

ZUKUNFT GESTALTEN, LÄNDLICHE RÄUME STÄRKEN


GESCHÄFTSBERICHT 2020



STARK FÜRS LAND!



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

INHALT

- 02 Interview mit der Geschäftsführung
- 08 Milchhof Warlin: Investitionsbetreuung, Fördermittelmanagement, Bauplanung, Bauleitung und Grundstücksverkehr
- 12 Bantiner Biohof: Investitionsbetreuung, Fördermittelmanagement, Bauplanung und Bauleitung
- 17 Gesellschaft, Organe und Beteiligungen
- 19 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
- 32 Bilanz
- 34 Gewinn- und Verlustrechnung
- 35 Anhang für das Geschäftsjahr 2020
- 47 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



GESPRÄCH MIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

EIN GESCHÄFTSJAHR UNTER CORONA

Wie bewerten Sie das Geschäftsjahr 2020?

Volker Bruns: Das vergangene Jahr war eine große Herausforderung für uns. Die zum Schutz der Mitarbeiter und Kunden notwendigen Kontaktbeschränkungen haben unsere Arbeitsweisen verändert, zusätzliche Prozesse im Unternehmen wurden digitalisiert, Homeoffice und neue digitale Programme, wie ein Dokumentenmanagementsystem, eingeführt. Mehr als 50 Prozent unserer Mitarbeiter arbeiteten von zu Hause aus. Glücklicherweise hat die Pandemie unsere Geschäftstätigkeit und die wirtschaftlichen Ergebnisse nicht wesentlich beeinflusst. Anders als in anderen Branchen hat ein großer Teil unserer Kunden und Geschäftspartner, vor allem die Landwirte, selbst kaum wirtschaftliche Beeinträchtigungen durch Corona erlebt.



Welche Auswirkungen gab es für die Fachabteilungen ?

Daniela Degen-Lesske: Überall dort, wo viele Menschen aufeinander treffen können und Partizipationsprozesse eine Rolle spielen, waren wir in unserer Arbeit beeinträchtigt und Projekte verzögerten sich. Die Stadt- und Regionalentwicklung entwickelte deshalb für ihre LEADER-Regionen neue, digitale Formate, um mit den Akteuren in Verbindung zu bleiben. Auch die Flurneuordnung, die i.d.R. Verfahren mit über 100 Teilnehmern begleitet, konnte in der bisherigen Form nicht agieren, fand aber mit individuellen Terminen und Testpflicht neue Wege, laufende Verfahren

zu bearbeiten. Das beeinflusste auch die Aufträge für die Vermessung. Planungen und laufende Bauvorhaben waren nur wenig eingeschränkt, hingegen verzögerten sich coronabedingt Baugenehmigungsverfahren. Das Flächenmanagement im Grundstücksverkehr war ebenso wie Ökokonto- und Moorschutzprojekte in ihrer Arbeit nur wenig betroffen.

Was waren die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit?

Volker Bruns: In der Landwirtschaft war eine wachsende Investitionsbereitschaft zu verzeichnen, vor allem für den Bau von Geflügelhaltungsanlagen und Güllelagerstätten. Dies



Für den Klima- und Umweltschutz: In 2020 haben wir den Startschuss für Elektromobilität in der Landgesellschaft gegeben. Unsere vier Standorte werden mit insgesamt 20 neuen E-Autos, entsprechend vielen Ladesäulen und Ladeinfrastruktur aufgerüstet. Wegen der Pandemie fuhren unsere Mitarbeiter im Vergleich zum Vorjahr rund 222.000 Kilometer weniger mit den Dienstwagen.

fand seinen Niederschlag in neuen Förderanträgen und Planungsaufträgen. Im Grundstücksverkehr standen in 2020 die Neugestaltung der Pachtverträge im Rahmen der Verwaltung landeseigener Flächen sowie die Flächenbereitstellung für Maßnahmen des Natur- und Klimaschutzes, insbesondere für Aufforstungsmaßnahmen, im Vordergrund.

Auch verzeichneten wir eine anhaltend große Nachfrage nach Ökopunkten als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft und arbeiteten an neuen geförderten Moorschutzprojekten. Außergewöhnliche Projekte waren die Übernahme des Auftrages für die Erstellung der Insektenschutzstrategie „Mehr Respekt vor dem Insekt“ vom Land M-V sowie die Fertigstellung und Übergabe eines Bürogebäudes an die Fachagentur für Nachwachsende Rohstoffe in Gülzow.

Gab es weitere Besonderheiten in 2020?

Daniela Degen-Lesske: Ja, wir sind im vergangenen Jahr vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung beauftragt worden, eine Gesellschaft zu gründen, die den Ausbau der passiven Mobilfunkinfrastruktur in unserem Land begleitet und beschleunigt. Spätestens die Corona-Pandemie hat deutlich gezeigt, wie wichtig die Möglichkeit ist, von zu Hause aus zu arbeiten und zu lernen. Auch für viele Betriebe in M-V ist eine flächendeckende Versorgung essentiell. Insbesondere im ländlichen Raum gibt es Gebiete



ohne mobile Sprach- und Datendienste. Die Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI) kann nun, nach der Notifizierung des Ausbauprogramms durch die EU im Mai 2021, aktiv werden und hat das notwendige Markterkundungsverfahren bereits gestartet. Unsere Aufgabe ist es unter anderem, neue Antennenstandorte in Abstimmung mit den Mobilfunknetzbetreibern ausfindig zu machen, zu erschließen und an Mobilfunknetzbetreiber zu vermieten.

Was sind die Erwartungen für die Zukunft?

Volker Bruns: Die Zukunft der Landwirtschaft und der ländlichen Räume bleiben unsere Kernthemen. Beide stehen vor großen Herausforderungen und gesellschaftlichen Anforderungen. Schwerpunkte sind jetzt und in der Zukunft: Flächensicherung für wirtschaftende Landwirte, Umbau der Tierhaltung hin zu mehr Tierwohl, klimaschonende Moornutzung, Ausbau regenerativer Energien, aber auch die Entwicklung der ländlichen Räume, um gleichwertige Lebensverhältnisse zu erreichen. Viele unserer Kompetenzen, vom Flächenmanagement über Ingenieurplanungen bis hin zur Flächenagentur gem. ÖkokontoVO M-V, greifen dafür ineinander. Zugleich werden wir unsere Erfahrungen aus der Corona-Zeit nutzen und im Unternehmen weitere Veränderungen anstoßen, beispielsweise in digitalisierten Arbeitsprozessen, in der Führung unserer Mitarbeiter oder in der Kommunikation mit unseren Kunden.



Alles für den Gesundheitsschutz: Jedes Zusammentreffen in unserem Unternehmen oder Veranstaltungen, wie die feierliche Einweihung des sanierten „Melkerhauses“ als Bürogebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V., fanden unter Beachtung der Abstands- und Hygieneregeln statt.



MILCHHOF WARLIN

Die Familie Muller-Godart hat in Mecklenburg-Vorpommern einen Neubeginn gewagt. 2011 zog die Familie von Luxemburg in die Nähe von Neubrandenburg, weil sie ihren Betrieb in der Heimat nicht vergrößern konnte. In Sponholz-Warlin erwarb sie einen Hof mit 150 Milchkühen, der allerdings nicht den besonderen baulichen Anforderungen der heutigen Rinderhaltung entsprach. Viel Arbeit und Geld hat die Familie deshalb in ihren neuen Betrieb investiert. Sie zeigten Mut und Beharrlichkeit und können heute sehr stolz sein auf ihren wirtschaftlich erfolgreichen Landwirtschaftsbetrieb.

Bevor die Landwirte einen modernen Milchviehstall realisieren konnten, mussten sie in den Anfangsjahren einige Umwege in Kauf nehmen. Sie errichteten zunächst zwei Fahrsilos und bauten den ehemaligen DDR-Stall so um, dass die Tiere mehr Platz hatten, aber noch war die Bewirtschaftung nicht optimal. Parallel erschloss sich



UNSERE LEISTUNGEN

- › Investitionsberatung und Fördermittelmanagement
- › Bauplanung und Bauleitung
- › Flächenmanagement
- › Vermessung

die Familie neue Einnahmequellen, eröffnete eine Milchtankstelle, baute zwei Hühnermobile und richtete einen Regiomaten ein, um die Eier und weitere regionale Produkte verkaufen zu können. Doch das größte Vorhaben, der Stallneubau, musste warten. Die Finanzierung gestaltete sich zunächst schwierig, weil die Banken nicht so recht mitziehen wollten, da die Familie quasi als „Neugründer“ galt.

Mit Hilfe des engagierten Beraters und Fördermittelmanagers Manfred Manthey von der Landgesellschaft kamen die Verhandlungen voran und eine regionale Bank stieg in das Projekt ein. „Die Banken wollten erst

einmal zwei oder drei Jahresabschlüsse sehen, bevor man zu Gesprächen über den Neubau eines Milchviehstalles bereit war“, erzählt Manfred Manthey. „Immerhin hat der Bau inklusive der gesamten automatischen Melktechnik rund 2,2 Millionen Euro netto gekostet. Dabei konnten wir 29 % der Investitionssumme an Fördermitteln über die AFB-Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern einwerben.“

Nachdem die Finanzierung stand, wurde das Bauvorhaben zügig umgesetzt. Dirk Morschell und Catrin Gillmeier von der Landgesellschaft übernahmen die Bauplanung und Baubetreuung. Entstanden ist ein moderner



Tiefboxenlaufstall für 292 Kühe, bei dessen Planung die Aspekte Tierwohl, Sauberkeit und Emissionsminderung im Mittelpunkt standen. Im Melkbereich sowie in den Lauf- und Fressgängen wird die anfallende Gülle durch den profilierten Spaltenboden und Güllekanäle abgeleitet. Die Tiere haben nun mit den großen Tiefstreuboxen und dem sehr großzügigen Tier- zu Fressplatzverhältnis beste Bedingungen. Eine weitere Besonderheit: Während der Weideperiode haben die Milchkühe freien Zugang zur Weide.

Insgesamt wirkt der Stall luftig und hell aufgrund des extra breiten Folien-Lichtfirstes sowie 30 LED-Lampen. Herzstück und besonderer Stolz der Landwirte ist jedoch das zentrale, in den Stall integrierte, automatische Melksystem mit fünf Melkrobotern der neuesten Generation und gelenktem Kuhverkehr.

Auch im Flächenankauf unterstützte die Landgesellschaft. „Nicht die gesamte notwendige Fläche für das Bauvorhaben gehörte ursprünglich zum Betrieb. Es fehlten für die Umsetzung insgesamt rund 7.700 m², die bis dahin als Pachtflächen genutzt wurden“, so Anne Matting. „Diese Fläche, auf der heute gut die Hälfte des Stalles und die Weideausgänge liegen, musste vom Land M-V dazu gekauft werden.“ Die Flächenmanagerin übernahm die Aufgabe, den Betrieb zu beraten, den Boden zu bewerten und die Kaufvereinbarung vorzubereiten. Zwei Pachtverträge für Acker- und Grünland schloss die Landgesellschaft im Auftrag des Landes M-V mit der Milchhof Warlin GmbH & Co.KG, damit sie ihr Milch- und Jungvieh ausreichend versorgen kann. Dafür arrangierte die Landgesellschaft einen Pachtflächentausch, sodass der Betrieb heute auf zusammenhängenden, hofnahen Flächen wirtschaften kann, was Vieles vereinfacht.



BANTINER BIOHOF

Mitten im Biosphärenreservat Schaalsee betreibt die Familie Frerichs in ökologischer Wirtschaftsweise den Biolegehennenbetrieb „Bantiner Biohof“. Mithilfe der Landgesellschaft haben sich die Landwirte in der Schaalseeregion angesiedelt und einen Biolegehennenbetrieb aufgebaut, der nach den Richtlinien des Ökoverbandes Naturland wirtschaftet.

Heiko und Traute Frerichs, ihre Kinder Eike, Meent und Neele, sind zwar neu in Mecklenburg-Vorpommern, aber sehr erfahren in der Landwirtschaft. Im ostfriesischen Aurich bewirtschafteten sie in mittlerweile dritter und vierter Generation einen Hof, der sich über die Jahre von der konventionellen Milchvieh- und Sauenhaltung zu einem Mutterkuh- und Biolegehennenbetrieb gewandelt hat. „Unsere Bioprodukte werden sehr gut nachgefragt, nur leider gab es in Aurich keine Möglichkeiten, sich zu vergrößern. Wir haben uns deshalb nach einem zweiten Standort umgesehen, eigentlich in Ostfriesland, sind dann aber



zufällig auf Bantin aufmerksam geworden“, erzählt Heiko Frerichs. Die Familie übernahm die Hofnachfolge eines kleinen Landwirtschaftsbetriebes, um eine neue Biolegehennenanlage zu errichten. In diesem Prozess nahm sie Kontakt zur Landgesellschaft auf. „Wir haben Familie Frerichs bei ihrem Vorhaben unterstützt, sie beraten, ein Investitionskonzept mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellt, Förderungen beantragt und deren Abrechnung später begleitet“, fasst Uwe Weiberg zusammen, der in der Agrarstrukturabteilung der Landgesellschaft arbeitet. Außerdem war die Landgesellschaft behilflich, einige landwirtschaftliche Flächen

zu pachten und übernahm die Bauplanung/-leitung für die neue Anlage und die Hofgestaltung.

Da sich der Bantiner Hof ausschließlich auf Biohühner spezialisiert, kam als Haltungsforn nur die Freilandhaltung in Frage. „Unsere Bauplanungen und das Investitionskonzept berücksichtigen die besonderen Anforderungen, die Erzeuger von Bioeiern bei der Tierhaltung erfüllen müssen“, erläutert Volker Janke, der in der Landgesellschaft die Bauleitung für das Projekt inne hatte. „Sie sind zugleich aber auch so ausgelegt, dass der Betrieb effizient bewirtschaftet werden kann.“



„Die Zusammenarbeit mit der Landgesellschaft war sehr gut, vor allem mit Herrn Weiberg und Herrn Janke. Sie waren jederzeit erreichbar, wenn es Probleme gab und haben uns immer Tipps gegeben, was man anders machen könnte. Da wir nicht aus M-V sind, hatten wir keine Kontakte in der Region und haben sehr profitiert vom Netzwerk der Landgesellschaft.“

Heiko Frerichs, Biohof Bantin

Die Biogehehennenanlage umfasst zwei Ställe für jeweils 6.000 Tiere. Pro Quadratmeter Stallfläche werden maximal sechs Legehennen gehalten. Die Tiere haben über Ein- und Auslaufklappen freien Zugang zu einem überdachten Wintergarten, in dem sie sich bei schlechtem Wetter aufhalten und scharren können. Von dort gelangen sie, immer wenn die Witterungsbedingungen und der Bodenzustand es gestatten, in das mit Pflanzen bewachsene Freigelände. Vier Quadratmeter Auslauffläche stehen jedem Tier in den Außengehegen zur Verfügung. Natürliches Beschäftigungsmaterial bietet Abwechslung. Im Stall selbst gibt es ausreichend Sitzstangen, pro Legehenne sind es mindestens 18 cm.

Das ökologische Prinzip des Biohofs spiegelt sich auch in der Bauweise wider, so ist die Tragkonstruktion der Anlage in Holzbauweise errichtet. Die Stallausrüstung zeichnet sich durch einen hohen Automatisierungsgrad aus und stellt zugleich das Tierwohl in den Mittelpunkt. Das Tränken, Füttern und Ausmisten des Geflügels erfolgt automatisch. Unter der Voliere befindet sich eine Einstreureduzierung, die zu viel Einstreu aus dem Stall transportiert, was gut für das Stallklima ist. Die etwa 11.000 Eier am Tag werden automatisch eingesammelt. Der Stall ist mit energiesparender LED-Beleuchtung ausgestattet. Da die Anlage die baulichen Anforderungen an eine besonders tiergerechte Haltung erfüllt, erhielt die Familie Frerichs aus dem AFP-Programm eine Premiumförderung von 40 % der Stallbauinvestitionen. Insgesamt beträgt die Investition rund 1,4 Millionen Euro.





DAS JAHR 2020

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.

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

Im Berichtsjahr trat der Aufsichtsrat zu drei Sitzungen zusammen. Auf 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	102,30	1,00
Städte- und Gemeindetag M-V e.V., Schwerin	5,15	0,05
	6.973,70	68,20
Eigene Anteile	3.252,30	31,80
	10.226,00	100,00

Beteiligungen

Der Unternehmensverbund zur Landesentwicklung

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH bildet mit

- der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
- der Gut Dummerstorf GmbH und
- der Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)

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.

Die **Gut Dummerstorf GmbH** 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. 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.

Die **Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)** begleitet und beschleunigt den Ausbau des Mobilfunknetzes. Das Unternehmen wurde im Auftrag des Landes M-V als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH gegründet. Die FMI hat mit der Notifizierung durch die Europäische Kommission im Mai 2021 ihren Betrieb aufgenommen und agiert an den drei Standorten Rostock, Neubrandenburg und Leezen.

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

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, die öffentliche Hand und Unternehmen.

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 und Flurneuordnungsverfahren durchführt.

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 2020 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 5,0 % niedriger als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 den vorläufigen Berechnungen zufolge insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %.

Die Corona-Pandemie hinterließ im Jahr 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen. Die Produktion wurde sowohl in den Dienstleistungsbereichen als auch im produzierenden Gewerbe teilweise massiv eingeschränkt.

Ein Bereich, der sich in der Krise behaupten konnte, war das Baugewerbe: Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung nahm hier im Vorjahresvergleich sogar um 1,4 % zu. (Quelle: Statistisches Bundesamt: Pressemitteilung Nr. 020 vom 14. Januar 2021)

Die Corona-Pandemie wirkte sich auch auf den Außenhandel massiv aus: Die Exporte und Importe von Waren und Dienstleistungen gingen im Jahr 2020 erstmals seit 2009 zurück, die Exporte preisbereinigt um 9,9 %, die Importe um 8,6 %. Besonders groß war der Rückgang der Dienstleistungsimporte, was vor allem am hohen Anteil des stark rückläufigen Reiseverkehrs lag. (Quelle: Statistisches Bundesamt: Pressemitteilung Nr. 020 vom 14. Januar 2021)

Die Corona-Krise hinterlässt ihre Spuren auch in der Landwirtschaft, auch wenn die unmittelbare Betroffenheit gegenüber anderen Branchen geringer ist. Entwicklungen auf den Märkten sowie Enttäuschungen über die Agrarpolitik erklären die schlechte Stimmungslage. Lt. Konjunkturbarometer Agrar vom Dezember 2020 des Deutschen Bauernverbandes bleiben die Investitionsplanungen der Landwirte im Dezember spürbar hinter dem entsprechenden Vorjahresniveau zurück. Nur 30 Prozent der Landwirte planen für die kommenden sechs Monate Investitionen. Rückläufig sind vor allem Investitionen in Wertschöpfung schaffende und Tierwohl fördernde Ställe einschließlich Hof- und Stalltechnik.

Im Jahresvergleich schlechter wird die Entwicklung der Milch-, Rinder und Futtermittelpreise, wesentlich schlechter wird die Entwicklung der Schweinepreise beurteilt. Günstiger werden im Jahresvergleich die Preise für Getreide, Düngemittel und Energie bewertet. Die politischen Rahmenbedingungen haben weiterhin einen eher negativen Einfluss auf die Stimmungslage der Landwirte. Ein nicht mehr ganz so stark belastender negativer Einfluss geht von den Pachtpreisen aus. (Quelle: vom 21.01.2021 bauernverband.de/situationsbericht/5-fakten-zur-wirtschaftlichen-lage-der-landwirtschaft-1/51-konjunktorentwicklung)

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 2020 war es ein bedeutendes Geschäftsfeld in der Tätigkeit der LGMV. Im Vergleich zum Vorjahr verringerte sich der Umsatz um 35 % auf 11.630 TEUR, bedingt durch den mit 3.948 TEUR deutlich geringeren Umfang des Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen im Umlaufvermögen.

Auf Grund der Liquiditätsprobleme der Landwirte, bedingt durch die aktuelle Situation in der Landwirtschaft, war auch in 2020 ein höherer Flächenumsatz im Ankauf als im Verkauf zu verzeichnen. Die Anzahl der Kaufverträge aus dem Flächenrückkaufprogramm der LGMV zur Flächensicherung und Liquiditätshilfe für Landwirtschaftsbetriebe bewegte sich auf dem Niveau des Vorjahres. Der Flächenbestand an landwirtschaftlichen Flächen im Umlaufvermögen stieg zum 31.12.2020 auf 6.367 ha.

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 gehörten die Vermietung, Verpachtung und die Verkäufe von Liegenschaften ebenso wie die Wahrnehmung der Eigentümerpflichten und -interessen.

Die seit 1992 nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (§ 56 LwAnpG) von der LGMV bearbeiteten 115 **Flurneuerungsverfahren** umfassen eine Gesamtfläche von ca. 155.000 ha. Diese Fläche entspricht ca. 30 % der insgesamt in Mecklenburg-Vorpommern angeordneten Flurneuerungsverfahrensfläche und 11 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Landes. Die im Geschäftsjahr 2020 erzielte Gesamtleistung von 1.416 TEUR ist im Wesentlichen das Ergebnis aus der Bearbeitung der für die auslaufende EU-Förderperiode schon übertragenen

Verfahren. Die fehlende Übertragung von neuen Flächenverfahren und der zeitliche Mehraufwand durch die andauernden Probleme bei der Anwendung der eingeführten Spezialsoftware LEFIS führten dazu, dass die geplante Gesamtleistung von 2,1 Mio. EUR nicht erreicht wurde.

Der Umsatz der **Vermessungsabteilung** hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber 2019 deutlich verringert. So betrug die Gesamtleistung nur noch rd. 388 TEUR und ist damit gegenüber dem Vorjahr um ca. 42 % gesunken. Dies lag insbesondere daran, dass wegen Ablauf der EU-Förderperiode innerhalb von Flurneuerungsverfahren keine neuen Aufträge für Vermessungsleistungen vom Land M-V vergeben wurden. Darüber hinaus konnten geplante abschließende Vermessungsleistungen zur Erstellung von Unterlagen zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters nicht erbracht werden. Gründe dafür liegen hauptsächlich im bodenordnerischen Verfahrensfortschritt. Hauptaufgabengebiet waren in 2020 die Vermessungsleistungen in vereinfachten Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie für Wasser- und Bodenverbände.

Die Auftragslage wird sich gegenüber dem Vorjahr nicht verbessern, da die Vergabe neuer Vermessungsleistungen in Flurneuerungsverfahren derzeit nicht zu erwarten ist. Aufgabenschwerpunkt bilden daher weiterhin die laufenden Vermessungsarbeiten in den vereinfachten Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Für Flurstückbildungen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Regulierung der Eigentumsverhältnisse in der Gemarkung Neuendorf/Hiddensee unterstützt die Vermessungsabteilung mit Außendienstleistungen einen ÖbVI aus Stralsund.

Die Auftragslage der Abteilung **Agrarstruktur** ist stabil auf dem Niveau des Vorjahres. Die Gesamtleistung betrug im Geschäftsjahr 1.216 TEUR. Die Förderung von Investitionen über das Agrarinvestitionsförderungsprogramm wird intensiv nachgefragt. Schwerpunkte sind die Bereiche Geflügelhaltung sowie die Erweiterung der Güllelagerkapazität. Die Förderung von Investitionen in die Milchviehhaltung sowie von Technik stellt sich hingegen deutlich rückläufig dar. Förderungen nach anderen Programmen sind von den Landwirten in nur sehr geringem Umfang nachgefragt worden.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durch die Abteilung **Hochbau** Umsatzerlöse und Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen in Höhe von 2.667 TEUR erzielt. Dies entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 7 %.

Die Auftragslage hat sich langfristig dahingehend verändert, dass vorwiegend viele kleine Vorhaben mit einer geringeren Investitionssumme beauftragt werden. Der Bearbeitungsaufwand hierfür ist allerdings relativ hoch, daher die Wirtschaftlichkeit nicht immer gegeben. Erfreulicherweise konnten zwei große Vorhaben im Milchviehbereich akquiriert werden.

Die Bearbeitung von Genehmigungsverfahren gestaltet sich weiterhin schwierig. Schleppende Digitalisierungsprozesse bei den Behörden sowie die Corona-Pandemie führten zu einer zusätzlichen Verzögerung der Genehmigungsverfahren.

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

Die Nachfrage nach Planungs- und vor allem Baubetreuungsleistungen für außerlandwirtschaftliche Bauvorhaben hat sich positiv entwickelt. Die Zusammenarbeit im Unternehmensverbund wird weiter ausgebaut.

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.

Pandemiebedingt wurden die Beteiligungsformate im Rahmen des FORUMs Ländliche Entwicklung und Demografie fast ausschließlich digital umgesetzt. Für die Beratung zur Anwendung von App-gestützten Kommunikationslösungen auf lokaler Ebene wurde der Rahmenvertrag erweitert und finanziell aufgestockt. Es erfolgt eine Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer-Institut für Experimentelles Software Engineering (IESE).

Im Rahmen von LEADER wurde die Abteilung im vierten Quartal 2020 von zwei Regionen in Brandenburg mit der Schlussevaluierung der Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategien beauftragt.

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

Im Geschäftsjahr 2020 bildeten weiterhin Tätigkeiten im Rahmen der Ökoflächenagentur für die Abteilung **Moorschutz/Kompensation** einen Schwerpunkt der Arbeit. Für einen Großteil der Vorhaben nach der Naturschutzförderrichtlinie des Landes lagen die Bewilligungen der Fördermittel vor, die Projekte konnten begonnen und teilweise auch schon zum Abschluss gebracht werden.

Der Umsatz und die Bestandsveränderungen betragen 5.525 TEUR und verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.968 TEUR.

Bei der Umsetzung von Ökokonto-Projekten lag der Schwerpunkt auf Projekten in der stark nachgefragten Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Vorbereitende Tätigkeiten liefen insbesondere für Projekte in den Landschaftszonen 3 (Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte) und 4 (Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte), in denen der Bedarf an „Ökopunkten“ ebenfalls hoch ist. Insgesamt werden derzeit 30 Ökokonto-Projekte bearbeitet.

Im Rahmen 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 Bargischoh im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Dabei konnte ein Großteil des 1. Bauabschnitts bereits umgesetzt werden, der 2. Bauabschnitt befindet sich in der Vorbereitung.

Als wichtiges Ökokontovorhaben, das dem Moor- und Gewässerschutz dient, kann hier exemplarisch die Renaturierung des Polders Jamitzow genannt werden. 62 ha Moorgrünland wer-

den gezielt wiedervernässt, der Schöpfwerksbetrieb wurde eingestellt und dabei die extensive Grünlandnutzung weitergeführt.

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 geeigneter 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 für insgesamt 9 Projekte entsprechend der Naturschutzförderrichtlinie (NatSchFöRL M-V) die Bewilligung der beantragten Mittel. Diese erstrecken sich von der Vorbereitung und Umsetzung von Moorrenaturierungsmaßnahmen bis hin zum gezielten Erhalt und der Förderung von Arten und ihren Habitaten entsprechend der FFH-Richtlinie.

2.2. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2020 111.781 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen wegen des thesaurierten Jahresüberschusses 2019, der Bestandserhöhung für das Kompensationsprojekt Polder Bargischoh und der fremdfinanzierten Flächenankäufe um 8.423 TEUR erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 53,7 % und hat sich gegenüber 2019 (55,2 %) um 1,5 Prozentpunkte verringert. Das Unternehmen verfügt über eine solide Eigenkapitalausstattung.

Die Zugänge zu immateriellen Vermögensgegenständen und zu Sachanlagen im Bereich des Anlagevermögens betragen per 31.12.2020 insgesamt 1.657 TEUR und betreffen das Bürogebäude für die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. in Gülzow (1.127 TEUR), technische Anschaffungen und Büromöbel (163 TEUR), den Ankauf von Kompensationsflächen (140 TEUR), Software (115 TEUR), Kraftfahrzeuge (41 TEUR), die im Bau befindlichen Ladesäulen und Photovoltaikanlagen (40 TEUR) und sonstige Anschaffungen (31 TEUR).

Im dritten Quartal wurden Geschäftsanteile in Höhe von 25 TEUR an der neu gegründeten Tochtergesellschaft, der Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI), erworben. Die Anteile an der Bürgerwind Gägelow 1. Verwaltungs GmbH und an der Bürgerwind Gägelow GmbH & Co. KG von insgesamt 5,6 TEUR wurden per 16.09.2020 verkauft.

In 2020 wurde das an die LGE ausgereichte Darlehen vollständig zurückgezahlt.

Der Bestand an Vorratsland (73.396 TEUR) hat sich von 6.221 ha am 01.01.2020 auf 6.367 ha zum 31.12.2020 erhöht, dabei standen Flächenankäufe von 366 ha den Flächenverkäufen/ Umbuchungen von 220 ha gegenüber. Die auf Seite 20 dargestellte Zunahme des Flächenbestandes im Eigengeschäft umfasst zusätzlich die Kompensationsflächen sowie den Grund und Boden Boek und Gülzow, welche im Anlagevermögen ausgewiesen werden mit einem Bestand von 627 ha (3.016 TEUR).

Der Bestand an fertiggestellten Kompensationsflächenäquivalenten erhöhte sich in 2020 von 2.645 TEUR am Jahresanfang auf 2.720 TEUR per 31.12.2020.

Den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (39.612 TEUR) stehen liquide Mittel (7.446 TEUR), kurzfristig liquidierbare Forderungen und Vermögenswerte (2.832 TEUR) sowie darüber hinaus Vorräte (88.148 TEUR) gegenüber. Der Liquiditätsgrad II beträgt 25,9 %.

Finanzlage

Die Finanzlage der LGMV ist gesichert, die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. In 2020 wurden Darlehen in Höhe von 9.000 TEUR aufgenommen und in Höhe von 6.744 TEUR planmäßig getilgt.

Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31.12.2020 7.446 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.571 TEUR erhöht.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020 beträgt 3.363 TEUR (Vorjahr: 924 TEUR).

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

Gesamtleistung	31.12.2020 in TEUR	31.12.2019 in TEUR
Eigengeschäft	11.394	20.786
Auftragsgeschäft	12.302	11.013
Treuhandgeschäft	0	3
Finanzerträge aus Geschäftstätigkeit	4	32
Sonstige Umsatzerlöse	663	555
Gesamt	24.363	32.389

Die Gesamtleistung des Unternehmens hat sich per 31.12.2020 gegenüber dem Vorjahr um 8.026 TEUR verringert. Im Eigengeschäft sank die Gesamtleistung gegenüber dem Vorjahr um 9.392 TEUR, im Auftragsgeschäft dagegen ist die Gesamtleistung um 1.289 TEUR gestiegen.

Die Leistungen wurden zu 50 % im Auftragsgeschäft (Aufträge im Namen und für Rechnung Dritter) und zu 47 % aus dem Eigengeschäft (im Wesentlichen Verkauf und Verwaltung eigener Flächen, Verkauf von Ökopunkten und Renaturierung des Polders Bargischow) erwirtschaftet. Die sonstigen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Management- und Verwaltungsleistungen im Unternehmensverbund und Mieterträge aus der Vermietung des Anlagevermögens.

Weiterführend wird auf den Abschnitt 2.1., Umsatz- und Auftragsentwicklung je Abteilung, verwiesen.

Die Materialaufwandsquote, gemessen an der Gesamtleistung, beträgt 32 % (Vorjahr: 50 %), die Personalaufwandsquote 46 % (Vorjahr: 34 %).

Die Zinsaufwendungen per 31.12.2020 für Darlehen bei Kreditinstituten betragen 237.421 EUR (Vorjahr: 186 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 wird weiterhin eine wichtige Bedeutung einnehmen. Im Vergleich zu den Vorjahren ist am landwirtschaftlichen Bodenmarkt eine geringe Abkühlung erkennbar. Die wirtschaftlich schwierige Situation vieler Landwirtschaftsbetriebe, ordnungsrechtliche Vorgaben und zu erwartende sinkende EU-Flächenbeihilfen sind einerseits dafür Gründe. Andererseits ist zu erwarten, dass die Niedrigzinspolitik, aber auch die zunehmende Staatsverschuldung in Folge der Corona-Pandemie weiterhin Investitionen in Grund und Boden begünstigen. Mit einer vorausschauenden, vorsichtigen Kalkulation der Ankaufpreise wird einem möglichen 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.

Die Verwaltung landeseigener landwirtschaftlicher Flächen wird auch in den kommenden Jahren den Tätigkeitsschwerpunkt der Abteilung Grundstücksverkehr bilden und ist vertraglich langfristig gesichert. Verstärkt werden natur- und umweltschonende Bewirtschaftungsformen und -auflagen in den Pachtverträgen verankert und Flächen für Natur- und Klimaschutzmaßnahmen bereitgestellt. Das erfordert bei zu erwartender tendenziell sinkender Vergütung erhöhten Kontroll- und Bearbeitungsaufwand.

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 setzt ihre und von ihr verwaltete Flächen des Landes dafür ein, die Kommunal- und Bürgerbeteiligung zu fördern. Die LGMV hat im Jahr 2017 in ein Windprojekt investiert und plant auch weiterhin die Beteiligung an Windenergieprojekten.

1.2. Flurneuordnung und Vermessung

Seit einigen Jahren werden neben der Bearbeitung von Flurneuordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG zunehmend auch Leistungen für Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Flächensicherung) erbracht. Nach Aussagen der oberen Flurneuordnungsbehörde ist in der auslaufenden EU-Förderperiode und der Zeit der n+2-Regelung jedoch weder mit Aufträgen zur Bearbeitung neuer Verfahren nach dem LwAnpG noch gem. § 86 FlurbG zu rechnen.

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 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. Ein weiteres Betätigungsfeld ergibt sich aus den umfangreichen Erfahrungen der Vermessungsabteilung zur Ermittlung von Verfahrensgebietsgrenzen in Flurneuordnungs- und Bodenordnungsverfahren. So konnten 2 Aufträge zur Feststellung der Lage der Landesgrenze zwischen dem Landkreis Ludwigslust-Parchim und dem Landkreis Prignitz (Land Brandenburg) akquiriert werden.

Nur durch die Vergabe neuer Flurneuordnungsverfahren in ausreichender Anzahl mit Beginn der neuen EU-Förderperiode können die Abteilungen Flurneuordnung und Vermessung personell und wirtschaftlich ausgelastet werden.

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 ist nach wie vor gegeben, allerdings abhängig von den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen. Investitionen in Stallmodernisierungen und Neubauten im Bereich der Milchvieh- und der Geflügelhaltung sowie in die Erweiterung der Güllelagerkapazität kommen zur Antragstellung, wobei der Bereich der Milchviehhaltung eine dominierende Rolle hat. Insbesondere die Investitionen in die Geflügelhaltung erfuhren einen deutlichen Zuwachs. Investitionen in mehr Tierwohl, der Ausbau der Tierhaltung nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus und von Direktvermarktungseinrichtungen bieten Chancen für die Bauplanung und Investitionsbetreuung.

Die Förderung nach anderen Richtlinien wie z. B. der Diversifizierungs-RL oder der Richtlinie zur Förderung der Energieeffizienz und CO₂-Einsparung werden von den Landwirten nur in geringem Umfang in Anspruch genommen. Dennoch ist hier ein ergänzendes Geschäftsfeld gegeben. Die Zusammenarbeit mit der Abteilung Hochbau bietet hier – wie auch im Bereich des Agrarinvestitionsförderungsprogrammes – Synergieeffekte.

Von der Arbeitsgruppe „Erneuerbare Energien“ werden weitere Aufträge im Bereich Klimaschutz bearbeitet (Klimaschutzkonzepte, Wärmenutzungskonzepte usw.) und weiterhin akquiriert. Zusätzliche Aufgaben werden nach Umsetzung des Klimaschutzpaketes der Bundesregierung erwartet. Daher war es wichtig, für die Arbeitsgruppe 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. Auf Grund von gesetzlichen Anforderungen und entsprechender Förderung wird der Zubau von Wirtschaftsdüngelagern stark nachgefragt. Die Ingenieurleistungen im außerlandwirtschaftlichen und Energiebereich kompensieren die rückläufigen Aufträge im Agrarbereich nicht.

1.4. Projektmanagement im Klima- und Naturschutz

Ein Schwerpunkt der Arbeit ist die Umsetzung von Projekten der Flächenagentur gemäß Ökoko-KontoVO M-V. Stetige Anfragen von Investoren aus allen Landesteilen zum Erwerb von Kompensationsflächenäquivalenten zeigen das starke Marktinteresse. Wirtschaftliche Risiken werden vor allem in dem teilweise recht erheblichen Vorfinanzierungsbedarf und in den langfristig zu sichernden Aufwendungen für den Erhalt der umgesetzten Maßnahmen gesehen. Dem wird durch sorgfältige Kalkulation und frühzeitige vertragliche Bindung der Kompensationsverpflichteten entgegengewirkt.

Im Rahmen der Vorbereitung und Umsetzung von Moorschutzprojekten innerhalb der laufenden Förderperiode zeigte sich der weiterhin hohe Bedarf an derartigen Vorhaben, die nach der Naturschutzförderrichtlinie des Landes entwickelt werden können.

Maßgeblich sind die Bedingungen zur Umsetzung derartiger Projekte, insbesondere bezüglich der Vergabe, 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 MV 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 der großen Moorschutzstudie im Recknitztal (2.463 ha) sowie an der Umsetzung von Moorschutzmaßnahmen im Projekt Bargischow-Süd (520 ha), die die LGMV momentan betreut. Die sich daraus ergebenden Chancen müssen durch ein Risikomanagement begleitet werden, um finanzielle Risiken für die LGMV zu minimieren.

1.5. Stadt- und Regionalentwicklung

Über die bestehenden Verträge hinaus ist die 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 sind sowie zum Teil die erforderlichen Kompetenzen zum Zeitpunkt der vorgesehenen Leistungserbringung für die Bearbeitung im erforderlichen zeitlichen Umfang nicht zur Verfügung stehen.

Eine abteilungsübergreifende Zusammenarbeit sowie die Kooperation innerhalb des Unternehmensverbundes sind ein strategisches Ziel und auszubauen, 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. Der Umfang der Auswirkungen der andauernden Corona-Pandemie auf die künftigen Schwerpunktsetzungen der Förderung im ländlichen Raum und die Leistungsfähigkeit der ländlichen Kommunen ist noch nicht abschätzbar. Davon wird zukünftig sicherlich auch die Nachfrage nach Beratungs- und Managementleistungen für bisherige und zukünftige Aufgabenfelder abhängen.

1.6. Personal und Organisation

Im Geschäftsjahr 2020 beschäftigte die LGMV durchschnittlich 168 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung). Das entspricht 157 Voll-Arbeitskräften. Insgesamt waren im Durchschnitt des Jahres 94 weibliche (davon 31 in Teilzeit) und 74 männliche Beschäftigte (davon 10 in Teilzeit) im Unternehmen tätig. Die LGMV bildete im Berichtszeitraum drei Azubis in den Berufen Kaufmann für Büromanagement, Bauzeichner und Vermessungstechniker aus, wobei die Auszubildende für Vermessungstechnik ihre Ausbildung im Berichtsjahr erfolgreich abgeschlossen und im Oktober 2020 ein Duales Studium im Studiengang Geoinformatik und Vermessungswesen mit der LGMV als Praxispartner begonnen hat.

Im Jahresverlauf 2020 sind sechs Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aus dem Unternehmen ausgeschieden, mit dem Jahresende weitere drei Beschäftigte.

Die Einstellung auf die Pandemiesituation aufgrund von Corona erforderte besondere Anstrengungen aller Beteiligten. Kurzfristig wurde eine Betriebsvereinbarung für das Verhalten in der Pandemiesituation erarbeitet. Außerdem konnte im Unternehmen pragmatisch ein Wechsel ins Homeoffice für alle Beschäftigten ermöglicht werden, deren Arbeitsaufgaben das ermöglichen, obwohl bis zum damaligen Zeitpunkt das Arbeiten im Homeoffice nur in drei Fällen vereinbart worden war. Um auch in Zukunft die Möglichkeit von Homeoffice nutzen zu können, wurde eine Betriebsvereinbarung zum Homeoffice abgeschlossen. Von besonderer Wichtigkeit war eine gute Kommunikation.

Auch unter den besonderen Bedingungen der Pandemie ist es gelungen, bei Bedarf neues Personal zu rekrutieren und die Einarbeitung abzusichern. Elf Beschäftigte konnten neu eingestellt werden.

Die Suche nach qualifiziertem Personal als Ersatz für die altersbedingt ausscheidenden Mitarbeiter bleibt auch in den nächsten Jahren eine große Herausforderung. Das Unternehmen wird deswegen weiter das vorhandene Netzwerk zu den Hochschulen im Land pflegen.

Digitalisierung und Prozessmanagement wurden im Berichtsjahr in Verantwortung des zu Jahresbeginn neu eingestellten Mitarbeiters vorgebracht. Es wurde ein Dokumentenmanagementsystem (DMS) angeschafft und bereits in einer Fachabteilung über einen Zeitraum von ca. 3 Monaten erfolgreich in den Arbeitsprozess integriert.

Fortbildungsmaßnahmen wurden in 2020 (aufgrund der Kontaktbeschränkungen der Pandemie) in der Regel als digitale Veranstaltungen genutzt.

Mit der Nutzung von Webinaren und Videokonferenzen haben sich für die Zukunft neben der Nutzung von Präsenzveranstaltungen neue Möglichkeiten erschlossen.

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 Finanzinstituten 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 2021 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 den Abteilungen Flurneuordnung und Vermessung die künftige personelle und wirtschaftliche Auslastung fraglich.

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 2021 wird nach bisherigen Erkenntnissen mit einem Jahresergebnis von rund 2.611 TEUR und einem Umsatz von 24.645 TEUR gerechnet, wobei das erwartete Jahresergebnis insbesondere auch durch tarifliche Entwicklungen im Bereich der Personalkosten beeinflusst wird. Die geplante Gesamtleistung 2021 beträgt 29.524 TEUR. Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2020 war im Wirtschaftsplan von einem Jahresergebnis von 2.385 TEUR ausgegangen worden. Weiterführend wird auf Abschnitt II.2.2. verwiesen. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie sind die Auswirkungen auf die Erfüllung des Wirtschaftsplanes aus heutiger Sicht noch nicht abschließend einzuschätzen.

Die für 2020 geplanten Investitionen im Anlagevermögen von 2.674 TEUR wurden im Geschäftsjahr nur in einem Umfang von 1.657 TEUR realisiert. Die Investitionen per 31.12.2020 betreffen im Wesentlichen das Bürogebäude für die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. in Gülzow (1.127 TEUR), technische Anschaffungen, Büromöbel, ein Kfz und Software (319 TEUR) sowie den Ankauf von Kompensationsflächen (140 TEUR).

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 2020 besorgniserregend dar.

Insbesondere die schwierige Situation in der Milchproduktion verursachte deutliche Verluste. Hier sind der durchgängig niedrige Milchauszahlungspreis, das durch Baumaßnahmen und den Wechsel des Melksystems bedingte Absinken der Milchleistung und deren nur zögerliche Erholung sowie die nicht voll auslastbare Liegeboxenkapazität (Vernässung infolge Dachschaden) als Ursachen zu nennen.

Auch die zeitweise nicht mögliche vollständige Auslastung der Biogasanlage verschlechterten das Betriebsergebnis.

Der bisher noch ungeprüfte Jahresabschluss für das Jahr 2020 weist einen Jahresfehlbetrag für das Unternehmen von 297.364 EUR aus. Das Stammkapital ist aufgebraucht, das Eigenkapital weist eine Unterdeckung von 384.372 EUR aus. Nicht berücksichtigt dabei ist eine noch nicht bestätigte Rechnung für die Erfüllung öffentlicher Leistungen gegenüber dem Land in Höhe von 182.822 EUR. Die Geschäftsführung ist ihrer Verpflichtung zur Prüfung des Vorliegens einer bilanziellen Überschuldung und der Informationspflicht gegenüber der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates nachgekommen. Eine im Februar 2021 vom Landwirtschaftlichen Buchführungsverband vorgelegte 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, 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 581 TEUR zur Verfügung.

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 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.704 TEUR erzielt und weist ein Eigenkapital in Höhe von 28.017 TEUR bei einer Bilanzsumme von 38.752 TEUR aus. Von den Umsatzerlösen in Höhe von 13.704 TEUR entfielen 11.000 TEUR auf den Verkauf von baureifen Grundstücken.

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 mbH

Auf der Grundlage eines Beschlusses der Gesellschafter der LGMV wurde die Windgesellschaft Kandelin mbH als hundertprozentige Tochter der LGMV gegründet. Die beiden 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 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 397 TEUR.

4. Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)

Auf der Grundlage des Beschlusses der Gesellschafterversammlung der LGMV vom 24.08.2020 wurde am 26.08.2020 die Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft mbH (FMI) als hundertprozentige Tochter der LGMV gegründet. Satzungsgemäßer Zweck der FMI ist die Schaffung passiver Mobilfunkinfrastruktur an unterversorgten Standorten mit Landesmitteln und deren Vermietung an die Mobilfunkanbieter.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Energieministerium konnte im April 2021 abgeschlossen werden.

Leezen, 31.03.2021

Geschäftsführung



Volker Bruns



Daniela Degen-Lesske

BILANZ ZUM JAHRESABSCHLUSS

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	277.151,43	319.346,42
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.641.915,79	7.102.071,59
2. Technische Anlagen und Maschinen	397.428,60	449.724,01
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	616.151,71	587.920,71
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	49.619,14	452.727,84
	9.705.115,24	8.592.444,15
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	791.000,00	766.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.395.744,33	3.068.334,13
3. Beteiligungen	0,00	5.625,00
	3.186.744,33	3.839.959,13
	13.169.011,00	12.751.749,70
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.073,18	6.393,15
2. Vorratsland	73.395.994,20	70.249.012,70
3. Kompensationsflächenäquivalente	2.720.360,81	2.644.603,60
4. Unfertige Leistungen	11.962.265,02	9.977.156,58
5. Geleistete Anzahlungen	62.649,22	193.469,48
	88.148.342,43	83.070.635,51
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.026.810,96	2.787.998,14
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	289.844,25	340.056,86
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.414.961,83	1.302.094,26
4. Sonstige Vermögensgegenstände – davon aus Steuern: 124.355,43 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR)	158.924,44	133.500,98
	2.890.541,48	4.563.650,24
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.445.591,31	2.875.000,37
	98.484.475,22	90.509.286,12
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	127.192,31	96.714,45
	111.780.678,53	103.357.750,27
TREUHANDVERMÖGEN	8.098.643,72	6.862.763,62

PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital		
1. Stammkapital	10.226.000,00	10.226.000,00
2. Nennbetrag eigene Anteile	-3.252.300,00	-3.349.450,00
	6.973.700,00	6.876.550,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	46.079.519,50	45.565.049,45
2. Andere Gewinnrücklagen	3.713.071,19	3.713.071,19
	49.792.590,69	49.278.120,64
III. Jahresüberschuss	3.362.623,97	923.510,05
	60.128.914,66	57.078.180,69
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	0,00	10.408,00
2. Sonstige Rückstellungen	3.653.582,13	3.309.595,40
	3.653.582,13	3.320.003,40
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.213.985,27	19.936.442,07
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.612.389,20	7.575.246,43
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	870.982,92	1.041.666,85
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	28.406,34	17.159,06
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	253.947,06	271.552,21
6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon aus Steuern: 883.505,33 EUR (Vorjahr: 304.543,23 EUR) – davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR (Vorjahr: 1.885,23 EUR)	12.272.745,93	10.811.895,47
	44.252.456,72	39.653.962,09
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.745.725,02	3.305.604,09
	111.780.678,53	103.357.750,27
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN	8.098.643,72	6.862.763,62

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	22.302.459,63	26.823.103,33
2. Bestandsveränderung an Kompensationsflächen- äquivalenten und unfertigen Leistungen	2.060.865,65	5.565.739,11
3. Gesamtleistung	24.363.325,28	32.388.842,44
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.150.323,41	796.540,59
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-2.645.311,09	-9.581.410,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.578.368,76	-1.185.478,76
c) Grundstücksbewirtschaftung	-157.721,56	-511.986,86
d) Aufwendungen für Kompensationsflächenäquivalente	-3.480.685,38	-4.829.344,05
	-7.862.086,79	-16.108.220,09
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.226.647,78	-9.040.364,72
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung: 291.865,06 EUR (Vorjahr: 282.801,15 EUR)	-2.110.175,29	-2.066.455,08
	-11.336.823,07	-11.106.819,80
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-572.752,17	-489.933,44
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.561.013,22	-4.017.561,14
9. Betriebsergebnis	3.180.973,44	1.462.848,56
10. Erträge aus Beteiligungen	417.721,80	0,00
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens – davon aus verbundenen Unternehmen: 40.886,77 EUR (Vorjahr: 35.201,05 EUR)	40.886,77	35.201,05
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 110.616,80 EUR (Vorjahr: 114.085,03 EUR)	110.616,80	115.303,70
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	-349.387,56
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 125.069,38 EUR (Vorjahr: 149.947,83 EUR)	-362.490,15	-336.284,72
15. Finanzergebnis	206.735,22	-535.167,53
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,45	15.412,60
17. Ergebnis nach Steuern	3.387.709,11	943.093,63
18. Sonstige Steuern	-25.085,14	-19.583,58
19. Jahresüberschuss	3.362.623,97	923.510,05

ANHANG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

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 31.12.2020 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.

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 För-

derung 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 in 2017 gegründete Windgesellschaft Kandelin mbH, Süderholz (525 TEUR), die 1999 gegründete Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf (241 TEUR) sowie die in 2020 gegründete Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen (25 TEUR).

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen ausgereichte Darlehen an die Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf (TEUR 1.796) sowie an die Windgesellschaft Kandelin mbH, Süderholz (600 TEUR).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus Eigengeschäften haben mit 59.075 EUR (Vorjahr 33.075 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 gegen das Finanzamt aus Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 124.355 EUR (Vorjahr 0 EUR) enthalten.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Wesentlichen im Voraus bezahlte Versicherungsbeiträge, Kfz-Steuern und Softwarewartung für 2021.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 10.226.000 EUR. Davon betreffen 3.252.300 EUR (Vorjahr 3.349.450 EUR) den abgesetzten Nennbetrag der eigenen Anteile. Ein Geschäftsanteil mit einem Nennwert in Höhe von 97.150 EUR (0,95 % des Stammkapitals) wurde an den Gesellschafter Landkreistag M/V e.V. verkauft.

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

Die sonstigen Rückstellungen wurden für nachlaufende Kosten und Gewährleistungsverpflichtungen verschiedener Auftragsgeschäfte (2.865 TEUR), für an die Gemeinden abzuführende Gewinnanteile aus dem Verkauf von Ökopunkten im Projekt Fischlandwiesen (237 TEUR), für rückständigen Urlaub (232 TEUR), für Berufsgenossenschaftsbeiträge (88 TEUR), für Archivierungskosten (78 TEUR), für geleistete Überstunden (68 TEUR), für Jahresabschlusskosten (50 TEUR) sowie für Jubiläen und Zuwendungen (36 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 (Vorjahr)	15.392.223,86 (14.293.818,66)	6.821.761,41 (5.642.623,41)	3.470.963,20 (2.581.333,51)	22.213.985,27 (19.936.442,07)
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	8.612.389,20 (7.575.246,43)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	8.612.389,20 (7.575.246,43)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	870.982,92 (1.041.666,85)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	870.982,92 (1.041.666,85)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	28.406,34 (17.159,06)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	28.406,34 (17.159,06)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Vorjahr)	253.947,06 (271.552,21)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	253.947,06 (271.552,21)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	12.272.745,93 (10.811.895,47)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	12.272.745,93 (10.811.895,47)
(Vorjahr)	37.430.695,31 (34.011.338,68)	6.821.761,41 (5.642.623,41)	3.470.963,20 (2.581.333,51)	44.252.456,72 (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. Zwei Darlehen bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin sind 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
- Grundschuld am Projekt Gülzow sowie Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen bzgl. des Bürogebäudes in Gülzow

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Erhaltene Anzahlungen	1.482.934	1.668.483

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten entfallen mit 3.745.725 EUR auf die Abgrenzung der von der Landgesellschaft vereinnahmten Entgelte für die Übernahme von Ausgleichsverpflichtungen für Investoren, die in die Natur und Landschaft eingreifen. Abgegrenzt wurden Erlöse zur Erfüllung der Verpflichtung der Landgesellschaft zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme 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).

Die gemäß § 285 Nr. 29 HGB auszuweisenden latenten Steuern zum 31.12.2020 stellen sich wie folgt dar (Vorjahr 0 EUR):

Latente Steuern resultierend aus steuerlichen Verlustvorträgen	Be-messungs-grundlage EUR	Latente Steuern zum 31.12.2020 EUR	Steuersatz %
Aktive latente Steuern			
Verlustvortrag aus Körperschaftsteuer	258.511,00	40.909,37	15,8250
Verlustvortrag aus Gewerbesteuer	348.121,00	43.091,46	12,3783
Summe Aktive latente Steuern		84.000,83	
Passive latente Steuern		0,00	
Summe latente Steuern		84.000,83	

Bilanzvermerke

Bei dem unter der Bilanz ausgewiesenen Treuhandvermögen (8.098.643,72 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	6.394.789,91
– von Forstvermögen	19.093,21
– von Flächen des landwirtschaftlichen Sondervermögens	124.605,49
– von landeseigenen Gewässern	45.119,68
– Steuern und Abgaben	386,10
– zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie	91.485,17
Bankguthaben aus der Wohnungsverwaltung	43.088,75
Sparbücher für Kautionen	756,71
	6.719.325,02
Bankguthaben für Kompensationsmaßnahmen	891.323,35
Bankguthaben aus der gesetzlichen Vertreterbestellung gemäß Artikel 233 §2 Abs. 3 EGBGB	7.380,98

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:

	2020 EUR	2019 EUR
Eigengeschäft	8.489.505	16.115.770
Auftragsgeschäft	13.145.554	10.117.192
Treuhandgeschäft	380	2.864
Finanzerträge aus der Geschäftstätigkeit	3.987	32.372
Sonstige Umsatzerlöse	663.034	554.905
	22.302.460	26.823.103

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 2.904.392 EUR betreffen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Ökokontierung.

Die Bestandsveränderungen im Auftragsgeschäft in Höhe von -843.527 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 645.394 EUR, Zuschüsse für Moorschutzprojekte in Höhe von 396.240 EUR, Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 49.732 EUR sowie Erträge aus Schadensfällen in Höhe von 40.451 EUR. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 7.575 EUR enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 116.814 EUR enthalten.

Unter den Zinserträgen werden Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 110.617 EUR (Vorjahr: 114 TEUR) ausgewiesen, unter den Zinsaufwendungen werden Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen von 125.069 EUR (Vorjahr: 150 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 1.491 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 2020:

Dr. Till Backhaus (Vorsitzender), Minister für Landwirtschaft und Umwelt M-V
Heiko Miraß (stellvertretender Vorsitzender), 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
Dr. Christian Bock, 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 280.546 EUR, davon für den Geschäftsführer Herrn Bruns 152.463 EUR und für die Geschäftsführerin Frau Degen-Lesske 128.083 EUR. Darin enthalten sind die Aufwendungen der LGMV für die Geschäftsführertätigkeit im Unternehmensverbund.

Für Reisekostenerstattungen einschließlich Auslagenersatz des Aufsichtsrates wurden zusammen 2.722 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 168 Mitarbeiter (darunter 3 Auszubildende) beschäftigt. Aufgrund der Beschäftigung von Teilzeitarbeitskräften bzw. von Mitarbeitern im Mutterschutz und Erziehungsurlaub ergibt sich ein rechnerischer Wert von 157 Vollzeitarbeitskräften.

Leistungen an den Abschlussprüfer

Für Prüfungsleistungen des Abschlussprüfers wurden für das Geschäftsjahr 15.000 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 bisher noch ungeprüfte Jahresabschluss 2020 weist einen Jahresfehlbetrag für das Unternehmen in Höhe von 297.364 EUR aus. Das Stammkapital ist aufgebraucht, das Eigenkapital weist eine Unterdeckung in Höhe von 384.372 EUR aus. (Vorjahreszahlen: Jahresfehlbetrag 118.689 EUR und Unterdeckung Eigenkapital: 87.008 EUR).

Die LGMV ist seit dem 1.1.2002 Treuhänderin eines Geschäftsanteils von 94 % des Stammkapitals der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH. Das Eigenkapital der LGE beträgt zum 31.12.2020 28.016.937 EUR. Der Jahresüberschuss 2020 beträgt 1.703.699 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 31.12.2020 1.127.583 EUR und der Jahresüberschuss 2020 beträgt 397.015 EUR.

Die LGMV ist an der in 2020 gegründeten Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI), Leezen, zu 100 % beteiligt. Die Gesellschaft hat ein Stammkapital von 25.000 EUR. Das Eigenkapital der FMI beträgt zum 31.12.2020 25.614 EUR und der Jahresüberschuss 2020 im Rumpfgeschäftsjahr beträgt 1.394 EUR.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen bestanden im Geschäftsjahr 2020 in folgendem Umfang:

- mit der LGE im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages aus dem Verkauf von Dienstleistungen in Höhe von 727.785 EUR, aus dem Einkauf von Dienstleistungen in Höhe von 54.728 EUR und aus der Gewährung eines Darlehens (Zinsen 4.310 EUR)
- mit der Gut Dummerstorf GmbH aus der Gewährung von Darlehen (Zinsen 25.477 EUR) sowie aus Dienstleistungen in Höhe von 21.941 EUR
- mit der Windgesellschaft Kandelin mbH aus der Gewährung eines Darlehens (Zinsen 11.100 EUR) und aus der Abrechnung von Dienstleistungen in Höhe von 15.000 EUR
- mit der FMI aus der Abrechnung von Dienstleistungen in Höhe von 23.802 EUR
- mit dem Land M-V aus der Abrechnung von Dienstleistungen in Höhe von 6.015.012 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. Die auf die eigenen Anteile der Landgesellschaft entfallende Dividende wird entsprechend der Beteiligungsquote am Stammkapital an die übrigen Gesellschafter ausgeschüttet.

6. NACHTRAGSBERICHT

Für die Gesellschaft sind keine negativen wirtschaftlichen Auswirkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie zu verzeichnen.

Leezen, 31.03.2021

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mit beschränkter Haftung



Volker Bruns



Daniela Degen-Lesske

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen			Nettobuchwerte	
	01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2020 EUR	01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.396.442,68	114.645,99	0,00	0,00	1.511.088,67	1.077.096,26	156.840,98	0,00	1.233.937,24	319.346,42
Sachanlagen										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.979.726,94	192.770,55	1.535.164,35	13.431,70	12.694.230,14	3.877.655,35	174.659,00	0,00	4.052.314,35	7.102.071,59
Technische Anlagen und Maschinen	780.767,63	0,00	0,00	0,00	780.767,63	331.043,62	52.295,41	0,00	383.339,03	449.724,01
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.666.809,43	217.691,46	0,00	21.740,16	1.862.760,73	1.078.888,72	188.956,78	21.236,48	1.246.609,02	587.920,71
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	452.727,84	1.132.055,65	-1.535.164,35	0,00	49.619,14	0,00	0,00	0,00	0,00	452.727,84
	13.880.031,84	1.542.517,66	0,00	35.171,86	15.387.377,64	5.287.587,69	415.911,19	21.236,48	5.682.262,40	8.592.444,15
Finanzanlagen										
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.115.387,56	25.000,00	0,00	0,00	1.140.387,56	349.387,56	0,00	0,00	349.387,56	766.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	3.068.334,13	0,00	0,00	672.589,80	2.395.744,33	0,00	0,00	0,00	0,00	3.068.334,13
Beteiligungen	5.625,00	0,00	0,00	5.625,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.625,00
	4.189.346,69	25.000,00	0,00	678.214,80	3.536.131,89	349.387,56	0,00	0,00	349.387,56	3.186.744,33
	19.465.821,21	1.682.163,65	0,00	713.386,66	20.434.598,20	6.714.071,51	572.752,17	21.236,48	7.265.587,20	12.751.749,70

Entwicklung der Rücklagen im Geschäftsjahr 2020

	Stand 01.01.2020 EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2020 EUR
Satzungsmäßige Rücklage	45.565.049,45	514.470,05	46.079.519,50
Andere Gewinnrücklagen	3.713.071,19	-	3.713.071,19
	49.278.120,64	514.470,05	49.792.590,69



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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 Geschäftsführung und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Geschäftsführung ist 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 ist die Geschäftsführung 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 ist die Geschäftsführung 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, 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 Kontrollsystems 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 der Geschäftsführung 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 bedeutsame 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 der Geschäftsführung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Geschäftsführung 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, 25. Mai 2021

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@lgmv.de
lgmv.de

Redaktion

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

Konzept

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Gestaltung

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Abbildungsnachweis

S. 2 (links): Jörn Lehmann
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