

## **Internationale Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH, Friedrichshafen Lagebericht für 2020**

---

### **1. Allgemeines**

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2020 wie in den Vorjahren mit der Verwaltung und Vermietung ihres Grundbesitzes und der Messeimmobilien beschäftigt. Die Mieterin, die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH, hatte im Berichtszeitraum, verursacht durch die Corona-Pandemie und die verbundenen massiven Restriktionen in der Messebranche, mit deutlichen wirtschaftlichen Schwierigkeiten zu kämpfen.

Die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH war entsprechend im Geschäftsjahr 2020 nicht in der Lage, eine Mietzahlung an die Internationale Bodensee-Messe Friedrichshafen GmbH zu leisten.

Durch die fehlende Mietzahlung, deren geplante Höhe T€ 4.194 betragen hatte, konnten die Finanzierungs- und sonstigen Aufwendungen und Abschreibungen nicht gedeckt werden. Für das Geschäftsjahr 2020 wird entsprechend ein negatives Jahresergebnis von T€ -7.920 ausgewiesen, T€ 4.293 geringer als geplant.

Der Cash Flow konnte durch Tilgungsaussetzungen, Darlehensneuaufnahme und Stundungen der Stadt Friedrichshafen dennoch neutral gestaltet werden, so dass die Guthaben bei Kreditinstituten zum Jahresende im Verlaufe des Jahres um T€ 28 auf T€ 320 minimal erhöht wurden.

Die Bilanzsumme reduzierte sich um T€ 4.303 auf T€ 62.088. Die Eigenkapitalquote beträgt 37,6 % (Vj. 44,1 %).

Der Geschäftsverlauf 2020 war geprägt durch die unerwarteten pandemiebedingten Mietausfälle und entsprechend nicht zufriedenstellend.

Die vorhandene Liquiditätsausstattung in Verbindung mit der Zuführung zur individuellen Kapitalrücklage der Stadt Friedrichshafen in Höhe von 2 Mio. € sowie weiterer Tilgungsaussetzungen bei Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in 2021 ermöglichen die Erhaltung der Liquidität bis Anfang 2022 trotz Zahlung aller gestundeten Beträge.

Durch die im laufenden Jahr erneut zu erwartenden Mietausfälle wird das Jahresergebnis voraussichtlich ebenfalls deutlich negativ ausfallen, prognostiziert werden T€ -7.837.

Durch die Zuführung zur individuellen Kapitalrücklage der Stadt Friedrichshafen bleibt die Vermögenslage noch ausreichend, die Finanz- und Ertragslage schätzen wir als sehr angespannt ein.

Durch eine schnellere Erholung des Messegeschäfts nach Überwindung der Pandemie könnten zukünftig wieder Mietzahlungen der Mieterin ermöglicht werden, die die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft verbessern. Positiv zu bewerten ist die in den Gremien des Hauptgesellschafters geäußerte Bereitschaft, die Gesellschaft auch weiterhin unterstützend zu begleiten.

## **2. Instandsetzungsarbeiten und Investitionen**

Die gewöhnlichen laufenden Instandhaltungs- und Wartungsaufgaben wurden gemäß Mietvertrag von der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH durchgeführt. Aufgrund der angespannten Finanzsituation wurden die Arbeiten reduziert auf die vorrangig notwendigen Bereiche und bewegten sich damit deutlich unter dem budgetierten Niveau.

## **3. Darlehensstand**

Auf bestehende Darlehen wurden im Verlaufe des Jahres 2020 keine Tilgungen geleistet. Eine entsprechende Tilgungsaussetzung wurde zu Beginn der Corona-Krise mit der Sparkasse Bodensee als Darlehensgeber vereinbart. Zwischenzeitlich umfasst die vereinbarte Tilgungsaussetzung ebenfalls das Jahr 2021.

Zur Entlastung der Liquidität wurde bei der Volksbank Friedrichshafen-Tettngang ein weiteres Darlehen in Höhe von 1 Mio. € aufgenommen, dessen Besicherung durch das im Vorjahr erworbene Grundstück erfolgte und das in den kommenden Jahren tilgungsfrei bleibt.

Der Darlehensstand erhöhte sich entsprechend im Jahr 2020 leicht.

Für die bestehenden Darlehen der Sparkasse Bodensee wurden in 2016 bereits günstige Zinsvereinbarungen für die Zeit ab 2019 vereinbart. Die Zinsbelastung bleibt dadurch nachhaltig niedrig.

#### 4. Schlussbemerkungen

Wie bereits bei Erstellung des Lageberichts 2019 abzusehen, bewirkte die fehlende Mietzahlung der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH einen deutlichen handelsrechtlichen Verlust.

Die in den vergangenen Jahren hohen übervertraglich vereinbarten Mietzahlungen der MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH versetzten die Internationale Bodensee-Messe GmbH in den Vorjahren in die Lage, die Entschuldung stark voranzutreiben und die Zinslast für die Folgejahre signifikant zu senken.

Mit Wirkung ab 2019 wurde der Mietvertrag dahingehend modifiziert, dass die Höhe der Mietzahlung erfolgsabhängig berechnet wird. Dadurch findet die veränderte Ertragslage der Mieterin Berücksichtigung, die eine Festmietzahlung in bis dahin vertraglich vereinbarter Höhe nicht mehr regelmäßig gewährleisten kann.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurde anfangs aufgrund des turnusgemäß stärkeren Veranstaltungsjahrs mit einer signifikanten Mietzahlung gerechnet. Durch den Wegfall der Outdoor wurde dennoch ein deutlicher Jahresfehlbetrag prognostiziert.

Die Ausbreitung des Corona-Virus führte jedoch bis zum jetzigen Zeitpunkt bereits zu einer Absage oder Verschiebung einer Vielzahl wichtiger Veranstaltungen. Dies hatte und hat weiterhin massive Auswirkungen auf die Ertragslage der Mieterin und in der Folge auf die Mietzahlung, die in diesem wirtschaftlichen Umfeld nicht geleistet werden kann.

Im Jahr 2020 wirkte sich dies unmittelbar negativ auf das Ergebnis und die Liquidität aus. Die drohenden Liquiditätsengpässe konnten durch die Darlehensneuaufnahme, die Tilgungsaussetzung sowie einige Stundungen zunächst vermieden werden.

Um die Liquidität auch im laufenden Jahr zu gewährleisten und die wirtschaftliche Bedeutung der Messe für die Region zu erhalten, beschloss der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen im November 2020 darüber hinaus, die Internationale Bodensee-Messe GmbH mit einer Zuführung zur individuellen Kapitalrücklage in Höhe von 2 Mio. € zu stützen. Der dementsprechende Zahlungseingang erfolgte im Februar 2021. Die Ausgestaltung erfolgte unter Beachtung des EU-Beihilferechts.

Auch im Jahr 2021 wird eine Mietzahlung durch die MESSE FRIEDRICHSHAFEN GmbH voraussichtlich nicht möglich sein. Bei Normalisierung der Situation in den Folgejahren muss ebenfalls zunächst von geringeren Mieten durch die Mieterin ausgegangen werden.

Entsprechend ist zu erwarten, dass ab Frühjahr 2022 weitere liquiditätsstützende und mittel- bis langfristig weitere eigenkapitalstützende Maßnahmen durch die Gesellschafter notwendig werden.

Der im Zusammenhang mit der Zuführung zur individuellen Kapitalrücklage ebenfalls beschlossene Betrauungsakt, der bereits weitere Unterstützungsleistungen bei dringendem Bedarf ermöglicht und in Aussicht stellt, ist als deutliches Signal zu werten, dass in dieser Hinsicht mit einer weiterhin positiven finanziellen Begleitung durch den Hauptgesellschafter Stadt Friedrichshafen gerechnet werden kann.

Vor dem Hintergrund des kommunizierten Rückhalts durch den Hauptgesellschafter Stadt Friedrichshafen kann die Geschäftsführung trotz weiterhin bestehender Risiken hinsichtlich der wirtschaftlichen und Liquiditäts-Entwicklung zuversichtlich davon ausgehen, dass der Bestand der Gesellschaft nicht gefährdet ist.

Friedrichshafen, 16. April 2021

Die Geschäftsführung

Klaus Wellmann      Stefan Mittag