

Märkische Ausstellungs- und Freizeitzentrum GmbH

Märkische Ausstellungs- und Freizeitzentrum GmbH Paaren

Märkische Ausstellungs- und Freizeitzentrum GmbH Paaren

Gartenstraße 1 - 3

Telefon: (0 33 230) - 74 0

14621 Schönwalde-Glien,

Telefax: (0 33 230) - 22 0

OT Paaren im Glien

E-Mail: kontakt@mafz.de

Internet: www.mafz.de

Gegenstand des Unternehmens

Betrieb eines Freizeit- und Ausstellungsparks, einschließlich der Erwerb dafür erforderlicher Grundstücke, die Errichtung, Verwaltung und Bewirtschaftung für den Betrieb erforderlicher Gebäude und Nebeneinrichtungen auf zu erwerbenden Grundstücken bzw. grundstücksgleichen Rechten, die Vorbereitung und Durchführung von kulturellen und sonstigen Veranstaltungen der Freizeitgestaltung sowie Messen und Ausstellungen aller Art, die Vermietung oder Verpachtung eigener Einrichtungen an Dritte zur Veranstaltung von Messen, Ausstellungen und Freizeitgestaltungen. Die Gründung von Zweigniederlassungen, Tochtergesellschaften, die Beteiligung an oder der Erwerb von Unternehmungen ist mit Ausnahme der Gründung einer Betreibergesellschaft für einen Bauernmarkt nicht zulässig.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Laut § 131 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BbgKVerf gehören die Entwicklung von Freizeit- und Erholungsangeboten sowie die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Landkreise.

Rechtliche Verhältnisse

Gründungsdatum:

06.05.1993

Gesellschaftsvertrag:

vom 30.12.1991; letzte Änderung vom
10.03.2016

Handelsregister-Nr.:

HRB 5444 P

Sitz der Gesellschaft:

Schönwalde-Glien,
OT Paaren im Glien

Beteiligungsverhältnisse

| | | |
|--|----------------|---------|
| Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt: | 71.620,00 Euro | |
| Die Stammeinlagen werden gehalten von: | | |
| Landkreis Havelland | 42.239,00 Euro | 58,98 % |
| Rinderzuchtverband Bln.-Bbg. eG | 18.620,00 Euro | 26,00 % |
| Hybridschweinezuchtverband Nord/Ost e. V. | 3.580,00 Euro | 5,00 % |
| pro agro GmbH | 3.581,00 Euro | 5,00 % |
| Landesbauernverband Brandenburg e. V. | 1.440,00 Euro | 2,01 % |
| Gemeinde Schönwalde-Glien | 1.440,00 Euro | 2,01 % |
| Schafzuchtverband Bln.-Bbg. e. V. | 720,00 Euro | 1,00 % |

Organe der Gesellschaft

Gesellschafterversammlung

Gesellschafter:

| | |
|---|--|
| Landkreis Havelland | Heidrun Wobeser Betrauung durch Landrat Dr. Burkhard Schröder (bis 18.04.2017) Anne Kusch Betrauung durch Landrat Roger Lewandowski (ab 19.04.2017) |
| Rinderzuchtverband Bln.-Bbg. eG | Geschäftsführerin Cornelia Buchholz |
| Hybridschweinezuchtverband Nord/Ost e. V. | Geschäftsführerin Renate Schuster |
| pro agro GmbH | Geschäftsführer Manfred Memmert |
| Landesbauernverband Brandenburg e. V. | Hauptgeschäftsführer Wolfgang Scherfke |
| Gemeinde Schönwalde-Glien | Bürgermeister Bodo Oehme |
| Schafzuchtverband Bln.-Bbg. e. V. | Verbandsmanager Karsten Günther |

Aufsichtsrat

| | |
|---------------------------------|--|
| Vorsitzender: | Dr. Burkhard Schröder |
| Stellvertretender Vorsitzender: | Manfred Memmert |
| weitere Mitglieder: | Beatrix Peisker Rüdiger Schubert Roger Lewandowski |

Geschäftsführung

| | |
|------------------|------------------------------|
| Geschäftsführer: | Ute Lagodka Steffen Krebs |
|------------------|------------------------------|

| |
|---------------------------------------|
| Beteiligungen der Gesellschaft |
|---------------------------------------|

Die Gesellschaft hält keine Beteiligungen.

| |
|---|
| Leistungs- und Finanzbeziehungen § 61 Nr. 4 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) |
|---|

| § 61 Nr.: | Wirtschaftsjahr 2017 | Betrag in € | Kurzbeschreibung |
|-----------|---|-------------|------------------|
| 4.a | Kapitalzuführungen und -entnahmen | | - keine |
| 4.b | Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche | | - keine |
| 4.c | Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen | | - keine |
| 4.d | Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können | 306.000 | Projektförderung |

**Analysedaten gemäß § 61 Nr. 2 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung
der Märkischen Ausstellungs- und Freizeitzentrum GmbH**

| Kennzahl | Formel | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------|--------|------|------|------|
|----------|--------|------|------|------|

Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a KomHKV)

| | | | | |
|---|---|------|------|------|
| Anlagenintensität (%) | $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$ | 73,8 | 67,6 | 75,1 |
| Eigenkapitalquote (%) (ohne Sonderposten) | $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$ | 31,0 | 28,9 | 29,2 |
| Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (Euro) | aus Bilanz | 0 | 0 | 0 |

Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b KomHKV)

| | | | | |
|--|--|-------|-------|-------|
| Anlagendeckung II (%) | $\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfr. Fremdkap.}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$ | 46,0 | 44,9 | 38,8 |
| Zinsaufwandsquote (%) | $\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$ | 0,7 | 0,2 | 0,1 |
| Liquidität 3. Grades (%) | $\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfr. Fremdkapital}}$ | 210,1 | 203,9 | 138,6 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (TEuro) | Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Zun./Abn. der langfr. Rückstellungen + außerordentl. Aufwendg. - außerordentl. Erträge | 33 | 104 | 207 |

Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c KomHKV)

| | | | | |
|--|---|-----------|-----------|-----------|
| Gesamtkapitalrentabilität (%) | $\frac{(\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkap.-zinsen}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$ | 1,2 | 0,7 | 1,5 |
| Umsatz (Euro) | aus Gewinn- und Verlustrechnung | 1.232.391 | 1.183.772 | 1.493.138 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Euro) | aus Gewinn- und Verlustrechnung | 2.203 | 5.558 | 14.226 |

Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d KomHKV)

| | | | | |
|----------------------------------|---|------|------|------|
| Personalaufwandsquote (%) | $\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$ | 46,8 | 44,9 | 39,5 |
| Anzahl der Mitarbeiter | im Berichtsjahr im Durchschnitt beschäftigtes Personal | 20 | 21 | 30 |

BILANZ zum 31. Dezember 2017

MAFZ GmbH Ausstellungs- und Freizeitzentrum, 14621 Schönwalde - Glien

| AKTIVA | | 31.12.2017 EUR | 31.12.2016 EUR | PASSIVA | | 31.12.2017 EUR | 31.12.2016 EUR |
|---|--|-------------------|-------------------|---|--|-------------------|-------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | I. Gezeichnetes Kapital | | 71.620,00 | 71.620,00 |
| entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | | | II. Gewinnvortrag | | 222.879,65 | 217.321,18 |
| II. Sachanlagen | | 21.748,00 | 27.560,00 | III. Jahresüberschuss | | 14.225,53 | 5.558,47 |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | | 255.094,00 | 140.773,00 | B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen | | 559.613,82 | 548.662,17 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | | 380.999,00 | 419.450,50 | C. Rückstellungen | | | |
| 3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | | 55.652,49 | 26.079,96 | sonstige Rückstellungen | | 54.870,00 | 52.452,00 |
| | | 691.745,49 | 586.303,46 | D. Verbindlichkeiten | | | |
| III. Finanzanlagen | | | | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | 15.015,61 | 27.127,33 |
| Wertpapiere des Anlagevermögens | | 81.268,46 | 75.954,17 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | | | |
| B. Umlaufvermögen | | | | EUR 15.015,61 (EUR 12.111,72) | | | |
| I. Vorräte | | | | - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | | | |
| fertige Erzeugnisse und Waren | | 6.558,10 | 4.811,93 | EUR 0,00 (EUR 15.015,61) | | | |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 87.086,35 | 32.823,17 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | 22.767,25 | 13.043,07 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | | | |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände | | 44.740,11 | 50.122,39 | EUR 87.086,35 (EUR 32.823,17) | | | |
| - davon gegen Geschäftspartner EUR 1.002,17 (EUR 0,00) | | 67.507,36 | 63.165,46 | 3. sonstige Verbindlichkeiten | | | |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | | 166.397,85 | 241.775,14 | - davon gegenüber Gesellschaftern EUR 16.851,64 (EUR 42.961,97) | | | |
| | | | | - davon aus Steuern EUR 6.350,06 (EUR 4.975,43) | | | |
| | | | | - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 797,17 (EUR 4.917,22) | | | |
| | | | | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | | | |
| | | | | EUR 26.143,52 (EUR 57.154,14) | | | |
| Übertrag | | 1.035.225,26 | 999.570,16 | E. Rechnungsabgrenzungsposten | | 7.357,46 | 7.439,51 |
| | | | | Übertrag | | 1.058.811,94 | 1.020.157,97 |

BILANZ zum 31. Dezember 2017

MAFZ GmbH Ausstellungs- und Freizeitzentrum, 14621 Schönwalde - Glien

| AKTIVA | 31.12.2017 | | 31.12.2016 | | PASSIVA |
|--------------------------------------|--------------|--|--------------|----------|--------------|
| | EUR | | EUR | | EUR |
| Übertrag | 1.035.225,26 | | 999.570,16 | Übertrag | 1.020.157,97 |
| | 23.586,68 | | 20.587,81 | | |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | | | |
| | 1.058.811,94 | | 1.020.157,97 | | 1.020.157,97 |
| | | | | | |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

MAFZ GmbH Ausstellungs- und Freizeitzentrum, 14621 Schönwalde - Glien

| | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|----------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | <u>1.493.137,97</u> | <u>1.183.772,42</u> |
| 2. Gesamtleistung | 1.493.137,97 | 1.183.772,42 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | | |
| a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens | 0,84 | 172,34 |
| b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 12.478,57 | 9.289,33 |
| c) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil | 81.320,43 | 79.368,84 |
| d) übrige sonstige betriebliche Erträge | <u>420.608,96</u> | <u>448.955,88</u> |
| | 514.408,80 | 537.786,39 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 147.872,14 | 96.092,64 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>542.835,45</u> | <u>433.063,23</u> |
| | 690.707,59 | 529.155,87 |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 474.958,94 | 430.482,42 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>115.466,56</u> | <u>100.604,21</u> |
| | 590.425,50 | 531.086,63 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 145.916,91 | 162.129,65 |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | | |
| a) Raumkosten | 212.345,61 | 218.180,76 |
| b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben | 23.209,46 | 20.647,02 |
| c) Reparaturen und Instandhaltungen | 39.754,16 | 30.701,71 |
| d) Fahrzeugkosten | 32.598,21 | 13.123,73 |
| e) Werbe- und Reisekosten | 81.890,97 | 67.577,12 |
| f) Kosten der Warenabgabe | 3.227,66 | 0,00 |
| g) verschiedene betriebliche Kosten | <u>150.508,30</u> | <u>121.337,45</u> |
| | 543.534,37 | 471.567,79 |
| Übertrag | 580.496,77 | 499.186,66 |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

MAFZ GmbH Ausstellungs- und Freizeitzentrum, 14621 Schönwalde - Glien

| | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Übertrag | 580.496,77 543.534,37 | 499.186,66 471.567,79 |
| h) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 1.499,50 | 2.413,50 |
| i) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen | 2.937,72 | 2.050,99 |
| j) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen | 19.070,37 567.041,96 | 21.881,80 497.914,08 |
| 8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 3.749,85 | 1.388,78 |
| 9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 685,83 | 1.341,56 |
| 10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens - davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 1.404,94 (EUR 0,00) | 1.404,94 | 0,00 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 1.288,28 | 2.099,52 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 250,06 | 4.600,07- |
| 13. Ergebnis nach Steuern | 14.947,21 | 6.503,47 |
| 14. sonstige Steuern | 721,68 | 945,00 |
| 15. Jahresüberschuss | 14.225,53 | 5.558,47 |

Lagebericht zum Jahresabschluss 2017

Märkische Ausstellungs- und Freizeitzentrum GmbH Paaren

(MAFZ GmbH)

1. Grundlagen des Unternehmens

Die MAFZ GmbH ist der Betreiber des MAFZ Erlebnisparks. Die Betreuung erfolgt aufgrund des Vertrages über die Überlassung und Nutzung des „MAFZ - Erlebnispark Paaren“ zwischen dem Landkreis Havelland und der MAFZ Märkische Ausstellungs- und Freizeitzentrum GmbH Paaren (Glien) (MAFZ GmbH) mit einer Laufzeit bis 31.12.2023.

Eigentümer des MAFZ Erlebnispark Paaren ist der Landkreis Havelland.

Die Gesellschafter der MAFZ GmbH sind:

- mit 59 % der Geschäftsanteile der Landkreis Havelland, Rathenow,
- mit 26 % der Geschäftsanteile der Rinderzuchtverband Berlin-Brandenburg e.G., Groß Kreutz,
- mit 5 % der Geschäftsanteile der Hybridschweinezuchtverband Nord/Ost e.V., Malchin,
- mit 5 % der Geschäftsanteile die pro agro GmbH, Schönwalde-Glien Ortsteil Paaren,
- mit 2 % der Geschäftsanteile der Landesbauernverband Brandenburg e.V., Teltow-Ruhlsdorf,
- mit 2 % der Geschäftsanteile die Gemeinde Schönwalde-Glien, Schönwalde OT Siedlung,
- mit 1 % der Geschäftsanteile der Schafzuchtverband Berlin-Brandenburg e.V., Groß Kreutz.

Die Gesellschaft wird durch die Geschäftsführer, Ute Lagodka und Steffen Krebs, gemeinsam vertreten.

Gegenstand der Gesellschaft ist:

- a. die Einrichtung und der Betrieb eines Freizeit- und Ausstellungsparks,
- b. der Erwerb der erforderlichen Grundstücke bzw. grundstücksgleichen Rechte,
- c. die Errichtung, Verwaltung und Bewirtschaftung der für den Betrieb erforderlichen Gebäude und Nebeneinrichtungen auf zu erwerbenden bzw. zur Nutzung überlassenen Grundstücken bzw. grundstücksgleichen Rechten,
- d. die Vorbereitung und Durchführung von kulturellen Veranstaltungen und sonstigen Veranstaltungen der Freizeitgestaltung,
- e. die Vorbereitung und Durchführung von Messen und Ausstellungen aller Art,
- f. die Vermietung und Verpachtung eigener bzw. der Gesellschaft zur Nutzung übertragener Liegenschaften z.B. Ausstellungsräume und Grundstücksflächen sowie gastronomischer Einrichtungen an Dritte zur Veranstaltung von Messen, Ausstellungen und Freizeitveranstaltungen.

Innerhalb ihrer Grenzen kann die Gesellschaft alle Geschäfte und Maßnahmen durchführen, die zur Erreichung des Geschäftszwecks notwendig oder nützlich sind. Die Gründung von Zweigniederlassungen, Tochtergesellschaften, die Beteiligung an oder der Erwerb von Unternehmen sind zulässig.

Als ergänzendes Angebot wurde der Schaugarten auf dem Gelände des MAFZ Erlebnisparks durch den Förderverein „Freunde des MAFZ Paaren/Glien e.V.“ bewirtschaftet. Die MAFZ GmbH pflegt die Zusammenarbeit mit dem Verein.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Erlebnispark hat sich im wirtschaftlichen Branchenumfeld stabilisiert. Er wird von Besuchern und Veranstaltern zunehmend als multikomplexer Tagungs- und Veranstaltungsort angenommen, da er wie kein anderer generationsübergreifende Möglichkeiten von breit gefächerten Interessen vereint. Die Gesellschaft fungiert im Veranstaltungsgeschäft in Form von Messen, Ausstellungen und Tagungen sowohl als Vermieter als auch selbst als Veranstalter. Dabei liegen Publikumsmessen im Fokus des Veranstaltungsgeschehens.

Das Hauptaugenmerk liegt weiterhin in der Entwicklung und im Ausbau von bestehenden Fachmessen. Die Ansiedlung von neuen Fachmessen stellte die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft in diesem Bereich unter Beweis.

Den Erlebnispark als Schaufenster des ländlichen Raumes und Mehrgenerationenpark zu betreiben und mit neuen Innovationen immer wieder als interessantes Ausflugsziel darzustellen, wird über Nischenangebote und Alleinstellungsmerkmale abgesichert.

Akzeptanz der Wettbewerber, Kommunikation, Organisation zielgruppengerechter Veranstaltungen, Anpassungsfähigkeit an Bedürfnisse der Veranstalter und Gäste in erforderlicher Qualität sowie die Herausstellung der Einzigartigkeit und Kompetenz im Erlebnispark wirken positiv auf den Erfolg. Die Nähe Berlins ist für die individuelle Anreise per PKW hervorragend, die Erreichbarkeit über den ÖPNV, besonders am Wochenende schränkt die Möglichkeiten zu uns zu gelangen für etliche Besucher noch immer ein.

2.2. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2017 brachte erneut veränderte Situationen für den landwirtschaftlichen Bereich sowohl regional als auch national. Hier sorgte der leicht steigende Milchpreis für deutliche Veränderungen in der Handlungsweise der landwirtschaftlichen Verbände und sorgte für die Verstetigung lang im Voraus geplanter Veranstaltungen, wie der jährlich stattfindenden Zuchtveranstaltung „Blickpunkt Rind“. Diese wurde mit einem geänderten Konzept durchgeführt und soll in dieser Form planmäßig fortgesetzt werden.

Die für die Durchführung von Veranstaltungen geplanten Fördermittel des Landkreises in Höhe von 150 T€ sind der MAFZ GmbH zur Verfügung gestellt worden. Damit wurde die Realisierung von insgesamt 12 verschiedenen Projekten ermöglicht.

Darüber hinaus war das Jahr 2017 davon geprägt, die in 2015 begonnene Umstrukturierung und Neuausrichtung des Erlebnisparks mit dem Charakter des Mehrgenerationenprinzips fortzuführen. Die Geschäftsführung setzte verschiedene Investitionsvorhaben mit Hilfe des Landkreises um. Die Verwendung der zur Verfügung gestellten Fördermittel erfolgte effizient und zielführend.

Als 2016 der neue „Erlebnisbauernhof“ entstand und zur Brandenburgischen Landwirtschaftsausstellung in Betrieb genommen werden konnte, waren schon neue Projekte in Planung. Im Vorfeld der BraLa konnte zum 501. Geburtstag des deutschen Reinheitsgebotes für das Brauen von Bier am 23.04.2017 die Eröffnung der „Historischen Braumanufaktur von 1834“ mit musealem Bereich gefeiert werden. Sie bildet einen weiteren Höhepunkt für die Besucher des Erlebnisparks und steigert die Attraktivität des Gesamtgeländes.

Die Eröffnung des neu gestalteten „Grünen Klassenzimmers“ zum Frühjahr 2017 mit musealen Elementen der zurückgebauten Käserei zur generationenübergreifenden Akademie bietet neue Betätigungsfelder und Ausbaumöglichkeiten, beispielsweise für Aktivitäten im sozialen Bereich. Darüber hinaus wurde weiterhin sehr intensiv in die Verbesserung der Infrastruktur innerhalb des Arche Haustierparks und in die Umgestaltung des gesamten Erlebnisparks in Form von Stallerneuerungen und Erweiterungen, Malerarbeiten, Reparaturen und Pflanzungen effizient und ergebnisorientiert investiert.

Neue Produkte im Verkauf, wie »Das 501" als eigene Biermarke der historischen Brauerei, neue Angebote der Räumlichkeiten, neue Veranstaltungen wie „Drachenfestival" und „Family Fun Days", aber auch einmalige Veranstaltungen wie „100 Jahre Goethe Gymnasium", die kwf-Thementage und betriebliche Veranstaltungen beeinflussten die Steigerung der Erlöse in 2017 entscheidend.

Die Vorbereitung des Projektes zum Ersatz der Kartoffelschänke durch eine moderne Brauereischänke mit einem multifunktionalen Marktplatz als Entree des Erlebnisparks, der damit verbundene Rückbau inklusive der Projektplanung „Brauereischänke" sowie die Planung und Entwicklung neuer Veranstaltungen gehörten neben dem Tagesgeschäft und Veranstaltungsgeschehen zu den Schwerpunkten des letzten Jahres in Vorbereitung des Wirtschaftsjahres 2018.

Die Weiterführung der Qualifikation und Förderung der Teamfähigkeit der Mitarbeiter führten zum vertieften Verständnis für die Ausrichtung des Unternehmens, die Beachtung des Servicegedankens und die Definition der Einzigartigkeit der verschiedenen Bausteine des Erlebnisparks. Diese Faktoren stehen im Fokus der Geschäftsführung und werden von den Mitarbeitern in ihrer täglichen Arbeit umgesetzt.

3, Lage des Unternehmens

3. 1. Ertragslage

Die Umsatzerlöse 2017 stiegen gegenüber dem Vorjahr um 309,4 T€ . Bewirkt wurde diese Steigerung vor allem durch neue Veranstaltungen (z.B. Parteitag, Riwa-Jubiläumsfeier), eine einmalige Großveranstaltung (kwf-Thementage) und wieder durchgeführte geplante Veranstaltungen (Blickpunkt Rind); forderte aber im Gegenzug auch einen steigenden Personal- und Wareneinsatz.

Der Wareneinkauf stieg im Vergleich zum Vorjahr um 51,8 T€ und die bezogenen Leistungen stiegen um 109,8 T€

Der Personalaufwand entwickelte sich unterproportional zum Umsatz, Der Anstieg betrug insgesamt 59,3 T€ . Zurückzuführen ist dies u.a. auf die Erhöhung des Mindestlohnes zum Jahresanfang und auf die gelungene Nachbesetzung der bis dato unbesetzten Stelle im Marketing. Für die Absicherung verschiedener zusätzlicher Aufgaben wurden vorrangig Aushilfen als Minijob eingesetzt,

Im Bereich Technik wurden die geförderten Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Jobcenter des Landkreises Havelland durch Neubesetzungen fortgesetzt. Die Höhe der Personalförderungen insgesamt sank p.a. um 3,4 T€ ,

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 69,1 T€ , bedingt durch erhöhten Aufwand an Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten an Gebäudeteilen und technischen Einrichtungen.

Der Jahresüberschuss 2017 mit 14,2 T€ stieg um 8,7 T€ gegenüber dem Vorjahr, die Umsatzrendite betrug im Jahr 2017 0,95%.

3.2. Finanzlage

Die Finanzlage des Unternehmens ist stabil.

Das Finanzmanagement ist darauf gerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Im Berichtszeitraum sanken die Finanzmittel um 75,4 T€ .

Das Mahnwesen blieb im Fokus und führte zu überschaubaren offenen Forderungen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stiegen zum Jahresende um 9,7 T€ auf 22,8 T€

- Gleichzeitig erhöhten sich die Verbindlichkeiten um 11,1 T€ auf insgesamt 128,2 T€ , die darin inkludierten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind auf 87,1 T€ gegenüber 32,8 T€ aus dem Vorjahr angestiegen. Im Gegensatz dazu sanken die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 12,1 T€ auf 15,0 T€ und die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 31,0 T€ auf 26,1 T€

3.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Unternehmens ist auf 1.058,8 T€ gestiegen.

Das Bar-vermögen betrug zum Stichtag 166,4 T€ und ist damit um 75,4 T€ gegenüber dem Jahresabschluss 2016 gesunken, bedingt durch den Einsatz/Verbrauch der zweckgebunden ausgereichten Investitionsfördermittel des Landkreises Havelland für die Umbau- und Entwicklungsarbeiten. Auch der Einsatz von Eigenmitteln der Gesellschaft für diese Projekte senkte das Barvermögen.

3.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Verbesserung der Übersicht und Steuerung wurden im Jahr 2017 erstmals mehrere Profitcenter gebildet und ausgewertet. Zu den 4 Profitcentern, in denen 2016 gearbeitet wurde ist ein weiteres hinzugefügt worden.

Profitcenter 1 umfasst den Veranstaltungsbereich mit Fremdveranstaltungen, Eigenveranstaltungen und Eigenveranstaltungen, die mit einer Förderung umgesetzt werden sowie Veranstaltungen im Bereich von Bildungs- und Sozialaufgaben. Im Profitcenter 2 sind unsere Dauermieter gebündelt, im Profitcenter 3 findet sich die Gastronomie und das Profitcenter 4 umfasst den Bereich des ArcheHaustierparks mit der Wasserspielewelt. Neu: Profitcenter 5 Merchandising/Brauerei.

Zur Auswertung einzelner Projekte innerhalb der Profitcenter wird im Unternehmen eine zweistufige Deckungsbeitragsrechnung genutzt, die zur besseren Darstellung der projektbezogenen Veranstaltungsförderung auf eine dreistufige Deckungsbeitragsrechnung erweitert wurde.

Diese wird p.a. um die Umlage der Gemeinkosten auf die einzelnen Projekte erweitert. Die Geschäftsführung zieht für die interne Unternehmenssteuerung im Wesentlichen die Kennzahlen Umsatzerlöse, Kosten des Wareneinkaufs und der Fremdleistungen, Rohertrag und Personalkosten heran. Nach Abschluss und Abrechnung der Veranstaltungen wird deren Auswertung anhand der Monatskennzahlen mit den Projektleitern vorgenommen.

Darüber hinaus gibt es einen monatlichen Soll -Ist-Vergleich der Jahresplanwerte, erweitert um einen Vorjahresvergleich sowie eine kontinuierliche Fortschreibung des Wirtschaftsplanes.

4. Nachtragsbericht

Für offene Rechtsstreitigkeiten, Urlaubstage und Überstunden wurden Rückstellungen gebildet. Die Urlaubstage wurden bis Ende März 2018 ausgeglichen.

5. Prognosebericht

Die Qualität der Entwicklung der MAFZ GmbH wird durch die Umsetzung und Erweiterung der Projekte in allen Teilbereichen des Geländes des MAFZ Erlebnisparks Paaren bestimmt.

An vorderster Stelle steht der Erhalt und Ausbau des Messe- und Veranstaltungsgeschäfts. Der Ausbau des Tagungsgeschäftes erfolgt durch die Entwicklung der vorhandenen Strukturen und Ressourcen. Weitere Investitionen in den Bereichen technische Ausstattung, räumliche Modernisierungen und Weiterbildung sind dafür erforderlich und in der zukünftigen Planung zu berücksichtigen.

Die Erweiterung der Erlebnisbereiche mit dem Ziel, als mehrgenerationenfähiger Erlebnispark ein breites Besucherspektrum anzusprechen, wird mit der Schaffung neuer Elemente weiterhin verfolgt. Die Geschäftsführung rechnet für 2018 mit einer Verstetigung der Nachfrage durch Besucher. Hierzu wurden 2017 intensive Vorbereitung zur Verbesserung der Attraktivität und Nachhaltigkeit getroffen, die mit dem Saisonstart 2018 zum Tragen kommen. Mit der Eröffnung der Brauereischänke mit Marktplatz wird der Besucher durch das neu geschaffene Ambiente in wesentlich attraktiverer Form im Erlebnispark empfangen und auf die Angebote des Erlebnisparks aufmerksam gemacht. Die Brauerei soll zu Besichtigungen des musealen Teiles einladen und auf die geplanten Schaubrauerei-Tage mit Braufesten aufmerksam machen und zum Buchen der Räumlichkeiten für Team-Tage, Familienfeste oder Betriebsfeiern animieren. Die positive Entwicklung der Besucherakzeptanz wird sich weiterentwickeln.

Der Ausbau des Marketings, ausschließlich durch die Geschäftsführung platziert und kontrolliert, steigert die Wahrnehmung des Erlebnisparks als Messe-, Veranstaltungs-, Tagungs-, Schulungs- und Ausflugsstandort.

Hauptschwerpunkt in der Geschäftstätigkeit ist die Stabilisierung der Ergebniskennzahlen im wichtigsten Geschäftsbereich des MAFZ, dem Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich. Die Stabilität im gastronomischen Bereich ist - bedingt durch die Verschiedenartigkeit der Veranstaltungen und das wechselhafte Besucheraufkommen anspruchsvoll und entwicklungsfähig, um das wirtschaftliche Ergebnis der MAFZ GmbH weiter zu steigern.

Neuheiten auf dem Gelände, neue Besucherklientel und neue Veranstaltungen im Zusammenhang mit den erweiterten Besucheransprachen wie z.B. mit der Fortsetzung der Family Fun Days und den neuen Veranstaltungen „Die Nacht der schwarzen Perlen“ Kultur die schmeckt“, „Märkisches Feuerwerkertreffen“ und „87. FICC-Weltrallye 2018“ (internationales Weltcampingtreffen) werden den Bekanntheitsgrad des Erlebnispark Paaren erweitern und die Besucherzahlen verstetigen und erhöhen.

Für 2018 hat sich die Geschäftsführung an der Ausschreibung der Geländepflege beteiligt und wird diese in Eigenregie übernehmen. Die damit verbundene Umsatzsteigerung wird mit der Schaffung von Arbeitsplätzen verbunden sein und die Möglichkeit der veranstaltungsbezogenen Geländebewirtschaftung kann effektiv verbessert werden. Neue Veranstaltungen und der damit verbundene Besucheranstieg fordern eine weitere Intensivierung der Flächenbewirtschaftung und Steigerung der Attraktivität, die somit auf kurzem Wege umgesetzt werden können.

Die MAFZ GmbH vermietet nicht nur Räume für Veranstaltungen, sondern leistet einen aktiven Beitrag zur Umsetzung der Kundenwünsche durch effiziente und kundenorientierte Arbeit, hohe Servicequalität, gute regionale Küche, technische und personelle Unterstützung sowie Beratung zur optimalen Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten und Flächen des MAFZ Erlebnisparks Paaren im Sinne der geplanten Vorhaben. Der Service wird durch Möglichkeiten zur Nutzung der Alleinstellungsmerkmale und die Einzigartigkeit des Erlebnisparks als Ganzes aufgewertet.

6. Chancen und Risikobericht

6.1. Branchenspezifisches Risiko

Allgemein ist bei Verbrauchermessen die Stagnation bzw. ein Rückgang der Besucherzahlen zu verzeichnen. Diese resultiert aus einem stetig wachsenden Angebot, das auf eine begrenzte Nachfrage trifft. Diesem Trend wurde im Erlebnispark bei Eigenveranstaltungen wie z.B. den Kreativtagen, Modellbau und Pferdesommer durch Gestaltung eines interessanten Angebotes und der Fokussierung auf Nischenangebote entgegengewirkt und es konnte eine steigende Besucherresonanz verzeichnet werden. Bei der Kalkulation neuer Veranstaltungen werden die Besucherzahlen maßvoll geplant.

Die Herausforderung liegt weiterhin in der Bindung der bisherigen Besucherklientel und in der Erschließung neuer Besuchergruppen über neue Angebote.

Bei regionalen und überregionalen Tagungen sind wir in der Lage, gute Bedingungen anzubieten. Hier sind unsere Dienstleistungen und die Infrastruktur um die Tagung - als Beitrag zum Erfolg des Veranstalters - von herausragender Bedeutung für die dauerhafte Zufriedenheit der Veranstalter und Mieter.

Der Sicherheitsgedanke, Witterungsschutz bei Outdoor-Veranstaltungen, ÖPNV für Besucher ohne PKW sind elementare Faktoren, die sich zunehmend auf die Besucherzahlen auswirken. Für den Erfolg des Erlebnisparks müssen diese Faktoren mehr Berücksichtigung in der Veranstaltungs- und Kostenplanung finden.

Feiern und Feste sind weiterhin ein interessanter Markt. Hier wird der Erfolg neben der besonderen Location durch die Qualität und die zielgruppengerechte Thematik der Gastronomie bestimmt. Die Nachfrage wird sich entsprechend der Veranstaltungsvielfalt und den Zusatzangeboten auf dem Veranstaltungsgelände entwickeln, hier sind stets neue Formate zu schaffen.

Kostenlose Zusatzleistungen, z.B. Spielplatz für Kinder, einmalige Produkte aus eigener Produktion bzw. mit regionaler Herkunft auf dem Buffet und im Getränkesortiment, können die Entscheidung des Kunden wesentlich beeinflussen. Erfolge werden durch standortgerechte Kooperationen, hohe Angebotsqualität und die Hervorhebung der Alleinstellungsmerkmale und Einzigartigkeit dieses Erlebnisparks erarbeitet.

6.2. Ertragsorientierte Risiken

Der wirtschaftliche Ertrag des MAFZ Erlebnisparks wird durch wenige Großveranstaltungen in Verbindung mit vielen kleinteiligen Ausstellungen, Tagungen, Festen und Feiern bestimmt.

Die größte Eigenveranstaltung, die Brandenburgische Landwirtschaftsausstellung, BraLa, steht in einem überregionalen Wettbewerb. Die Ansprache der Hauptzielgruppen Landwirte, Fachhändler und Verbraucher muss weiterhin durch sehr differenzierte Angebote und ständige Weiterentwicklung der Programmbausteine und Einzelprojekte erfolgen, um dauerhaft erfolgreich zu bleiben.

Darüber hinaus arbeitet die Geschäftsführung auf Basis der wirtschaftlichen Auswertung der Profitcenter mit einem strikten Kostenmanagement, dessen Einhaltung überwacht wird.

Die Vielzahl der Projekte und die Forderungen der Veranstalter nach erweiterten Dienstleistungen rund um die Veranstaltungen kann nur durch ein professionelles und eingespieltes Team erfüllt werden. Die Situation im Bereich der Gewinnung von Fachkräften, sowohl im Gastronomie, Technik und Veranstaltungsbereich stellt sich als zunehmend entwicklungshemmend heraus. Um den wirtschaftlichen Erfolg weiterhin zu sichern ist sachlich kompetentes Fachpersonal in Eigenregie zu qualifizieren.

Die Annahme branchenfremder Aufträge wie beispielsweise die „87. FICC-Weltrallye2018“ und die Entwicklung der neuen Veranstaltungsformate bergen witterungsbedingte Risiken in sich, die Vorab nicht kalkulierbar sind. Dies gilt ebenso für alle bereits etablierten Veranstaltungen.

Die Förderung neuer Veranstaltungsformate durch den Landkreis trägt entscheidend zur Deckung des Risikoanteils bei und ist auch bei etablierten Veranstaltungen im festgelegten Rahmen unabdingbar.

Durch die stark variierende Besucherzahl zu den Veranstaltungen, kann die vorhandene Infrastruktur u.a. im gastronomischen Bereich nur diskontinuierlich ausgelastet werden. Die Personalstruktur ist zu den großen Veranstaltungen stark durch Aushilfen bestimmt. Der kleine ständige Personalbestand ist mit der Organisation und Qualitätssicherung bei großen Veranstaltungen an der Grenze seiner Leistungsfähigkeit.

6.3. Finanzwirtschaftliche Risiken

Die stabile Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der MAFZ GmbH lässt Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennen. Sie wird durch planmäßige projektbezogene Zuschüsse gestützt.

Zu den zur Verfügung stehenden Finanzinstrumenten zählen im wesentlichen Wertpapiere, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind selten und betragen nur eine Summe im niedrigen vierstelligen Bereich. Ausfallrisiken bei neuen und großen Kunden werden durch Nutzung der Möglichkeiten zu Erkundigungen zum Unternehmen geprüft. Verträge basieren auf verbindlichen Zahlungsklauseln einschließlich Vorauszahlungen von Teilleistungen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein Debitorenmanagement.

Verbindlichkeiten der GmbH gegenüber Vertragspartnern werden hauptsächlich innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Die Gesellschaft finanziert sich im kurzfristigen Bereich aus der eigenen Liquidität.

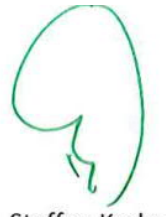
Finanz- und Risikomanagement der Gesellschaft sichern den Unternehmenserfolg gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen betreibt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

■ 7. Bericht über Zweigniederlassungen

Von der MAFZ GmbH werden keine Zweigniederlassungen unterhalten.

17.04.2018


Ute Lagodka


Steffen Krebs