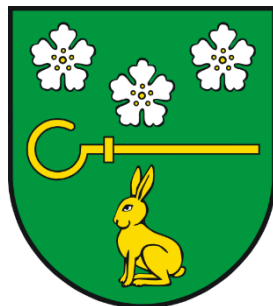


Bericht über die mittelbaren und
unmittelbaren Beteiligungen
an Unternehmen und Einrichtungen

zum 31.12.2020

gemäß § 73 Abs.3 KV M-V



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1 Rechtliche Grundlagen	2
2 Übersichten zur Beteiligungsstruktur	2
2.1 Beteiligungen	2
2.2 Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	2
2.3 Anteile an verbundenen Unternehmen	3
3 Lage der kommunalen Unternehmen	3
3.1 Unternehmen SaWEG mbH.....	3
3.1.1 Rahmendaten und Zweck des Unternehmens	4
3.1.2 Analyse des Jahresabschlusses	6
3.1.2.1 Vermögenslage.....	6
3.1.2.2 Finanzlage	8
3.1.2.3 Ertragslage	9
3.1.2.4 Kapitalzuführungen und -entnahmen.....	10
3.1.3 Wirtschaftliche Lage und Entwicklung	10
3.2 Unternehmen SaIG mbH.....	15
3.2.1 Rahmendaten und Zweck des Unternehmens	15
3.2.2 Analyse des Jahresabschlusses	16
3.2.2.1 Vermögenslage.....	16
3.2.2.2 Finanzlage	19
3.2.2.3 Ertragslage	20
3.2.2.4 Kapitalzuführungen und -entnahmen.....	21
3.2.3 Wirtschaftliche Lage und Entwicklung	21

1 Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Sanitz hat sich gemäß §§ 61, 73 Abs. 4 KV M-V mit Beschluss vom 10.12.2019, Beschluss-Nr. 002-04/19 GV, dazu entschieden, einen Beteiligungsbericht zu erstellen. Gemäß § 73 Abs. 3 KV M-V ist zum Ende eines Haushaltsjahres ein Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen. Dieser Bericht ist grundsätzlich bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Erstmals ist dies für das Haushaltsjahr 2019 durchzuführen.

2 Übersichten zur Beteiligungsstruktur

2.1 Beteiligungen

Die Gemeinde Sanitz ist an folgenden Unternehmen mit dem ausgewiesenen Kapital beteiligt.

Name/ Rechtsform, Sitz	Anteil der Kapitalanteile	Schlussbilanz in EUR
Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG	Aktienanteile	261.765,00

Die Gemeinde muss ihre Mitgliedschaft im Kommunalen Anteilseignerverband bilanziell erfassen, § 47 Abs. 4 Nr. 1.3.3 GemHVO-Doppik M-V. Die Bewertung der Mitgliedschaft dafür erfolgt auf Grundlage des anteiligen Eigenkapitals des Kommunalen Anteilseignerverbandes zum Stichtag 31.12.2007/01.01.2008, unabhängig vom Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz einer Gemeinde. Das auf die Gemeinde entfallende anteilige Eigenkapital bemisst sich regelmäßig nach dem Anteil der Aktien, die der Gemeinde zuzurechnen sind, im Verhältnis zur Gesamtanzahl der Aktien des Kommunalen Anteilseignerverbandes. Für den Bereich des Kommunalen Anteilseignerverbandes Ostseeküste der E.DIS AG entspricht dies einem Wert von 3,00 Euro je Aktie. Der Gemeindeanteil am Verband bemisst sich anhand des Aktienwertes multipliziert mit der Anzahl ihrer Aktien.

2.2 Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen

Sondervermögen, wie z. B. Eigenbetriebe, Mitgliedschaften in Zweckverbänden und sonstigen kommunalen Verbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen sind gemäß § 47 Abs.4 Nr. 1.3.5 GemHVO-Doppik M-V in der Bilanz auszuweisen.

Zweckverbände

Die Gemeinde Sanitz ist Pflichtmitglied im Zweckverband Wasser-Abwasser Rostock-Land und im Wasser- und Bodenverband. Die Bewertung der Pflichtmitgliedschaft in

den Verbänden erfolgt aufgrund der durch die Zweckverbände festgestellten Kapitalwerte.

Bilanzkonto	Finanzanlage	Betrag in EUR
1231*	Zweckverband Wasser-Abwasser Rostock-Land	1.197.543,69
1231*	Wasser- und Bodenverband „ Untere Warnowküste“	1,00
1231*	Wasser- und Bodenverband „Recknitz Boddenküste“	1,00

2.3 Anteile an verbundenen Unternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen sind Anteile an juristisch selbständigen Unternehmen, die jedoch wirtschaftlich in bestimmten Verhältnissen miteinander verbunden sind. Ihre Bilanzierung erfolgt gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 1.3.1 GemHVO-Doppik M-V.

Verbundene Unternehmen sind danach Unternehmen, die als Mutter- oder Tochterunternehmen im Rahmen eines Beteiligungsmanagements gem. § 75a KV M-V durch die Gemeinde zu koordinieren und zu überwachen sind.

Die Gemeinde Sanitz besitzt an 2 Unternehmen eine unmittelbare Beteiligung von 100%. Dies sind die Sanitzer Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (SaWEG mbH) und die Sanitzer Immobiliengesellschaft mbH (SaIG mbH).

Zum Nachweis der Umsetzung des Beteiligungsmanagements als auch des für die Gemeindevertretung und die untere Rechtsaufsichtsbehörde zu erstellenden Berichtes zum Nachweis der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, der Beteiligungsverhältnisse, der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung, der Kapitalzuführung und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe in Bezug auf die SaWEG mbH und SaIG mbH gemäß § 73 Abs. 3 Satz 2 KV M-V wird ausdrücklich auf die dem Bericht beigefügte Anlage des Geschäftsführers der SaWEG mbH und SaIG Herr Lothar Thesenvitz, zum Beteiligungsmanagement unter Bezugnahme auf den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 verwiesen.

3 Lage der kommunalen Unternehmen

3.1 Unternehmen SaWEG mbH

Die Gemeinde Sanitz ist alleiniger Gesellschafter der Sanitzer Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung (SaWEG mbH). Das Beteiligungsmanagement und Beteiligungscontrolling gemäß § 75 a Kommunalverfassung ist durch:

- den Gesellschaftsvertrag der SaWEG mbH
- die Gesellschafterversammlung der SaWEG mbH
- einen engen Kontakt zwischen Gesellschafterin und Geschäftsführung

sichergestellt.

Der Gesellschaftervertrag regelt die Kontrollfunktion der Gemeinde durch die Besetzung der Gesellschafterversammlung (höchstes Organ der Gesellschaft). Diese wird durch den Bürgermeister der Gemeinde Sanitz vertreten. Ist dieser verhindert, kann er gemäß § 71 Abs.1 KV M-V den stellvertretenden Bürgermeister mit seiner Vertretung beauftragen. An der Gesellschafterversammlung nehmen 5 Berater, die durch die Gemeindevertretung gewählt sind, beratend teil. Weitere Berater können durch die Gesellschafterin bestellt werden.

Die Geschäftsführung berichtet an die Gesellschafterversammlung und bereitet Beschlüsse vor. Im Rahmen der Wirtschaftsplanung und der Jahresabschlussprüfung (beides muss durch die Gesellschafterversammlung beschlossen bzw. bestätigt werden) wird der Geschäftsführung und der Gesellschaft der Handlungsraum für die geschäftliche Tätigkeit gegeben.

Der Gesellschaftervertrag regelt die Befugnisse und Rahmenbedingungen, innerhalb deren die Geschäftsführung ohne zusätzliche Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung in der operativen Tätigkeit handeln darf. Alle Geschäftsvorgänge, die über den eingeräumten Rahmen hinausgehen, werden in der Gesellschafterversammlung beraten und zur Beschlussfassung gebracht.

Neben der Gesellschafterversammlung besteht ein enger Kontakt der Geschäftsführung zur Gesellschafterin, vertreten durch den Bürgermeister der Gemeinde Sanitz und zu den Mitgliedern der Gemeindevertretung.

3.1.1 Rahmendaten und Zweck des Unternehmens

• Name:	Sanitzer Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (SaWEG mbH)
• Unternehmenssitz:	Sanitz
• Homepage:	www.saweg.de
• Telefon:	038209/80207
• Datum der Gründung:	01.01.2005 (Verschmelzung der Sanitzer Entwicklungsgesellschaft mbH auf die Wohnungsgesellschaft Sanitz-Groß Lüsewitz, firmiert unter SaWEG mbH)
• Rechtsform	GmbH
• Stammkapital	233.000,00 EUR
• Anteil:	100%

- Unternehmensgegenstand und Zweck:

1. Entwicklung städtebaulicher und wohnungsbaulicher Infrastruktur im Gebiet der Gesellschafterin im Sinn der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde Sanitz soweit ein öffentlicher Zweck im Sinne der Kommunalverfassung dies rechtfertigt.
2. Die Gesellschaft darf Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen erwerben, errichten, bewirtschaften und vermarkten, soweit der in Absatz 1 genannte öffentliche Zweck nicht gefährdet wird.
3. Dazu kann sie insbesondere zur Förderung des Wohnungsbaues sowie für die Ansiedlung von Unternehmen Grundstücke erwerben, erschließen und veräußern.
4. Darüber hinaus kann sie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Eigene Immobilien vermieten, verpachten, sowie eigene und fremde Immobilien vermögensrechtlich verwalten, soweit es dem Interesse der Wirtschaftsförderung entspricht und den Zweck der Gesellschaft erfüllt.

- Organe des Unternehmens und deren Besetzung:

Gesellschafterversammlung:	Vorsitz führt die Gesellschafterin Gemeinde Sanitz, vertreten durch den Bürgermeister Herr Enrico Bendlin. 5 weitere Berater, durch die Gemeindevertretung gewählt.
Geschäftsführung:	Herr Lothar Thesenvitz

3.1.2 Analyse des Jahresabschlusses

3.1.2.1 Vermögenslage

Zur Beurteilung der Vermögenslage wurden die Bilanzposten gruppenweise nach ihrer Fristigkeit unter bzw. über einem Jahr geordnet. Das Anlagevermögen wurde insgesamt als langfristig gebundenes Vermögen erfasst. Das Umlaufvermögen wurde insgesamt als kurzfristig eingestuft. Die Verbindlichkeiten wurden entsprechend den Restlaufzeitangaben aufgeteilt.

31. Dezember					Veränderungen
2020		2019		Tsd. €	
	Tsd. €	%	Tsd. €		%
Aktivseite					
<u>Mittel- und langfristiges Vermögen</u>					
Anlagevermögen	8.824	90,3	9.271	90,2	-447
<u>Kurzfristig gebundenes Vermögen</u>					
Unfertige Leistungen	353	3,6	375	3,7	-22
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände	61	0,6	67	0,7	-6
Liquide Mittel	526	5,4	548	5,3	-22
Rechnungsabgrenzung	9	0,1	12	0,1	-3
	<u>949</u>	<u>9,7</u>	<u>1002</u>	<u>9,8</u>	<u>-53</u>
Gesamtvermögen	<u>9773</u>	<u>100,0</u>	<u>10273</u>	<u>100,0</u>	<u>-500</u>
Passivseite					
<u>Mittel- und langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	1616	16,5	1615	15,7	1
Verbindlichkeiten	7295	74,6	7722	75,1	-427
	<u>8911</u>	<u>91,1</u>	<u>9337</u>	<u>90,8</u>	<u>-426</u>
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	72	0,7	68	0,7	4
Verbindlichkeiten	780	8,0	861	8,4	-81
Rechnungsabgrenzung	10	0,1	7	0,1	3
	<u>862</u>	<u>8,8</u>	<u>936</u>	<u>9,2</u>	<u>-74</u>
Gesamtkapital	<u>9773</u>	<u>100,0</u>	<u>10273</u>	<u>100,0</u>	<u>-500</u>

<ul style="list-style-type: none"> - Anlagenintensität (AI): ermittelt den Anteil langfristig angelegter Vermögensgegenstände (Anlagevermögen) am Gesamtvermögen - 90,3% (Vorjahr 90,2%) 	
$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	$\frac{8.824}{9.773} \times 100 = 90,3 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Eigenkapitalquote (EKQ): gibt den Anteil des eigenfinanzierten Vermögens an, je höher diese ausfällt, umso unabhängiger ist das Unternehmen von Fremdkapitalgebern - 16,5% (Vorjahr 15,7%) 	
$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	$\frac{1.616}{9.773} \times 100 = 16,5 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Anlagendeckungsgrad I (ADG I): zeigt die Finanzierung langfristiger Investitionen mit Eigenkapital - 18,3% (Vorjahr 17,4%) 	
$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	$\frac{1.616}{8.824} \times 100 = 18,3 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Anlagendeckungsgrad II (ADG II): zeigt die Finanzierung langfristiger Investitionen mit langfristigem Kapital - 101% (Vorjahr 100,7%) 	
$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	$\frac{1.616 + 7.295}{8.824} \times 100 = 101 \%$

Die Eigenkapitalquote von 16,5% liegt deutlich unter der vom LRH M-V angestrebten Quote von 25%.

3.1.2.2 Finanzlage

Zur Beurteilung der kurzfristigen Liquidität dient eine Gegenüberstellung von kurzfristigen Vermögens- und Kapitalposten.

	31. Dezember 2020	31. Dezember 2019	Verände- rungen
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
<u>Liquidität 1. Grades</u>			
Liquide Mittel	526	548	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			-22
<u>Liquidität 2. Grades</u>			
Kurzfristige Forderungen/Rechnungsabgrenzung	70	80	
Kurzfristiges Fremdkapital			
Bankverbindlichkeiten	417	410	
Rückstellungen	72	68	
Übrige Verbindlichkeiten/Rechnungsabgrenzung	21	68	
Überdeckung I	86	82	
Veränderung des Nettogeldvermögens			4
<u>Liquidität 3. Grades</u>			
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	353	375	
Erhaltene Anzahlungen	<u>352</u>	<u>391</u>	
Überdeckung II	<u>87</u>	<u>66</u>	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			21

Die Liquiditätsrechnung zeigt, dass das kurzfristige Fremdkapital zum Bilanzstichtag durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Forderungen gedeckt ist. Nach Einbezug der unfertigen Leistungen sowie der darauf entfallenden erhaltenen Anzahlungen ergibt sich im Geschäftsjahr 2020 eine Überdeckung in Höhe von Tsd. € 87; die sich im Vergleich zum Vorjahr leicht um Tsd. € 21 verbesserte.

3.1.2.3 Ertragslage

	31. Dezember		Veränderungen
	2020	2019	
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Jahresergebnis	<u>1</u>	<u>93</u>	<u>-92</u>

Die wesentlichen betrieblichen Erträge haben sich wie folgt entwickelt:

	<u>2019</u>	<u>2019</u>	<u>Veränderungen</u>
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung			
Mieten	1.242	1.302	-60
Umlagen	376	353	+23
Summe	<u>1.618</u>	<u>1.655</u>	<u>-37</u>

Die wesentlichen betrieblichen Aufwendungen haben sich wie folgt entwickelt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Veränderungen</u>
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
Aufwendungen Hausbewirtschaftung			
Betriebs-/Heizkosten	391	410	-19
Instandhaltungen	369	285	84
Personalaufwand	189	142	47
Abschreibungen	433	459	-26
Sonst. betriebliche	113	170	-57
Aufwendungen			
Zinsaufwand	182	194	-12

- Gesamtkapitalrentabilität (GKR): zeigt den Grad der Verzinsung des eingesetzten Gesamtkapitals (EK + FK)	
- 1,9% (Vorjahr 2,8%)	
$\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	$\frac{1 + 182}{9.773} \times 100 = 1,9 \%$
- Eigenkapitalrentabilität (EKR): zeigt den Grad der Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals des Unternehmens	
- 0,06% (Vorjahr 5,8%)	
$\frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$	$\frac{1}{1.616} \times 100 = 0,06 \%$
- Personalaufwandsquote (PAQ): zeigt den Anteil des für Personal aufgetragenen Umsatzerlöse	
- 11,7% (Vorjahr 8,6%)	
$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100$	$\frac{189}{1.618} \times 100 = 11,7\%$

3.1.2.4 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2020 haben weder Kapitalzuführungen noch Kapitalentnahmen stattgefunden.

3.1.3 Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Allgemeine wirtschaftliche Situation

Seit März 2020 wird die wirtschaftliche Situation durch die Corona-Pandemie mit ihren Auswirkungen auf das soziale, gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben geprägt. Die Corona-Pandemie trifft alle Bereiche hart: das gesellschaftliche Miteinander genauso wie das wirtschaftliche Vorankommen. Für die Wirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern war 2020 eines der schwierigsten Jahre in den letzten 30 Jahren.

Aufgrund der ökonomischen Folgen der Corona-Pandemie sank das Bruttoinlandsprodukt in Mecklenburg-Vorpommern im 1. Halbjahr 2020 preisbereinigt um 5,2 Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum. Stark betroffene Branchen in Mecklenburg-Vorpommern sind der Einzelhandel, der Dienstleistungsbereich und der Tourismus. Die Industrie konnte zwar auch in den Zeiten des ersten Lockdowns überwiegend produzieren, trotzdem waren die Auswirkungen erheblich. Teilweise unterbrochene Lieferketten, damit verbundene Verzögerungen bei Zulieferungen sowie Exportschwierigkeiten erschwerten die Situation.

Für das Gesamtjahr 2020 erwartet die Regierung einen Rückgang des BIP von ca. -5 Prozent. Grundsätzlich spiegelt sich die langfristig betrachtete positive wirtschaftliche Entwicklung im Landkreis durch eine weiterhin steigende Nachfrage -trotz Pandemie- beim Bauland und auf dem Mietwohnungsmarkt wider. Diese Entwicklung vollzieht sich in den Regionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern unterschiedlich.

Wohnungswirtschaft

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Hansestadt Rostock mit einer sich weiter gut entwickelten Wirtschaft, der Universität und der vorhandenen Infrastruktur sowie den ausgebauten Dienstleistungs- und Tourismussektor hat die Gemeinde Sanitz seit 1990 bis heute eine positive Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung durchlaufen können. Die Corona-Pandemie hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft in 2020.

Wohnungen fehlen insbesondere in Rostock als Ballungszentrum aber auch in der Gemeinde Sanitz.

Eine auf die wachsende Bevölkerungsentwicklung ausgerichtete Infrastruktur in der Gemeinde Sanitz bietet ausgezeichnete Voraussetzungen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes, der sich im Wesentlichen auf die Ort Sanitz und Groß Lüsewitz konzentriert. Die Nachfrage nach Mietwohnungen und Bauland für den privaten Ein-

und Mehrfamilienhausbau in der Gemeinde Sanitz besteht weiterhin fort und steigt aktuell noch an.

Aufgrund des sich vollziehenden Altersprozesses der Bevölkerung ist der ergänzende Bau von barrierefreien Wohnungen, die Bereitstellung betreuter Wohnanlagen, die Anpassung von Bestandswohnungen an die Bedürfnisse älterer Menschen eine Herausforderung, die für alle in der Immobilienwirtschaft tätigen Akteure aktuell besteht und in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung gewinnen wird. Gleichzeitig ist der vorhandene Wohnraum durch Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten zu erhalten und für Mieter attraktiv zu gestalten.

Die im Dezember 2011 entstandenen 22 barrierefreien Wohnungen in der Friedensstraße 10 in Sanitz mit einer Wohnfläche von 1.366,0 m² und 22 PKW-Stellplätzen werden sehr gut angenommen und sind vollvermietet. Der in 2014 komplett sanierte ehemalige Bahnhof in Sanitz mit den neu entstandenen 6 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten und den PKW-Stellplätzen ist ein gefragter Wohnstandort.

Mit der Erschließung des Wohngebietes „Wiesenblick“ entstanden im Geschäftsjahr 2017 und darüber hinaus in Kooperation mit der Stäbelower Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG Bauland für Einfamilienhäuser und barrierefreien Wohnungen.

Die SaWEG mbH erschloss im Wohngebiet „Wiesenblick“ 6 Baugrundstücke mit einer Fläche von insgesamt 4.389 m². Der Verkauf des letzten Grundstückes wurde mit Kaufpreiszahlung im Jahr 2018 abgeschlossen.

Auf dem angrenzenden Grundstück im B-Plangebiet Nr. 16 „Wiesenblick“ wurden durch die SaWEG mbH weitere 10 barrierefreie Wohnungen im Geschäftsjahr 2018 mit einer Wohnfläche von 638 m² und 10 PKW-Stellplätzen fertiggestellt.

Die Sanitzer Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat 2020 insgesamt 310 eigene Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten, einschließlich dem Verwaltungsgebäude der SaWEG mbH, mit 17.151,59 m² Mietflächen, 17 Garagen und 97 PKW-Stellplätzen im Bestand. 8 Eigentumswohnungen der Eigentümergemeinschaft Am Moorweg 18/19 befinden sich im Sondervermögen der Gesellschaft.

Die SaWEG mbH verwaltet die Wohnungen, die sich im Sondervermögen befinden, im Rahmen der Eigentümergemeinschaft Am Moorweg 18/19 in Groß Lüsewitz mit insgesamt 16 Wohnungen.

Der Mietzins der Bestandswohnungen im Unternehmen ist seit Jahren stabil. Er basiert auf dem Grad der erreichten Sanierung der Wohngebäude und der Modernisierungen der Wohnungen. Bei Neuvermietungen wird der Mietzins nach Prüfung in Einzelfällen gemäß Mietrecht im Niveau der allgemeinen Durchschnittsmiete marktfähig angepasst. Im zweiten Halbjahr 2020 wurde die Prüfung und Anpassung des Mietzinses zum 01.01.2021 der Langzeitmietverträge an das Niveau des Mietzinses der Neuverträge für vergleichbaren Wohnraum vorgenommen und im Wesentlichen abgeschlossen.

Im Landkreis Rostock liegt die SaWEG mbH mit dem durchschnittlichen Mietzins und den Betriebskosten bei den vergleichbaren Wohnungsunternehmen in der Region im Mittelfeld.

Die Anzahl der Kündigungen betrug 2020 insgesamt 38 (Vj. 48) Mietverträge, durch Neuvermietungen konnten im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 39 (Vj. 25) Wohnungen neu vermietet werden. Innerhalb des Unternehmens fanden 6 (Vj. 8) Umzüge statt.

Der Wohnungsleerstand im Unternehmen beträgt zum 31. Dezember 2020 aufgrund des Wohnungsfreizugs in Gubkow nach der Anzahl 33 (Vj.30) Wohnungen 11,0 % (Vj. 10,0 %) und nach der Wohnfläche 10,4 % (Vj. 9,5 %).

Die Wohnungsleerstände verteilen sich wie folgt auf die Wohnstandorte der Gesellschaft:

Whg-größen	1 Whg	2 Whg	3 Whg	4 Whg	Leerstand	Whg-gesamt
Gubkow	2	15	6	0	23	24
Groß Lüsewitz	0	0	3	0	3	66
Sanitz	0	3	4	0	7	220
Summe	2	18	13	0	33	310

Damit überschreitet der Leerstand die Planvorgabe von 4,5%. Die Leerstandsquote von 11,0 % per 31.12.2020 wirkt sich mit 126,9 T€ (Vj. 61,5 T€) mindernd auf das Betriebsergebnis aus. Beim Leerstand ist zu berücksichtigen, dass für das Mehrfamilienhaus in Gubkow aktuell aufgrund des Beschlusses 05/39/18 vom 14.05.2018 zum Gebäuderückbau die Wohnungen frei gezogen werden.

Zum 31.12.2020 wird das Wohnhaus nur noch von einer Mietpartei bewohnt. Hierbei handelt es sich um eine Mietpartei, die im Jahr der Errichtung des Wohngebäudes 1983 ihre Mietwohnung bezogen hat und trotz mehrfachen unterschiedlichen Wohnungsangeboten und Umzugshilfen der Beendigung ihres Mietvertrages u.a. aufgrund des erkrankten Ehemannes, dem ein Umzug nicht zumutbar ist, widerspricht. Die Wohnungskündigung wird nach bisher ergebnislos geführten Gesprächen und Umzugsangeboten im II. Quartal 2021 seitens der SaWEG mbH als Vermieter an die betroffene Mietpartei erfolgen.

Ohne das Mietobjekt Gubkow beläuft sich der Wohnungsleerstand auf 10 Wohnungen, das entspricht nach der Anzahl der Wohnungen 3,6 % (Vj. 2,7 %) und nach der Wohnfläche 3,7 % (Vj. 2,6 %). In der Bewertung der Leerstandentwicklung ist festzustellen, dass die Entwicklung weiterhin positiv ist und sich im geplanten Niveau befindet unter dem Durchschnitt im Landkreis liegt.

Der Stand der Forderungen aus Mietschulden und Betriebskosten im laufenden Geschäftsjahr 2020 beträgt vor Wertberichtigung 37,0 T€ (Vj. 32,9 T€), nach Wertberichtigung 16,8 T€ (Vj. 26,5 T€).

Neben Ratenzahlungsvereinbarungen arbeitet die Gesellschaft zur Beitreibung offener Mietforderungen mit Inkasso und Rechtsanwälten zusammen.

Weitgehend unmöglich ist die Einbringung von Forderungen bei nicht durchsetzbaren Forderungen aus Vollstreckungstiteln, Privatinsolvenzen und bei unbekannt verzogenen Schuldner. Forderungen, die als uneinbringlich gelten, werden ausgebucht.

Grundstücksvermarktung

Die Sanitzer Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat per 31.12.2020 kein zum Verkauf vorgesehenes erschlossenes Bauland im Umlaufvermögen.

Für das Grundstück „Am Wald 4-6“ in Gubkow wurden für 5 Teilflächen Grundstückskaufverträge abgeschlossen. Aufgrund der Verzögerung der Grundstücksfreimachung kann für eine verkaufte Teilfläche die Nutzungsübergabe und Kaufpreiszahlung erst voraussichtlich in 2021/22 erfolgen.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Ausgehend vom wirtschaftlichen Ergebnis 2020, der Planung 2021 und mittelfristigen Planung 2021 – 2025 werden die wirtschaftlichen Ergebnisse 2021 und Folgejahre tendenziell einen grundsätzlich positiven Verlauf nehmen können. Vorhandene Risiken können beherrscht und die Geschäftsprozesse in der Wohnungswirtschaft weitergeführt werden. Darüber hinaus wird von Seiten der Gesellschaft angedacht, weiteren Wohnraum im Mietwohnungsbau in den Folgejahren mittelfristig zu schaffen.

Die Liquidität im Unternehmen wird sich auf der Basis der mittel- und langfristigen Planung und der sich abzeichnenden positiven wirtschaftlichen Entwicklung weiter positiv entwickeln. Sie sichert die unternehmerische Tätigkeit in den Folgejahren. Hierbei kommt dem Kreditmanagement unter Nutzung der Tiefzinsphase besondere Bedeutung zur Kapitalzinsreduzierung zu.

Das Anlagevermögen konnte in den Vorjahren grundsätzlich saniert und modernisiert werden. Hier gilt es, im Rahmen der Instandhaltung das Niveau mittelfristig und in den kommenden Geschäftsjahren zu halten und durch Ergänzungsmaßnahmen weiter zu vervollkommen. Mittelfristig werden in Teilen des Wohnungsbestandes Strangsanierungen für Heizung und Trinkwasser erforderlich. Instandhaltungsrückstau besteht nicht.

Grundsätzliche Risiken für das Unternehmen können letztlich in der Leerstandentwicklung, den Forderungsausfällen bei den Mieteinnahmen und in der Entwicklung des Kapitaleinstromes bei den Darlehen bestehen. Hier gilt es, weiter Einfluss zu nehmen und das Forderungsmanagement stets an die aktuellen

Gegebenheiten anzupassen und Möglichkeiten zur Entlastung bei den Kapitaldienstaufwendungen zu nutzen.

Unter den gegebenen Voraussetzungen und den v.g. Risikofeldern wurde zur Beurteilung der Risiken im Unternehmen und der angenommenen möglichen latenten Gefahr einer Bestandsgefährdung eine langfristige Planung 2019 - 2029 erstellt. Diese Planung gibt Auskunft über die künftig zu erwartende Unternehmensentwicklung unter Annahme ungünstiger Voraussetzungen.

An der weiterhin positiven Unternehmensentwicklung trägt die gut entwickelte Infrastruktur in der Gemeinde Sanitz, die Nähe zur Hansestadt Rostock und die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in der Region ebenso bei wie die gute Nachfrage von Angehörigen des Bundeswehrstandort der Fla-Rak Gr. 21 und 24 in Sanitz und Bad Sülze bei Mietwohnungen.

Seit Anfang des Jahres 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit möglichen Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft, insbesondere bei den Mietzahlungen, zu rechnen. Umso länger die Ausnahmesituation anhält, desto bedeutsamer können Risiken sich auf die Entwicklung der Gesellschaft auswirken.

Zu nennen sind weitere Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Die Neuvermietung von Wohnungen gestaltet sich schwierig, da das momentane Interesse an Wohnungen und den damit verbundenen Umzug eher verhalten ist. Darüber hinaus ist mit einem möglichen Anstieg der Mietausfälle resultierend aus Kurzarbeit, Entlassungen oder krankheitsbedingte Folgen bei den Mietern zu rechnen. Notwendige Hygieneregeln werden in der Verwaltung und im Umgang mit unseren Mietern, den Handwerkern und Dienstleistern eingehalten.

Unter der Voraussetzung, dass die wirtschaftliche Entwicklung in der Region sich nicht grundsätzlich verschlechtert, sondern an der konjunkturellen Entwicklung des Landes Mecklenburg – Vorpommerns teilhaben wird, können diese Risiken im Unternehmen beherrscht werden. Aktuell sind im Unternehmen keine der v.g. Risiken eingetreten.

3.2 Unternehmen SaIG mbH

Die Gemeinde Sanitz ist alleiniger Gesellschafter der Sanitzer Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung (SaIG mbH). Das Beteiligungsmanagement und Beteiligungscontrolling gemäß § 75a Kommunalverfassung ist durch:

- den Gesellschaftsvertrag der SaIG mbH
- die Gesellschafterversammlung der SaIG mbH
- einen engen Kontakt zwischen Gesellschafterin und Geschäftsführung

sichergestellt.

Der Gesellschaftsvertrag regelt die Kontrollfunktion der Gemeinde durch die Besetzung der Gesellschafterversammlung (höchstes Organ der Gesellschaft). Diese wird durch den Bürgermeister der Gemeinde Sanitz vertreten. Ist dieser verhindert, kann er gemäß § 71 Abs.1 KV M-V den stellvertretenden Bürgermeister mit seiner Vertretung beauftragen. An der Gesellschafterversammlung nehmen 5 Berater, die durch die Gemeindevertretung gewählt sind, beratend teil. Weitere Berater können durch die Gesellschafterin bestellt werden.

Die Geschäftsführung berichtet an die Gesellschafterversammlung und bereitet Beschlüsse vor. Im Rahmen der Wirtschaftsplanung und der Jahresabschlussprüfung (beides muss durch die Gesellschafterversammlung beschlossen bzw. bestätigt werden) wird der Geschäftsführung und der Gesellschaft der Handlungsraum für die geschäftliche Tätigkeit gegeben.

Der Gesellschaftsvertrag regelt die Befugnisse und Rahmenbedingungen, innerhalb deren die Geschäftsführung ohne zusätzliche Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung in der operativen Tätigkeit handeln darf. Alle Geschäftsvorgänge, die über den eingeräumten Rahmen hinausgehen, werden in der Gesellschafterversammlung beraten und zur Beschlussfassung gebracht.

Neben der Gesellschafterversammlung besteht ein enger Kontakt der Geschäftsführung zur Gesellschafterin, vertreten durch den Bürgermeister der Gemeinde Sanitz und zu den Mitgliedern der Gemeindevertretung.

3.2.1 Rahmendaten und Zweck des Unternehmens

• Name:	Sanitzer Immobiliengesellschaft mbH (SaIG mbH)
• Unternehmenssitz:	Sanitz
• Homepage:	www.saig-sanitz.de
• Telefon:	038209/80207
• Datum der Gründung:	04.10.2017
• Rechtsform	GmbH
• Stammkapital	25.000,00 EUR
• Anteil:	100%

- Unternehmensgegenstand und Zweck:
 1. Entwicklung städtebaulicher und wohnungsbaulicher Infrastruktur im Gebiet der Gesellschafterin im Sinn der entwicklungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde Sanitz. Dazu kann sie insbesondere zur Förderung des Wohnungsbaues sowie für die Ansiedlung von Unternehmen Grundstücke erwerben, erschließen und veräußern. Darüber hinaus kann sie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.
 2. Die Gesellschaft kann Geschäfte betreiben, die geeignet sind, den Zweck und die Unternehmung der Gesellschaft zu fördern. Sie ist mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt, weitere gleichartige und ähnliche Unternehmen zu errichten oder bestehende zu erwerben oder sich an diesen zu beteiligen und die Geschäftsführung an solchen auszuüben, soweit dadurch der in Absatz 1 genannte öffentliche Zweck nicht gefährdet wird.

- Organe des Unternehmens und deren Besetzung:

Gesellschafterversammlung:	Vorsitz führt die Gesellschafterin Gemeinde Sanitz, vertreten durch den Bürgermeister Herr Enrico Bendlin. 5 weitere Berater, durch die Gemeindevertretung gewählt.
Geschäftsführung:	Herr Lothar Thesenvitz

3.2.2 Analyse des Jahresabschlusses

3.2.2.1 Vermögenslage

Zur Beurteilung der Vermögenslage wurden die Bilanzposten gruppenweise nach ihrer Fristigkeit unter bzw. über einem Jahr geordnet. Das Anlagevermögen wurde insgesamt als langfristig gebundenes Vermögen erfasst. Das Umlaufvermögen wurde insgesamt als kurzfristig eingestuft. Die Verbindlichkeiten wurden entsprechend den Restlaufzeitangaben aufgeteilt.

31. Dezember					Veränderungen
	2020		2019		
	Tsd. €	%	Tsd. €	%	Tsd. €
Aktivseite					
<u>Mittel- und langfristiges Vermögen</u>					
Anlagevermögen	<u>434</u>	<u>65,4</u>	<u>422</u>	<u>85,7</u>	<u>12</u>
<u>Kurzfristig gebundenes Vermögen</u>					
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände	1	0,2	6	1,1	-5
Liquide Mittel	229	34,5	65	13,2	164
	<u>230</u>	<u>34,7</u>	<u>71</u>	<u>14,3</u>	<u>159</u>
Gesamtvermögen	<u>664</u>	<u>100,0</u>	<u>493</u>	<u>100,0</u>	<u>171</u>
Passivseite					
<u>Mittel- und langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	484	72,9	458	92,9	26
Verbindlichkeiten	18	2,7	24	4,9	-6
	<u>502</u>	<u>75,6</u>	<u>482</u>	<u>97,8</u>	<u>20</u>
<u>Kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	8	1,2	4	0,8	4
Verbindlichkeiten	154	23,2	7	1,4	147
	<u>162</u>	<u>24,4</u>	<u>11</u>	<u>2,2</u>	<u>151</u>
Gesamtkapital	<u>664</u>	<u>100,0</u>	<u>493</u>	<u>100,0</u>	<u>171</u>

<ul style="list-style-type: none"> - Anlagenintensität (AI): ermittelt den Anteil langfristig angelegter Vermögensgegenstände (Anlagevermögen) am Gesamtvermögen - 65,4% (Vorjahr 85,7%) 	
$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	$\frac{434}{664} \times 100 = 65,4 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Eigenkapitalquote (EKQ): gibt den Anteil des eigenfinanzierten Vermögens an, je höher diese ausfällt, umso unabhängiger ist das Unternehmen von Fremdkapitalgebern - 72,9% (Vorjahr 92,9%) 	
$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	$\frac{484}{664} \times 100 = 72,9 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Anlagendeckungsgrad I (ADG I): zeigt die Finanzierung langfristiger Investitionen mit Eigenkapital - 111,5% (Vorjahr 108,5%) 	
$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	$\frac{484}{434} \times 100 = 111,5 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Anlagendeckungsgrad II (ADG II): zeigt die Finanzierung langfristiger Investitionen mit langfristigem Kapital - 115,7% (Vorjahr 114,1%) 	
$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	$\frac{484 + 18}{434} \times 100 = 115,7 \%$

3.2.2.2 Finanzlage

Zur Beurteilung der kurzfristigen Liquidität dient eine Gegenüberstellung von kurzfristigen Vermögens- und Kapitalposten.

	31. Dezember 2020	31. Dezember 2019	Verände- rungen
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd.
<u>Liquidität 1. Grades</u>			
Liquide Mittel	229	65	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			164
<u>Liquidität 2./3. Grades</u>			
Kurzfristige Forderungen/Rechnungsabgrenzung	1	6	
Kurzfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen	8	4	
Übrige Verbindlichkeiten/Rechnungsabgrenzung	154	7	
Überdeckung I/II	<u>88</u>	<u>60</u>	
Veränderung des Nettogeldvermögens/ Nettoumlaufvermögens			8

Die Liquiditätsrechnung zeigt, dass das kurzfristige Fremdkapital zum Bilanzstichtag durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Forderungen gedeckt ist. Es ergibt sich im Geschäftsjahr 2020 eine Überdeckung in Höhe von Tsd. € 68; das bedeutet im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg der Überdeckung um Tsd. € 8.

3.2.2.3 Ertragslage

	31. Dezember 2020	2019	Veränderungen
	Tsd. €	Tsd. €	Tsd.
Jahresergebnis	<u>26</u>	<u>17</u>	<u>9</u>

Die wesentlichen betrieblichen Erträge haben sich wie folgt entwickelt:

	<u>2020</u> Tsd. €	2019 Tsd. €	<u>Veränderungen</u> Tsd. €
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	57	41	16

Die wesentlichen betrieblichen Aufwendungen haben sich wie folgt entwickelt:

	<u>2020</u> Tsd. €	2019 Tsd. €	<u>Veränderungen</u> Tsd. €
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	3	4	-1
Personalaufwand	15	13	2

<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtkapitalrentabilität (GKR): zeigt den Grad der Verzinsung des eingesetzten Gesamtkapitals (EK + FK) - 3,9% (Vorjahr 3,5%) 	
$\frac{\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	$\frac{26 + 0}{664} \times 100 = 3,9 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Eigenkapitalrentabilität (EKR): zeigt den Grad der Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals des Unternehmens - 5,4% (Vorjahr 3,7%) 	
$\frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$	$\frac{26}{484} \times 100 = 5,4 \%$
<ul style="list-style-type: none"> - Personalaufwandsquote (PAQ): zeigt den Anteil des für Personal aufgebrauchten Umsatzerlöse - 57,7% (Vorjahr 31,6%) 	
$\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Umsatzerlöse}} \times 100$	$\frac{15}{26} \times 100 = 57,7 \%$

3.2.2.4 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2020 haben weder Kapitalzuführungen noch Kapitalentnahmen stattgefunden.

3.2.3 Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Allgemeine wirtschaftliche Situation

Bedarf an Mietgaragen besteht in den Ortslagen Sanitz und Groß Lüsewitz. Freiwerdende Garagen können zeitnah weitervermietet werden.

Eine Entscheidung über die weitere Bewirtschaftung, Instandhaltung und/oder Neuinvestitionen auf den Grundstücksflächen der Garagen ist in den künftigen Gesellschafterversammlungen auf der Grundlage der mittelfristigen Wirtschafts- und Finanzplanung zu treffen.

Garagenbewirtschaftung

Auf Grundlage der Grundstücksübertragungsverträge vom 27.02.2018 bzw. vom 08.05.2018 hat die Gemeinde Sanitz 4 Grundstücke mit Garagen zum 01.01.2018 und 1 Grundstück mit Garagen zum 01.04.2018 an die SaIG mbH übertragen.

Die Grundstücke befinden sich in der Ernst-Schneller-Straße in Sanitz mit 53 Garagen, Ribnitzer Straße links und rechts in Sanitz mit 59 Garagen, An der Feuerwehr, Groß Lüsewitz mit 7 Garagen und Hinter dem Sportplatz III in Groß Lüsewitz mit 37 Garagen.

Der Mietzins der Garagen von 25,00 € wurde aufgrund der Tatsache, dass die Garagen nicht im Zusammenhang mit Wohneigentum vermietet werden, zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer vermietet. Für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 30.06.2020 wurden die Garagen zuzüglich der 19 %igen Umsatzsteuer von 4,75 € vermietet. Aufgrund der Senkung des allgemeinen Umsatzsteuersatzes wurden für den Zeitraum vom 01.07.2020 bis 31.12.2020 die Garagen mit 16 %iger Umsatzsteuer von 4,00 € vermietet.

Die Anzahl der Kündigungen betrug 2020 insgesamt 3 Mietverträge, durch Neuvermietungen konnten im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 1 Garage neu vermietet werden. Innerhalb des Unternehmens fand 1 Umzug statt.

Der Garagenleerstand im Unternehmen beträgt zum 31. Dezember 2020 nach der Anzahl der freien 23 Garagen 14,6 %. Die Garagenleerstände verteilen sich wie folgt auf die Wohnstandorte der Gesellschaft:

	Leerstand	Garagen gesamt
Ernst-Schneller-Straße, Sanitz	3	53
Ribnitzer Straße links, Sanitz	11	44
Ribnitzer Straße rechts, Sanitz	4	15
An der Feuerwehr, Groß Lüsewitz	0	7
Hinter der Sporthalle III, Groß Lüsewitz	5	37
Summe	23	156

Damit liegt der Leerstand mit 2,6 % über der Planvorgabe von 12,0 %. Beim Leerstand ist zu berücksichtigen, dass die vorhandenen 23 Leergaragen aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht vermietet werden können.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Ausgehend vom wirtschaftlichen Ergebnis 2020, der Planung 2021 und mittelfristigen Planung 2021 – 2025 werden die wirtschaftlichen Ergebnisse 2021 und Folgejahre tendenziell einen grundsätzlich positiven Verlauf nehmen können, soweit die Garagenvermietung in bisher bekannten Umfang fortgeführt wird. Vorhandene Risiken können beherrscht und die Geschäftsprozesse in der Garagenbewirtschaftung weitergeführt werden.

Die Liquidität im Unternehmen wird sich auf der Basis der mittel- und langfristigen Planung und der sich abzeichnenden positiven wirtschaftlichen Entwicklung weiter positiv entwickeln. Sie sichert die unternehmerische Tätigkeit in den Folgejahren.

Seit Anfang des Jahres 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamt-wirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen.

Durch die Corona-Pandemie können sich für die Gesellschaft Risiken ergeben, die von uns aktuell nur sehr schwer einzuschätzen sind. Umso länger die Ausnahmesituation anhält, desto bedeutsamer können Risiken sich auf die Entwicklung der Gesellschaft auswirken.