LANDGESELLSCHAFT
Mecklenburg-Vorpommern mbH

MV tut gut.

30 JAHRE FÜR AGRARSTRUKTUR UND LÄNDLICHE RÄUME

GESCHÄFTSBERICHT 2021

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

03 Editorial: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

04 30 Jahre Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

06 Stark fürs Land – Beispiele aus der Arbeit der Fachabteilungen

23 Gesellschaft, Organe und Beteiligungen

27 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

42 Bilanz

44 Gewinn- und Verlustrechnung

45 Auszug aus dem Anhang für das Geschäftsjahr 2021

55 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Liebe Leserin, lieber Leser,

im März 1991 wurde die mehrheitlich landeseigene Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH auf Beschluss der damaligen Landesregierung gegründet. 30 Jahre erfolgreiches Wirken des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens des Landes waren im letzten Jahr ein Grund zum Feiern und sind Schwerpunkt dieses Geschäftsberichtes. Viele landwirtschaftliche Betriebe verbindet mit der Landgesellschaft eine langjährige Zusammenarbeit, oft seit den Tagen ihrer Gründung als Neu- oder Wiedereinrichter oder seit ihrer Umstrukturierung. Anfangs lagen die Schwerpunkte der Landgesellschaft in der Begleitung von Investitionsvorhaben nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP) und in Planungsleistungen für die Bauvorhaben der Landwirte.

Schnell kamen die Flurneuordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnPG) zur Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse und öffentlichen Infrastruktur sowie zur Zusammenführung von Gebäude und Grund und Boden hinzu. Gemäß ihrer Satzung wurde nach und nach ein gesellschaftseigener Flächenpool aufgebaut zur Verbesserung der Agrarstruktur, aber auch zur Lösung von Flächennutzungskonflikten. Im Auftrag des Landes wurde die Restitution der früheren Landesdomänen bearbeitet. Diese Flächen werden heute für mein Ressort von der Landgesellschaft verwaltet. Die Flächenbeschaffung für Infrastruktur- oder Naturschutzprojekte haben wichtige Vorhaben, z. B. den Bau der Bundesautobahn 20, ermöglicht.

Zuerst in der Dorferneuerung, später mit der Erstellung regionaler Entwicklungskonzepte, im LEADER-Regionalmanagement oder im Netzwerk „Forum Ländliche Entwicklung und Demografie“ ist die Landgesellschaft heute Partner der Kommunen und Akteure im ländlichen Raum. Stets hat sich die Landgesellschaft neuen Aufgaben und Herausforderungen gestellt, so seit über 20 Jahren der Umsetzung von Moorschutzvorhaben, vor dem Hintergrund der notwendigen Bekämpfung des Klimawandels aktueller denn je. Als anerkannte Flächenagentur werden in Kooperation mit den Landwirten qualitativ hochwertige Ausgleichsmaßnahmen im Lande umgesetzt. Neue Herausforderungen, aktuell verstärkt durch den schrecklichen Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, kommen mit dem erforderlichen Ausbau der regenerativen Energien auch auf die Landgesellschaft zu.

In den vergangenen 30 Jahren hat die Landgesellschaft maßgeblich am Aufbau einer wettbewerbsfähigen Landwirtschaft ebenso wie an der Entwicklung lebenswerter, attraktiver Dörfer und ländlicher Regionen in Mecklenburg-Vorpommern mitgewirkt. Einige Beispiele finden Sie auf den nachfolgenden Seiten. Die Landgesellschaft ist für mein Haus auch in Zukunft unentbehrlich.

Mein Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Geschäftsführung der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern.

Dr. Till Backhaus

Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
Aufsichtsratsvorsitzender der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

30 JAHRE LANDGESELLSCHAFT MECKLENBURG-VORPOMMERN mbH

Seit mehr als 30 Jahren sind wir das gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes Mecklenburg-Vorpommern und tragen erfolgreich zur nachhaltigen und damit zur ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Entwicklung unseres Landes bei.

Seit Gründung unseres Unternehmens bieten wir an den vier Unternehmensstandorten in Leezen, Rostock, Greifswald und Neubrandenburg ein umfangreiches Dienstleistungsangebot an. Mit rund 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind wir gut aufgestellt für vielfältige Aufgaben, die wir für hiesige Landwirtschaftsbetriebe, das Land Mecklenburg-Vorpommern und nicht zuletzt für die Bürger und Bürgerinnen des Landes übernehmen.

Spezialisten aus dem Grundstücksverkehr- und Vermessungswesen, Fachleute aus dem Agrarsektor, Ingenieure aus dem Hochbaubereich und dem Sektor der Erneuerbaren Energien, Kaufleute und Fachleute aus den Bereichen der Stadt- und Regionalentwicklung, der Flurneuordnung, aus naturschutzfachlichen und weiteren Disziplinen arbeiten lösungsorientiert in interdisziplinären Teams und bringen dabei großes Fachwissen und langjährige Erfahrung mit ein.

STARK FÜRS LAND – BEISPIELE AUS DER ARBEIT DER FACHABTEILUNGEN

Die Landgesellschaft und die Familie Mann

Der Betrieb der Familie Mann in Steinbeck im Klützer Winkel steht nicht nur beispielhaft für eine erfolgreiche Entwicklung, sondern auch für die Vielfalt unserer Leistungen, mit denen wir seit nunmehr 30 Jahren Landwirtschaftsbetriebe in Mecklenburg-Vorpommern begleiten.

In unserem Geschäftsbericht zum 30-jährigen Geschäftsjubiläum stellen wir Ihnen einen Landwirtschaftsbetrieb vor, der als Wieder- oder Neueinrichter kurz nach der Wende in Mecklenburg-Vorpommern neu anfing und den wir seit den Anfangsjahren bis heute in verschiedenen Bereichen unterstützen und begleiten. Wir müssen etwas länger ausholen, um die Geschichte der Familie Mann und die Geschichte der Landgesellschaft verknüpfen zu können.

Die Geschichte der Manns

Kurz nach Grenzöffnung, im November 1989, fuhr das Ehepaar Birgit und Rainer Mann mit ihren drei Kindern nach Steinbeck, um sich den ehemaligen Hof der Eltern anzusehen, den diese 1955 verlassen mussten und den sie nur aus Erzählungen und von Fotos her kannten. Rainer Mann war der Landwirtschaft schon immer sehr verbunden, er hat in Schleswig-Holstein Landmaschinenschlosser gelernt und gerne im neuen Betrieb der Schwiegereltern mitgeholfen.

Ihnen war schon beim Grenzübertritt in Schlutup klar, dass hier eine „andere Welt“ begann. In Steinbeck angekommen, fanden sie das Haus anhand alter Fotos und besuchten den Onkel, der darin zwei Zimmer bewohnte, spontan auf eine Tasse Kaffee. Erst bei einem späteren Besuch konnten sie sich ein Bild vom gesamten Gebäude machen. Das Haus war, mit einem Ausbauzustand von 1955, kaum bewohnbar und für eine Familie mit drei Kindern, damals im Alter von 16, 14 und 7 Jahren, nicht geeignet. Wie sollte man also hier, ohne viel Geld in der Tasche, komplett neu anfangen und eine Familie ernähren?

Trotz der widrigen Umstände ließ sie der Traum vom eigenen Landwirtschaftsbetrieb in Steinbeck nicht los. So gab es ab 1991 die ersten Gespräche zur Eigentumsrückführung der landwirtschaftlichen Flächen von der benachbarten VEG Elmenhorst sowie von der LPG Klütz. Beeindruckt von der Beharrlichkeit der Manns schickte der VEG-Chef sogar seinen Bautrupp herüber, um das Haupthaus wieder bewohnbar zu machen, damit die Familie schnell nachkommen konnte. In drei Monaten Bauzeit richtete Rainer Mann auch den alten Stall her und baute einen Melkstand ein. So starteten die Manns ihren eigenen Landwirtschaftsbetrieb mit ganz viel Mut, einem Anfangskredit von 350.000 DM, 50 Milchkühen, einer vorläufigen Milchquote und rund 100 ha landwirtschaftlichen Flächen. Das erste Milchgeld, 8.500 DM, „floss“ bereits am 15. Oktober 1991.

Ein Jahr später ergab sich eine unverhoffte Gelegenheit, denn benachbarte landwirtschaftlichen Flächen, die eigentlich noch längerfristig verpachtet waren, sollten verkauft werden. Die langjährige Hausbank gab umgehend eine Kreditzusage für den Grunderwerb. So konnte sich der Betrieb in den ersten Jahren langsam und stetig entwickeln.

Als Wiedereinrichter konnten die Manns dann im Jahr 1997 erstmals von der Landgesellschaft landeseigene Flächen dazu pachten, um den Milchviehbetrieb weiter auszubauen.

Pachtverträge für die Landwirtschaft

Robert Ebert: „Ich war ja zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht bei der Landgesellschaft tätig. Mein Vorgänger, Herr Cunitz, hat mir aber viel aus der Zeit erzählt. Es war damals so, dass nicht nur Genossenschaftsbauern, sondern auch Bauern aus den alten Bundesländern ihre Höfe zurückerhielten, um neu anfangen zu können. Unsere erste Unterstützung galt diesen Landwirten erst einmal bei der Wieder- oder Neueinrichtung ihrer Betriebe. Dann wurden uns als Landgesellschaft eine Reihe von Aufgaben vom Land M-V übertragen. Ehemalige Landesdomänen, die sich während der DDR-Zeit im Volkseigentum befanden, mussten zunächst recherchiert und das Alteigentum nachgewiesen werden. Diese Domänen wurden dann nach dem Vermögenszuordnungsgesetz an das Land rückübertragen. Das war viel Recherchearbeit, denn hier ging es ja um X-Tausende von Flurstücken. Nach der Rückübertragung wurden wir mit der Verwaltung und Verpachtung der Flächen beauftragt.“

Heute verwalten wir als Landgesellschaft rund 90.000 ha landeseigener Landwirtschaftsflächen. Jedes Frühjahr schreiben wir Flächen, für die die Pachtverträge auslaufen, neu aus. Grundsätzlich können sich hieran alle landwirtschaftlichen Betriebe beteiligen, unabhängig von ihrer Größe, Rechtsform oder Produktionsrichtung. Die Zuschlagskriterien werden vom Land vorgegeben und sind im Laufe der Jahre weiterentwickelt worden. Aber Arbeitsintensität, z. B. aufgrund von Tierhaltung wie in Steinbeck, und Wertschöpfung sind immer sehr wichtig. Daneben fließen beispielsweise auch Kriterien wie die Nähe der Ausschreibungsflächen zur Hofstelle des Landwirtschaftsbetriebes, die Betriebsgröße, die ökologische Bewirtschaftung oder die Junglandwirtseigenschaft in die Bewertung mit ein.

Robert Ebert: „So kam es dazu, dass der Betrieb in Steinbeck in den Jahren 2013, 2017 und 2021 weitere Pachtflächen erhalten konnte. Heute bewirtschaftet das Unternehmen insgesamt rund 550 ha, davon sind rund 191 ha landeseigene Flächen.“

Erfolgreich gewachsenes Unternehmen

Familie Mann hat von Anfang an vieles aus „dem Bauch heraus“ entschieden und offensichtlich richtig gemacht. Damals wie heute wurde immer so viel wie möglich in den Betrieb investiert und zwar so, dass bald neue Einnahmen generiert werden konnten. So investierten die Manns anfangs in weitere Milchkühe und nicht gleich in neue Gebäude oder moderne Maschinen. Später wurde die Herde durch die eigene Nachzucht vergrößert.

Als die Kinder nicht mehr so viel Betreuungszeit benötigten und die Milchviehhaltung „rund“ lief, konnte Birgit Mann über neue Ideen nachdenken. Im Jahr 2005 eröffnete sie einen Hofladen als zweites Standbein. Aufgrund der guten Lage im Klützer Winkel an der Ostseeküste kamen viele Touristen und das Geschäft florierte. Bald darauf erweiterte Birgit Mann den Hofladen um ein Café, später wurde auch das alte Backhaus saniert. Mittlerweile kann man auf dem Hof Torten und Kuchen, regionale Produkte und Wurstwaren aus eigener Herstellung kaufen, die nach den alten Familienrezepten hergestellt werden.

Auf diese Weise konnte sich der Betrieb gesund und stetig bis heute zu dem entwickeln, was er ist: Ein sehr erfolgreiches Familienunternehmen, in dem mittlerweile drei Generationen arbeiten. Nicht umsonst wurde die gesamte Familie im Jahr 2018 als „Unternehmer des Jahres“ des Landkreises Nordwestmecklenburg ausgezeichnet, worauf alle sehr stolz sind. Zur Firmenphilosophie gehört es auch, einen „offenen Hof“ zu betreiben, wo sich jeder Interessierte, ob Jung oder Alt, die Ställe mit den Tieren ansehen und sich über einen konventionell wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb informieren kann.

Im Café und Dorfladen arbeiten heute vier Festangestellte und fünf Aushilfen. Im Milchviehbereich sind drei Fremd-Arbeitskräfte und vier Familienmitglieder beschäftigt, alle in Vollzeit.

Vorhandenes nutzen und optimieren

Im Betrieb der Familie Mann wurden viele Projekte mit Unterstützung der Abteilung Agrarstruktur umgesetzt, beispielsweise im Jahr 2016 das neue Melkhaus, in den Jahren 2017 und 2020 zwei Siloanlagen. Der Anbau an den Milchviehstall wurde 2021 fertiggestellt.

Uwe Weiberg: „Ich bin seit 2013 bei der Landgesellschaft. Seit dieser Zeit betreue ich die Familie Mann bei der Beschaffung und Abrechnung von Agrarinvestitionsfördermitteln. Zuletzt unterstützte ich die Manns im Rahmen der Förderung für den Anbau am Milchviehstall. Das war eine für Familie Mann typische Geschichte."

Es ging hier nicht um Abriss und einen kompletten Neubau. Nein, sie haben überlegt, wie man das Vorhandene weiter nutzen und optimieren kann. Und das ist gut gelungen. Das Ziel war, den Stall zu vergrößern, aber nicht, den Tierbestand zu erhöhen, sondern den vorhandenen Milchkühen mehr Platz zu bieten. Das bedeutet mehr Ruhe im Stall und weniger Stress für die Kühe. Heute zeigt sich mit einem messbaren Ergebnis, dass diese Investition in „mehr Tierwohl" sich auch finanziell lohnen kann.

Uwe Weiberg: „In der Milchproduktion kann man in der Regel erst nach einem Jahr sagen, ob sich Investitionen in Haltungsbedingungen auch finanziell auszahlen. Hier im Steinbecker Betrieb stieg ein knappes Jahr nach Fertigstellung des Stallanbaus der Melkdurchschnitt von vorher 34 auf neu 38 Kilogramm je gemolkener Kuh und Tag an. Das ist richtig gut, bei nur zweimal Melken am Tag. Die Steigerung liegt ziemlich sicher an den besseren Haltungsbedingungen, denn das Management und die Futterqualität waren davor auch schon gut. Da ich in meinem Arbeitsleben, bevor ich bei der Landgesellschaft angefangen habe, selbst lange in der Milchproduktion gearbeitet habe, glaube ich, dieses gut beurteilen zu können und weiß auch, was Familie Mann hier in ihrem Betrieb jeden Tag leistet."

Mehr Tierwohl und Nachhaltigkeit beim Bauen

Als sich die Familie Mann dazu entschloss, durch Investitionen in Gebäude und Technik ihren Landwirtschaftsbetrieb wirtschaftlich zukunftsfähig aufzustellen, ging es zugleich darum, ein „Mehr an Tierwohl“ zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wurde unsere Hochbauabteilung mit der Planung und Baubetreuung des neuen Melkhauses mit Doppelzwölfer-Side-by-Side Melkstand und dem Anbau an den alten Boxenlaufstall beauftragt. Mit dem Anbau erhielten die Tiere mehr Platz, dadurch kehrte mehr Ruhe in den Stall ein. Sie können nun deutlich artgerechter gehalten und rundherum gut versorgt werden. In diesem Zusammenhang wurde auch die Stalleinrichtung saniert und zwei Reihen neuer und breiterer Liegeboxen eingebaut. Die Maßnahme wurde bei laufendem Betrieb durchgeführt. Der Aufwand hat sich gelohnt: Die neuen und umgebauten Gebäude sind deutlich großzügiger, offener und heller geworden – beste Bedingungen nicht nur für die Tiere. Jede nachhaltige Investition ist auch immer eine zukunftsgerichtete Entscheidung für das Tierwohl.

Der Nachhaltigkeitsgedanke wurde auch durch kluge Nutzung der vorhandenen Bausubstanz umgesetzt. Zu schauen, was nutzbar ist und an welcher Stelle die Investition in eine Modernisierung erforderlich oder geraten ist, sollte nicht nur eine Frage der finanziellen Möglichkeiten sein, sondern ist wie in diesem Fall eben auch, eine Frage der Nachhaltigkeit.

Sven Bendig: „Ökologie und Tierwohl sowie ein angenehmes Arbeitsumfeld für die Mitarbeitenden stehen den ökonomischen Aspekten in keiner Weise entgegen. Die Familie Mann sind Landwirte aus Leidenschaft, sie gehen darin voll auf. Hier in Steinbeck hat mich von Anfang an fasziniert, wie ruhig die Kühe sind, nicht erst seit den Modernisierungsmaßnahmen. Man merkt, dass die Familienmitglieder und Mitarbeiter, die in Milchviehhaltung und Kälberaufzucht tätig sind, sehr achtsam mit ihren Tieren umgehen.“

Unsere Hochbauabteilung bietet bereits seit den frühen 1990ern ingenieurtechnische Leistungen für landwirtschaftliche Bauvorhaben an. Später folgten dann auch kommunale und private Vorhaben. In allen Bereichen gab es seitdem zahlreiche neue Entwicklungen. Die Landwirtschaft betreffend haben wir uns spezialisiert auf die Planung artgerechter Tierställe, moderner Melkhäuser und landwirtschaftlicher Funktionsbauten. Zu unserem Leistungsspektrum gehören auch die Erneuerbaren Energien von der Konzeption bis zur Umsetzung.

Gebäudeeinmessung für geförderte Investitionen

Ulf Kuchel: „Auf dem Betrieb in Steinbeck haben wir sämtliche Gebäudeeinmessungen für die Neu- und Umbauten vorgenommen, u. a. für das Melkhaus, das im Jahr 2016 abgeschlossen wurde. Danach kamen zwei Horizontalsilos und im Jahr 2021 die Gebäudeeinmessung für den Anbau an den bestehenden Milchviehstall hinzu. Wir arbeiten dann eng mit unseren Abteilungen Hochbau und Agrarstruktur zusammen."

Im gesetzlich festgesetzten Rahmen können wir zur Agrarstrukturverbesserung Liegenschaftsvermessungen an Flurstücken und Gebäuden durchführen, z. B. sogenannte Zerlegungen und Gebäudeeinmessungen für geförderte Investitionsvorhaben. Auch technische Vermessungsleistungen für Straßen oder Leitungstrassen sowie Lage- und Höhenpläne oder auch Bestandspläne gehören dazu. Gebäudeeinmessungen müssen bei größeren Bauwerken durchgeführt werden, denn Bauherren sind verpflichtet, ein neu errichtetes Gebäude oder einen Gebäudeanbau in das amtliche Liegenschaftskataster eintragen zu lassen.

Schwerpunkt der Vermessungstätigkeit sind aber Aufträge, die im Rahmen von Flurneuordnungsverfahren erledigt werden. In Flurneuordnungsverfahren werden u. a. die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken neu geordnet. Dazu bedarf es einer topographischen Aufnahme der Orts- und Feldlagen sowie einer Ermittlung der Verfahrensgrenze. Die Zulassung der Landgesellschaft als amtliche Vermessungsstelle in M-V erlaubt uns, in Zusammenarbeit mit unseren Fachabteilungen, satzungsgemäße Leistungen aus einer Hand anzubieten.

DORFERNEUERUNG, WEGEBAU UND NATURSCHUTZ IN KASSOW-KAMBS

Flurneuordnungsverfahren und bodenordnerische Tätigkeiten führt die Landgesellschaft bereits seit 1992 durch. Dazu wurde sie als „Geeignete Stelle" vom Land Mecklenburg-Vorpommern anerkannt und beauftragt. Aktuell wird das Flurneuordnungsverfahren „Kassow-Kambs" bearbeitet, das sich mit rund 1.700 ha Gesamtfläche südlich der Stadt Schwaan im Landkreis Rostock befindet.

Die wesentlichen Ziele eines solchen Verfahrens sind, durch Neuordnung und sinnvolle Zusammenlegung der Eigentums- und Nutzflächen, die Arbeits- und Produktionsbedingungen der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe nachhaltig zu verbessern. Außerdem soll das Straßen- und Wegenetz ausgebaut sowie die Erschließung von Grundstücken an heutige Erfordernisse angepasst werden. Im Zuge solcher Verfahren kann eine Vielzahl investiver, geförderter Maßnahmen des Ländlichen Wegebaus, des Naturschutzes und der Dorferneuerung umgesetzt werden, welche Antje Thunigs „Spezialgebiet" sind.

Antje Thunig: „Hier in Kambs sollte der kleine Park an der Kirche als Ortsmittelpunkt wiederbelebt werden durch einen modernisierten Spielplatz für Kinder und Jugendliche, aber auch als Aufenthaltsort für die gesamte Dorfgemeinschaft. Der Bereich um die Kirche herum wurde neu gestaltet, der Weg gepflastert und beleuchtet."

Darüber hinaus musste der Dorfteich in Kambs saniert und renaturiert werden, perspektivisch sollte er auch zur Löschwasserentnahme geeignet sein. Zuletzt war er verschlammt und verwildert. In den Sommermonaten fiel er trocken, in regenreichen Zeiten lief er über. Vor Beginn der Bauarbeiten wurden die hier lebenden Unken, Frösche und Amphibien gemäß naturschutzfachlicher Regeln an geeignete Ausweichorte verbracht. Nach der Entschlammung wurden Flach- und Tiefwasserzonen geschaffen, eine Lehmschicht als Abdichtung eingebracht sowie neue Ab- und Überläufe eingebaut, was nun für eine verbesserte Wasserregulierung sorgt. Mit Fertigstellung der Bauarbeiten kann sich der Bewuchs in den kommenden Jahren auf natürliche Weise einstellen.

MACHBARKEITSSTUDIE FÜR ENERGIEWENDE UND KLIMANEUTRALITÄT IN DASSOW

Neben den klassischen Tätigkeiten der Landgesellschaft spielen Energie-, Natur- und Umweltschutzthemen eine zunehmend wichtige Rolle. Seit dem Jahr 2001 beschäftigen wir uns damit, Erneuerbare-Energien-Projekte zu planen, sei es z. B. zur Erzeugung regenerativen Stroms, zur dezentralen Wärmeversorgung oder bei der Konzeption und Umsetzung energieeffizienter und klimaschonender Maßnahmen.

Vor diesem Hintergrund haben wir im letzten Jahr eine Machbarkeitsstudie zur nachhaltigen Energie- und Wärmeversorgung der Stadt Dassow ausgearbeitet, um der Gemeinde ein möglichst konkretes, umsetzungsorientiertes Konzept in die Hand geben zu können.

Als Ausgangssituation wurden die aktuellen Verbräuche in Dassow (Strom, Wärme und Mobilität) ermittelt. Die Untersuchung ergab einen Endenergieverbrauch von 125.465 MWh/a (Mittel 2018–2020), wodurch Emissionen in Höhe von über 41.000 Tonnen CO_2 jährlich verursacht werden. Durch den hohen Anteil energieintensiver Industrie wird in Dassow überdurchschnittlich viel Energie pro Einwohner verbraucht.

Hohe Verbräuche und damit auch hohe CO_2-Emissionen sollten im ersten Schritt reduziert und erst im zweiten durch erneuerbare Energien substituiert werden. Hier ist die Kommune selbst als Vorbild, das Gewerbe und auch die privaten Haushalte gefragt.

Eine Verringerung der benötigten Wärmeenergie kann in Dassow, mit einem relativ hohen Wohngebäudebestand aus den Jahren vor 1979, durch energetische Sanierung erreicht werden. Bei diesen Gebäuden liegt das Einsparpotenzial bei 60 %, bei neueren (bis 2009) bei ca. 30 %. In den privaten Haushalten sind durch verschiedene Maßnahmen Strom-Einsparungen von 10 % möglich. Würden Stromeinsparmaßnahmen und energetische Sanierung komplett umgesetzt, könnten in Dassow ca. 9.984 Tonnen CO_2/a eingespart werden. Eine Klimaneutralität ist damit allein aber nicht zu erreichen.

Deshalb ist eine wichtige Maßnahme auf dem Weg dorthin die Substitution fossiler Energieträger und die Umstellung der Wärmeversorgung auf regenerative Lösungen.

Unsere Ergebnisse zeigen, dass durch den Einsatz von Biomasse beispielsweise CO_2-Einsparungen bis zu 93 %, durch Wärmepumpen, die zu 50 % Solarstrom nutzen, ca. 70 %, gegenüber der fossilen Referenz möglich sind. Für Dassow wurde ein Potenzial an erneuerbaren Energien inklusive der geplanten Windenergieanlagen von 242.356 MWh/a ermittelt. Dies bedeutet, dass bei Erschließung des gesamten Erzeugungspotenzials an erneuerbaren Energien eine bilanzielle Klimaneutralität in Dassow möglich ist.

Dr. Andrea Schüch: „Wir müssen alle Möglichkeiten nutzen, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Es gibt schon heute so viele technische Lösungen, die mit steigenden fossilen Energieträgerkosten immer wirtschaftlicher werden. In Dassow konnte ich mit vielen Menschen sprechen, die diese Möglichkeiten bereits nutzen und gerne über ihre positiven Erfahrungen berichten. Das hilft sehr dabei, andere zu ermutigen und Vorbehalte auszuräumen."

INTEGRIERTE REGIONALENTWICKLUNG IN LEADER-REGIONEN

Bildeten klassische Dorferneuerungsplanungen in den Anfangsjahren noch einen Schwerpunkt, so sind seit Beginn der 2000er-Jahre neue Aufgabenbereiche für die Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung hinzugekommen. Die Schwerpunkte sind das Erstellen regionaler Entwicklungskonzepte und -strategien, das Regional- und Projektmanagement inklusive Förder- und Finanzmittelmanagement sowie die Unterstützung bei der Verwirklichung konkreter Projekte, auch außerhalb der Dorferneuerung.

In den ländlichen Räumen werden individuelle Strategien benötigt, um gemeinsam mit den Akteuren vor Ort Wertschöpfung, Daseinsvorsorge und Teilhabe zu sichern.

Wir unterstützen und übernehmen in verschiedenen ländlichen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns die Erstellung von bottom-up getragenen regionalen Entwicklungskonzepten sowie das die Umsetzung begleitende Regionalmanagement.

Vor diesem Hintergrund führen wir seit 2008 das LEADER-Regionalmanagement in der LEADER-Region „Warnow-Elde-Land“ und seit 2021 in der LEADER-Region SüdWestMecklenburg durch. Unsere Regionalmanagerinnen steuern den Prozess der Erarbeitung und Umsetzung der Strategien, koordinieren die Treffen der Lokalen Aktionsgruppen, organisieren und moderieren Beteiligungsprozesse. Aktuell werden mit zahlreichen Akteuren neue Strategien zur lokalen Entwicklung erarbeitet, die Grundlage zur Bestätigung als LEADER-Region in M-V sind und durch EU-Fördergelder unterstützt werden können.

Dazu finden u. a. Regionalkonferenzen und Workshops statt. Über vielfältige öffentliche Beteiligungsaktionen, beispielsweise über eine Mitmach-Webseite oder über klassische Umfragen fließen dabei Meinungen und Ideen der örtlichen Bevölkerung mit ein.

Ines Kalaß: „Wir suchen Projektideen, welche die dörflichen Gemeinschaften in der Zukunft stärken und für das Gemeinwohl aller sorgen. Hier sind den Ideen keine Grenzen gesetzt. Es könnten Projekte für den Klimaschutz bzw. die Anpassung an Klimafolgen oder für den digitalen Wandel sein. Einige wünschen sich neue Mobilitätsangebote, die ein Leben im ländlichen Raum erleichtern. Kinder und Jugendliche haben vielleicht ganz andere Projektideen. Auch Vorhaben bezüglich der In-Wertsetzung unseres Natur- und Kulturerbes oder zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung, z. B. im Bereich Tourismus, sind gefragt.“

PALUDIKULTUR – KLIMASCHUTZ UND NEUE PERSPEKTIVEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Im Jahr 2015 wurden wir als erste Flächenagentur des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach der Ökokontoverordnung anerkannt. Wir planen, realisieren und pflegen Ökokonten in fast allen Naturräumen des Landes M-V, stellen Kompensationsflächen zur Verfügung, verkaufen Ökopunkte und managen geförderte Naturschutz- oder Klimaschutzprojekte wie die MoorFutures. Die wachsende Bedeutung der Moore für den Klimaschutz spiegelt sich in dem neuesten Projekt wider, das wir 2021 gemeinsam mit der Universität Greifswald begonnen haben.

In dem für 10 Jahre angelegten, vom Bund geförderten Paludikultur-Pilotvorhaben M-V sollen auf zwei bisher entwässerten Moorflächen, dem Polder Bargischow-Süd und auf Teilen des Polders Sandhagen, die CO_2-Emissionen durch Wiedervernässung drastisch reduziert werden. Die Bewirtschaftung der wiedervernässten Flächen hinsichtlich Anbauverfahren, Erntetechniken und wirtschaftlicher Verwertung verschiedener Anbauprodukte soll erprobt werden. Unter Erhalt der Wertschöpfung soll das Modellvorhaben beispielgebend für eine großflächige Umsetzung von Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen sein und zur Erhöhung der Biodiversität auf bisher entwässerten landwirtschaftlich genutzten Moorböden beitragen.

Dr. Sonja Hennicke: „Wir möchten innovative Nutzungsformen etablieren und die vielfältigen Funktionen der Moore für uns und die Natur sichern. Neben der Erprobung verschiedener Paludikulturen evaluieren wir Daten und stellen die Ergebnisse der Öffentlichkeit vor. Wir bauen Schilf, Rohrglanzgras, Rohrkolben und Erlen an und erproben Beerntungs- und Verwertungsmöglichkeiten. Paludikultur kann für Landwirte interessant sein. Wir hoffen, dass dieses Projekt dazu beiträgt, die Akzeptanz für Klimaschutzmaßnahmen auf wiedervernässten Mooren zu erhöhen.“

DAS JAHR 2021

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 Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume 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. 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. 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
- der Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)
- der Windgesellschaft Kandelin mbH

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 LGMV ist seit dem 1.1.2002 Treuhänderin eines Geschäftsanteils von 94 % des Stammkapitals der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH.

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 Gut Dummerstorf GmbH hat ein Stammkapital von 50.000 EUR.

Die **Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)** begleitet und beschleunigt den Ausbau des Mobilfunknetzes. Das Unternehmen wurde 2020 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. Die Gesellschaft hat ein Stammkapital von 25.000 EUR.

Windgesellschaft Kandelin mbH
Die LGMV ist an der in 2017 gegründeten Windgesellschaft Kandelin mbH, Süderholz, zu 100 % beteiligt. Die Gesellschaft hat ein Stammkapital von 25.000 EUR.

Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2021:

- Dr. Till Backhaus (Vorsitzender), bis 20.12.2021 Minister für Landwirtschaft und Umwelt M-V, ab 21.12.2021 Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V
- Heiko Miraß (stellvertretender Vorsitzender), Staatssekretär im Finanzministerium M-V (bis 26.09.2021)
- Dr. Carola Voß (stellvertretende Vorsitzende), Staatssekretärin im Finanzministerium M-V (ab 15.11.2021)
- Ralf Sippel, bis 20.12.2021 Referatsleiter im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V, ab 21.12.2021 Referatsleiter im Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit
- Dr. Beatrix Romberg, bis 20.12.2021 Referentin im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, ab 21.12.2021 Referatsleiterin im Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V (bis 31.12.2021)
- 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 (bis 17.06.2021)
- Sebastian Constien, Landrat des Landkreises Rostock (ab 18.06.2021)
- Arp Fittschen, Referatsleiter 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

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter

Neben den Geschäftsführern waren im Durchschnitt des Geschäftsjahres 163 Mitarbeiter (darunter ein Auszubildender und eine Studentin im dualen Studium) beschäftigt, davon in der Zentrale in Leezen 91 Mitarbeiter, in der Außenstelle Neubrandenburg 28 Mitarbeiter, in der Außenstelle Greifswald 25 Mitarbeiter und in der Außenstelle Rostock 19 Mitarbeiter. Aufgrund der Beschäftigung von Teilzeitarbeitskräften bzw. von Mitarbeitern im Mutterschutz und Erziehungsurlaub ergibt sich ein rechnerischer Wert von 152 Vollzeitarbeitskräften.

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

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

Mittlerweile bestimmt die Corona-Pandemie die weltweite wirtschaftliche Entwicklung seit zwei Jahren. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland war im Jahr 2021 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,7 % höher als im Jahr 2020 (auch kalenderbereinigt). Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2021 noch um 2,0 % niedriger.[1]

Allerdings führte die Erholung zu einer weltweiten Güternachfrage, die wiederum Angebotsengpässe zur Folge hatte, die zu starken Preissteigerungen bei Rohstoffen und anderen Produkten führte. So „bremsten“ die anhaltenden Lieferengpässe und die 4. Corona-Welle die deutsche Wirtschaft schließlich doch spürbar aus.[2]

---

[1] Destatis, Pressemitteilung Nr. 20 vom 14. Januar 2022
[2] ifo Institut München vom Dezember 2021

Die kräftigen Preissteigerungen führten zu einer deutlichen Erhöhung der Inflationsrate. Mit 3,2 % (Vorjahr 0,5 %) erreichte diese in 2021 den höchsten Wert seit dem Jahr 1993. Im Dezember 2021 stieg der Verbraucherpreisindex auf 5,2 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat.[3]

Die Lage am deutschen Arbeitsmarkt hat sich in 2021 gegenüber dem ersten Corona-Jahr 2020 spürbar entspannt. Die Zahl der Arbeitslosen sank im Jahresdurchschnitt um 82.000 auf ca. 2,6 Mio., damit um 0,2 % auf 5,7 %. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Juni 2021 stieg sogar um 395.000 gegenüber dem Vergleichsmonat des Vorkrisenjahres 2019.[4]

In Mecklenburg-Vorpommern stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ebenfalls, nachdem sie in 2020 erstmals seit 10 Jahren gesunken war, wenngleich die Zahl der Erwerbstätigen insgesamt um 0,3 % abnahm.[5] Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im ersten Halbjahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr nach Angaben des Statistischen Amtes um 1,3 Prozent gewachsen.[6]

Für die Landwirtschaft in Deutschland wie auch in Mecklenburg-Vorpommern war das Jahr 2021 geprägt von leicht unterdurchschnittlichen Ernteerträgen bei den Marktfrüchten und, gegenüber dem Vorjahr, höheren Erzeugerpreisen.[7] Durch den Ausbruch der afrikanischen Schweinepest, damit verbundenen Exportbeschränkungen und der gleichzeitigen Corona-Krise brachen die Märkte für Schlachtschweine ein und führten zur Existenzbedrohung vieler Schweinehalter.[8]

Während in der gewerblichen Wirtschaft Lieferengpässe einen stärkeren Anstieg der Investitionen bremsen, sind die Gründe für die Investitionszurückhaltung in der Landwirtschaft vor allem unklare politische und gesetzgeberische Rahmenbedingungen und fehlende Planungssicherheit. Das zeigt sich nach den Ergebnissen des Konjunkturbarometer Agrar besonders in der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung.[9]

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 2021 war es ein bedeutendes Geschäftsfeld in der Tätigkeit der LGMV. Der Umsatz konnte im Vergleich zum Vorjahr um 11 %, auf 12.949 TEUR anwachsen, in erster Linie bedingt durch einen Anstieg der Erlöse aus dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen im Umlaufvermögen auf 4.964 TEUR.

[3] Destatis, Pressemitteilung Nr. 25 vom 19. Januar 2022
[4] Bundesagentur für Arbeit, Presseinfo Nr. 2 vom 04. Januar 2022
[5] LAIV – Statistisches Amt MV, Nr. 23/2022 vom 17. März 2022
[6] Pressemitteilung des WM M-V vom 24. September 2021
[7] BMEL Erntebericht 2021, Anhang Tabelle 5 und https://www.finanzen.net/rohstoffe/weizenpreis/historisch
[8] ISN, Pressemitteilung vom 04.11.2021
[9] (bauernverband.de/situationsbericht/5-fakten-zur-wirtschaftlichen-lage-der-landwirtschaft-1/51-konjunkturentwicklung)

Auf Grund der Liquiditätsprobleme der Landwirte, bedingt durch die aktuelle Situation in der Landwirtschaft, war auch in 2021 ein höherer Flächenumsatz im Ankauf (352 ha) als im Verkauf (307 ha) zu verzeichnen. Die Anzahl der Kaufverträge aus dem Flächenrückkaufprogramm der LGMV, ca. 60 ha in fünf Ankäufen, zur Flächensicherung und Liquiditätshilfe für Landwirtschaftsbetriebe bewegten sich auf dem Niveau des Vorjahres. Der Flächenbestand an landwirtschaftlichen Flächen im Umlaufvermögen stieg zum 31.12.2021 auf 6.378 ha.

Eine weitere tragende Säule der Geschäftstätigkeit der LGMV ist der Vertrag zur Verwaltung landeseigener landwirtschaftlicher Flächen. Hier werden im Auftrag des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 85.198 ha landwirtschaftliche Flächen und 50.775 ha Gewässer- und Fischereirechte verwaltet. Dazu gehören die Vermietung, Verpachtung und Verkäufe von Liegenschaften ebenso wie die Wahrnehmung der Eigentümerrechte und -pflichten.

Die seit 1992 nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (§ 56 LwAnpG) von der LGMV bearbeiteten 115 **Flurneuordnungsverfahren** umfassen eine Gesamtfläche von ca. 155.000 ha. Diese Fläche entspricht ca. 30 % der insgesamt in Mecklenburg-Vorpommern angeordneten Flurneuordnungsfläche und 11 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Landes. Die im Geschäftsjahr 2021 erzielte Gesamtleistung von 670 TEUR ist im Wesentlichen das Ergebnis aus der Bearbeitung der für die auslaufende EU-Förderperiode übertragenen Verfahren. Die fehlende Übertragung von neuen Flächenverfahren, fehlende Zuarbeiten für weitere Verfahrensschritte, coronabedingte Einschränkungen und der zeitliche Mehraufwand durch die andauernden Probleme bei der Anwendung der eingeführten Spezialsoftware LEFIS führten dazu, dass die geplante Gesamtleistung nicht erreicht wurde.

Der Umsatz der **Vermessungsabteilung** im abgelaufenen Geschäftsjahr ist gegenüber dem niedrigen Vorjahresniveau gewachsen. So betrug die Gesamtleistung 487 TEUR und ist damit gegenüber dem Vorjahr um ca. 25 % gestiegen. Die Erlöse resultieren zum einen aus Vermessungsleistungen in laufenden Flurneuordnungsverfahren, hauptsächlich aber aus der Erstellung von Lage- und Höhenplänen im Auftrag der LGE und Werkverträgen mit dem Landesamt für innere Verwaltung zur Grenzermittlung der Landesgrenze zwischen dem Landkreis Ludwigslust-Parchim und dem Land Brandenburg für die Erneuerung des Liegenschaftskatasters.

Auch für 2022 und 2023 wird mit der Vergabe neuer Vermessungsleistungen in Flurneuordnungsverfahren nicht zu rechnen sein. Die Auftragslage wird sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verbessern. Aufgabenschwerpunkt bilden daher nicht die Vermessungsleistungen für die Flurneuordnung, sondern zu akquirierende Aufträge entsprechend der gesetzlich eingeschränkten Befugnisse sowie technische Vermessungsleistungen.

Schwerpunkt der Arbeit der Abteilung **Agrarstruktur** ist die Betreuung geförderter landwirtschaftlicher Investitionsvorhaben. Die Gesamtleistung betrug im Geschäftsjahr 920 TEUR und lag damit deutlich unter dem Vorjahresergebnis. Die Förderung von Investitionen über das Agrarinvestitionsförderungsprogramm wird in der Geflügelhaltung sowie für die Erweiterung der Güllelagerkapazität intensiv nachgefragt. Dies gleicht jedoch nicht den Rückgang für die betreuungspflichtigen Investitionsförderungen in der Milchviehhaltung sowie bei der Anschaffung von Technik aus. Förderungen nach anderen Programmen sind von den Landwirten in nur sehr gerin-

gem Umfang nachgefragt worden. Die Gründe sind sowohl in der wirtschaftlichen Situation der Landwirte und der Unsicherheit der künftigen Entwicklung der Tierhaltung als auch in den enormen Baukostensteigerungen zu suchen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden durch die Abteilung **Hochbau** Umsatzerlöse und Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen in Höhe von 1.786 TEUR erzielt. Dies entspricht einer geringeren Leistung gegenüber dem Vorjahr von 33 %. Teilweise konnten Rechnungen nicht gestellt werden, da Leistungen durch Materiallieferengpässe auf den Baustellen nicht planmäßig erbracht und abgerechnet werden konnten.

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, was sich im Einzelfall auf die Wirtschaftlichkeit eines Auftrags auswirken kann.

Die Bearbeitung von Baugenehmigungsverfahren gestaltet sich weiterhin schwierig. Schleppende Digitalisierungsprozesse und veränderte Arbeitsweisen bei den Behörden, auch infolge der Corona-Pandemie, führten zu einer zusätzlichen Verzögerung der behördlichen Bearbeitung der Genehmigungsverfahren.

Die Investitionsbereitschaft in neue Milchviehställe ist stark rückläufig. Es werden Neubauten und Modernisierungen von Rinderställen mit geringerem Tierbesatz sowie Gülle- und Gärrestelager von unseren Kunden nachgefragt.

Planungsleistungen in der Schweinehaltung spielen in Anbetracht der weiterhin unklaren gesetzlichen Rahmenbedingungen nur eine geringe Rolle. Es ist allerdings 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. Aufträge im Regionalmanagement LEADER, die Geschäftsstelle des „FORUM Ländliche Entwicklung und Demografie“ sowie die Evaluierung des EPLR Mecklenburg-Vorpommern, ist noch bis Ende 2022 eine gute Grundauslastung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gegeben.

Pandemiebedingt wurden die Beteiligungsformate des „FORUM Ländliche Entwicklung und Demografie“ und im Regionalmanagement LEADER fast ausschließlich digital umgesetzt.

Im Regionalmanagement LEADER werden noch zusätzliche Budgets der Übergangsperiode in der EU-Förderung durch weitere Projektauswahlverfahren umgesetzt. Parallel dazu werden die Abschlussevaluierungen fertiggestellt und die ersten Aufgaben zur Strategieerstellung für die neue Förderperiode bearbeitet.

Die Abteilung ist an der Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen sowie an der Erstellung des Auswahlgutachtens für die Bestätigung der LEADER-Regionen in Thüringen in der Förderperiode 2023-2027 beteiligt.

Einen Schwerpunkt der Arbeit für die Abteilung **Moorschutz/Kompensation** bildeten im Geschäftsjahr 2021 weiterhin Tätigkeiten als Flächenagentur gem. ÖkokontoVO M-V. Die nach der Naturschutzförderrichtlinie des Landes bewilligten Vorhaben konnten weitergeführt werden. Zudem wurde ein weiteres Förderprojekt aus Mitteln des Bundes beantragt und bewilligt, welches die Paludikultur, die nasse Nutzung von Moorflächen, auf großer Fläche erproben und in die breite Anwendung bringen soll.

Der Umsatz und die Bestandsveränderungen betrugen 5.329 TEUR und verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 196 TEUR.

Die Nachfrage nach Ökopunkten als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist weiterhin hoch, nicht in allen Landschaftszonen kann diese befriedigt werden. Bei der Umsetzung von Ökokonto-Projekten lag der Schwerpunkt auf Projekten in der stark nachgefragten Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Insgesamt werden derzeit 30 Ökokonto-Projekte bearbeitet.

Die vom Land M-V beauftragte Erarbeitung einer Insektenstrategie „Mehr Respekt vor dem Insekt“ konnte zum Abschluss gebracht werden. Im Rahmen des Projektmanagements und in Zusammenarbeit mit der Stiftung Umwelt- und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern wurden konkrete Maßnahmen wie Heckenpflanzungen und Wiederherstellungsmaßnahmen auf Trockenrasen durchgeführt, eine Potentialkarte zur Entwicklung von Insektenlebensräumen erarbeitet sowie in einem Abschlussbericht die Datenerfassungen und -auswertungen zur Aktualisierung von Insektenvorkommen und deren Bewertung zusammengestellt. Nach Aussage in der aktuellen Koalitionsvereinbarung zwischen den Regierungsparteien SPD und DIE LINKE ist beabsichtigt, die Landesinitiative „Mehr Respekt vor dem Insekt“ weiterzuführen.

In der laufenden Förderperiode bearbeitet die LGMV insgesamt 9 Projekte entsprechend der Naturschutzförderrichtlinie (NatSchFöRL M-V). Die Tätigkeiten erstrecken sich über die Vorbereitung und die Umsetzung von Moorrenaturierungsmaßnahmen bis hin zum gezielten Erhalt und Förderung von Arten und ihren Habitaten entsprechend der FFH-Richtlinie.

Die Bedeutung des Moorschutzes für den Klimaschutz spiegelt sich auch in der wachsenden Nachfrage nach CO_2-Äquivalenten, im Land M-V in Form der „MoorFutures“ erwerbbar, wider. Unter diesen Voraussetzungen wurden weitere Projekte zur Renaturierung von entwässerten Moorflächen gestartet.

Einen Beitrag zum Klimaschutz kann auch die nasse Bewirtschaftung von Moorflächen leisten. In Kooperation mit der Universität Greifswald erfolgt in einem über 10 Jahre bewilligten Förderprojekt des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, BMUV, die Erprobung unterschiedlicher Anbauverfahren, Erntetechniken sowie der Anschluss an geeignete Verwertungsmöglichkeiten der Erntemassen.

2.2. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage
Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2021 118.143 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 6.362 TEUR erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 52,6 % und hat sich gegenüber 2020 (53,7 %) um 1,1 Prozentpunkte verringert. Das Unternehmen verfügt über eine solide Eigenkapitalausstattung.

Die Investitionen im Bereich des Sachanlagevermögens betragen per 31.12.2021 insgesamt 2.477 TEUR und betreffen den Ankauf des AgroBio Technikums in Groß Lüsewitz (1.830 TEUR), Ladesäuleninfrastruktur für E-Autos und Photovoltaikanlagen (343 TEUR), den Ankauf von Kompensationsflächen und sonstiger Flächen (242 TEUR), technische Anschaffungen und Software (69 TEUR) sowie das Bürogebäude für die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. in Gülzow (88 TEUR).

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen die Beteiligungen an der Windgesellschaft Kandelin mbH (525 TEUR), der Gut Dummerstorf GmbH (241 TEUR) sowie an der Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft M-V mbH (FMI) (125 TEUR).

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen Darlehen an die Gut Dummerstorf GmbH (1.621 TEUR) und an die Windgesellschaft Kandelin mbH (600 TEUR).

Der Bestand an Vorratsland (75.052 TEUR) hat sich von 6.367 ha am 01.01.2021 auf 6.378 ha zum 31.12.2021 erhöht. Im Bestand sind 513 ha (4.431 TEUR) an Flächenbevorratung für das Moorschutzprojekt Bargischow-Süd enthalten. Im Berichtszeitraum wurden 352 ha angekauft und 307 ha verkauft, 11 ha wurden vom Umlauf- in das Anlagevermögen übertragen und 23 ha wurden durch ein Bodenordnungsverfahren abgegeben.

Der Bestand an fertiggestellten Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) am 01.01.2021 in Höhe von 2.720 TEUR verringerte sich per 31.12.2021 auf einen Bestand von 2.102 TEUR.

Den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen (44.447 TEUR) stehen liquide Mittel (8.610 TEUR), kurzfristig liquidierbare Forderungen und Vermögenswerte (2.552 TEUR) sowie darüber hinaus Vorräte (91.786 TEUR) gegenüber. Der Liquiditätsgrad II beträgt 25,5 %.

Finanzlage
Die Finanzlage der LGMV ist gesichert, die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. In 2021 wurden Darlehen in Höhe von 1.821 TEUR planmäßig getilgt.

Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31.12.2021 8.610 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.165 TEUR erhöht.

Ertragslage
Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2021 beträgt 2.422 TEUR (Vorjahr: 3.363 TEUR).

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

Gesamtleistung	31.12.2021 in TEUR	31.12.2020 in TEUR
Eigengeschäft	12.479	11.394
Auftragsgeschäft	10.904	12.302
Treuhandgeschäft	2	0
Finanzerträge aus Geschäftstätigkeit	4	4
Sonstige Umsatzerlöse	715	663
Gesamt	**24.104**	**24.363**

Die Gesamtleistung des Unternehmens hat sich per 31.12.2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 259 TEUR verringert. Im Eigengeschäft hat sich die Gesamtleistung um 1.085 TEUR erhöht, im Auftragsgeschäft dagegen ist die Gesamtleistung um 1.398 TEUR gesunken.

Ca. 52 % der Gesamtleistung wurde im Eigengeschäft (im Wesentlichen Verkauf und Verwaltung eigener Flächen, Verkauf von Ökopunkten und Renaturierung des Polders Bargischow) und ca. 45 % der Gesamtleistung im Auftragsgeschäft (Aufträge im Namen und für Rechnung Dritter) erwirtschaftet. Die sonstigen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Management- und Verwaltungsleistungen im Unternehmensverbund und Mieterträge aus der Vermietung des Anlagevermögens.

Die Materialaufwandsquote, gemessen an der Gesamtleistung, beträgt 37 %, die Personalaufwandsquote 47 %.

Die Zinsaufwendungen per 31.12.2021 für Darlehen bei Kreditinstituten betragen 231 TEUR (Vorjahr: 237 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 ein Ende des starken Preisauftriebs und eine Phase stagnierender Kaufpreise 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 vermutlich fortdauernde 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, unter Beachtung agrarstruktureller Belange, 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 und Gebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 Kommunal- und Bürgerbeteiligung angestrebt. Die LGMV setzt ihre und von ihr verwaltete Flächen des Landes, die für den Bau von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien überplant werden, 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 Windenergie- und Photovoltaik-Projekten.

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, in Aussicht gestellt wurden der Abteilung Flurneuordnung allerdings die Übertragung einzelner Leistungsphasen.

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 in geringem Umfang ein zusätzliches Betätigungsfeld erschlossen. Ein weiteres Betätigungsfeld ergibt sich aus den umfangreichen Erfahrungen der Vermessungsabteilung zur Ermittlung von Verfahrensgebietsgrenzen in Flurneuordnungs- und Bodenordnungsverfahren. So konnte noch ein dritter Auftrag zur Feststellung der Lage der Landesgrenze zwischen dem Landkreis Ludwigslust-Parchim und dem Landkreis Prignitz (Land Brandenburg) für 2022 und 2023 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 – bei leicht abgesunkenem Niveau – nach wie vor gegeben. Das Ende der Förderperiode (zunehmend ausgeschöpftes betriebliches förderfähiges Investitionsvolumen), wirtschaftliche und agrarpolitische Unsicherheiten (stark volatile Preise bei Dünge- und Futtermitteln sowie Dieselkraftstoff, Baukostensteigerungen, Weiterentwicklung der GAP) sowie coronabedingte Material- und Personalengpässe bilden Unsicherheitsfaktoren bezüglich der Umsetzung geplanter Investitionsvorhaben durch die Landwirte.

Zur Antragstellung kommen insbesondere Investitionen in die Geflügelhaltung sowie in die Erweiterung der Güllelagerkapazität. Der Umfang von Vorhaben im Bereich der Milchviehhaltung hat sich auf dem niedrigen Vorjahresniveau stabilisiert.

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 CO_2-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. Zu-

sätzliche 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 landwirtwirtschaftlichen 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 Wirtschaftsdüngerlager stark nachgefragt.

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

1.4. Projektmanagement im Klima- und Naturschutz

Ein Schwerpunkt der Arbeit der LGMV ist die Umsetzung von Projekten der Flächenagentur gemäß ÖkokontoVO 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 und die Pflege 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 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 M-V stammt ein Drittel aller CO_2-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 großflächigen geplanten Erprobung einer klimafreundlichen, nassen Bewirtschaftung (Paludikultur) auf insg. ca. 900 ha, die die LGMV momentan betreut. Die sich daraus ergebenen Chancen müssen durch ein Risikomanagement begleitet werden, um finanzielle Risiken für die LGMV zu minimieren.

1.5. Stadt- und Regionalentwicklung

Für das Jahr 2022 ist die Auftragslage der Abteilung gesichert. Gleichzeitig wird es darauf ankommen, die vorhandenen Erfahrungen und Kompetenzen im Bereich LEADER-Regionalmanagement für Bewerbungen in der neuen Förderperiode ab 2023 für die Fortführung und Neuakquise zu nutzen. Die Auftragsbeschaffung im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung bleibt jedoch mit einem hohen Aufwand durch eine meist umfangreiche Angebotserstellung im Rahmen von Ausschreibungen verbunden. Ein hohes Risiko besteht darin, dass die aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten notwendigen Honorare im Wettbewerb zum Teil nicht durchsetzbar sind. Weiterhin kommt es vor, dass die erforderlichen personellen Ressourcen 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 bleiben deshalb ein strategisches Ziel, um bedarfsgerecht Leistungen anzubieten und dadurch die Auftragslage zu sichern bzw. neue Auftragsfelder zu erschließen.

Es werden, verbunden mit der verstärkten Hinwendung der Politik auf die Entwicklung der ländlichen Räume, zusätzliche Aufgaben für die LGMV erwartet. Themen sind beispielsweise die Anpassung an den Digitalen Wandel, die Entwicklung von Klein- und Mittelstädten vor dem Hintergrund der Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse sowie Stadt-Umland-Kooperationen und die Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen. Hinzu kommen weitere aktuelle Themen, wie die Anpassung an den Klimawandel sowie die Schaffung regionaler Wertschöpfungsketten im landwirtschaftlichen Bereich. 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 sowie der Auswirkungen des Krieges in der Ukraine 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 2021 waren in der LGMV durchschnittlich 163 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung) beschäftigt. Das entspricht 152 Voll-Arbeitskräften. Insgesamt waren im Durchschnitt des Jahres 92 weibliche (davon 31 in Teilzeit) und 71 männliche Beschäftigte (davon 9 in Teilzeit) im Unternehmen tätig, während insgesamt 13 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aus dem Unternehmen ausgeschieden sind.

Die Leiterin des Personalbüros sowie die Personalsachbearbeiterin haben im Berichtszeitraum das Unternehmen verlassen. Durch Umsetzung einer Mitarbeiterin aus einer Abteilung mit rückläufiger Auftragslage und einer Neueinstellung wurde das Personalbüro neu aufgestellt.

Auf Ausschreibungen im Geschäftsjahr wegen erforderlicher Neueinstellungen war die Resonanz sehr unterschiedlich. Im Ergebnis wurden 8 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt.

Mehrere Studenten haben Praktika in der LGMV absolviert. Insbesondere in den Abteilungen Stadt- und Regionalentwicklung, Moorschutz/Kompensation und Hochbau sind Studenten der Hochschule Wismar und der Universität Greifswald über das Praktikum hinaus tätig gewesen,

konnten erste Berufserfahrungen sammeln und haben die Abteilungen in Arbeitsspitzen unterstützt. Eine Mitarbeiterin setzte ihr Duales Studium im Studiengang Geoinformatik und Vermessungswesen mit der LGMV als Praxispartner fort. Des Weiteren waren in Leezen und Greifswald Schülerpraktikanten beschäftigt.

Im Hinblick auf die Gesundheitsförderung der Beschäftigten wurde ein Rahmenvertrag für ein Bikeleasing abgeschlossen und ein Arbeitgeberzuschuss zur Leasingrate aus dem Gesundheitsfonds gewährt. Im Berichtszeitraum nutzten 17 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der LGMV dieses Angebot.

Im Auftrag der Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft M-V mbH (FMI) wurde das Bewerbungsverfahren für die Einstellung eines Geschäftsführers erfolgreich durchgeführt.

Die Einstellung auf die Pandemiesituation aufgrund von Corona erforderte besondere Anstrengungen. Im Zuge der jeweiligen Neufassungen der Sars-CoV-2 Arbeitsschutzverordnung und des Infektionsschutzgesetzes wurden kurzfristig betriebliche Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt.

In der TV-L Tarifrunde 2021 wurde für tarifgebundene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine steuer- und abgabenfreie Sonderzahlung für 2022 vereinbart. Aufgrund der positiven Jahresabschlüsse der Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 hat sich die LGMV entschlossen, zusätzlich eine steuer- und abgabenfreie Einmalzahlung in Höhe von 200,- Euro als Zeichen der Anerkennung an die Mitarbeiter des Unternehmens auszuzahlen.

Fortbildungsmaßnahmen wurden in 2021 aufgrund der dynamischen Lage von COVID-19 in der Regel als digitale Veranstaltungen genutzt.

1.7. Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt, 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 2022 der LGMV entsprechend abgebildet.

Die satzungsgemäße Aufgabe des eigengeschäftlichen Flächenmanagements zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Lösung von Flächennutzungskonflikten bleibt auch wirtschaftlich eine tragende Säule der Geschäftstätigkeit der LGMV. 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 Aufgabenfeldern. 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 und durch die globalen Krisen, verursacht durch die Covid-19-Pandemie und den Ukraine Krieg, gestiegen. Eine stabile Auftragssituation ist durch den langfristigen Vertrag über die Verwaltung der landeseigenen, landwirtschaftlichen Flächen gegeben. 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.

Existenzbedrohende bzw. bestandsgefährdende Risiken bestehen nicht.

3. Prognose der zukünftigen Entwicklung

Entsprechend dem Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 wird nach bisherigen Erkenntnissen mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.759 TEUR und Umsatzerlösen in Höhe von 24.545 TEUR gerechnet. Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2021 war im Wirtschaftsplan von einem Jahresergebnis von 2.611 TEUR ausgegangen worden. Weiterführend wird auf Abschnitt II.2.2. verwiesen. Die geplante Gesamtleistung 2022 beträgt 24.176 TEUR. Vor dem Hintergrund der möglichen Folgen der globalen Krisen sind die Auswirkungen auf die Erfüllung des Wirtschaftsplanes aus heutiger Sicht noch nicht abschließend einzuschätzen.

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

IV. BETEILIGUNGEN

1. Gut Dummerstorf GmbH

Die Gut Dummerstorf GmbH ist eine 100%ige Tochter der LGMV und dient als Demonstrationsbetrieb und Praxispartner der agrarwissenschaftlichen Einrichtungen in M-V.

Die prekäre wirtschaftliche Situation der Gut Dummerstorf GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2021 nicht verbessert. Der bisher noch ungeprüfte Jahresabschluss für das Jahr 2021 weist einen Jahresfehlbetrag für das Unternehmen von 78 TEUR aus und bewegt sich damit im Rahmen des geplanten Ergebnisses. Das Stammkapital ist aufgebraucht, das Eigenkapital weist eine Unterdeckung von 463 TEUR aus. Die Geschäftsführung ist ihrer Verpflichtung zur Prüfung des Vorliegens einer bilanziellen Überschuldung und der Informationspflicht gegenüber der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates nachgekommen. Die Erstellung einer Fortführungsprognose wurde beim Landwirtschaftlichen Buchführungsverband beauftragt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC wurde in 2021 mit einer gutachterlichen Stellungnahme zum Sanierungskonzept des Gutes Dummerstorf beauftragt, welches Anfang 2022 vorgelegt wurde.

Ein hohes Niveau der Erzeugerpreise bei den Marktfrüchten als auch im letzten Jahresdrittel bei Milch führte zu überplanmäßigen Erlösen. Dem standen ein deutliches Ansteigen der Betriebs- und Futtermittelkosten im letzten Quartal 2021 sowie nicht unerhebliche außerplanmäßige Unterhaltungsmaßnahmen an baulichen und technischen Anlagen des Gutes gegenüber.

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

Seit dem 01.01.2021 bewirtschaftet die Gut Dummerstorf das derzeit mit 318 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN) ausgestattete Mustergut Tellow. Hier sollen gemäß einer Vereinbarung von Bund und Land M-V durch das Zusammenwirken von Wissenschaft und Praxis Lösungsansätze für die wichtigsten Herausforderungen landwirtschaftlicher Praxis im Ackerbau erarbeitet werden. Aufgrund des schlechten Zustandes der übernommenen Flächen (Verunkrautung, Nährstoffmangel, Schadverdichtungen, defekte Drainagen) und des daraus resultierenden höheren Bewirtschaftungsaufwandes waren bei nahezu allen angebauten Kulturen deutliche Ertragsdepressionen zu verzeichnen. Infolge dessen wurde in diesem Betriebszweig im ersten Geschäftsjahr 2021 ein deutlicher Verlust erwirtschaftet. Zudem belasteten die Kosten der Bewirtschaftung dieser zusätzlichen Flächen vor der Ernte und aufgrund des negativen Ergebnisses auch grundsätzlich in 2021 die Liquidität des Gutes.

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr durch Ausreichung von zwei Liquiditätshilfedarlehen durch die LGMV in Höhe von insgesamt 350 TEUR, die zum Ende des Geschäftsjahres vollständig zurückgezahlt waren, 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 212 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 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.107 TEUR erzielt und weist ein Eigenkapital in Höhe von 29.124 TEUR bei einer Bilanzsumme von 37.354 TEUR aus. Von den Umsatzerlösen in Höhe von 8.605 TEUR entfielen 5.876 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 mit beschränkter Haftung

Die Umsatzerlöse per 31.12.2021 betragen 1.845,9 TEUR und sind gegenüber dem Vorjahr um 320,9 TEUR gestiegen. Die erzielten Erträge lagen über den Ertragserwartungen der Windgutachten und deutlich über den Ansätzen des Wirtschaftsplanes in Höhe von 1.420 TEUR. Der Jahresüberschuss nach Steuern beträgt 588,7 TEUR und liegt damit um 348,7 TEUR über dem geplanten Ansatz.

Die Liquidität des Unternehmens ist ausreichend, um alle Verpflichtungen zu erfüllen. Die Bankdarlehen wurden planmäßig getilgt.

Der Windertrag aller 7 WEA im Windpark betrug zum 31.12.2021 66.620.362 kWh (Bruttoertrag, laut Auswertung der Ertragsberichte Januar bis Dezember). Der aus den Windertragsgutachten abgeleitete Sollertrag (Plandaten) wird damit um 51,4 % übertroffen.

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

Die LGMV ist zu 100% an der in 2020 gegründeten Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft M-V mbH (FMI) beteiligt. Der Beteiligungsbuchwert beträgt 125 TEUR. Die FMI baut im Auftrag und Namen des Landes M-V die passive Infrastruktur für eine flächendeckende Mobilfunkversorgung in M-V auf.

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2021 279.715 EUR. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Ergebnis nach Steuern i.H. von 67 TEUR ab.

Leezen, 31. März 2022

Geschäftsführung

Volker Bruns

Daniela Degen-Lesske

BILANZ ZUM JAHRESABSCHLUSS

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

AKTIVA	31.12.2021 EUR		31.12.2020 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		**131.719,38**	**277.151,43**
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.533.706,26		8.641.915,79
2. Technische Anlagen und Maschinen	373.216,55		397.428,60
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	494.484,43		616.151,71
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	196.139,31		49.619,14
		11.597.546,55	**9.705.115,24**
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	891.000,00		791.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.220.785,75		2.395.744,33
		3.111.785,75	**3.186.744,33**
		14.841.051,68	**13.169.011,00**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.746,12		7.073,18
2. Vorratsland	75.052.276,11		73.395.994,20
3. Kompensationsflächenäquivalente	2.102.211,28		2.720.360,81
4. Unfertige Leistungen	14.614.956,54		11.962.265,02
5. Geleistete Anzahlungen	11.894,77		62.649,22
		91.786.084,82	**88.148.342,43**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	461.278,00		1.026.810,96
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen – davon aus Lieferungen und Leistungen: 328.450,29 EUR (Vorjahr: 289.844,25 EUR)	328.450,29		289.844,25
3. Forderungen gegen Gesellschafter – davon aus Lieferungen und Leistungen: 1.618.107,72 EUR (Vorjahr: 1.414.961,83 EUR)	1.618.107,72		1.414.961,83
4. Sonstige Vermögensgegenstände – davon aus Steuern: 217.210,38 EUR (Vorjahr: 124.355,43 EUR)	350.668,24		158.924,44
		2.758.504,25	**2.890.541,48**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		**8.610.358,50**	**7.445.591,31**
		103.154.947,57	**98.484.475,22**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		**146.827,52**	**127.192,31**
		118.142.826,77	**111.780.678,53**
TREUHANDVERMÖGEN		**7.470.774,51**	**8.098.643,72**

PASSIVA	31.12.2021 EUR		31.12.2020 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
1. Stammkapital	10.226.000,00		10.226.000,00
2. Nennbetrag eigene Anteile	-3.252.300,00		-3.252.300,00
		6.973.700,00	**6.973.700,00**
II. Gewinnrücklagen			
1. Satzungsmäßige Rücklagen	49.033.103,47		46.079.519,50
2. Andere Gewinnrücklagen	3.713.071,19		3.713.071,19
		52.746.174,66	**49.792.590,69**
III. Jahresüberschuss		**2.422.365,47**	**3.362.623,97**
		62.142.240,13	**60.128.914,66**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen	3.308.954,94		3.653.582,13
		3.308.954,94	**3.653.582,13**
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.390.946,62		22.213.985,27
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	12.334.227,09		8.612.389,20
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.177.013,00		870.982,92
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen – davon aus Lieferungen und Leistungen: 31.647,26 EUR (Vorjahr: 28.406,34 EUR)	31.647,26		28.406,34
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern – davon aus Lieferungen und Leistungen: 109.389,73 EUR (Vorjahr: 253.947,06 EUR)	109.389,73		253.947,06
6. Sonstige Verbindlichkeiten – davon aus Steuern: 781.616,05 EUR (Vorjahr: 883.505,33 EUR)	13.391.792,71		12.272.745,93
		48.435.016,41	**44.252.456,72**
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		**4.256.615,29**	**3.745.725,02**
		118.142.826,77	**111.780.678,53**
TREUHANDVERBINDLICHKEITEN		**7.470.774,51**	**8.098.643,72**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

	2021 EUR		2020 EUR
1. Umsatzerlöse		22.066.557,26	22.302.459,63
2. Bestandsveränderung an Kompensationsflächen-äquivalenten und unfertigen Leistungen		2.037.374,69	2.060.865,65
3. Gesamtleistung		**24.103.931,95**	**24.363.325,28**
4. Sonstige betriebliche Erträge		1.477.639,35	1.150.323,41
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-3.865.898,61		-2.645.311,09
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.502.595,32		-1.578.368,76
c) Grundstücksbewirtschaftung	-166.258,12		-157.721,56
d) Aufwendungen für Kompensationsflächenäquivalente	-3.314.699,15		-3.480.685,38
		-8.849.451,20	**-7.862.086,79**
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-9.154.380,75		-9.226.647,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung – davon für Altersversorgung: 287.174,44 EUR (Vorjahr: 291.865,06 EUR)	-2.108.890,46		-2.110.175,29
		-11.263.271,21	**-11.336.823,07**
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-605.005,85	-572.752,17
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.592.892,99	-2.561.013,22
9. Betriebsergebnis		**2.270.950,05**	**3.180.973,44**
10. Erträge aus Beteiligungen		397.014,78	417.721,80
11. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens – davon aus verbundenen Unternehmen: 35.935,77 EUR (Vorjahr: 40.886,77 EUR)		35.935,77	40.886,77
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 76.853,08 EUR (Vorjahr: 110.616,80 EUR)		76.920,08	110.616,80
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 103.582,71 EUR (Vorjahr: 125.069,38 EUR)		-334.596,54	-362.490,15
14. Finanzergebnis		**175.274,09**	**206.735,22**
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		**0,00**	**0,45**
16. Ergebnis nach Steuern		**2.446.224,14**	**3.387.709,11**
17. Sonstige Steuern		**-23.858,67**	**-25.085,14**
18. Jahresüberschuss		**2.422.365,47**	**3.362.623,97**

AUSZUG AUS DEM ANHANG

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

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 31.12.2021 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 und, soweit es sich nicht um Grund und Boden handelt, 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 gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie das Vorratsland wurden 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 entspre-

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

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

Geleistete Anzahlungen sind mit dem Nennwert bewertet.

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 mit beschränkter Haftung, Süderholz (525 TEUR), die 1999 gegründete Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf (241 TEUR) sowie die in 2020 gegründete Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen (125 TEUR).

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen betreffen ausgereichte Darlehen an die Gut Dummerstorf GmbH, Dummerstorf (1.621 TEUR) sowie an die Windgesellschaft Kandelin mit beschränkter Haftung, Süderholz (600 TEUR).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus Eigengeschäften haben mit 25.025 EUR (Vorjahr 59.075 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 217.210 EUR (Vorjahr 124.355 EUR) enthalten.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Wesentlichen im Voraus bezahlte Versicherungsbeiträge, Kfz-Steuern und Softwarewartung für 2022.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 10.226.000 EUR. Davon betreffen 3.252.300 EUR (Vorjahr 3.252.300 EUR) den abgesetzten Nennbetrag der eigenen Anteile.

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 (2.513 TEUR), für rückständigen Urlaub (263 TEUR), für an die Gemeinden abzuführende Gewinnanteile aus dem Verkauf von Ökopunkten im Projekt Fischlandwiesen (207 TEUR), für Berufsgenossenschaftsbeiträge (92 TEUR), für Archivierungskosten (78 TEUR), für geleistete Überstunden (67 TEUR), für Jahresabschlusskosten (51 TEUR) sowie für Jubiläen und Zuwendungen (38 TEUR) gebildet.

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten sind dem folgenden Verbindlichkeitsspiegel zu entnehmen:

	< 1 Jahr EUR	**>= 1 Jahr bis <= 5 Jahre EUR**	**> 5 Jahre EUR**	**Gesamt EUR**
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	14.390.047,19 (15.392.223,86)	3.270.798,21 (3.350.798,21)	2.730.101,22 (3.470.963,20)	20.390.946,62 (22.213.985,27)
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (Vorjahr)	12.334.227,09 (8.612.389,20)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	12.334.227,09 (8.612.389,20)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	2.177.013,00 (870.982,92)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	2.177.013,00 (870.982,92)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	31.647,26 (28.406,34)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	31.647,26 (28.406,34)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Vorjahr)	109.389,73 (253.947,06)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	109.389,73 (253.947,06)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	13.391.792,62 (12.272.745,93)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	13.391.792,62 (12.272.745,93)
(Vorjahr)	**42.434.116,70 (37.430.695,31)**	**3.270.798,21 (3.350.798,21)**	**2.730.101,22 (3.470.963,20)**	**48.435.016,32 (44.252.456,72)**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen Darlehen bei der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin, der Deutschen Kreditbank 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 Betreibens 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:

	31.12.2021 EUR	**31.12.2020 EUR**
Erhaltene Anzahlungen	**2.560.096**	**1.482.934**

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten entfallen mit 4.256.615,29 EUR im Wesentlichen 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 Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung des der Verpflichtung zugrundeliegenden (dreiseitigen) Vertragsverhältnisses der Naturschutzbehörde für einen Zeitraum von 25 Jahren. Die Abgrenzung erfolgte in Höhe der für die Nachsorge kalkulierten Gesamtkosten (ohne Gewinnanteil).

Latente Steuern gemäß § 285 Nr. 29 HGB ergeben sich zum 31.12.2021 nicht.

Latente Steuern	resultierend aus steuerlichen Verlustvorträgen	**Latente Steuern zum 31.12.2021 EUR**	**Latente Steuern zum 31.12.2020 EUR**
Aktive latente Steuern	Verlustvortrag aus Körperschaftsteuer	0	40.909,37
	Verlustvortrag aus Gewerbesteuer	0	43.091,46
	Summe Aktive latente Steuern	**0**	**84.000,83**
Passive latente Steuern		0	0,00
	Summe latente Steuern	**0**	**84.000,83**

Bilanzvermerke

Bei dem unter der Bilanz ausgewiesenen Treuhandvermögen (7.470.774,51 EUR) handelt es sich um:

	EUR
treuhänderisch gehaltene Anteile an der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH	**480.614,37**
treuhänderisch für das Land Mecklenburg-Vorpommern gehaltene Bankguthaben aus Verwaltung und Verkauf:	
– der Landesdomänen und von Grundstücken aus der Bodenreform, die an das Land Mecklenburg-Vorpommern aufgelassen wurden	5.314.865,30
– von Forstvermögen	300.539,21
– von Flächen des landwirtschaftlichen Sondervermögens	126.527,24
– von landeseigenen Gewässern	58.353,19
– Steuern und Abgaben	97,10
– zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie	192.222,95
Bankguthaben aus der Wohnungsverwaltung	59.464,35
Sparbücher für Kautionen	756,71
	6.052.826,05
Bankguthaben für Kompensationsmaßnahmen	**866.530,55**
Bankguthaben aus der gesetzlichen Vertreterbestellung gemäß Artikel 233 §2 Abs. 3 EGBGB	**70.803,54**

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:

	2021 EUR	2020 EUR
Eigengeschäft	11.574.166	8.489.505
Auftragsgeschäft	9.771.669	13.145.554
Treuhandgeschäft	2.464	380
Finanzerträge aus der Geschäftstätigkeit	3.468	3.987
Sonstige Umsatzerlöse	714.790	663.034
	22.066.557	**22.302.460**

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 Overhead-Leistungen im Unternehmensverbund, Erlöse aus der Vermietung von Büroräumen sowie aus der Weiterberechnung von verauslagten Kosten und Gebühren.

Die Bestandsveränderungen im Eigengeschäft in Höhe von 904.858 EUR betreffen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Ökokontierung.

Die Bestandsveränderungen im Auftragsgeschäft in Höhe von 1.132.516 EUR betreffen im Wesentlichen Helfervergütungen in Bodenordnungsverfahren, Vergütungen für Projekte im Rahmen der Stadt- und Regionalentwicklung und Ingenieurleistungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 691.843 EUR, Zuschüsse für Moorschutzprojekte in Höhe von 612.516 EUR sowie Zuschüsse für E-Autos in Höhe von 90.000 EUR. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind darüber hinaus periodenfremde Erträge in Höhe von 32.189 EUR enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 106.168 EUR enthalten.

Unter den Zinserträgen werden Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von 76.853 EUR (Vorjahr: 111 TEUR) ausgewiesen, unter den Zinsaufwendungen werden Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen von 103.583 EUR (Vorjahr: 125 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 556 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.

Anlage 1 zum Anhang

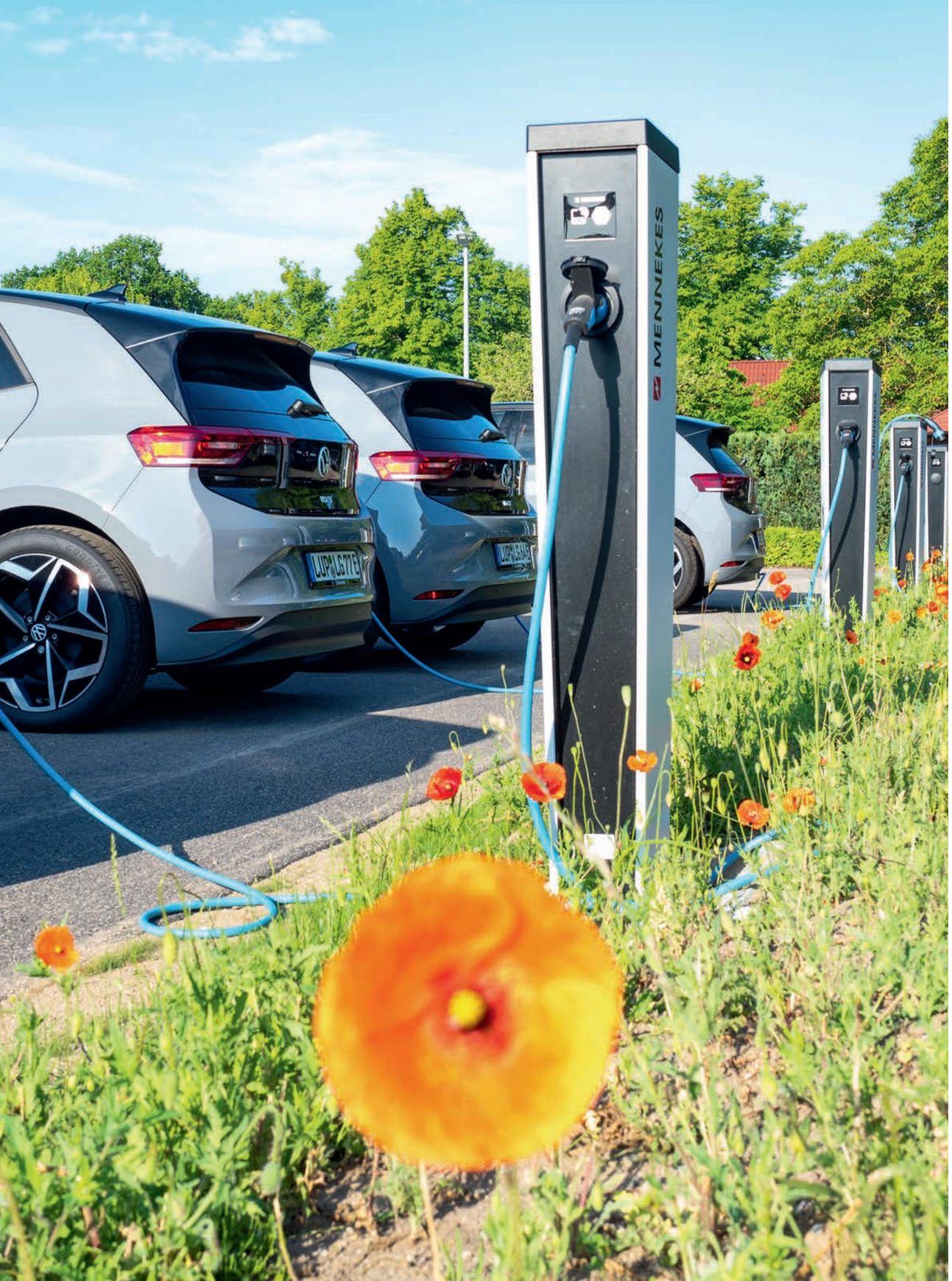
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2021

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	**1.511.088,67**	**24.125,69**	**0,00**	**0,00**	**1.535.214,36**	**1.233.937,24**	**169.557,74**	**0,00**	**1.403.494,98**	**131.719,38**	**277.151,43**
SACHANLAGEN											
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.694.230,14	2.231.455,75	14.969,31	149.111,92	14.791.543,28	4.052.314,35	207.109,25	1.586,58	4.257.837,02	10.533.706,26	8.641.915,79
Technische Anlagen und Maschinen	780.767,63	26.190,05	2.129,34	0,00	809.087,02	383.339,03	52.531,44	0,00	435.870,47	373.216,55	397.428,60
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.862.760,73	56.099,49	0,00	30.912,65	1.887.947,57	1.246.609,02	175.807,42	28.953,30	1.393.463,14	494.484,43	616.151,71
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	49.619,14	163.618,82	-17.098,65	0,00	196.139,31	0,00	0,00	0,00	0,00	196.139,31	49.619,14
	15.387.377,64	**2.477.364,11**	**0,00**	**180.024,57**	**17.684.717,18**	**5.682.262,40**	**435.448,11**	**30.539,88**	**6.087.170,63**	**11.597.546,55**	**9.705.115,24**
FINANZANLAGEN											
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.140.387,56	100.000,00	0,00	0,00	1.240.387,56	349.387,56	0,00	0,00	349.387,56	891.000,00	791.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	2.395.744,33	0,00	0,00	174.958,58	2.220.785,75	0,00	0,00	0,00	0,00	2.220.785,75	2.395.744,33
	3.536.131,89	**100.000,00**	**0,00**	**174.958,58**	**3.461.173,31**	**349.387,56**	**0,00**	**0,00**	**349.387,56**	**3.111.785,75**	**3.186.744,33**
	20.434.598,20	**2.601.489,80**	**0,00**	**354.983,15**	**22.681.104,85**	**7.265.587,20**	**605.005,85**	**30.539,88**	**7.840.053,17**	**14.841.051,68**	**13.169.011,00**

Anlage 2 zum Anhang

Entwicklung der Rücklagen im Geschäftsjahr 2021

	Stand 01.01.2021 EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Satzungsmäßige Rücklage	46.079.519,50	2.953.584,06	49.033.103,56
Andere Gewinnrücklagen	3.713.071,19	-	3.713.071,19
	49.792.590,69	**2.953.584,06**	**52.746.174,75**



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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsführung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist 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 Kontrollsystem 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 der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Geschäftsführung 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, 20. Mai 2022

BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft –
Steuerberatungsgesellschaft

BRB Revision und Beratung oHG · Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
* HAMBURG *
Zweigniederlassung Schwerin

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
Seite 3: Susie Knoll
Seiten 8, 9, 11, 14: Sabine Rübensaat/
www.bauernzeitung.de
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@lgmv.de

Außenstelle Rostock
Biestower Damm 10a, 18059 Rostock
T 0381 40513-0
landgesellschaft.hro@lgmv.de

Außenstelle Neubrandenburg
Reitbahnweg 8, 17034 Neubrandenburg
T 0395 4503-0
landgesellschaft.nb@lgmv.de

Außenstelle Greifswald
Walther-Rathenau-Straße 8a, 17489 Greifswald
T 03834 832-0
landgesellschaft.hgw@lgmv.de

lgmv.de