

Beteiligungsbericht der Gemeinde Bentwisch

für das Haushaltsjahr 2019

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 folgenden Beschluss VFA/2569/2019/GBE gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses ab dem Jahr 2024 gem. § 61 KV M-V in der Fassung ab 23.07.2019 zu verzichten.

Ab dem Jahresabschluss für das Jahr 2019 ist ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erarbeiten.

Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses wurde folgender Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2019 erarbeitet.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Bentwisch

1. ITC Innovations- und Trendcenter GmbH
Hansestraße 21
18182 Bentwisch
Beteiligung der Gemeinde: 90,2 %

2. Bentwisch GmbH
Hansestraße 21
18182 Bentwisch
Beteiligung der Gemeinde 100 %

3. Die Gemeinde Bentwisch ist im Besitz von Anteilen an folgenden Unternehmen:

Anteile am WWAV	894.354,55 €
Aktien am Anteilseignerverband E.ON edis AG	224.151,00 €

Zu diesen Anteilen werden keine weiteren Angaben gemacht.

2. Einzeldarstellung und Rahmendaten

2.1. ITC Innovations- und Trendcenter GmbH

a) Name und Sitz der Gesellschaft:

ITC Innovations- und Trendcenter GmbH
Hansestraße 21
18182 Bentwisch

Unternehmensgegenstand:

Vermietung und Verwaltung des Technologie- und Gewerbezentrum der Gemeinde Bentwisch

b) Unternehmensgründung

Handelsregister Rostock HRB 5911 vom 07.12.1994

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

90,20 % Gemeinde Bentwisch

d) Organe der Gesellschaft

Gesellschafter: Gemeinde Bentwisch
Erbengemeinschaft Grabow

Geschäftsführung: Ralph-Michael Achtenhagen

Beirat: Susanne Strübing, Bürgermeisterin bis 25.05.2019
Andreas Krüger, Bürgermeister ab 26.05.2019
Udo Zerbe, Ltd. Verwaltungsbeamter Amt Rostocker Heide
Ellen Schmidt, Leiterin Finanzabteilung Amt Rost. Heide

e) Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Grundlagen des Unternehmens

Kerngeschäft der ITC Innovations- und Trendcenter GmbH war auch im Jahr 2019 die Vermietung und Verwaltung des Technologie- und Gewerbezentrums der Gemeinde Bentwisch, des ITC Innovations- und Trendcenters. Der Vermietungsstand von ca. 97,9% im Jahresmittel lag geringfügig über dem Vorjahreswert.

Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Änderungen in der Mieterstruktur.

Das Vermarktungskonzept der ITC GmbH mit dem Schwerpunkt „Vermietung von Gewerbeflächen an innovative technologieorientierte Unternehmen“ wurde auch im Berichtszeitraum umgesetzt. Dabei wurden die vorhandenen positiven Standortfaktoren genutzt, wie zum Beispiel die gute infrastrukturelle Einbindung, der interessante Branchenmix, das günstige Mietniveau, eine qualitativ hochwertige, mieternahe Objektverwaltung sowie die enge Einbindung des ITC in die Wirtschaftsförderstrukturen des Landkreises Rostock und des Landes M/V.

Wirtschaftslage

Ertragslage

Der Umsatz 2019 ist im Vergleich zum Vorjahr um ca. 60 T€ (etwa 7,9%) auf insgesamt 832 T€ gestiegen. Ursächlich dafür sind der höhere Vermietungsstand und die deutlich gestiegenen Stromerlöse (+ca. 19. T€). Diese resultieren aus dem erheblich gestiegenen Stromverbrauch einiger Mieter. Aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage auf einer gemieteten Dachfläche wurden hingegen witterungsbedingt weniger Erlöse als im Vorjahr (ca. 4,7 T€) erzielt.

Für Reparaturen, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden in 2019 insgesamt ca. 169 T€ aufgewendet.

Das Berichtsjahr 2019 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von 13,8 T€ ab. Der Verlust resultiert ausschließlich aus den o.g. erhöhten Modernisierungsaufwendungen.

Lage zum Bilanzstichtag

Die Vermögens- und Kapitalstruktur hat sich zum 31.12.2019 wie folgt entwickelt:

Bei einer Bilanzsumme von 1.796 T€ beträgt das Eigenkapital 594 T€. Der Gewinnvortrag beträgt 507 T€.

Im Berichtszeitraum wurden Investitionen in Höhe von insgesamt ca. 178 T€ realisiert.

Die Bankdarlehen der Gesellschaft bei der OstseeSparkasse Rostock wurden in 2019 planmäßig getilgt. Eine Sondertilgung erfolgte nicht.

In 2019 wurden die laufenden langfristigen Bankkredite der Gesellschaft mit insgesamt 109.969,54 € getilgt; davon entfielen 29.412,00 € auf das Darlehen für die Photovoltaikanlage.

Insgesamt wird die Finanzlage der Gesellschaft als gut angesehen. Die ITC GmbH war im Wirtschaftsjahr 2019 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Personalkosten fallen seit dem 01. Januar 2019 nicht mehr an. Das gesamte Personal wurde in die Bentwisch GmbH überführt.

Prognosebericht

Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Das langfristig gebundene Vermögen für die Bestandsgebäude wird sich in den Folgejahren nicht wesentlich erhöhen. Wertsteigerungen durch weitere notwendige Investitionen werden durch entsprechend höhere Abschreibungen kompensiert. Die vorhandenen liquiden Mittel werden teilweise für diese Investitionen verwendet; grundsätzlich sichern sie die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Sinne einer Störreserve ab.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage hat sich in der Vergangenheit sehr positiv auf die Vermögenslage der Gesellschaft ausgewirkt. Die Erlöse aus dem Verkauf von Solarstrom deckten alle damit verbundenen Kosten. Davon kann auch für 2020 ausgegangen werden.

Für Umbau und Instandsetzung des Personenaufzugs, eines Rolltores sowie der Außenjalousien 2020 erhebliche finanzielle Mittel benötigt. Die veranschlagten Kosten von 75 T€ sollen zu 100% aus Eigenmitteln finanziert werden. Dies ist im Wirtschaftsplan 2020 entsprechend ausgewiesen.

Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Ziel der Gesellschaft ist es, durch die Erwirtschaftung und Verwendung von Jahresüberschüssen das buchmäßige Eigenkapital zu stärken, um Rücklagen für die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen zu schaffen.

Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Die Ertragslage hat sich im Jahr 2019 kontinuierlich entwickelt. In den Folgejahren wird sie sich voraussichtlich leicht verbessern. Es wird ein ganzjährig hoher Vermietungsstand von etwa 95% angestrebt.

Ergänzend zum Kerngeschäft wird eine Mitarbeit in internationalen Projekten wieder angestrebt, was sich positiv auf die Ertragslage der Gesellschaft auswirken würde und auch bestehende Netzwerkstrukturen weiter festigen und neue schaffen würde. Alle bisherigen EU-Projekte sind ausgelaufen.

Erwirtschaftete Überschüsse der Gesellschaft sollen auch zukünftig zur Erhaltung und Modernisierung der Bausubstanz, zur Förderung und Unterstützung der Mieter - wie zum Beispiel durch die Organisation von Projekten und Foren zur Weiterbildung - sowie zur Schaffung von Synergieeffekten im Sinne des Geschäftsgegenstandes der ITC GmbH verwendet werden.

Gesamtaussage

Die Unternehmensentwicklung der ITC GmbH wird von Seiten der Geschäftsführung als positiv eingeschätzt. Eine Insolvenzgefährdung ist nicht gegeben. Die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Eine Überschuldungssituation besteht nicht. Auch für das Jahr 2020 sind keine Umstände erkennbar, die eine Insolvenzgefahr begründen könnten. Durch die Verwendung von Eigenmitteln in Höhe von ca. 75 T€ für die geplanten Modernisierungsmaßnahmen wird die Liquidität sinken. Sie ist aber nach wie vor als gut zu bewerten.

Der im Jahr 2019 erwirtschaftete Verlust in Höhe von 13.756,55 € wird mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr verrechnet. Der verbleibende Gewinnvortrag wird in das Folgejahr übernommen.

Hauptziel für 2020 und die Folgejahre ist es, einen nachhaltig hohen Vermietungsstand von mindestens 85 % abzusichern und eine Auslastung von 95 % anzustreben.

Die internationale Projektarbeit soll wieder aktiviert werden, um die Attraktivität des ITC Innovations- und Trendcenter in Bentwisch als Firmensitz für Existenzgründer und junge, innovative kleine und mittelständische Unternehmen (KMU), welche Zielgruppe bei der Mietergewinnung sind, weiter zu erhöhen und die Ertragslage der Gesellschaft nachhaltig zu stabilisieren.

Chancen- und Risikobericht

Die ITC GmbH kontrolliert und analysiert kontinuierlich die Unternehmenssituation, bewertet die Unternehmenszahlen und checkt Risiken, um Problemsituationen rechtzeitig erkennen und Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Das interne Kontrollsystem wird aufgrund der Betriebsgröße durch das Vier-Augen-Prinzip realisiert. Durch die vor Ort erstellte Finanzbuchhaltung erfolgt eine monatliche, zeitnahe Überwachung der betrieblichen Prozesse. Es werden regelmäßig Plan-Ist-Vergleiche sowie periodenspezifische Vergleiche durchgeführt.

Ein entscheidender Aspekt zur Risikovermeidung ist die erfolgreiche Vermietung der Büro- und Gewerbeflächen. Ziel ist es, den Vermietungsstand nachhaltig über 85 % zu halten.

Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft bestehen in einem plötzlichen erheblichen Absinken des Vermietungsstandes und einem damit verbundenen deutlichen Umsatzrückgang. Angesichts der Vielzahl der Mieter (in der Regel mehr als 40) ist dieses Risiko als gering zu bewerten.

Mögliche Zahlungsausfälle von Mietern zeichnen sich in der Regel allmählich ab. Da die Mietverträge mit einer Kautionshöhe von 2 Kaltmieten abgesichert sind, ist auch dieser Risikofaktor kalkulierbar.

Einen weiteren Risikofaktor stellt das Alter der Gebäude, hier insbesondere Haus 1, das 1996 eröffnet wurde, dar. Plötzlich auftretende Schäden, wie ein kompletter Ausfall der Aufzüge, wären mit erheblichen Reparaturkosten, die die vorhandenen liquiden Mittel ggf. übersteigen könnten, verbunden. Die Gesellschaft lässt im Sinne einer Risikominimierung sämtliche technischen Anlagen regelmäßig warten und reparieren.

Eine zeitnah erstellte Finanzbuchhaltung sowie die regelmäßigen Auswertungen im Rahmen des internen Kontrollsystems werden dazu genutzt, die aktuellen Forderungsstände laufend zu analysieren um gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen. Dazu gehören ein straffes Mahnwesen und die enge Zusammenarbeit mit dem Rechtsanwaltsbüro.

Das ITC Bentwisch hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend auch als Wirtschaftsförderzentrum der Gemeinde etabliert. Es ist Anlaufstelle für Ansiedlungsinteressenten und auch für die Bestandsunternehmen. Initiativen und Maßnahmen für eine stetige Verbesserung der Standortbedingungen in Bentwisch gehen vom ITC aus.

Dadurch wird auch das Interesse von Unternehmen am Gewerbestandort Bentwisch im Allgemeinen und an einer Einmietung im ITC im Besonderen gesteigert. Diese weitergehende Vernetzung des ITC als Technologie- und Gewerbezentrum, als Wirtschaftsförderzentrum und als Transferstelle zwischen Wirtschaft und Wissenschaft eröffnet stetig neue Chancen auf eine nachhaltig hohe Mietnachfrage von interessanten, jungen, technologieorientierten Unternehmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die bestehenden Risiken keine Gefährdung der Geschäftstätigkeit der ITC GmbH darstellen und das komplexe Wirken des ITC als Zentrum der Wirtschaftsförderung in Bentwisch mit einer überregionalen Ausstrahlung und Bedeutsamkeit sehr gute Chancen für eine weitere positive wirtschaftliche Entwicklung bietet.

2.2. Bentwisch GmbH

a) Name und Sitz der Gesellschaft:

Bentwisch GmbH
Hansestraße 21
18182 Bentwisch

Unternehmensgegenstand:

Erwerb, Entwicklung, Errichtung, Betreuung, Verwaltung, Vermietung und Vermarktung kommunaler Immobilien u.a.

b) Unternehmensgründung

Handelsregister Rostock HRB 12817 vom 15.01.2014

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

100 % Gemeinde Gelbensande

d) Organe der Gesellschaft

Gesellschafter: Gemeinde Bentwisch

Geschäftsführung: Ralph-Michael Achtenhagen

Beirat: Susanne Strübing, Bürgermeisterin bis 25.05.2019
Andreas Krüger, Bürgermeister ab 26.05.2019
Udo Zerbe, Ltd. Verwaltungsbeamter Amt Rostocker Heide
Ellen Schmidt, Leiterin Finanzabteilung Amt Rost. Heide

e) Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Grundlagen des Unternehmens

Die Bentwisch GmbH ist eine kommunale Gesellschaft, die zum 30. Juli 2013 gegründet wurde. Alleiniger Gesellschafter ist die Gemeinde Bentwisch. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung und Errichtung sowie die Betreuung, Verwaltung, Vermietung und Vermarktung kommunaler Immobilien, insbesondere in den Bereichen der Daseinsvorsorge, der Wohnungswirtschaft und der gemeindlichen Infrastruktur. Das operative Geschäft wird durch den Geschäftsführer geführt. Die Vergütung des Geschäftsführers erfolgt auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Innovations- und Trend GmbH, Bentwisch. Beschlüsse werden satzungsgemäß durch die Gesellschafterversammlung gefasst.

In 2019 wurden die Geschäftsbereiche gemäß Satzungszweck weiter ausgebaut.

Die Vermietung und Verwaltung des Gemeindehauses „Bürgerhus Bentwisch“ war dabei eine tragende Säule des Unternehmens. Im Objekt gibt es 16 altersgerechte Wohnungen sowie 8 Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Alle Mietbereiche waren in 2019 ganzjährig vermietet.

Im Berichtsjahr wurde die Baumaßnahme „Parkplatzerweiterung Bürgerhus“ fertiggestellt, wodurch die Parkplatzsituation nachhaltig verbessert wurde. Es wurden insgesamt 22 neue Stellflächen für PKW geschaffen.

In 2019 wurde der Unternehmensbereich „Kommunales Flächen- und Gebäudemanagement“ weiter fortgeführt und erweitert.

Ein weiterer Tätigkeitsbereich war auch in 2019 die Standortentwicklung des Handels-, Gewerbe- und Wohnstandortes Bentwisch; hier vorrangig die Entwicklung des geplanten Gewerbe- und Industrieparks „Bentwisch II“ (Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Bentwisch).

Als neuer Geschäftsbereich wurde zum 01.01.2019 die Verwaltung des ITC Innovations- und Trendcenters Bentwisch, des Technologie- und Existenzgründerzentrums der Gemeinde Bentwisch, etabliert. Hierfür wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der ITC GmbH abgeschlossen. Das gesamte Personal sowie diverse Ausstattungsgegenstände der ITC GmbH wurden zum 01.01.2019 in die Bentwisch GmbH überführt bzw. an diese verkauft.

Weiterhin hat die Bentwisch GmbH ab dem 01.01.2019 auch die Bewirtschaftung der im Eigentum der Gemeinde Bentwisch stehenden Sporthalle übernommen. Die bereits für den vorherigen Betreiber tätigen zwei Hallenwarte wurden dafür in der Bentwisch GmbH angestellt. Die Bewirtschaftung erfolgt auf der Grundlage eines mit der Gemeinde Bentwisch abgeschlossenen „Pacht-/ Nutzungsvertrages“.

Die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des Wohngebietes „Hasenheide II“ (B-Plan Nr. 21) wurde im Berichtszeitraum fortgesetzt. Der Planansatz sah Gesamtkosten in Höhe von 5,15 Mio. € vor; davon entfielen 2,55 Mio. € auf den Grunderwerb und 2,60 Mio. € auf die Erschließungskosten.

Die Finanzierung des Grunderwerbs erfolgte über eine freiwillige Zuzahlung des Gesellschafters Gemeinde Bentwisch in das Eigenkapital der Bentwisch GmbH in Höhe von 2,55 Mio. €. Davon wurden im Jahr 2018 bereits 620 T€ gezahlt; der Restbetrag in Höhe von 1.930 T€ wurde im Berichtsjahr eingezahlt. Der Erwerb der Grundstücke wurde im Jahr 2019 komplett und im Rahmen der geplanten Kosten in Höhe von 2,55 Mio. € abgeschlossen.

Für die Erschließungsmaßnahme wurde im Juni 2019 ein Zwischenfinanzierungskredit in Höhe von 2,65 Mio. € bei der Ostseesparkasse Rostock aufgenommen.

Im Sommer 2019 erfolgte die Ausschreibung und Vergabe des Auftrages für die Erschließung des Wohngebietes „Hasenheide II“. Bis zum 31.12.2019 kamen ca. 537 T€ für Planungs- und Baukosten zur Auszahlung.

Für den Verkauf der 28 Grundstücke für die Einfamilienhäuser gab es mehr Interessenten als Grundstücke zur Verfügung standen. Im Dezember 2019 wurden bereits 2 Parzellen verkauft; alle weiteren dann bis Mai 2020. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen gab es 2019 noch keine. Für die Grundstücke, die für eine Bebauung mit Mietwohnungen vorgesehen sind, gab es seit Herbst 2019 laufend Investorengespräche. Der Verkauf dieser 3 Baufelder an 2 Investoren ist im Juli 2020 geplant.

Wirtschaftslage

Ertragslage

In 2019 wurde ein Umsatz in Höhe von insgesamt ca. 659 T€ erzielt. Er hat sich somit gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelt. Ursächlich hierfür war insbesondere die Übernahme der Bewirtschaftung des ITC Bentwisch und der Sporthalle Bentwisch zum 01.01.2019.

Den gestiegenen Umsatzerlösen stehen auch höhere Kosten gegenüber.

Die Bestandserhöhung an zum Verkauf bestimmter Grundstücke „Hasenheide II“ (2.456 T€) beinhaltet die Veränderung der Vorräte hinsichtlich des Erwerbs der Grundstücke und Erschließungskosten und ist im Zusammenhang mit den Materialaufwendungen zu sehen.

Der Jahresabschluss 2019 weist einen Gewinn in Höhe von 14.221,36 € aus.

Im Jahr 2019 wurden Investitionen in Höhe von ca. 137 T€ getätigt.

Finanzlage

Das Grundstück in Bentwisch, Stralsunder Straße 34, auf dem das „Bürgerhus“ errichtet wurde, wurde von der Gemeinde Bentwisch bei der Unternehmensgründung im Juli 2013 mit einem Wert von 150 T€ als Sacheinlage in die Gesellschaft eingebracht. Weitere 450 T€ wurden als Bareinlage eingebracht. Somit beträgt das gezeichnete Kapital der Gesellschaft 600 T€.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Bentwisch als alleiniger Gesellschafter seit Unternehmensgründung freiwillige Zahlungen in die Kapitalrücklage der Gesellschaft in Höhe von insgesamt 4,05 Mio. € in bar geleistet.

Die Mieteinnahmen aus dem „Bürgerhus“ deckten in 2019 vollumfänglich den Kapitaldienst für das bei der OSPA Rostock valutierende Baudarlehen. Für Zins und Tilgung dieses Baudarlehens wurden in 2019 insgesamt 162 T€ aufgewendet.

Insgesamt wird die Finanzlage der Gesellschaft als gut angesehen. Die Bentwisch GmbH war im Wirtschaftsjahr 2019 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Per 31.12.2019 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 167.064,51 €.

Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft weist das Stammkapital in Höhe von 600 T€ sowie die Kapitalrücklage in Höhe von 4,05 Mio. € aus. Darüber hinaus konnte aus den Vorjahren ein Gewinnvortrag in Höhe von 73.440,03 € übernommen werden. Per 31.12.2019 beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft 4,738 Mio. €; die Bilanzsumme 7,619 Mio. €.

Als Fremdkapital wurde im Geschäftsjahr 2019 ein Betrag in Höhe von 2,273 Mio. € aus Darlehen der OSPA Rostock ausgewiesen. Darüber hinaus gibt es weitere zwei Darlehensverträge für die Finanzierung der Fahrzeuge der gewerblichen Mitarbeiter. Diese beiden Darlehen wiesen per 31.12.2019 eine Restschuld von 25 T€ aus.

Für die Finanzierung der Erschließung des Wohngebietes „Hasenheide II“ wurden bis zum Jahresende 2019 aus dem bei der OSPA aufgenommenen Zwischenfinanzierungsdarlehen; insgesamt über 2,65 Mio. €, ein Betrag in Höhe von 537 T€ in Anspruch genommen.

In 2019 hat die Gesellschaft planmäßige Tilgungen in Höhe von insgesamt 126.168,08 € vorgenommen.

Gesamtaussage

Die Unternehmensentwicklung der Bentwisch GmbH wird von Seiten der Geschäftsleitung als positiv eingeschätzt. Eine Insolvenzgefährdung ist nicht gegeben. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch das vom Gesellschafter eingebrachte Eigenkapital, das bei der OSPA aufgenommene Fremdkapital und die laufenden Umsatzerlöse gesichert.

Der im Jahr 2019 erwirtschaftete Gewinn in Höhe von 14.221,36 € wird als Gewinnvortrag in das neue Jahr übernommen. Die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft wird damit weiter gestärkt. Es beträgt danach 4.737.661,39 €.

Nachtragsbericht

Wesentliche Vorgänge, die nach Abschluss des Geschäftsjahres die Unternehmenssituation hätten nachhaltig beeinflussen können, sind nicht bekannt. Wegen der aktuellen Coronakrise wurden nur geringe Umsatzrückgänge im Bereich der Vermietung der Sporthalle verzeichnet. Diese musste von Mitte März bis Mitte Mai 2020 geschlossen werden.

Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2020 weist gegenüber dem Plan 2019 eine Erhöhung der Umsatzerlöse auf 6,503 Mio. € aus. Dies bedeutet fast eine Verzehnfachung des Vorjahreswertes. Dabei muss berücksichtigt werden, dass darin Erlöse für den Verkauf der Baugrundstücke im Wohngebiet „Hasenheide II“ in Höhe von 5,8 Mio. € enthalten sind. Darüber hinaus wurde der Dienstleistungsvertrag für die kommunale Flächenbewirtschaftung mit der Gemeinde Bentwisch erweitert.

Beim „Bürgerhaus“ wird auch für 2020 von einer Vollvermietung ausgegangen.

Der Geschäftsbereich „Standortentwicklung Bentwisch“ wird auch in 2020 weitergeführt; der entsprechende Vertrag mit der Gemeinde gilt fort und bringt der Bentwisch GmbH einen Umsatz in Höhe von ca. 25 T€.

Der Wirtschaftsplan 2020 weist für die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 289 T€ aus.

Chancen- und Risikobericht

Die Bentwisch GmbH kontrolliert und analysiert kontinuierlich die Unternehmenssituation, bewertet die Unternehmenszahlen und checkt Risiken, um Problemsituationen rechtzeitig erkennen und Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Das interne Kontrollsystem wird aufgrund der Betriebsgröße durch das Vier-Augen-Prinzip realisiert. Durch die vor Ort erstellte Finanzbuchhaltung erfolgt eine zeitnahe regelmäßige Überwachung der betrieblichen Prozesse.

Da die Gemeinde Bentwisch sowohl alleinige Gesellschafterin als auch Hauptauftraggeberin der Bentwisch GmbH ist, bestehen nur geringe Risiken für eine auch zukünftig erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

Diese könnten sich aber ergeben,

1. wenn das derzeitige Miet- und Preisniveau im „Bürgerhus“ und im „Sportforum“ am Markt nicht mehr durchsetzbar ist und das zu längerfristigen Leerstände bzw. Leerzeiten führen würde,
2. wenn Mieter ihren vertraglichen Pflichten zur regelmäßigen Mietzahlung nicht mehr nachkommen können und das letztendlich zu Forderungsausfällen führen würde,
3. wenn die Hauptvertragspartnerin, die Gemeinde Bentwisch, sich bezüglich der vereinbarten Zahlungen nicht vertragskonform verhalten würde.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorgenannten Risiken zum gegenwärtigen Zeitpunkt in keiner Weise relevant sind und eine Gefährdung der Geschäftstätigkeit der Bentwisch GmbH derzeit nicht gegeben ist.

2.3. sonstige Informationen

Die gemachten Angaben und Ausführungen zu den Gesellschaften – insbesondere zu den Lageberichten - wurden den Berichten über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2019 entnommen.