

LAGEBERICHT

BERNBURGER WOHNSTÄTTENGESELLSCHAFT MBH

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Unsere Gesellschaft mit Sitz in Bernburg (Saale) verfügt über 3.468 eigene Wohnungen, 53 Gewerbeeinheiten, darunter 3 Antennenanlagen, 785 Stellplätze, darunter 90 Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Rollatoren, 160 Mietgaragen, 466 Pachtverträge und 10 Flächennutzungsverträge. Zusätzlich werden weitere 169 Wohnungen, 11 Garagen und Stellplätze und 4 Gewerbeeinheiten im Bernburger Stadtgebiet und im näheren Umland verwaltet. Die Anzahl der eigenen Wohnungen ist im Vergleich zu 2019 durch Verkäufe unwirtschaftlicher Objekte um 10 gesunken, im fremdverwalteten Bereich ist eine planmäßige Verminderung um 75 Wohnungen zu verzeichnen.

Am Ende des Berichtsjahres betrug der Leerstand 403 Wohnungen (Leerstandquote 11,6 %) und ist im Vergleich zum Vorjahr mit 378 leerstehenden Wohnungen (10,9 %) um 0,7 % bzw. 25 Wohnungen leider wieder kontinuierlich gestiegen.

Betrachtet man die Gründe für den Leerstand, wird deutlich, dass die markt- und lagebedingten Vermietungsschwierigkeiten erfreulicherweise einen geringeren Stellenwert einnehmen als noch in den Vorjahren. Betrug der Anteil am Leerstand im Jahr 2019 noch 231 Wohnungen bzw. 61,1 %, ist dieser zum Ende des Jahres 2020 auf 217 Wohnungen gesunken, das entspricht einem Anteil von 53,8 % am gesamten Leerstand. Planmäßige Leerzüge für Sanierungen (16 Wohnungen), bereits beschlossene Abrissmaßnahmen (155 Wohneinheiten) und geplante Verkäufe unwirtschaftlicher Immobilien (15 Wohneinheiten) bedingen einen Anteil von insgesamt 46,2 %.

Die Fluktuationsquote lag mit 8,4 % (292 Mietvertragskündigungen) über dem Vorjahresniveau (8,1 % bzw. 282 Kündigungen), die Anzahl der Neuverträge dagegen mit 266 Abschlüssen unter den Werten des Vorjahres. Das bedeutet eine Wiedervermietungsquote von nur 91,1 % für das Jahr 2020 gegenüber 98,2 % im Vorjahr.

Die Wohnungssollmiete betrug im Jahresdurchschnitt 2020 4,84 €/m² (Vorjahr 4,82 €/m²). Die Entwicklung der Sollmieten in 2020 wurde im Wesentlichen über erfolgte Mieterhöhungen zur Refinanzierung nach umfassenden Modernisierungen bzw. der Erstvermietung von qualitativ hochwertigem Wohnraum nach vollständiger Instandsetzung und Modernisierung von leerstehenden bzw. zugekauften Objekten erreicht.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2020 TEUR	Ist 2020 TEUR	Ist 2019 TEUR
Umsatzerlöse aus Mieten und Pachten	11.093,9	11.064,1	11.050,4
Instandhaltungsaufwendungen	4.765,0	4.487,9	4.254,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	407,6	409,6	463,1
Jahresüberschuss	9,3	157,6	551,5

Im Kerngeschäft, der Vermietung und Verpachtung, wurde der Planansatz im Geschäftsjahr 2020 nicht vollumfänglich erreicht und die Zielzahl um TEUR 29,8 unterschritten.

Die Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen insgesamt betrugen durchschnittlich rd. 21,84 €/m² Nutzfläche (Vorjahr 20,72 €/m²).

Zusätzlich wurden TEUR 2.254,7 (Vorjahr TEUR 1.554,5) für aktivierungspflichtige Modernisierungen aufgewendet.

Der Jahresüberschuss beläuft sich im Geschäftsjahr auf TEUR 157,6 (Vorjahr TEUR 551,5). Die Zusammensetzung und Veränderung ist unter dem Abschnitt Ertragslage aufgeführt.

2. Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

2.1. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich zum 31.12.2020 im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31. Dezember				Veränderungen TEUR
	2020		2019		
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktiva					
<u>Lang- und mittelfristiger Bereich</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	4,8	0,0	2,3	0,0	2,5
Sachanlagen	79.183,1	92,5	80.195,5	90,9	-1.012,4
Verkaufsobjekte	159,0	0,2	233,5	0,3	-74,5
	<u>79.346,9</u>	<u>92,7</u>	<u>80.431,3</u>	<u>91,2</u>	-1.084,4
<u>Kurzfristiger Bereich</u>					
Übriges Vorratsvermögen	4.376,8	5,1	4.481,2	5,1	-104,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	439,2	0,5	103,4	0,1	335,8
Flüssige Mittel	1.432,2	1,7	3.159,2	3,6	-1.727,0
Rechnungsabgrenzungsposten	1,3	0,0	0,0	0,0	1,3
	<u>6.249,5</u>	<u>7,3</u>	<u>7.743,8</u>	<u>8,8</u>	-1.494,3
Bilanzvolumen	<u><u>85.596,4</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>88.175,1</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	-2.578,7

Anlage II
Seite 3

	31. Dezember				Veränderungen TEUR
	2020		2019		
	TEUR	%	TEUR	%	
Passiva					
<u>Lang- und mittelfristiger Bereich</u>					
<u>Eigenkapital</u>	57.801,7	67,5	58.111,1	65,9	-309,4
<u>Fremdkapital</u>					
Sonderposten für Investitionszulagen	1.243,0	1,5	1.306,8	1,5	-63,8
Pensionsrückstellungen	935,5	1,1	934,7	1,1	0,8
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	19.813,3	23,1	21.898,3	24,8	-2.085,0
Sonstige lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	109,7	0,1	107,6	0,1	2,1
	<u>22.101,5</u>	<u>25,8</u>	<u>24.247,4</u>	<u>27,5</u>	<u>-2.145,9</u>
<u>Kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	402,8	0,5	566,3	0,6	-163,5
Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	5.290,9	6,2	5.250,3	6,0	40,1
	<u>5.693,2</u>	<u>6,7</u>	<u>5.816,6</u>	<u>6,6</u>	<u>-123,4</u>
Bilanzvolumen	<u><u>85.596,4</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>88.175,1</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>-2.578,7</u></u>

Das Bilanzvolumen beträgt zum Stichtag TEUR 85.596,4 (Vorjahr TEUR 88.175,1).

Das Vermögen der Gesellschaft besteht zum überwiegenden Teil aus Grundstücken und Bauten (TEUR 78.348,4), dem übrigen Anlagevermögen (TEUR 834,7) und den im Umlaufvermögen ausgewiesenen Verkaufsgrundstücken (TEUR 159,0).

In 2020 wurden zwei stark sanierungsbedürftige Wohnhäuser verkauft. Für diese Wohnhäuser konnte weder eine wirtschaftliche Sanierung noch eine nachhaltige Vermietbarkeit prognostiziert werden. Das ist teilweise durch die Größe der Objekte bzw. den Zuschnitt der Wohnungen und Geschäftseinheiten begründet. Aus den Verkäufen resultiert insgesamt ein positiver Liquiditätseffekt von TEUR 182,2 bzw. ein positives Verkaufsergebnis von TEUR 75,1.

Das Anlagevermögen beträgt 92,5 % der Bilanzsumme und wird zu 73,0 % (Vorjahr 72,5 %) mit Eigenkapital finanziert (Anlagendeckung I). Langfristig ist die Finanzierung des Anlagevermögens zu 100,9 % (Vorjahr 102,7 %) mit Eigen- bzw. mittel- und langfristigem Fremdkapital gesichert (Anlagendeckung II). Somit ist die Fristenkongruenz der Finanzierung gewahrt.

Die Eigenkapitalquote (Summe aus Eigenkapital im Verhältnis zum Gesamtkapital) beträgt zum Stichtag 67,5 % (Vorjahr 65,9 %). Die Fremdkapitalquote (Rückstellungen und Verbindlichkeiten ohne Sonderposten zum Gesamtkapital) beträgt 31,0 % (Vorjahr 32,6 %).

Der Verschuldungsgrad (Fremdkapital ohne Sonderposten im Verhältnis zum Eigenkapital) beträgt 45,9 % (Vorjahr: 49,5 %).

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

2.2. Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen. Mögliche Skontierungen werden in Anspruch genommen. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass ausreichende Mittel für die Modernisierung des Wohnungsbestandes und für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote negativ beeinträchtigt wird.

Der Bestand an liquiden Mitteln ist zum Ende des Geschäftsjahres auf TEUR 1.432,2 (Vorjahr TEUR 3.159,2) planmäßig gesenkt worden. Dieser Abbau wurde durch die Geschäftsführung angestrebt, da die Banken zunehmend Verwarentgelte für Liquiditätsbestände berechnen und die Konditionen für schnell verfügbare Geldanlagen keine Alternative darstellen.

Da die für 2020 im Wirtschaftsplan verankerten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht in vollem Umfang umgesetzt werden konnten, wurde das für 2020 vereinbarte Darlehen über TEUR 2.000 im Berichtsjahr nur in Höhe von TEUR 1.500 in Anspruch genommen.

Mit flüssigen Mitteln können 25,2 % (Vorjahr 54,3 %) der kurzfristigen Verbindlichkeiten beglichen werden (Liquidität 1. Grades). Zusammen mit den kurzfristigen Forderungen sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu 32,9 % (Liquidität 2. Grades) gedeckt.

Um bei dieser Konstellation trotzdem keine unerwarteten Liquiditätsengpässe befürchten zu müssen, hat sich die Geschäftsführung vom Aufsichtsrat für den Bedarfsfall einen Darlehensrahmen über TEUR 1.500 genehmigen lassen, um die Gesellschaft am Kapitalmarkt schnell und flexibel mit eventuell benötigten Finanzmitteln zu versorgen.

Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt, dass das Jahresergebnis für die planmäßigen Tilgungen ausreichte, Investitionen konnten dagegen nur in ganz geringem Umfang durch das Jahresergebnis abgedeckt werden.

Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus den Mieten bzw. Pachten wird durch sorgfältige Planung des Instandhaltungsmanagements und der Investitionen die Zahlungsfähigkeit unserer Gesellschaft auch zukünftig gesichert bleiben.

Die Mittelherkunft und die Mittelverwendung werden in der folgenden Kapitalflussrechnung dargestellt.

	2020
	TEUR
Jahresergebnis	157,6
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.535,6
Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	-24,5
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-91,6
Cashflow	3.577,1
Zunahme/Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-163,5
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-73,3

	<u>2020</u>
	TEUR
Zu-/Abnahme der Grundstücke des Umlaufvermögens (ohne Umwidmungen)	66,6
Veränderung sonstiger Aktiva	-204,7
Veränderung sonstiger Passiva	42,2
Zinsaufwendungen	409,6
Zinserträge	-1,3
Erträge aus Zuschüssen	-190,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.462,5
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-5,1
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	182,2
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.621,8
Erhaltene Zinsen	<u>1,3</u>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2.443,4
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	1.500,0
Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-3.555,0
Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-30,0
Gezahlte Dividenden	-467,0
Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	190,2
Gezahlte Zinsen	<u>-384,3</u>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.746,1
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	-1.727,0
Finanzmittelbestand zum 01. Januar	<u>3.159,2</u>
Finanzmittelbestand zum 31. Dezember	<u>1.432,2</u>

Der Cash-Flow (TEUR 3.577,1) ist gegenüber dem Vorjahr (TEUR 3.912,4) um TEUR 335,3 gesunken, was im Wesentlichen auf das um TEUR 393,9 gesunkene Jahresergebnis zurückzuführen ist. Vorrangig sind hier die gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen zu nennen, die direkt die Liquidität beeinflussen.

Das Verhältnis von Cash-Flow zur planmäßigen Tilgung beträgt 1,01 (Vorjahr 1,15). Es kann davon ausgegangen werden, dass die Deckung des Kapitaldienstes im Unternehmen gewährleistet ist.

Von den bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR 19.813,3 ist ein Volumen von TEUR 16.711,9 mit einer restlichen Laufzeit von 2 bis 17 Jahren ausgestattet.

Alle Darlehen sind festverzinslich. Der zum 31.12.2020 ermittelte Durchschnittszinssatz beträgt insgesamt 1,81 %. Bis auf ein Darlehen (Restschuld bei Auslaufen der Zinsbindung am 30.06.2022 TEUR 112,5) sind alle Kredite als Volltilgerdarlehen vereinbart, somit entfällt für diese Finanzierungen das Zinsrisiko.

Kontokorrentkredite sind nicht vereinbart.

Im Übrigen verweisen wir auf die Darstellungen zur Verbindlichkeitsstruktur im Anhang.

2.3. Ertragslage

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 157,6 (Vorjahr TEUR 551,5) abgeschlossen. Das erreichte Ergebnis liegt mit TEUR 148,3 über der Planung für das Jahr 2020 (TEUR 9,3). Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das jedoch eine Minderung um TEUR 393,9.

Der Wirtschaftsplan für 2020 ist von TEUR 277,1 höheren Aufwendungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ausgegangen. Die Instandhaltungsaufwendungen an den Gebäuden als Teilkomponente weisen gegenüber der Planung eine Überschreitung um TEUR 94,6 auf. Das ist zurückzuführen auf die Renovierung und Instandsetzung einer höheren Zahl von Leerwohnungen als essenzielle Voraussetzung für die Neuvermietung. Die Modernisierungsaufwendungen dagegen weisen aufgrund von günstigeren Ausschreibungsergebnissen und der Verschiebung von Teilleistungen in 2021 Minderausgaben auf. Die temporär auf 16 % geminderte Umsatzsteuer führte darüber hinaus allein bei den Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen zu Einspareffekten von ca. TEUR 60, da die Gesellschaft als Wohnungsunternehmen für ihre Hauptleistung nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Dagegen steht, dass der geplante Verkauf eines Grundstücks und der damit in Verbindung stehende Erlös noch nicht im Berichtsjahr realisiert werden konnte (TEUR 150,0).

Die Entwicklung des Jahresergebnisses 2020 gegenüber 2019 ist vorwiegend auf höhere Instandhaltungsaufwendungen (TEUR 233,9), geringere Erträge aus Grundstücksverkäufen (TEUR 185,3), höhere Abrisskosten (TEUR 140,8) und geringere Erträge aus Anlageverkäufen (TEUR 127,0) zurückzuführen, die nur teilweise durch höhere Abrissfördermittel (TEUR 110,1), geringere Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke (TEUR 106,7), gesunkene Werbungskosten (TEUR 59,4) und einen Rückgang der Zinsaufwendungen (TEUR 53,5) kompensiert wurden.

Die Ertragssituation in den Folgejahren bleibt weiterhin stark von der weiteren Entwicklung der Vermietungssituation, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung des Wohnungsleerstandes, abhängig.

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Anlage II
Seite 7

	2 0 2 0		2 0 1 9		Verände- rungen
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	15.452,1	96,8	15.235,6	93,7	216,5
Umsatzerlöse aus Grundstücksverkauf	169,6	1,1	744,9	4,6	-575,3
Andere Umsatzerlöse und Erträge	480,4	3,1	544,5	3,4	-64,1
Bestandsveränderungen	-162,7	-1,0	-269,3	-1,7	106,6
	<u>15.939,4</u>	<u>100,0</u>	<u>16.255,7</u>	<u>100,0</u>	-316,3
Betriebskosten und Grundsteuer	-4.853,1	-30,4	-4.918,2	-30,3	65,1
Instandhaltungsaufwand	-4.487,9	-28,2	-4.254,0	-26,2	-233,9
Personalaufwendungen	-1.870,0	-11,7	-1.942,3	-11,9	72,3
Abschreibungen	-3.320,0	-20,8	-3.105,0	-19,1	-215,0
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-7,6	0,0	-114,3	-0,7	106,7
Übrige Aufwendungen	-619,3	-3,9	-598,0	-3,7	-21,3
	<u>-15.542,2</u>	<u>-97,4</u>	<u>-15.365,3</u>	<u>-94,6</u>	-176,9
<u>Betriebsergebnis</u>	397,2	2,6	890,4	5,4	-493,2
<u>Zinsergebnis</u>	1,3		3,5		-2,2
<u>Neutrales Ergebnis</u>	-240,9		-342,4		101,5
<u>Jahresergebnis</u>	<u>157,6</u>		<u>551,5</u>		-393,9

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Unabhängig von den strukturellen Stärken unserer Stadt muss in den nächsten Jahren mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang gerechnet werden. Nach den positiven Tendenzen im Jahr 2019 verstärkte sich der Bevölkerungsrückgang im Jahr 2020 wieder deutlich und die zukünftige Entwicklung der Einwohner- bzw. Haushaltszahlen muss nach wie vor mit sehr zurückhaltendem Optimismus bewertet werden. Die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH geht dementsprechend davon aus, dass die im „Rückbaukonzept 2030“ beschlossenen Maßnahmen realisiert werden müssen, um den Wohnungsleerstand nicht auf ein bedenkliches Maß (> 15%) ansteigen zu lassen. Durch diesen Rückbau wird sich die Höhe unserer Sachanlagen weiter reduzieren und die damit verbundenen Abschreibungen werden unser Betriebsergebnis spürbar belasten.

Die Risiken bei der Vermietung von Gewerberäumen, deren Mieter durch den mehrfachen Lockdown und/oder dem Strukturwandel im Einzelhandelsbereich betroffen sind, werden sich für unser Unternehmen überschaubar gestalten, da wir nur über 5 Einheiten in dem mit Sorge zu betrachtenden Geschäftsfeld verfügen.

Die Geschäftsführung prognostiziert bei einem Schrumpfungsszenario, welches sich bei einem Bevölkerungsverlust von deutlich unter 1 % im Jahr einpegelt und der Annahme, dass wir keine weiteren Pandemien verarbeiten müssen, auch weiterhin eine stabile wirtschaftliche Entwicklung für den zu überblickenden Zeitraum der nächsten 5 Jahre. Weitere Voraussetzung für diese

“Positive Entwicklung ohne Wachstum“ ist eine Verstetigung unserer Instandhaltungs- und Modernisierungsanstrengungen und die konsequente Fortführung unserer Strategie, mit einem reduzierten, marktgängigen und qualitativ angemessenen Wohnungsbestand in die Zukunft zu gehen. Bedingt durch die seit Jahren boomende Baukonjunktur und die besorgniserregend steigenden Materialpreise für Baustoffe müssen bei zukünftigen Baumaßnahmen erhöhte Baukosten bei den Planungen einkalkuliert werden. Somit wird unser Unternehmen im Betrachtungszeitraum deutlich mehr finanzielle Mittel aufwenden müssen, um einen ähnlichen Effekt wie in den Vorjahren bei Bestandspflege bzw. Aufwertung erreichen zu können.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH im Jahr 2030 **unter 2800 Wohneinheiten** vermietet haben wird, die Risiken unwirtschaftlicher Investitionen in stadtbildprägende Immobilien nur noch in besonderen Einzelfällen anstehen, die Ertragslage im Wesentlichen stabil bleibt und die außerplanmäßigen Abschreibungen für die Rückbauobjekte erwirtschaftet werden können. Der erhöhte Finanzbedarf für eine nachhaltige Entwicklung unserer Bestände kann in Anbetracht steigender Immobilienpreise durch den Verkauf von nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien und Grundstücken ausgeglichen werden. Durch eine zukunftsorientierte Ausschüttungspolitik unseres Gesellschafters könnte zudem der überwiegende Teil der erwirtschafteten Gewinne in die eigenen Bestände reinvestiert werden. Der Anspruch, als kommunales Unternehmen aktiv zu einer nachhaltigen bzw. positiven Entwicklung unserer Stadt beizutragen, könnte sich insbesondere durch eine angemessene Baukultur, die Aufbereitung stadtbildprägender Objekte zum Verkauf, die Erschließung kleinteiliger Quartiere für den individuellen Wohnungsbau, die weitere finanzielle Unterstützung von Vereinsarbeit im sportlichen und kulturellen Bereich sowie die Errichtung von baulichen Anlagen für die Stadt Bernburg (Saale) verwirklichen lassen.

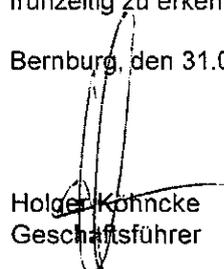
Unsere Planung für die nächsten drei Jahre geht von folgenden Kennzahlen aus:

	Plan 2021 <u>TEUR</u>	Plan 2022 <u>TEUR</u>	Plan 2023 <u>TEUR</u>
Umsatzerlöse aus Mieten und Pachten	11.006	11.032	11.282
Instandhaltungsaufwendungen	4.480	4.200	4.260
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	431	498	520
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	397	481	499

Intern ist unser Unternehmen mit einem klar strukturierten Geschäftsverteilungsplan bzw. internen Dienstanweisungen gut organisiert und die innerbetrieblichen Zuständigkeiten sind klar geregelt. Ein über die üblichen Kontrollfunktionen angewandtes 4-Augen-Prinzip in den risikobehafteten Bereichen, wie Auftragsvergabe, Rechnungsfreigabe und Zahlungsverkehr trägt dafür Sorge, dass ein angemessener Kontrollmechanismus gegeben ist.

Durch unser Risikomanagement sind wir in die Lage versetzt, in Echtzeit die relevanten Ergebnisse unseres Unternehmens zu verfolgen und bei außerplanmäßigen Entwicklungen sofort zu reagieren. Bei den Bauvorhaben wird in ebendieser Qualität ein Kostencontrolling durchgeführt, um Abweichungen frühzeitig zu erkennen.

Bernburg, den 31.03.2021


Holger Köhncke
Geschäftsführer