlagen eingereicht.

Durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) wird eine 10-jährige Förderung mehrerer Paludi-Pilotprojekte (land- und forstwirtschaftliche Nutzung nasser Hoch- und Niedermoore) in Deutschland in Aussicht gestellt. Das Land hat Interesse für eine solche Förderung in Mecklenburg-Vorpommern signalisiert. In Zusammenarbeit mit dem Moor Centrum Greifswald und der Stiftung Umwelt- und Naturschutz MV wird ein Antrag zur Pilotstudie Paludikultur beim BMU erarbeitet.

2.2. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2019 103.358 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen wegen des thesaurierten Jahresüberschusses 2018, der Bestandserhöhung für das Kompensationsprojekt Polder Bargischow und der fremdfinanzierten Flächenankäufe um 11.651 TEUR erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 55,2 % und hat sich gegenüber 2018 (60,9 %) um 5,7 Prozentpunkte verringert. Das Unternehmen verfügt über eine solide Eigenkapitalausstattung.

Die Zugänge zu immateriellen Vermögensgegenständen und zu Sachanlagen im Bereich des Anlagevermögens betragen per 31.12.2019 insgesamt 2.831 TEUR und betreffen den Ankauf von Kompensationsflächen (1.987 TEUR), das im Umbau befindliche Bürogebäude für die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. in Gülzow (460 TEUR), technische Anschaffungen und Büromöbel (173 TEUR), Software (126 TEUR) und Kraftfahrzeuge (85 TEUR).

Die Erhöhung der Finanzanlagen um 1.300 TEUR betrifft ein an die Gut Dummerstorf GmbH ausgereichtes Darlehen für den Erwerb und den Einbau eines automatischen Melksystems.

Der Bestand an Vorratsland (70.249 TEUR) hat sich von 5.577 ha am 01.01.2019 auf 6.221 ha zum 31.12.2019 erhöht, dabei standen Flächenankäufe von 1.209 ha den Flächenverkäufen von 565 ha gegenüber. Die Zunahme des Flächenbestandes im Eigengeschäft umfassen zusätzlich die Kompensationsflächen sowie den Grund und Boden Boek und Gülzow, welche im Anlagevermögen ausgewiesen werden, mit einem Bestand von 613 ha (2.885 TEUR).

Der Bestand an fertiggestellten Kompensationsflächenäquivalenten erhöhte sich in 2019 von 2.081 TEUR am Jahresanfang auf 2.645 TEUR per 31.12.2019.

Den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (36.008 TEUR) stehen liquide Mittel (2.875 TEUR), kurzfristig liquidierbare Forderungen und Vermögenswerte (4.531 TEUR) sowie darüber hinaus Vorräte (83.071 TEUR) gegenüber. Der Liquiditätsgrad II beträgt 20,6 %.

Finanzlage

Die Finanzlage der LGMV ist gesichert, die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. In 2019 wurden Darlehen in Höhe von 4.800 TEUR aufgenommen und in Höhe von 688 TEUR planmäßig getilgt.

Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31.12.2019 2.875 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.539 TEUR verringert.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 924 TEUR (Vorjahr: 6.121 TEUR).

Die Gesamtleistung, gegliedert nach Geschäftsarten, ist in folgender Übersicht dargestellt.

Gesamtleistung	31.12.2019 in TEUR	31.12.2018 in TEUR
Eigengeschäft	20.786	18.683
Auftragsgeschäft	11.013	12.989
Treuhandgeschäft	3	1
Finanzerträge aus Geschäftstätigkeit	32	17
Sonstige Umsatzerlöse	555	598
Gesamt	32.389	32.288

Die Gesamtleistung des Unternehmens hat sich per 31.12.2019 gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum nicht wesentlich verändert. Im Eigengeschäft stieg die Gesamtleistung gegenüber dem 31.12.2018 um 2.103 TEUR, im Auftragsgeschäft dagegen ist die Gesamtleistung gegenüber dem Vorjahr um 1.976 TEUR gesunken.

Die Leistungen wurden zu 64 % aus dem Eigengeschäft (im Wesentlichen Verkauf und Verwaltung eigener Flächen, Verkauf von Ökopunkten und Renaturierung des Polders Bargischow) und zu 34 % im Auftragsgeschäft (Aufträge im Namen und für Rechnung Dritter) erwirtschaftet. Die sonstigen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Management- und Verwaltungsleistungen im Unternehmensverbund und Mieterträge aus der Vermietung des Anlagevermögens.

Weiterführend wird auf den Absatz 2.1. zur Umsatz- und Auftragsentwicklung je Abteilung verwiesen.

Die Materialaufwandsquote, gemessen an der Gesamtleistung, beträgt 50 % (Vorjahr: 40 %), die Personalaufwandsquote 34 % (Vorjahr: 33 %).

Die Zinsaufwendungen per 31.12.2019 für Darlehen bei Kreditinstituten betragen 186.237 EUR (Vorjahr: 241 TEUR).

III. PROGNOSE DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Die Gesellschaft führt gemäß KonTraG ein umfangreiches Risikomanagement durch. Neben der Auftragslage und der Wirtschaftlichkeit werden regelmäßig weitere Risikofaktoren, die organisatorische, rechtliche und technische Fragestellungen betreffen, untersucht und bei Bedarf Maßnahmen zur Risikominimierung ergriffen.

Als Grundlage der Gespräche zur regelmäßigen Identifizierung der aufgeführten Risikofaktoren wird auch das Controlling permanent genutzt, um die finanziellen Risiken einzelner Geschäftsarten zu bewerten und ggf. entsprechend zu reagieren. Dazu wird eine auf dem Finanzbuchhaltungssystem „Unit4 Business World On“ basierende detaillierte Kostenrechnung genutzt, die eine exakte Auswertung einzelner Tätigkeitsfelder und Projekte ermöglicht.

1.1. Flächenmanagement

Der An- und Verkauf landwirtschaftlicher Flächen zur Verbesserung der Agrarstruktur und die Bodenbevorratung zur Sicherung der Bewirtschaftungsflächen landwirtschaftlicher Betriebe und zur Lösung von Landnutzungskonflikten werden weiterhin eine wichtige Bedeutung einnehmen. Im Vergleich zu den Vorjahren wird am landwirtschaftlichen Bodenmarkt eine deutliche Abkühlung erwartet. Die wirtschaftlich schwierige Situation vieler Landwirtschaftsbetriebe, ordnungsrechtliche Vorgaben und zu erwartende sinkende EU-Flächenbeihilfen sind dafür die wichtigsten Gründe. Mit einer vorausschauenden, vorsichtigen Kalkulation der Ankaufpreise wird diesem Risiko begegnet.

In den nächsten Jahren sind in erheblichem Umfang Flächensicherungen für die Umsetzung geförderter Natur- und Klimaschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen sind bis zum Ende der laufenden EU-Förderperiode abzuschließen. Um die Verpflichtungen aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie zu erfüllen, werden erhebliche Anstrengungen zur Sicherung benötigter Flächen zu tätigen sein, dies bietet Chancen für die LGMV als Dienstleister für die Flächenbeschaffung und Projektsteuerung.

Im Rahmen der Energiewende werden in M-V neue Windeignungsgebiete planerisch ausgewiesen. Um die Wertschöpfung weitgehend im Land zu halten und eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen, wird von Seiten der Landesregierung ein hohes Maß an Bürgerbeteiligung angestrebt. Die LGMV hat im Jahr 2017 in ein Windprojekt investiert und plant auch weiterhin die Beteiligung an Windenergieprojekten. Die Wirtschaftlichkeit wird unter den Prämissen des reformierten EEG für jedes Projekt sorgfältig geprüft, jedoch wird, entgegen früheren Erwartungen, von nur noch wenigen neuen Projekten mit Beteiligung der LGMV ausgegangen.

1.2. Flurneuordnung und Vermessung

Seit einigen Jahren werden neben den Flurneuordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG zunehmend auch Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Flächensicherung) bearbeitet. Nach Aussagen der oberen Flurneuordnungsbehörde ist in der auslaufenden EU-Förderperiode jedoch weder mit Aufträgen zur Bearbeitung neuer Verfahren nach dem LwAnpG noch gem. § 86 FlurbG zu rechnen. Die künftige personelle und wirtschaftliche Auslastung der Abteilung Flurneuordnung ist abhängig von der Vergabe neuer Verfahren, somit bestehen hier kurz- und mittelfristig erhebliche Risiken.

Wie die Abteilung Flurneuordnung ist auch die Vermessungsabteilung von der Einleitung neuer Verfahren und der damit verbundenen Beauftragung von Vermessungsleistungen abhängig. Außerhalb von Flurneuordnungsverfahren bestehen, aufgrund der gesetzlich eingeschränkten

Befugnisse, nur sehr begrenzte Einsatzmöglichkeiten. Bereits seit Ende 2018 werden durch die Vermessungsabteilung tauschwillige Landwirtschaftsbetriebe bei der Antragstellung und Durchführung von freiwilligen Landtauschverfahren unterstützt. Damit hat sich ein zusätzliches Betätigungsfeld erschlossen.

1.3. Agrarinvestitionsförderung und Bauplanung

Die LGMV ist nach wie vor Marktführer in M-V bei der Betreuung geförderter landwirtschaftlicher Investitionsvorhaben und profitiert dabei von ihren langjährigen Erfahrungen und dem Know-how ihrer Mitarbeiter. Die Investitionsbereitschaft der Landwirte hat sich nach den Krisenjahren 2015–2016 verbessert. Investitionen in Stallmodernisierungen und -neubauten im Bereich der Milchvieh- und der Geflügelhaltung kommen wieder verstärkt zur Antragstellung. Gleichwohl bergen betriebliche finanzielle Anspannungen bei den Landwirten aufgrund der vorherigen Dürrejahre sowie des Niveaus der Erzeugerpreise zusammen mit agrarpolitischen Unwägbarkeiten ein Risiko bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben.

Die Förderung nach der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in der Landwirtschaft und im Gartenbau wird von den Landwirten derzeit in geringem Umfang als in den Vorjahren in Anspruch genommen. Dennoch ist hier ein ergänzendes Geschäftsfeld gegeben, aufgrund der Programmbefristung jedoch nur bis zur Antragstellung 2021. Die in der Abteilung Hochbau angesiedelte Energieeffizienzberatung bietet hier Synergieeffekte.

Förderungen nach anderen Richtlinien (z. B. Diversifizierungs-Richtlinie) werden nur in geringem Umfang nachgefragt.

Für die Arbeitsgruppe „Erneuerbare Energien“ werden weitere Geschäftsfelder im Bereich Klimaschutz bearbeitet (Klimaschutzkonzepte, Wärmenutzungskonzepte usw.) und weiterhin akquiriert. Zusätzliche Aufträge werden nach Umsetzung des Klimaschutzpaketes der Bundesregierung erwartet. Daher war es wichtig, für die Arbeitsgruppe zwei neue Mitarbeiter gewinnen zu können.

Die Anzahl der Aufträge im landwirtschaftlichen Bereich und das Investitionsvolumen sind auf gleichbleibend geringem Niveau. Die Marktsituation im Bereich Landwirtschaftsbau ist weiterhin kritisch, jedoch wird für die Zukunft aufgrund des bestehenden Investitionsstaus eine wieder steigende Auftragslage erwartet. Aufgrund von gesetzlichen Forderungen und entsprechender Förderung wird der Zubau von Wirtschaftsdüngelagern stark nachgefragt.

Die Ingenieurleistungen im außerlandwirtschaftlichen und Energiebereich kompensieren die rückläufigen Aufträge im Agrarbereich nicht vollumfänglich.

1.4. Projektmanagement im Klima- und Naturschutz

Ein Schwerpunkt der Arbeit ist die Umsetzung von Projekten der Flächenagentur gemäß ÖkokoVO M-V. Stetige Anfragen von Investoren aus allen Landesteilen zum Erwerb von Kompensationsflächenäquivalenten zeigen das starke Marktinteresse. Wirtschaftliche Risiken wer-

den vor allem in dem teilweise recht erheblichen Vorfinanzierungsbedarf und in den langfristig zu sichernden Aufwendungen für den Erhalt der Maßnahmen gesehen. Dem wird durch sorgfältige Kalkulation und frühzeitige vertragliche Bindung der Kompensationsverpflichteten entgegengewirkt.

Im Rahmen der Vorbereitung von Projektanträgen für die laufende Förderperiode zeigte sich weiterhin deutlich der Bedarf für die Umsetzung bzw. die Vorbereitung von Vorhaben, die nach der Naturschutzförderrichtlinie des Landes entwickelt werden können.

Maßgeblich sind die Bedingungen zur Umsetzung derartiger Projekte, insbesondere bezüglich der Kostendeckung, der Gewährleistungspflichten sowie der Absicherung der Nachsorge für umgesetzte Maßnahmen. Diese werden für jedes Projekt im Vorfeld geklärt, um die Risiken für die LGMV zu minimieren.

Generell rückt das Thema Klimaschutz zunehmend ins Zentrum des Interesses. In M-V stammt ein Drittel aller CO₂-Emissionen aus trockengelegten Mooren. Hier herrscht in den nächsten Jahren und Jahrzehnten ein großer Handlungsbedarf, bei dem auch die LGMV mit ihren vielfältigen Erfahrungen aus Moorschutzprojekten gefragt sein dürfte. Dies zeigt sich schon allein an den beiden großen Moorschutzstudien (Recknitz: 2.463 ha, Bargischow-Süd: 520 ha), die die LGMV momentan betreut und bei denen mit nachfolgenden Umsetzungsprojekten zu rechnen ist. Die sich daraus ergebenden Chancen müssen wie bisher auch durch ein Risikomanagement begleitet werden, um finanzielle Risiken für die LGMV auszuschließen bzw. zu minimieren.

1.5. Stadt- und Regionalentwicklung

Über die bestehenden Verträge hinaus ist eine weitere Auftragsbeschaffung im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung mit einem hohen Aufwand durch eine meist umfangreiche Angebotserstellung im Rahmen von Ausschreibungen verbunden. Hinzu kommt, dass die aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten notwendigen Honorare im Wettbewerb häufig nicht durchsetzbar sowie die erforderlichen Kompetenzen für die Bearbeitung zeitlich nicht verfügbar sind. Eine abteilungsübergreifende Zusammenarbeit sowie die Kooperation innerhalb des Unternehmensverbundes bleiben ein strategisches Ziel, um bedarfsgerecht Leistungen anzubieten und dadurch die Auftragslage zu sichern bzw. neue Auftragsfelder zu erschließen.

Es werden, verbunden mit der verstärkten Hinwendung der Politik auf die Entwicklung der ländlichen Räume, zusätzliche Aufgaben für die LGMV erwartet. Themen sind beispielsweise die Anpassung an den digitalen Wandel, die Entwicklung von Klein- und Mittelstädten vor dem Hintergrund der Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse sowie Stadt-Umland-Kooperationen und die Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen.

Zu erwarten ist, dass diese Themen zumindest zu einer Anpassung der Förderprogramme für die ländlichen Räume führen und sich hier auch Betätigungsfelder für die LGMV ergeben.

1.6. Personal und Organisation

Im Geschäftsjahr 2019 beschäftigte die LGMV durchschnittlich 170 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das entspricht 157 Voll-Arbeitskräften. Insgesamt waren im Durchschnitt des Jahres 96 weibliche (davon 36 in Teilzeit) und 74 männliche Beschäftigte (davon 13 in Teilzeit) im Unternehmen tätig. Die LGMV bildet drei Azubis in den Berufen Kaufmann für Büromanagement, Bauzeichner und Vermessungstechniker aus.

Im Jahr 2019 sind insgesamt 21 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aus dem Unternehmen ausgeschieden.

Obwohl die Konkurrenz um Arbeitskräfte auf dem Arbeitsmarkt sehr hoch ist, ist es gelungen, alle ausgeschriebenen Positionen neu zu besetzen. Dies ist auch auf eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Unternehmens zurückzuführen. So wurde bei jeder Ausschreibung neu überlegt und abgestimmt, mit welchen Medien und inhaltlicher Gestaltung die Ansprache potentieller Bewerber verbessert werden kann. Die Karriereseite im Internetauftritt des Unternehmens wird überarbeitet und dabei zukünftig der Arbeitgeberattraktivität mehr Relevanz beigemessen.

In den nächsten Jahren wird eine wesentliche Aufgabe des Personalmanagements die Suche nach qualifiziertem Personal als Ersatz für die altersbedingt ausscheidenden Mitarbeiter sein. Das Unternehmen unterhält daher regelmäßige Kontakte zu den Hochschulen im Land. Wie schon in den Vorjahren hat die Hälfte der Mitarbeiter an Weiterbildungsveranstaltungen und Seminaren teilgenommen.

Um die Themen Digitalisierung und Prozessmanagement in der LGMV weiter zu entwickeln, wurde zum Jahresbeginn 2020 ein Absolvent des Masterstudienganges Digitale Logistik und Management eingestellt. Dieser hatte seine Masterarbeit zum Thema „Strukturierung der digitalen Transformation öffentlicher Unternehmen“ am Beispiel der LGMV gefertigt.

Ein wichtiger Baustein zur Personalbindung ist das betriebliche Gesundheitsmanagement, das mit seinen Bausteinen Arbeitssicherheit, Betriebliches Eingliederungsmanagement und Gesundheitsvorsorge im Unternehmen einen festen Platz hat. Die Möglichkeiten der Betriebsvereinbarung zur Gesundheitsvorsorge werden von den Mitarbeitern gern in Anspruch genommen.

1.7. Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht angesetzt, so dass hieraus auch kein entsprechendes Risiko für die LGMV resultiert.

Die LGMV unterliegt dem generellen Risiko, dass ein Geschäftspartner seinen Verpflichtungen im Rahmen eines Vertrages nicht oder nicht korrekt nachkommt und dies zu einem finanziellen Verlust führt. Die LGMV ist im Rahmen ihrer operativen Geschäftstätigkeit Kreditrisiken (insbesondere ergeben sich Risiken aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten) ausgesetzt. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig überwacht und etwaige überfällige Zahlungen angemahnt. Das Ausfallrisiko aus Guthaben bei Banken und Finanzinsti-

tuten wird stetig überwacht. Die Gesellschaft überwacht das Liquiditätsrisiko mittels fortlaufender Liquiditätsplanung.

2. Zusammenfassung der Chancen- und Risikobeurteilung

Die aus den Darstellungen in den Abschnitten 1.1. bis 1.7. abgeleiteten geschäftsbezogenen Chancen und Risiken werden über alle Abteilungen betrachtet als mittel beurteilt und sind im Risikomanagementbericht 2020 der LGMV entsprechend abgebildet.

Nach der mehrjährigen Phase mit stark steigenden Bodenpreisen wird künftig von stagnierenden Bodenpreisen ausgegangen und in einzelnen Regionen sind Preisrückgänge zu erwarten. Das erfordert eine sorgfältige Beobachtung der Entwicklung auf dem Bodenmarkt.

Ein ständiges Risiko liegt nach wie vor in rückläufigen Beauftragungen in einzelnen Aufgabefeldern. Dieses kann zum Beispiel aus reduzierten Finanzmitteln beim Auftraggeber oder aus der erreichten Abarbeitung von langjährigen Aufgaben resultieren. Ersteres ist bei Aufträgen der öffentlichen Hand ein ständiges Risiko. Durch den Abschluss des langfristigen Vertrages über die Verwaltung der landeseigenen landwirtschaftlichen Flächen zu Beginn des Jahres 2019 ist das Risiko im Auftragsgeschäft des Flächenmanagements deutlich gesunken. Hingegen sind in der Flurneuordnung und Vermessung in den nächsten zwei Jahren eine mangelhafte Auslastung und Wirtschaftlichkeit zu erwarten.

Grundsätzliche Risiken bestehen daneben zum Beispiel in Änderungen von Gesetzen und Verordnungen mit rechtlichen Auswirkungen bzw. in der Auslegung von diesen. Exemplarisch seien hier steuerliche Risiken, beispielsweise aus unterschiedlichen Sichtweisen der Finanzverwaltung zu den Inhalten einer modernen Landentwicklung und damit zur Frage der Gemeinnützigkeit, zu nennen. Ebenso ist die inhaltliche und finanzielle Ausgestaltung von Förderprogrammen für die Geschäftstätigkeit der LGMV ein wesentlicher Faktor. Hier sind aufgrund der Belastung der öffentlichen Haushalte mit den Folgen der Corona-Pandemie erhöhte Risiken für die LGMV zu erwarten.

Existenzbedrohende bzw. bestandsgefährdende Risiken bestehen nicht.

3. Prognose der zukünftigen Entwicklung

Entsprechend dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020 wird nach bisherigen Erkenntnissen mit einem Jahresergebnis von rund 2.385 TEUR und einem Umsatz von 24.168 TEUR gerechnet, wobei das erwartete Jahresergebnis insbesondere auch durch tarifliche Entwicklungen im Bereich der Personalkosten beeinflusst wird. Die geplante Gesamtleistung 2020 beträgt 29.842 TEUR. Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2019 war im Wirtschaftsplan von einem Jahresergebnis von 3.525 TEUR (Ist: 924 TEUR) ausgegangen worden. Weiterführend wird auf Abschnitt II.2.2. verwiesen. Vor dem Hintergrund der noch nicht abschließend einzuschätzenden Auswirkungen der Corona-Pandemie ist die Erfüllung des Wirtschaftsplanes aus heutiger Sicht in Frage zu stellen.

Die geplanten Investitionen im Anlagevermögen betragen für 2020 2.622 TEUR und betreffen insbesondere die Errichtung eines zu vermietenden Verwaltungsgebäudes und den Ankauf von Flächen für die Renaturierung des Polders Bargischow. Die für 2019 geplanten Investitionen im Anlagevermögen von 4.400 TEUR wurde im Geschäftsjahr 2019 nur in einem Umfang von 2.821 TEUR realisiert.

Auch in der mittelfristigen Betrachtung wird von Jahresergebnissen auf dem Niveau der Vorjahre ausgegangen.

IV. BETEILIGUNGEN

1. Gut Dummerstorf GmbH

Die wirtschaftliche Situation der Gut Dummerstorf GmbH stellt sich für das Geschäftsjahr 2019 besorgniserregend dar. Der durchgängig niedrige Milchauszahlungspreis, die lediglich durchschnittlichen Erträge im Ackerbau sowie die zeitweise nicht mögliche vollständige Auslastung der Biogasanlage führten zusammen mit erhöhten Kosten zu einem deutlich negativen Betriebsergebnis.

Der bisher noch ungeprüfte Jahresabschluss für 2019 weist einen Jahresfehlbetrag für das Unternehmen von 122.508 EUR aus. Damit sind sowohl das Eigenkapital als auch das Stammkapital aufgebraucht. Die Geschäftsführung ist ihrer Verpflichtung zur Prüfung des Vorliegens einer bilanziellen Überschuldung und der Informationspflicht gegenüber der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates nachgekommen. Eine im Januar 2020 durch den Landwirtschaftlichen Buchführungsverband erstellte Fortführungsprognose bescheinigt die Fortführungsfähigkeit des Unternehmens.

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr durch ausreichende Bankguthaben zu jeder Zeit gewährleistet. Zur Liquiditätssicherung beigetragen haben die durch das Land eingeräumten Pachtstundungen, der Pachtanlass aufgrund der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben durch das Gut, die teilweise Fremdfinanzierung der geplanten und unbedingt erforderlichen Investitionen und eine strikte Beschränkung aller Ausgaben auf das unbedingt erforderliche Maß. Am Bilanzstichtag standen Barmittel in Höhe von insgesamt rund 1.209 TEUR zur Verfügung.

Die negative wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre, bedingt durch die schlechten Rahmenbedingungen, hat zu einem Verlust des Eigenkapitals geführt. Aufgrund dessen wird eine außerplanmäßige Abschreibung des Beteiligungsbuchwertes an der Gut Dummerstorf GmbH in Höhe von 349 TEUR erforderlich. Damit beträgt der Beteiligungsbuchwert unter Zugrundelegung der positiven Fortführungsprognose nunmehr 241 TEUR.

2. LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH ist als landeseigenes Unternehmen ein bedeutender Akteur der Stadtentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern. Das Unternehmen mit den Geschäftsfeldern „Stadterneuerung und kommunale Dienstleistungen“ sowie „Stadtentwicklung und Erschließung“ sowie zahlreichen weiteren Leistungen „rund um die Immobilie“ ist breit aufgestellt und gehört zu den führenden Unternehmen des Landes in der Branche.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.936 TEUR erzielt und weist ein Eigenkapital in Höhe von 26.313 TEUR aus.

Die Liquidität der Gesellschaft ist in ausreichendem Maße vorhanden. Die Gesellschaft ist so ausgestattet, dass sie jederzeit in der Lage ist, die Verpflichtungen aus der Geschäftstätigkeit einschließlich der Finanzierung erfüllen zu können.

3. Windgesellschaft Kandelin mit beschränkter Haftung

Auf der Grundlage eines Beschlusses der Gesellschafter der LGMV wurde die Windgesellschaft Kandelin mit beschränkter Haftung als hundertprozentige Tochter der LGMV gegründet. Die Anlagen befinden sich in einem Windeignungsgebiet in Kandelin, Gemeinde Süderholz, Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Anlagen wurden im März 2018 in Betrieb genommen. Die Gesellschaft erreicht im Jahr 2019 voraussichtlich einen Jahresüberschuss in Höhe von 418 TEUR.

Leezen, 31.03.2020

Geschäftsführung



Volker Bruns



Daniela Degen-Lesske

BILANZ ZUM JAHRESABSCHLUSS

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

AKTIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	319.346,42	134.931,96
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	168.736,46
	319.346,42	303.668,42
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.102.071,59	5.270.778,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	449.724,01	502.019,41
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	587.920,71	505.778,76
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	452.727,84	29.714,62
	8.592.444,15	6.308.291,59
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	766.000,00	1.115.387,56
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.068.334,13	1.890.815,10
3. Beteiligungen	5.625,00	5.625,00
	3.839.959,13	3.011.827,66
	12.751.749,70	9.623.787,67
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6.393,15	3.135,59
2. Vorratsland	70.249.012,70	60.634.675,74
3. Kompensationsflächenäquivalente	2.644.603,60	2.080.897,36
4. Unfertige Leistungen	9.977.156,58	4.974.493,71
5. Geleistete Anzahlungen	193.469,48	831.290,52
	83.070.635,51	68.524.492,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.787.998,14	4.752.604,13
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	340.056,86	299.827,13
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.302.094,26	1.938.388,34
4. Sonstige Vermögensgegenstände – davon aus Steuern: 0,00 EUR (Vorjahr: 22.532,15 EUR)	133.500,98	54.046,35
	4.563.650,24	7.044.865,95
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.875.000,37	6.413.551,31
	90.509.286,12	81.982.910,18
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	96.714,45	100.241,61
	103.357.750,27	91.706.939,46
TREUHANDVERMÖGEN	6.862.763,62	8.180.311,57

PASSIVA	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital		
1. Stammkapital	10.226.000,00	10.226.000,00
2. Nennbetrag eigene Anteile	-3.349.450,00	-4.049.450,00
	6.876.550,00	6.176.550,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	45.565.049,45	39.853.543,82
2. Andere Gewinnrücklagen	3.713.071,19	3.713.071,19
	49.278.120,64	43.566.615,01
III. Jahresüberschuss	923.510,05	6.120.545,63
	57.078.180,69	55.863.710,64
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	10.408,00	26.800,71
2. Sonstige Rückstellungen	3.309.595,40	5.107.322,16
	3.320.003,40	5.134.122,87
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.936.442,07	15.810.505,46
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.575.246,43	6.303.893,88
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.041.666,85	866.874,98
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.159,06	37.047,67
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	271.552,21	137.277,67
6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.885,23 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR) – davon aus Steuern: 304.543,23 EUR (Vorjahr: 988.000,64 EUR)	10.811.895,47	5.957.970,21
	39.653.962,09	29.113.569,87
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.305.604,09	1.595.536,08
	103.357.750,27	91.706.939,46
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN	6.862.763,62	8.180.311,57

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	26.823.103,33	34.996.285,49
2. Bestandsveränderung an Kompensationsflächen- äquivalenten und unfertigen Leistungen	5.565.739,11	-2.708.553,84
3. Gesamtleistung	32.388.842,44	32.287.731,65
4. sonstige betriebliche Erträge	796.540,59	595.203,25
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-9.581.410,42	-3.942.723,82
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.185.478,76	-946.731,50
c) Grundstücksbewirtschaftung	-511.986,86	-440.995,20
d) Aufwendungen für Kompensationsflächenäquivalente	-4.829.344,05	-7.627.040,68
	-16.108.220,09	-12.957.491,20
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.040.364,72	-8.728.981,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung: 282.801,15 EUR (Vorjahr: 284.016,89 EUR)	-2.066.455,08	-1.977.681,25
	-11.106.819,80	-10.706.662,90
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-489.933,44	-422.401,46
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.017.561,14	-2.583.742,37
9. Betriebsergebnis	1.462.848,56	6.212.636,97
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens – davon aus verbundenen Unternehmen: 35.201,05 EUR (Vorjahr: 54.110,66 EUR)	35.201,05	54.110,66
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 114.085,03 EUR (Vorjahr: 148.686,33 EUR)	115.303,70	165.894,07
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-349.387,56	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 149.947,83 EUR (Vorjahr: 37.384,13 EUR)	-336.284,72	-278.912,95
14. Finanzergebnis	-535.167,53	-58.908,22
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.412,60	-13.337,39
16. Ergebnis nach Steuern	943.093,63	6.140.391,36
17. Sonstige Steuern	-19.583,58	-19.845,73
18. Jahresüberschuss	923.510,05	6.120.545,63

ANHANG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

1. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mit beschränkter Haftung (LGMV) hat ihren Sitz in Leezen und ist in das Handelsregister B des Amtsgerichtes Schwerin unter der Nummer HRB 944 eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 ist dem Gesellschaftsvertrag und § 65 Abs. 1 Nr. 4 LHO entsprechend nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden. Der Jahresabschluss vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Zusätzliche Angaben nach § 264 Abs. 2 Satz 2 HGB sind insoweit nicht erforderlich.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses wurde den Besonderheiten unserer Geschäftstätigkeit angepasst. Dementsprechend wurden in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung unter Beachtung des § 265 HGB die Postenbezeichnungen geändert bzw. die Posten weiter untergliedert.

2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Sofern von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres abgewichen wurde, ist die Abweichung in den entsprechenden Bilanz- und GuV-Erläuterungen dargestellt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 EUR werden analog § 6 Abs. 2 EStG im Jahr des Zugangs sofort in voller Höhe abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bewertet. Auf den Beteiligungsbuchwert an der Gut Dummerstorf GmbH wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 349 TEUR vorgenommen.

Das Vorratsland wurde mit den Anschaffungskosten bewertet. Dabei wurde das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Die Kompensationsflächenäquivalente (fertige Leistungen) sowie die unfertigen Leistungen sind zu Herstellungskosten bewertet. Dabei wurden die dem jeweiligen Fertigstellungsgrad entsprechenden anteiligen Leistungsentgelte mit einem Abschlag für nicht aktivierungsfähige

Kosten- und Gewinnanteile versehen. Dieser Bewertungsabschlag beträgt für Planungs- und Baubetreuungsleistungen der Abteilung Hochbau 10 %, im Bereich der agrarstrukturellen Förderung 20 %, im ländlichen Wegebau und für Vermessungsleistungen 30 % und in Bodenordnungsverfahren 40 % der unfertigen Leistungen.

Die erhaltenen Anzahlungen wurden nicht von den Vorräten abgesetzt, sondern als Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert abzüglich der Wertberichtigungen aufgrund erkennbarer Einzelrisiken angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nominalwert angesetzt.

Vom Wahlrecht der Aktivierung der latenten Steuern nach § 274 Abs. 1 S. 2 HGB wurde kein Gebrauch gemacht.

Das Eigenkapital ist gemindert um den Nennbetrag der eigenen Anteile ausgewiesen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Die mittel- und langfristigen Rückstellungen wurden unter Beachtung von § 253 Abs. 2 HGB mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen für Folgejahre geleistete Ein- bzw. Auszahlungen, welche gemäß § 250 HGB abgegrenzt wurden.

3. SPEZIELLE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Entwicklung des Anlagevermögens geht aus dem beigefügten Anlagenspiegel hervor (Anlage 1 zum Anhang).

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen die 1999 gegründete Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf (241 TEUR) sowie die in 2017 gegründete Windgesellschaft Kandelin mit beschränkter Haftung, Süderholz (525 TEUR).

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen ausgereichte Darlehen an die Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf (TEUR 1.968), an die Windgesellschaft Kandelin mit beschränkter Haftung, Süderholz (600 TEUR) sowie an die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Schwerin (TEUR 500).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus Eigengeschäften haben mit 33.075 EUR (Vorjahr 861.370 EUR) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen aus Körperschaft- sowie im Vorjahr Gewerbesteuer in Höhe von 0 EUR (Vorjahr 22.532 EUR) enthalten.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Wesentlichen im Voraus bezahlte Versicherungsbeiträge, Kfz-Steuern und Softwarewartung für 2020.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 10.226.000 EUR. Davon betreffen 3.349.450 EUR (Vorjahr 4.049.450 EUR) den abgesetzten Nennbetrag der eigenen Anteile. Ein Geschäftsanteil mit einem Nennwert in Höhe von 700.000 EUR (6,845 % des Stammkapitals) wurde an die Gesellschafterin Landwirtschaftliche Rentenbank verkauft.

Die Entwicklung der Rücklagen geht aus dem beigefügten Rücklagenspiegel hervor (Anlage 2 zum Anhang).

Die sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen für nachlaufende Kosten und Gewährleistungsverpflichtungen verschiedener Auftragsgeschäfte (2.615 TEUR), für rückständigen Urlaub (291 TEUR), für an die Gemeinden abzuführende Gewinnanteile aus dem Verkauf von Ökopunkten im Projekt Fischlandwiesen (145 TEUR), für Berufsgenossenschaftsbeiträge (74 TEUR), für geleistete Überstunden (72 TEUR), für Jahresabschlusskosten (46 TEUR), für Jubiläen und Zuwendungen (36 TEUR) und für Archivierungskosten (31 TEUR) gebildet.

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten sind dem folgenden Verbindlichkeitsspiegel zu entnehmen:

	< 1 Jahr EUR	> 1 Jahr EUR	> 5 Jahre EUR	Gesamt EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.293.818,66	5.642.623,41	2.581.333,51	19.936.442,07
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	7.575.246,43	0,00	0,00	7.575.246,43
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.041.666,85	0,00	0,00	1.041.666,85
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.159,06	0,00	0,00	17.159,06
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	271.552,21	0,00	0,00	271.552,21
Sonstige Verbindlichkeiten	10.811.895,47	0,00	0,00	10.811.895,47
	34.011.338,68	5.642.623,41	2.581.333,51	39.653.962,09

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen Darlehen bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, der Deutschen Kreditbank, der Deutschen Bank und bei der Commerzbank.

Ein Darlehen bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin ist wie folgt besichert: Gesamtgrundschuld an verschiedenen Grundstücken, Sicherungsübereignung der Stroh-/Gasheizungsanlage, Abtretung der Rechte und Ansprüche aus dem Wärmeversorgungs-, Strohlieferungs- und Wartungsvertrag sowie aus allen einzutragenden Grunddienstbarkeiten im Rahmen der Errichtung und des Betriebes des Strohheizwerkes.

Neben den im Bilanzposten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten nachfolgende Bilanzposten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Erhaltene Anzahlungen	1.668.483	590.094

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten entfallen mit 3.305.604 EUR auf die Abgrenzung der von der Landgesellschaft vereinnahmten Entgelte für die Übernahme von Ausgleichsverpflichtungen für Investoren, die in Natur und Landschaft eingreifen. Abgegrenzt wurden Erlöse zur Erfüllung der Verpflichtung der Landgesellschaft zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme gegenüber unter Berücksichtigung des der Verpflichtung zugrundeliegenden (dreiseitigen) Vertragsverhältnisses der Naturschutzbehörde für einen Zeitraum von 25 Jahren. Die Abgrenzung erfolgte in Höhe der für die Nachsorge kalkulierten Gesamtkosten (ohne Gewinnanteil).

Latente Steuern gemäß § 274 Abs. 1 Satz 4 HGB ergeben sich zum 31.12.2019 nicht.

Bilanzvermerke

Bei dem unter der Bilanz ausgewiesenen Treuhandvermögen (6.862.763,62 EUR) handelt es sich um:

	EUR
treuhänderisch gehaltene Anteile an der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH	480.614,37
treuhänderisch für das Land Mecklenburg-Vorpommern gehaltene Bankguthaben aus Verwaltung und Verkauf:	
– der Landesdomänen und von Grundstücken aus der Bodenreform, die an das Land Mecklenburg-Vorpommern aufgelassen wurden	5.442.266,95
– von Forstvermögen	43.288,74
– von Flächen des landwirtschaftlichen Sondervermögens	92.423,59
– von landeseigenen Gewässern	72.089,59
– Steuern und Abgaben	845,44
– zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie	168.837,28
Bankguthaben aus der Wohnungsverwaltung	38.476,87
Sparbücher für Kautionen	756,71
	5.858.985,17
Bankguthaben für Kompensationsmaßnahmen	518.201,50
Bankguthaben aus der gesetzlichen Vertreterbestellung gemäß Artikel 233 §2 Abs. 3 EGBGB	4.962,58

Diesen Ansprüchen stehen entsprechende Auszahlungs- und Übertragungsverpflichtungen (Treuhandverpflichtungen) gegenüber.

4. SPEZIELLE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2019 EUR	2018 EUR
Eigengeschäft	16.115.770	20.388.231
Auftragsgeschäft	10.117.192	13.992.275
Treuhandgeschäft	2.864	760
Finanzerträge aus der Geschäftstätigkeit	32.372	17.334
Sonstige Umsatzerlöse	554.905	597.685
	26.823.103	34.996.285

Im Eigengeschäft wurden insbesondere Erlöse aus dem Verkauf und der Verpachtung von Vorratsland und aus dem Verkauf von Ökopunkten erzielt.

Das Auftragsgeschäft umfasst die im Namen und für Rechnung von Einzelpersonen bzw. der öffentlichen Hand durchgeführten Maßnahmen. Ausgewiesen werden im Wesentlichen Vergütungen für die Verwaltung und den Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen, für Architekten- und Ingenieurleistungen, Vergütungen für die Betreuung von agrarstrukturellen Fördermaßnahmen sowie für regionale Entwicklungsplanungen, Helfervergütungen und Vermessungsleistungen in Bodenordnungsverfahren und Vergütungen für Dienstleistungen im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen.

Die Finanzerträge aus der Geschäftstätigkeit betreffen im Wesentlichen Zinserträge aus dem Verkauf und der Verpachtung von Vorratsland.

Die sonstigen Umsatzerlöse betreffen Kostenerstattungen für Overheadleistungen im Unternehmensverbund, Erlöse aus der Vermietung von Büroräumen sowie aus der Weiterberechnung von verauslagten Kosten und Gebühren.

Die Bestandsveränderungen im Eigengeschäft in Höhe von 4.670.652 EUR betreffen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Ökokontierung.

Die Bestandsveränderungen im Auftragsgeschäft in Höhe von 895.087 EUR betreffen im Wesentlichen Helfervergütungen in Bodenordnungsverfahren und Ingenieurleistungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 678.420 EUR sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 35.476 EUR. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 43.756 EUR enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 1.727.835 EUR enthalten. Diese resultieren im Wesentlichen aus der Anerkennung einer nachträglichen Wertsteigerung der Ökopunkte für das Projekt „Fischlandwiesen“, die zur periodenfremden Erhöhung der Pflegekosten führt.



Unter den Zinserträgen werden Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 114.085 EUR (Vorjahr: 149 TEUR) ausgewiesen, unter den Zinsaufwendungen werden Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen von 149.948 EUR (Vorjahr: 37 TEUR) ausgewiesen.

Die Gesellschaft setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Es bestehen Treuhandforderungen und Treuhandverbindlichkeiten, die unter den Bilanzvermerken dargestellt sind. Ein Risiko der Inanspruchnahme besteht aufgrund von Erfahrungswerten in Höhe von 0 %.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen

- aus dem vertraglich vereinbarten Ankauf von Flächen ohne erfolgten Besitzübergang in Höhe von 1.178 TEUR
- aus dem Ankauf von Flächen im Falle einer vertraglich fixierten Mehrerlösrealisation
- aus betriebsgewöhnlichen kurzfristigen Miet- und Leasingverpflichtungen

Sonstige Haftungsverhältnisse und weitere finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2019:

- Dr. Till Backhaus (Vorsitzender), Minister für Landwirtschaft und Umwelt M-V
- Peter Bäumer (stellvertretender Vorsitzender, bis 31.03.2019), Staatssekretär im Finanzministerium M-V
- Dr. Heiko Geue (stellvertretender Vorsitzender, vom 31.03.2019 – 21.05.2019), Staatssekretär im Finanzministerium M-V
- Heiko Miraß (stellvertretender Vorsitzender, seit 01.07.2019), Staatssekretär im Finanzministerium M-V
- Ralf Sippel, Referatsleiter im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V
- Dr. Beatrix Romberg, Referentin im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V
- Beate Schlupp, Mitglied des Landtages M-V
- Elisabeth Assmann, Mitglied des Landtages M-V
- Lothar Kuhfahl (bis 15.03.2019), Bereichsleiter Sicherheiten und Beteiligungen der Landwirtschaftlichen Rentenbank
- Dr. Christian Bock (seit 15.03.2019), Bereichsleiter Fördergeschäft der Landwirtschaftlichen Rentenbank
- Detlef Kurreck, Präsident des Bauernverbandes M-V e. V.
- Kerstin Weiß, Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Arp Fittschen, Referent beim Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- Berthold Majerus, Geschäftsführer der LMS Agrarberatung GmbH

Geschäftsführer

Volker Bruns, Diplomagraringenieur, Schwerin
Daniela Degen-Lesske, Assessorin jur., Crivitz

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen 274.700 EUR, davon für den Geschäftsführer Herrn Bruns 153.187 EUR und für die Geschäftsführerin Frau Degen-Lesske 121.513 EUR. Darin enthalten sind die Aufwendungen der LGMV für die Geschäftsführertätigkeit im Unternehmensverbund.

Für Reisekostenerstattungen einschließlich Auslagenersatz des Aufsichtsrates wurden zusammen 3.552 EUR aufgewendet. Weitere Vergütungen an den Aufsichtsrat wurden nicht gezahlt.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden weder Vorschüsse noch Kredite gewährt. Haftungsverhältnisse zugunsten der Geschäftsführung bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter

Neben den Geschäftsführern waren im Durchschnitt des Geschäftsjahres 170 Mitarbeiter (darunter 2 Auszubildende) beschäftigt. Aufgrund der Beschäftigung von Teilzeitarbeitskräften, Mitarbeitern in der Freizeitphase der Altersteilzeit bzw. im Mutterschutz/Erziehungsurlaub ergibt sich ein rechnerischer Wert von 157 Vollzeitarbeitskräften.

Leistungen an den Abschlussprüfer

Für Prüfungsleistungen des Abschlussprüfers wurden für das Geschäftsjahr 15.000 EUR und für steuerliche Leistungen 1.000 EUR in die Rückstellungen eingestellt.

Beteiligungen

Die LGMV ist an der 1999 gegründeten Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf, zu 100 % beteiligt. Sie hat ein Stammkapital von 50.000 EUR. Der geprüfte Jahresabschluss 2019 liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft noch nicht vor. Das vorläufige Jahresergebnis 2019 beträgt minus 122.508,33 EUR, der vorläufige nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt 90.827,57 EUR (Vorjahreszahlen: Eigenkapital 31.681 EUR und Jahresüberschuss minus 201.526 EUR).

Die LGMV ist seit dem 01.01.2002 Treuhänderin eines Geschäftsanteils von 94 % des Stammkapitals der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH. Das Eigenkapital der LGE beträgt zum 31.12.2019 26.313.238,46 EUR. Der Jahresüberschuss 2019 beträgt 2.936.342,86 EUR.

Die LGMV ist an der in 2017 gegründeten Windgesellschaft Kandelin mbH, Süderholz, zu 100 % beteiligt. Die Gesellschaft hat ein Stammkapital von 25.000 EUR. Das Eigenkapital der Windgesellschaft beträgt zum 31.12.2019 1.148.290 EUR und der Jahresüberschuss 2019 417.722 EUR.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen bestanden im Geschäftsjahr 2019 in folgendem Umfang:

- mit der LGE im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages aus dem Verkauf von Dienstleistungen in Höhe von 724.871 EUR, aus dem Einkauf von Dienstleistungen in Höhe von 102.818 EUR und aus der Gewährung eines Darlehens (Zinsen 5.565 EUR)
- mit der Gut Dummerstorf GmbH aus der Gewährung von Darlehen (Zinsen 18.536 EUR) sowie aus Dienstleistungen (23.875 EUR)
- mit der Windgesellschaft Kandelin mbH aus der Gewährung eines Darlehens (Zinsen 11.100 EUR) und aus der Abrechnung von Dienstleistungen (15.000 EUR)
- mit dem Land M-V aus der Abrechnung von Dienstleistungen (5.363.357 EUR)

Die Geschäfte wurden zu marktüblichen Konditionen abgerechnet.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, einen den (Sockel-) Betrag von 500.000 EUR übersteigenden Überschuss nach Steuern in Höhe von 4 % des jeweiligen Stammkapitals als Dividende auszuschütten. Der verbleibende Betrag soll in die satzungsmäßigen Rücklagen eingestellt werden.

6. NACHTRAGSBERICHT

Nach dem Bilanzstichtag ist die Corona-Pandemie eingetreten. Daraus können sich mögliche Auswirkungen ergeben, welche zum derzeitigen Stand noch nicht quantifiziert werden können.

Leezen, 31.03.2020

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH



Volker Bruns



Daniela Degen-Lesske

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen			Nettobuchwerte	
	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.129.336,57	125.684,38	168.736,46	27.314,73	1.396.442,68	994.404,61	110.006,38	27.314,73	1.077.096,26	319.346,42
Geleistete Anzahlungen	168.736,46	0,00	-168.736,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	168.736,46
	1.298.073,03	125.684,38	0,00	27.314,73	1.396.442,68	994.404,61	110.006,38	27.314,73	1.077.096,26	319.346,42
Sachanlagen										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.984.321,45	2.032.695,31	0,00	37.289,82	10.979.726,94	3.713.542,65	164.112,70	0,00	3.877.655,35	7.102.071,59
Technische Anlagen und Maschinen	780.767,63	0,00	0,00	0,00	780.767,63	278.748,22	52.295,40	0,00	331.043,62	449.724,01
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.552.655,59	249.438,97	0,00	135.285,13	1.666.809,43	1.046.876,83	163.518,96	131.507,07	1.078.888,72	587.920,71
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	29.714,62	423.013,22	0,00	0,00	452.727,84	0,00	0,00	0,00	0,00	452.727,84
	11.347.459,29	2.705.147,50	0,00	172.574,95	13.880.031,84	5.039.167,70	379.927,06	131.507,07	5.287.587,69	8.592.444,15
Finanzanlagen										
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.115.387,56	0,00	0,00	0,00	1.115.387,56	0,00	349.387,56	0,00	349.387,56	766.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.890.815,10	1.300.000,00	0,00	122.480,97	3.068.334,13	0,00	0,00	0,00	0,00	3.068.334,13
Beteiligungen	5.625,00	0,00	0,00	0,00	5.625,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.625,00
	3.011.827,66	1.300.000,00	0,00	122.480,97	4.189.346,69	0,00	349.387,56	0,00	349.387,56	3.839.959,13
	15.657.359,98	4.130.831,88	0,00	322.370,65	19.465.821,21	6.033.572,31	839.321,00	158.821,80	6.714.071,51	12.751.749,70
										9.623.787,67

Entwicklung der Rücklagen im Geschäftsjahr 2019

	Stand 01.01.2019 EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2019 EUR
Satzungsmäßige Rücklage	39.853.543,82	5.711.505,63	45.565.049,45
Andere Gewinnrücklagen	3.713.071,19	-	3.713.071,19
	43.566.615,01	5.711.505,63	49.278.120,64



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mit beschränkter Haftung, Leezen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mit beschränkter Haftung, Leezen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mit beschränkter Haftung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysteme und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- Führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Schwerin, 8. Mai 2020

BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft –
Steuerberatungsgesellschaft



G. Matlok
Wirtschaftsprüfer

M. Klattenberg
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Herausgeber

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a, 19067 Leezen
T 03866 404-0
F 03866 404-490
landgesellschaft@lgm.de
lgm.de

Redaktion

Stefanie Daug, daug.dialog
daug-dialog.de
Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Konzept

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Gestaltung

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH
tokati GmbH

Abbildungsnachweis

Seite 14 (unten): Jochen Quast
Seite 15 (Mitte): Jochen Quast
Alle anderen Fotos:
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Druck

Druckerei Weidner GmbH
druckerei-weidner.de



LANDGESELLSCHAFT

Mecklenburg-Vorpommern mbH

Zentrale Leezen

Lindenallee 2a, 19067 Leezen

T 03866 404-0

landgesellschaft@lgm.de

Außenstelle Rostock

Biestower Damm 10a, 18059 Rostock

T 0381 40513-0

landgesellschaft.hro@lgm.de

Außenstelle Neubrandenburg

Reitbahnweg 8, 17034 Neubrandenburg

T 0395 4503-0

landgesellschaft.nb@lgm.de

Außenstelle Greifswald

Walther-Rathenau-Straße 8a, 17489 Greifswald

T 03834 832-0

landgesellschaft.hgw@lgm.de

lgm.de