

Internationale Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH, Friedrichshafen Lagebericht für 2017

1. Allgemeines

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2017 wie in den Vorjahren mit der Verwaltung und Vermietung ihres Grundbesitzes und der Messeimmobilien beschäftigt. Die Mieterin, die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH, hatte im Berichtszeitraum ein dem Veranstaltungsturnus entsprechend gutes Messejahr.

Die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH hat im Geschäftsjahr 2017 eine Gesamtmiete inkl. Übernahme der Grundsteuer von T€ 9.268 geleistet (davon T€ 8.865 Miete sowie T€ 403 Übernahme Grundsteuer 2017). Diese Mietzahlung lag leicht über der Erwartung, so dass ein gegenüber der ursprünglichen Prognose etwas verbessertes Ergebnis erreicht wurde.

Durch die hohe Mietzahlung konnten alle Finanzierungs- und sonstigen Aufwendungen sowie annähernd sämtliche Abschreibungen gedeckt werden. Für das Geschäftsjahr 2017 wird entsprechend erwartungsgemäß ein geringes negatives Jahresergebnis von T€ -290 ausgewiesen.

2. Instandsetzungsarbeiten und Investitionen

Die gewöhnlichen laufenden Instandhaltungs- und Wartungsaufgaben wurden gemäß Mietvertrag von der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH durchgeführt und bewegten sich im Wesentlichen im budgetierten Rahmen. Mitte vergangenen Jahres wurde die umfangreiche Investition zur Optimierung der Kälteanlage durch den Mieter MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH abgeschlossen. Eine Zwischenfinanzierung durch die Internationale Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH wurde in diesem Zusammenhang nicht nötig. Des Weiteren erfolgte zu Beginn des Jahres 2017 der Ankauf zweier Grundstücke in direkter Nachbarschaft der Messe durch notariellen Vertrag.

3. Darlehensoptimierung

Auf bestehende Darlehen wurden im Verlaufe des Jahres 2017 wie geplant Tilgungen in Höhe von insgesamt 4,1 Mio. € geleistet.

Für die bestehenden Darlehen der Sparkasse Bodensee wurden in 2016 bereits günstige Zinsvereinbarungen und zusätzliche Sondertilgungsmöglichkeiten für die Zeit nach Ablauf der aktuellen Zinsbindung im Jahr 2019 vereinbart.

Die erfolgten Optimierungsmaßnahmen führen zu einer deutlichen nachhaltigen Reduzierung der Zinsbelastung.

4. Sicherungsgeschäfte

Zur Zinssicherung langfristiger Darlehen werden, grundsätzlich nach Abstimmung mit der Stadt- und Stiftungspflege des Hauptgesellschafters Stadt Friedrichshafen, vereinzelt Swapgeschäfte abgeschlossen. Aufgrund des geringen Umfangs solcher Transaktionen sind spezielle Risikomanagementregelungen hierfür unseres Erachtens nicht erforderlich.

Spekulative derivative Finanzinstrumente werden nicht genutzt und sind nach einem Gesellschafterbeschluss untersagt.

5. Schlussbemerkungen

Der Mietvertrag mit der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH berücksichtigt die Aufrechterhaltung der Liquidität der Internationalen Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH wie auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH. Die Mietzahlung konnte die laufenden Aufwendungen einschließlich der Abschreibungen nicht vollständig decken, so dass für das Geschäftsjahr 2017 erwartungsgemäß ein geringer Verlust zu verzeichnen ist.

Für das kommende Geschäftsjahr 2018 wird trotz eines guten Veranstaltungsportfolios aufgrund einer Vielzahl herausfordernder Marktentwicklungen in verschiedenen Branchen mit einem vertretbaren Jahresfehlbetrag gerechnet. Da eine Fortführung dieser Entwicklungen zu erwarten ist, muss in den Folgejahren weiterhin von geringeren Mietsonderzahlungen durch die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH ausgegangen werden. Diese werden voraussichtlich trotz der wirksamen Reduzierung der Zinsbelastung zu Verlustausweisen führen, die je nach Veranstaltungsportfolio auch deutlicher sein können.

Solange die Zahlung der vertraglich vereinbarten Grundmiete durch die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH gewährleistet werden kann und keine neuen Großinvestitionen finanziert werden müssen, können voraussichtlich mittelfristig weitere Mittelzuführungen des Hauptgesellschafters vermieden werden. Begründet liegt dies in der vorhandenen Liquiditätsausstattung der Gesellschaft und der erfolgten Darlehensoptimierung zur nachhaltigen Reduzierung der Zinsbelastung.

Friedrichshafen, 16. März 2018

Die Geschäftsführung

Klaus Wellmann Stefan Mittag