

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Bilanz

A K T I V A

	31.12.2016		31.12.2015	
	€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		15.752,00	6.523,00	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.954.952,80		51.832.649,41	
2. Technische Anlagen und Maschinen	53.138,00		69.395,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	180.355,58		186.156,58	
4. Dauerkulturen	64.081,00		67.850,00	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	529.101,31		574.840,12	
		52.781.628,69	52.730.891,11	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	500,51		500,51	
2. Genossenschaftsanteile	600,00		600,00	
		1.100,51	1.100,51	
		52.798.481,20	52.738.514,62	
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
Unfertige Leistungen		1.813.382,04	1.906.732,20	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	516.554,34		601.440,18	
2. Forderungen gegen das Land Berlin	181.668,05		215.490,52	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	331.871,36		170.102,67	
		1.030.093,75	987.033,37	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
		20.486.641,43	19.567.202,14	
		23.330.117,22	22.460.967,71	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		33.282,53	32.738,89	
		76.161.880,95	75.232.221,22	

P A S S I V A

	31.12.2016		31.12.2015	
	€	€	€	€
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital	10.150.000,00		10.150.000,00	
II. Kapitalrücklage	29.147.128,44		29.154.134,35	
III. Gewinnvortrag	17.043.929,38		15.762.242,96	
IV. Jahresüberschuss	2.645.591,09		2.281.686,42	
		58.986.648,91	57.348.063,73	
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	517.245,00		536.710,00	
2. Steuerrückstellungen	99.258,00		248.454,00	
3. Sonstige Rückstellungen	6.969.189,46		6.948.288,06	
		7.585.692,46	7.733.452,06	
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.051.558,02		4.592.330,99	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	554.356,92		550.318,23	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin	693.228,67		682.278,60	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	28.380,48		30.738,35	
- davon aus Steuern € 4.899,00 (Vj.: T€ 20)				
		5.327.524,09	5.855.666,17	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		4.262.015,49	4.295.039,26	
		76.161.880,95	75.232.221,22	

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Gewinn- und Verlustrechnung

	2016		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.815.628,71		6.648.289,49
2. Verminderung (Vj. Erhöhung) des Bestands an unfertigen Leistungen	-93.350,16		103.764,72
3. Sonstige betriebliche Erträge	930.726,86		1.246.637,10
		8.653.005,41	7.998.691,31
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-59.486,46		-50.442,32
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.344.839,72		-1.243.277,37
		-1.404.326,18	-1.293.719,69
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.760.057,37		-1.724.214,66
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-365.967,17		-368.471,14
- davon für Altersversorgung € 24.380,05 (Vj. T€ 44)			
		-2.126.024,54	-2.092.685,80
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-556.839,49	-573.356,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.315.644,95	-1.518.341,69
		3.250.170,25	2.520.587,37
8. Erträge aus Beteiligungen		60,00	60,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		9.464,47	38.600,72
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-66.674,16	-43.283,39
- davon aus Aufzinsung von Rückstellungen € 55.261,53 (Vj. T€ 43)			
		-57.149,69	-4.622,67
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-459.656,71	-175.039,52
12. Ergebnis nach Steuern		2.733.363,85	2.340.925,18
13. Sonstige Steuern		-87.772,76	-59.238,76
14. Jahresüberschuss		2.645.591,09	2.281.686,42

**Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Berlin**
registriert beim Amtsgericht Charlottenburg HRB 41575 B
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016
bis zum 31. Dezember 2016

Anhang

1. Aufsichtsrat

Henner Bunde

Vorsitzender

Staatssekretär

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin

Beate Profé

stellvertretende Vorsitzende

Abteilungsleiterin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

Hella Dunger-Löper

Staatssekretärin

Senatskanzlei, Berlin

Anja Naujokat

Referatsleiterin

Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin

Dietmar Schulze

Landrat des Landkreises Uckermark

2. Geschäftsführung

Katrin Stary

3. Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

Der Jahresabschluss der Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung (nachfolgend auch "Berliner Stadtgüter GmbH") wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Zur besseren Klarheit wurde die Bilanzgliederung gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB um einzelne Posten ergänzt.

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die Bewertung des **Anlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungs-/Herstellungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten nach Abzug von Skonti und sonstigen Minderungen.

Die Bewertung der vom Land Berlin eingebrachten Grundstücke erfolgt entsprechend der im Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 29. August 2001 und der in den Einbringungsverträgen angesetzten Werte dieser Grundstücke.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden, soweit abnutzbar, nach den betriebsgewöhnlichen Nutzungszeiten linear abgeschrieben. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungszeiten liegen für immaterielle Vermögensgegenstände bei 3 Jahren, bei Gebäuden und baulichen Anlagen zwischen 10 und 50 Jahren, bei technischen Anlagen und Maschinen zwischen 5 und 10 Jahren, bei anderen Anlagen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 3 und 15 Jahren sowie bei Dauerkulturen bei 20 Jahren.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert von bis zu 410 € werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden die Gegenstände des Anlagevermögens auf den niedrigeren beizulegenden Wert außerplanmäßig abgeschrieben.

Die **unfertigen Leistungen** setzen sich aus den noch nicht abgenommenen Leistungen aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungen zusammen. Die Bewertung erfolgt zu Herstellungskosten, in diese werden die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten und der Fertigungsgemeinkosten einbezogen. Außerplanmäßige Abschreibungen entsprechend des strengen Niederstwertprinzips sind zum Bilanzstichtag nicht erforderlich.

Eine Gewinnrealisierung bei langfristigen Aufträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungen erfolgt mit Abnahme der Teilleistungen. Die noch anfallenden Leistungen für die Unterhaltspflege werden unter den sonstigen Rückstellungen erfasst.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennbetrag bewertet, bestehende Risiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zum Nennbetrag bewertet.

Im **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden geleistete Zahlungen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Aufwand für Folgejahre darstellen.

Durch unterschiedliche Bewertungen in Handels- und Steuerbilanz ergeben sich **aktive latente Steuern**, die aufgrund des Ausweiswahlrechtes nicht bilanziert werden. Im Einzelnen bestehen Bewertungsunterschiede bei den Grundstücken im Anlagevermögen, bei Rückstellungen und bei der möglichen Berücksichtigung steuerlicher Verlustvorträge. Der zur Berechnung der latenten Steuern verwendete Ertragssteuersatz beträgt 30 %.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Bewertung der **Pensionsrückstellungen** erfolgt nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik mittels der so genannten Projected-Unit Credit-Methode. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Als Rechnungszinssatz wurden 4,01 %, als Rententrend pro Jahr 1,00 % zugrunde gelegt. Der Aufwand aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen wird in Höhe von 20 T€ (Vj. 23 T€) im Zinsaufwand erfasst. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2016 beträgt 27 T€. Dieser Bewertungsgewinn unterliegt einer Ausschüttungssperre.

Die Bewertung der **Steuerrückstellungen** und der **sonstigen Rückstellungen** erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Langfristige Rückstellungen werden gemäß § 252 Abs. 2 HGB abgezinst.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Im **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden vereinnahmte Zahlungen für Pflegeverträge aus dem Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Nennbetrag abgegrenzt, die Erträge in Folgejahren darstellen.

Treuhandvermögen und -verbindlichkeiten

Treuhänderisch verwaltete Miet- und Pachtkautionen in Höhe von 415 T€ (Vj. 346 T€) werden nicht bilanziell ausgewiesen.

Die Gesellschaft verwaltet für das Land Berlin Grundstücke u. a. in Prieros, Retzow und Teupitz. Diese Grundstücke stehen im Eigentum des Landes Berlin und werden somit nicht in der Bilanz der Berliner Stadtgüter GmbH erfasst. Im Geschäftsjahr wurden die Stadtgüter mit der Verwaltung von weiteren Flächen überwiegend in Gatow beauftragt. Aus diesem Grund hat sich der Wert dieser Grundstücke auf 102 T€ (Vj. 72 T€) erhöht. Die Wertermittlung für diese Grundstücke erfolgt auf der Basis von durchschnittlichen Einbringungswerten.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** ist in dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagennachweis dargestellt.

Die **Finanzanlagen** in Höhe von 1,1 T€ (Vj. 1,1 T€) enthalten:

- die Anteile an der Rinderzuchtverband Berlin-Brandenburg e. G., Groß Kreutz, in Höhe von 0,6 T€ (Vj. 0,6 T€)
- die Geschäftsanteile an der B.M.G. Berliner Milcheinfuhr-Gesellschaft mbH, Berlin, in Höhe von 0,5 T€ (Vj. 0,5 T€) sowie
- die auf den Erinnerungswert von 1 € abgeschriebenen Geschäftsanteile von 51 % am Stammkapital von 105 T€ an der Landhandels- und Dienste GmbH i. L., Mittenwalde.

Sämtliche **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **sonstigen Rückstellungen** betragen 6.969 T€ (Vj. 6.948 T€) und betreffen vor allem:

- mit 5.196 T€ (Vj. 5.287 T€) den Immobilienbereich, unter anderem für Untersuchungs- und Entsorgungskosten auf Teilflächen der Rieselfelder, für Abriss, Entsorgung und Verkehrssicherheit, davon 5.010 T€ (Vj. 5.197 T€) Rückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB a. F.,
- mit 885 T€ (Vj. 796 T€) Unterhaltungspflegen für abgenommene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Ersatzaufforstungen.

Die Restlaufzeiten der **erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen** verteilen sich wie folgt:

	31. Dezember 2016	Vorjahr
	T€	T€
bis 1 Jahr	1.163	1.065
über 1 Jahr	2.889	3.527
davon über 5 Jahre	1.036	1.473

Die weiteren **Verbindlichkeiten** haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Einzelne Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind aufgrund des Inkrafttretens des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Die Umsatzerlöse des Vorjahres nach den Änderungen von § 277 Abs. 1 HGB erhöhen sich durch Umgliederungen aus den sonstigen betrieblichen Erträgen um 681 T€. Korrespondierend erhöhen sich die unter dem Materialaufwand ausgewiesenen bezogenen Leistungen durch Umgliederungen aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 67 T€.

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	2016 T€	Vorjahr* T€
Mieten und Pachten	5.829	5.251
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	1.100	907
Weiterberechnungen und Nebenleistungen	376	363
Erneuerbare Energien	316	338
Jagdpachten	129	152
Sonstige	66	318
	7.816	7.329

* Beträge wurden entsprechend BilRUG angepasst

In den Mieten und Pachten sind periodenfremde Erlöse in Höhe von 102 T€ aus Erbbauzinsanpassungen für Vorjahre enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von insgesamt 931 T€ (Vj. 566 T€ nach Anpassung an BilRUG) sind **periodenfremde Erträge** in Höhe von 743 T€ (Vj. 373 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr 2016 im Wesentlichen eine Nebenentschädigungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen (441 T€) sowie Buchgewinne aus Anlagenabgängen (178 T€) und die Auflösung von Rückstellungen (48 T€). Bei den genannten Erträgen aus der Nebenschädigungsvereinbarung handelt es sich um einen Ertrag von außerordentlicher Bedeutung.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.316 T€ (Vj. 1.451 T€ nach Anpassung an BilRUG) sind **periodenfremde Aufwendungen** in Höhe von 161 T€ (Vj. 322 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr 2016 im Wesentlichen die Wertberichtigung der Erbbauzinsanpassungen für die Jahre 2013 bis 2015 (102 T€) und die Erlösauskehr aus Grundstücksverkäufen (43 T€).

6. Sonstige Angaben

Aus dem laufenden Mietvertrag für die Geschäftsräume der Gesellschaft sowie aus anderen Dauerschuldverhältnissen bestehen zum Bilanzstichtag **sonstige finanzielle Verpflichtungen** in Höhe von 456 T€ mit Laufzeiten von bis zu sechs Jahren.

Gegenüber dem Land Berlin bestehen aus den Einbringungsverträgen Verpflichtungen zur unentgeltlichen Bereitstellung und gegebenenfalls Übertragung von Flächen für Infrastrukturmaßnahmen. Darüber hinaus bestehen aufschiebend bedingte Verpflichtungen

tungen zur unentgeltlichen Übertragung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke an das Land Berlin sowie eine 50%-ige Beteiligung des Landes Berlin an den Erträgen aus dem Verkauf von eingebrachten Grundstücken.

Das **vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar** für das Geschäftsjahr 2016 von 21 T€ (Vj. 20 T€) betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen einschließlich Auftragerweiterungen.

Im Jahresdurchschnitt 2016 wurden 41 Angestellte (Vj. 38 Angestellte) und 7 Auszubildende (Vj. 9 Auszubildende) beschäftigt. Sämtliche **Arbeitnehmer/-innen** sind in der Verwaltung tätig.

Die **Gesamtbezüge der Geschäftsführung** im Geschäftsjahr 2016 betragen 151 T€. In diesen Vergütungen sind variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 32 T€ enthalten.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten pro Sitzung jeweils eine Aufwandsentschädigung von 150 €. Die **Aufwandsentschädigungen der Mitglieder des Aufsichtsrates** beliefen sich im Jahr 2016 auf insgesamt 2 T€.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres ist ein langjähriger Rechtsstreit, für den Rückstellungen in Höhe von 571 T€ vorhanden sind, abgeschlossen worden. Diese Rückstellungen decken die Forderungen der Gegenseite und die Rechtsverfolgungskosten vollständig ab. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Als **Ergebnisverwendungsvorschlag** schlägt die Geschäftsführung vor, wie in der Haushaltsplanung des Landes Berlin 2016/2017 vorgesehen, von dem Jahresüberschuss in Höhe von 2.646 T€ eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1.000 T€ vorzunehmen und 1.646 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 31. März 2017

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Katrin Stary

Geschäftsführerin

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016
 Anlagennachweis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Anfangsbestand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen	Endstand	Restbuchwerte	Restbuchwerte	
	01.01.2016					01.01.2016	des Geschäfts-				31.12.2016
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	334.478,00	16.149,47	0,00	0,00	350.627,47	327.955,00	6.920,47	0,00	334.875,47	15.752,00	6.523,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken											
a) Grund und Boden	46.361.229,64	226.210,48	0,00	30.279,09	46.557.161,03	880.249,39	0,00	0,00	880.249,39	45.676.911,64	45.480.980,25
b) Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.599.797,08	331.256,08	81.379,64	18.666,70	9.993.766,10	3.248.127,92	472.719,72	5.122,70	3.715.724,94	6.278.041,16	6.351.669,16
2. Technische Anlagen und Maschinen	178.171,95	0,00	0,00	0,00	178.171,95	108.776,95	16.257,00	0,00	125.033,95	53.138,00	69.395,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	773.880,80	51.372,30	0,00	30.133,01	795.120,09	587.724,22	57.173,30	30.133,01	614.764,51	180.355,58	186.156,58
4. Dauerkulturen	75.388,45	0,00	0,00	0,00	75.388,45	7.538,45	3.769,00	0,00	11.307,45	64.081,00	67.850,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	574.840,12	286.491,27	-81.379,64	250.850,44	529.101,31	0,00	0,00	0,00	0,00	529.101,31	574.840,12
	57.563.308,04	895.330,13	0,00	329.929,24	58.128.708,93	4.832.416,93	549.919,02	35.255,71	5.347.080,24	52.781.628,69	52.730.891,11
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen	50.892,76	0,00	0,00	0,00	50.892,76	50.392,25	0,00	0,00	50.392,25	500,51	500,51
2. Genossenschaftsanteile	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00
	51.492,76	0,00	0,00	0,00	51.492,76	50.392,25	0,00	0,00	50.392,25	1.100,51	1.100,51
	57.949.278,80	911.479,60	0,00	329.929,24	58.530.829,16	5.210.764,18	556.839,49	35.255,71	5.732.347,96	52.798.481,20	52.738.514,62

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Inhaltsverzeichnis

A.1 Gesellschaftszweck	2
A.2 Tradition	3
A.3 Geschäftstätigkeit	3
A.3.1 Vermietung und Verpachtung	3
A.3.2 Umwelt und Natur	4
Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatz- sowie Aufforstungsmaßnahmen)	4
Altlasten.....	4
Jagd und Fischerei	5
B. Wirtschaftsbericht	5
B.1 Geschäftsverlauf	5
B.2 Personal	6
B.3 Ertragslage	6
B.5 Finanzlage	8
B.6 Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres	8
B.7 Prognose	9
C. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung und Ausblick	9
C.1 Risiken	9
C.1.1 Marktrisiken	9
C.1.2 Altlasten	9
C.1.3 Insolvenzen	9
C.1.4 Risikomanagement	9
C.2 Chancen	10
C.2.1 Erweiterung der Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit	10
C.2.2 Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) ..	10
C.2.3 Erneuerbare Energien	10
D. Berliner Corporate Governance Kodex	11

A. Zur Gesellschaft

A.1 Gesellschaftszweck

Die Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung (nachfolgend auch "Berliner Stadtgüter GmbH"), deren alleiniger Gesellschafter das Land Berlin ist, bewirtschaftet zum Stichtag 31. Dezember 2016 rund 16.560 ha gesellschaftseigene Grundstücke im Berliner Umland. Wir verwalten darüber hinaus für das Land Berlin auf Grund eines Geschäftsbesorgungsvertrages weitere 27 ha (Stichtag 31. Dezember 2016). Innerhalb des Berliner Stadtgebietes verfügen wir über keinen Grundbesitz.

Unsere Aufgabe ist die wertschöpfende Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung landschaftskultureller, wirtschaftlicher und ökologischer Ziele. Im Vordergrund stehen dabei gemäß Gesellschaftsvertrag die Freiflächensicherung und Siedlungsbegrenzung in unmittelbarer Umgebung der deutschen Hauptstadt. Wir wirken sowohl durch wirtschaftliche als auch ökologische Maßnahmen an der nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes im Berliner Umland mit.

Daneben gilt es, die aus der ursprünglichen Nutzung resultierenden ökologischen Belastungen der Böden zu kontrollieren und schrittweise zu reduzieren. Die Aufgaben der Berliner Stadtgüter GmbH gehen damit über das übliche Aufgabenspektrum einer gewerblichen Immobiliengesellschaft hinaus.

Die Geschäftstätigkeiten unserer Gesellschaft umfassen:

- die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken mit und ohne Gebäude zur landwirtschaftlichen, gewerblichen und privaten Nutzung,
- die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- die Verpachtung von Grundstücken zur Erzeugung von erneuerbaren Energien,
- die Aufwertung bebauter und unbebauter Grundstücke und landwirtschaftlicher Flächen durch geeignete wirtschaftliche und ökologische Maßnahmen,
- Risikomanagement und -begrenzung für belastete Rieselfelder sowie Altlastensanierung.

Als einer der größten Grundeigentümer im Land Brandenburg sind wir ein wichtiger Ansprechpartner der Landkreise und Gemeinden bei Fragen der Entwicklung des ländlichen Raumes. Wir orientieren uns hierbei an den Ergebnissen der gemeinsamen Landesplanung.

A.2 Tradition

Die Berliner Stadtgüter GmbH ist eines der traditionsreichsten landeseigenen Unternehmen Berlins.

Bereits 1874 begann das Land Berlin im großen Umfang landwirtschaftliche Flächen anzukaufen, um die Siedlungsabwässer der schnell wachsenden Metropole Berlin zu verrieseln und zugleich die Versorgung der Stadtbevölkerung mit landwirtschaftlichen Produkten zu verbessern. Für die Verwaltung und den Betrieb der Anlagen wurde im Oktober 1922 die Berliner Stadtgüter GmbH gegründet.

Die heutige Berliner Stadtgüter GmbH ist nach vielfachen Veränderungen - auch infolge der deutschen Teilung - aus dieser Gesellschaft hervorgegangen.

A.3 Geschäftstätigkeit

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst die Bewirtschaftung und Verwaltung der rund 16.560 ha gesellschaftseigenen Flächen sowie der 27 ha Treuhandvermögen. Dazu gehören neben Landwirtschafts- und Gewerbeflächen auch Freizeit- und Erholungsgrundstücke sowie Jagd- und Fischereigebiete.

Ziel sind der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes sowie die Freiflächensicherung und Siedlungsbegrenzung im Umfeld der Metropole Berlin.

A.3.1 Vermietung und Verpachtung

Die wesentlichen Ertragsquellen unserer Gesellschaft sind Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Zum 31. Dezember 2016 bestanden über alle Geschäftsfelder hinweg insgesamt 2.636 verschiedene Verträge (im Vorjahr 2.605), darunter 549 gewerbliche und private Pacht-, Miet-, Gestattungs- und Nutzungsverträge, 227 Landpachtverträge, 1.305 Verträge über Freizeit- und Erholungsgrundstücke, Gärten, Garagen, Stellplätze und Stege, 186 Bauerlaubnisverträge sowie 60 Erbbaurechtsverträge. Die zur privaten und gewerblichen Nutzung sowie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung überwiegend langfristig abgeschlossenen Verträge verzeichnen eine relativ gleichbleibende, stabile Entwicklung.

Der gesellschaftseigene Gebäudebestand weist ein Durchschnittsalter von über 70 Jahren auf. Dem Erhalt und der Sicherung dieses Gebäudebestandes widmen wir, unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Kriterien, besondere Aufmerksamkeit. Durch nachfrageorientierte Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen stabilisieren wir die Ertragssituation und bringen nicht genutzte Gebäude in einen vermietbaren Zustand.

Durch das Betreiben von gesellschaftseigenen Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern und die Verpachtung von Flächen für das Betreiben von Anlagen zur Gewinnung Erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe leisten wir unseren Beitrag zu einer Verbesserung der regionalen Klimabilanz.

A.3.2 Umwelt und Natur

Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatz- sowie Aufforstungsmaßnahmen)

Wir haben die Realisierung naturnaher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) im Sinne der gesetzlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung für baulich veränderte Gebiete zu einem eigenständigen Geschäftsfeld entwickelt. Zum gewerblichen Betrieb der Berliner Stadtgüter GmbH gehören die Realisierung, die Sicherung und die dauernde Pflege der Maßnahmen. Nach Erreichen des Maßnahmenziels und dessen Abnahme durch die Fachbehörde übernimmt die Gesellschaft die fachkundige Unterhaltungspflege für den Zeitraum der langjährigen Vertragsbindung. Auftraggeber sind Träger von überörtlichen Infrastrukturmaßnahmen, Kommunen oder Projektentwickler.

Bei den Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich der Naturschutz- und Waldgesetze haben wir die Pflanz- und Pflegearbeiten der letzten Jahre fortgesetzt und neue Verträge abgeschlossen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inklusive Ersatzaufforstungen bestehen damit 191 Verträge auf einer Gesamtfläche von 850 ha. Im Geschäftsjahr 2016 konnten wir drei neue Verträge abschließen.

An geeigneten Standorten werden Kompensationsmaßnahmen auch in Vorleistung erbracht. So stehen ca. 30 ha Vorleistungsfläche zum zeitnahen Abruf durch Kompensationspflichtige bereit.

Altlasten

Nachdem in den vergangenen Jahren die Altlastenprobleme aus der übernommenen maroden Gebäudesubstanz durch umfangreiche Abrissmaßnahmen sowie - bei wirtschaftlich gegebenen Möglichkeiten - durch gezielte Investitionen durch die Gesellschaft zu einem großen Teil abgearbeitet worden sind, bestehen die Risiken vor allem in den besonders belasteten Rieselfeldflächen. Der sachgerechte Umgang mit rund 5.550 ha ehemaligen Rieselfeldflächen, davon ca. 1.970 ha nicht umgestaltete Rieselfelder, ist eine dauerhafte und komplexe Aufgabe der Stadtgüter und wird zukünftig noch weiter an Bedeutung zunehmen. Allein für notwendige Bodenuntersuchungen und Sanierungen der Einlassbereiche und Schlamm-trockenplätze ergibt sich ein Finanzbedarf von ca. 2.953 T€ für den bilanzielle Rückstellungen gebildet sind. Alle weiteren Maßnahmen auf den Rieselfeldern müssen aus dem Ergebnis der Gesellschaft gedeckt werden.

Die Kalkungsmaßnahmen zur pH-Wert-Stabilisierung auf ehemaligen Rieselfeldern haben wir im Jahr 2016 planmäßig fortgesetzt. Insgesamt wurden auf 380 ha ehemaligen Rieselfeldern 1.520 t Kalk aufgebracht, das entspricht einer Menge von durchschnittlich 4 t Kalk je ha. Der Kalk stabilisiert den Säurewert und gewährleistet die Schwermetallbindung im Boden. Dadurch können Auswaschungen und Eintragungen in das Grundwasser vermieden werden.

Jagd und Fischerei

Die Jagd ist weit mehr als nur ein Kulturgut. Das untrennbar mit dem Grundeigentum verknüpfte Jagdrecht stellt nicht nur ein Recht, sondern auch eine Pflicht dar. Die Jagd dient dem Erhalt beziehungsweise der Steuerung der Biotop- und Wildtierressourcen, schafft einen angepassten, artenreichen und gesunden Wildtierbestand und schützt die Land- und Forstwirtschaft. Für die 38 Eigenjagdbezirke mit einer Fläche von ca. 14.930 ha hat die Berliner Stadtgüter GmbH 34 Jagdpachtverträge abgeschlossen.

Darüber hinaus werden 11 Fischereipachten mit einer Fläche von ca. 147 ha betreut.

B. Wirtschaftsbericht

B.1 Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr hat die Berliner Stadtgüter GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.646 T€ (Vorjahr 2.282 T€) erwirtschaftet, das Betriebsergebnis betrug 2.566 T€ (Vorjahr 2.411 T€). Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 5.829 T€ (Vorjahr 5.251 T€) und die Erträge aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 1.100 T€ (Vorjahr 907 T€) konnten im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Für das Berichtsjahr ergeben sich Buchgewinne aus Anlagenabgängen von 178 T€ (Vorjahr 250 T€).

Die Erlöse aus den Verkäufen gesellschaftseigener Grundstücke sind gemäß den vertraglichen Vereinbarungen aus den Einbringungsverträgen zur Hälfte an das Land Berlin abzuführen. Dem Land Berlin sind dadurch in 2016 außerhalb der Gewinnabführung 43 T€ (Vorjahr 128 T€) zugeflossen.

Im Jahresergebnis 2016 unserer Gesellschaft ist ein neutrales Ergebnis in Höhe von 597 T€ (Vorjahr 51 T€) enthalten. Die in dieses Ergebnis einfließenden Erträge und Aufwendungen sind aufgrund der Struktur der Berliner Stadtgüter GmbH weder unerwartet noch zufällig, der Zeitpunkt des Eintritts ist allerdings nicht einschätzbar.

Die laufenden Instandhaltungen und Instandsetzungen, notwendigen Beräumungen, Altlastensicherungen auf Rieselfeldern sowie Entsorgungen und Sanierungen auf gesell-

schaftseigenen Grundstücken werden durch Erträge des operativen Geschäfts ermöglicht. Diese Maßnahmen tragen zur Grundstücksaufwertung bei. Für die laufende Gebäudeinstandsetzung haben wir 419 T€ (Vorjahr 296 T€) aufgewendet.

Die Berliner Stadtgüter GmbH erhält keine Zuschüsse des Landes Berlin.

B.2 Personal

Im Geschäftsjahr 2016 wurden im Jahresdurchschnitt 41 Mitarbeiter/-innen und sieben Auszubildende beschäftigt. Für die Überwachung und Kontrolle der Immobilien vor Ort sind im Jahresdurchschnitt vier Aushilfskräfte geringfügig beschäftigt worden.

Zum Ende des Kalenderjahres 2016 wurden sieben Auszubildende für die Ausbildungsberufe Immobilienkaufmann/-frau und Kauffrau für Bürokommunikation im Unternehmen ausgebildet. Die Berliner Stadtgüter GmbH ist Einsatzstelle für das Freiwillige Ökologische Jahr und bietet Plätze für Schülerpraktika an.

Für die Qualifizierung der Arbeitnehmer/-innen haben wir 34 T€ aufgewendet.

B.3 Ertragslage

Die Berliner Stadtgüter GmbH erwirtschaftete im Berichtsjahr Gesamterträge in Höhe von 8.663 T€. Davon entfallen auf die Umsatzerlöse 7.816 T€, auf sonstige betriebliche Erträge 931 T€, auf sonstige Zinsen und ähnliche Erträge 9 T€ vermindert um Bestandsveränderungen aus unfertigen Leistungen 93 T€.

Diesen Erträgen stehen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.404 T€ sowie Personalkosten in Höhe von 2.126 T€ gegenüber. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist Abschreibungen von 557 T€ und sonstige betriebliche Aufwendungen von 1.316 T€ aus. Zinsen und ähnliche Aufwendungen betragen 67 T€. Die Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag lagen bei 460 T€.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2016 in Höhe von 7.816 T€ haben wir gegenüber dem Vorjahresniveau (7.329 T€) steigern können.

Unsere Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
– Vermietungen, Verpachtungen und Erbbauzinsen	5.829
– Kompensationsmaßnahmen	1.100
– Weiterberechnungen und Nebenleistungen	376
– Energieeinspeisevergütungen	316
– Jagdpachten	129
– Sonstige	66

Die **Vermietung und Verpachtung** trug auch 2016 als Hauptgeschäftsfeld zu einer stabilen Ertragssituation bei. Die Erträge aus Vermietungen und Verpachtungen an zum größten Teil gewerbliche Vertragspartner lagen bei 2.858 T€, wovon 916 T€ Verpachtungen an Betreiber von Windparks und Flächensolaranlagen betrafen. Durch langfristige Verträge im Bereich der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen wurden im Geschäftsjahr 1.451 T€ erzielt. Die übrigen Erträge dieses Geschäftsfeldes resultieren im Wesentlichen aus Erbbaurechten (966 T€) und Freizeit- und Erholungsgrundstücken (554 T€).

Gegenüber dem Vorjahr haben wir durch Verbesserungen im Vertragsbestand sowie Neuabschlüsse die Erträge gesteigert.

Die Umsatzerlöse aus **Kompensationsmaßnahmen** in Höhe von 1.100 T€ ergeben sich zum einen aus Endabnahmen in Höhe von 806 T€ auf einer Gesamtfläche von 23 ha. Die behördlich abgenommenen Maßnahmen gehen in die vertraglich vereinbarte Unterhaltungspflege über. Zum anderen wurden 294 T€ im Wesentlichen aus jährlich wiederkehrenden, großflächigen Pflegeleistungen generiert, unter anderem für den Flughafen Berlin Brandenburg und im Zuge anderer Infrastrukturprojekte der Region.

Durch die 15 gesellschaftseigenen Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern wurden 2016 insgesamt 973.089 kWh Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die **Energieeinspeisevergütung** beläuft sich auf 316 T€.

B.4 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Berliner Stadtgüter GmbH ist im Wesentlichen von den Positionen Anlagevermögen und flüssige Mittel geprägt. Die Berliner Stadtgüter GmbH verfügt über ein Anlagevermögen in Höhe von 52.798 T€. Es wird zum ganz überwiegenden Teil durch Grundstücke dargestellt, die das Land Berlin in das Eigentum der Berliner Stadtgüter GmbH eingebracht hat. Die Grundstücke können nur mit der Zustimmung des Landes beziehungsweise mit Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin, belastet oder veräußert werden.

Das Eigenkapital ist um 1.639 T€ auf 58.987 T€ gestiegen. Diese Steigerung ergibt sich vor allem durch das Jahresergebnis von 2.646 T€, dem eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1.000 T€ gegenübersteht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 77,4 %.

B.5 Finanzlage

Die Berliner Stadtgüter GmbH verfügt über ausreichende finanzielle Mittel, um den absehbaren Zahlungsverpflichtungen aus eigener Kraft nachkommen zu können.

Die flüssigen Mittel haben sich vor allem aufgrund des Jahresüberschusses in Höhe von 2.646 T€ unter Berücksichtigung des Gesellschafterbeschlusses zur Verwendung des Jahresüberschusses in Höhe von 1.000 T€ im Vergleich zum Vorjahr um 920 T€ erhöht.

Zum Bilanzstichtag waren flüssige Mittel in Höhe von 20.487 T€ vorhanden, die zur Deckung der Verbindlichkeiten, Pensionsrückstellungen sowie der sonstigen Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten kurz- und mittelfristig gebunden sind. Die Finanzierung der immobilienbezogenen Rückstellungen in Höhe von 5.196 T€ sowie weiterer sonstiger Rückstellungen in Höhe von 1.773 T€ ist sichergestellt.

Die Berliner Stadtgüter GmbH hat sich gegenüber Vertragspartnern zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Pflegeleistungen haftungsbefreiend verpflichtet. Die finanziellen Mittel (Anzahlungen und Vorauszahlungen) sind für diese Zwecke vertraglich gebunden und betragen zum Bilanzstichtag 6.501 T€.

Die Liquidität der Berliner Stadtgüter GmbH ist in Anbetracht der gegenüberstehenden Verpflichtungen angemessen.

B.6 Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres ist ein langjähriger Rechtsstreit, für den Rückstellungen in Höhe von 571 T€ vorhanden sind, abgeschlossen worden. Diese Rückstellungen decken die Forderungen der Gegenseite und die Rechtsverfolgungskosten vollständig ab.

B.7 Prognose

Eine abgestimmte kurz- und mittelfristige Wirtschaftsplanung (bestehend aus Erfolgs-, Investitions-, Personal-, Finanz- und Liquiditätsplanung) sieht mittelfristig stabile Umsätze und positive Jahresergebnisse in Höhe von jeweils rund 1.600 T€ vor. Die Ertragsquellen sind mittel- und langfristig weitgehend ertragsstabil sowie marktorientiert ausgerichtet.

C. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung und Ausblick

C.1 Risiken

C.1.1 Marktrisiken

Die Vielzahl der Verträge und die inhaltliche Breite der Nutzungszwecke führt im Bereich Vermietung und Verpachtung zu einer erheblichen Risikostreuung. Bei Neuabschlüssen legen wir Wert darauf, die Ausfallrisiken möglichst gering zu halten. Es verbleibt das allgemeine Marktrisiko für dieses Segment. Die Risiken des Immobiliensektors und die Entwicklungen im landwirtschaftlichen Bereich werden beobachtet.

C.1.2 Altlasten

Der erhebliche Anteil von durch Kontaminationen belasteten gesellschaftseigenen Grundstücken birgt ein hohes Kostenrisiko. Soweit die Risiken konkretisierbar sind, haben wir unter Beachtung der geltenden Rechtslage durch die Bildung entsprechender Rückstellungen (vor BilMoG) Vorsorge getroffen. Zur Gefahrenabwehr wären darüber hinaus liquide Eigenmittel zu nutzen.

Bisher nicht passivierte Risiken für die Berliner Stadtgüter GmbH könnten sich auf Grund einer weiterhin möglichen europäischen Richtlinie zur Einrichtung eines Altlastenkatasters oder aus Änderungen zum Bodenschutzgesetz ergeben.

C.1.3 Insolvenzen

Insolvenzen von Mietern und Pächtern bergen für die Berliner Stadtgüter GmbH das Risiko von Ertragsausfällen und langwierigen juristischen Auseinandersetzungen. Zur Minimierung dieser Risiken führen wir vor Abschluss neuer Verträge in der Regel Bonitätsabfragen der Vertragspartner durch und prüfen die Geschäftskonzepte auf Plausibilität. Darüber hinaus verlangen wir Sicherheiten und führen ein effektives Forderungsmanagement.

C.1.4 Risikomanagement

Das Risikomanagement der Berliner Stadtgüter GmbH beinhaltet die Risikoerfassung, die Risikobewertung, die Maßnahmenplanung und das Risikocontrolling. In den in der

Regel wöchentlich stattfindenden Bereichsleitersitzungen wird über Risiken gegenüber der Geschäftsführung regelmäßig berichtet. Ein effektives Risikomanagement wird gewährleistet. Die Risiken werden erfasst und ihrer Höhe nach, unter Berücksichtigung der Eintrittswahrscheinlichkeit, bewertet. Auf Grundlage einer Risikomatrix werden sie eingeordnet und nach den Prioritäten der Risikobewältigung und der Dringlichkeit der Gegenmaßnahmen klassifiziert. Die Meldung an die Geschäftsführung erfolgt sofort und an den Aufsichtsrat im Rahmen der regelmäßigen Quartalsberichterstattung.

C.2 Chancen

C.2.1 Erweiterung der Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit

Mittel- und langfristig wird von einer stabilen wirtschaftlichen Lage im Vermietungs- und Verpachtungsbereich ausgegangen. Die Nachfrage nach gewerblichen und landwirtschaftlichen Immobilien wird sich voraussichtlich weiterhin positiv entwickeln. Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien werden auch künftig nachgefragt. Sie sind jedoch nur im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten zu bedienen.

Für die Eigentumsflächen der Gesellschaft wurde eine Potenzialanalyse unter Berücksichtigung kommunaler Entwicklungsabsichten und Bauleitplanungen (Flächennutzungs- und Bebauungsplanungen) erstellt. Ziel ist unter anderem eine Portfolioarrondierung unter Beachtung wirtschaftlicher und ökologischer Belange.

C.2.2 Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Insbesondere südlich von Berlin nehmen die Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen sowie von Natur- und Waldflächen für infrastrukturelle und andere Baumaßnahmen zu. Dies führt zu einem entsprechenden Bedarf an Kompensationsflächen. Für unsere Gesellschaft sehen wir darüber hinaus auch Potenziale in der Flächenbereitstellung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für innerstädtische Eingriffe, die innerhalb der Stadtgrenzen Berlins nicht ausgeglichen werden können.

Unser gegenwärtiger Auftragsbestand ist über einen längeren Zeitraum abzarbeiten und wird durch Neuabschlüsse auf einem entsprechenden Niveau gehalten. Der Bereich der Kompensationsmaßnahmen wird sich auch weiterhin ertragsstabilisierend auswirken.

C.2.3 Erneuerbare Energien

Für unsere Gesellschaft liegen im Bedarf an Flächen zum Ausbau Erneuerbarer Energien auch mittelfristig Chancen für eine ökologische und ökonomische Weiterentwicklung. Strategisch plant die Berliner Stadtgüter GmbH weitere Flächen für den Betrieb von Windkraft- und Flächenphotovoltaikanlagen sowie zur Anpflanzung energetisch verwertbarer Biomasse zu verpachten. Unser Ziel ist dabei eine sinnvolle, wirtschaftli-

che, die Wertschöpfung steigernde Nutzung beziehungsweise Nachnutzung der Eigentumsflächen, insbesondere der ehemaligen Rieselfelder. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen gestaltet sich jedoch trotz der Energiestrategien der Länder Brandenburg und Berlin kompliziert und langwierig. Insbesondere die aktuellen Unsicherheiten bezüglich der planungsrechtlichen Möglichkeiten wirken dabei beschränkend.

Wir sind als Flächeneigentümerin von den Regionalplänen aller fünf Regionalen Planungsgemeinschaften des Landes Brandenburg betroffen. Die jeweiligen fachlichen Teilpläne zur Windenergienutzung setzen den Rahmen für die Nutzung von Stadtgutflächen für die Erzeugung von Windenergie und eröffnen insoweit Potenziale auch auf Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH.

Die Errichtung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen hängt wesentlich von der Schaffung von Baurecht auf kommunaler Ebene ab.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien erfolgt innerhalb eines Spannungsfeldes von Interessenkonflikten, sowohl allgemein gesamtgesellschaftlich als auch bezogen auf die Realisierung der einzelnen konkreten Potenziale. Dies spiegelt sich auch in der Arbeit der Berliner Stadtgüter GmbH auf diesem Geschäftsfeld wider.

D. Berliner Corporate Governance Kodex

Der „Berliner Corporate Governance Kodex“ (kurz: BCGK) ist für die Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin verbindlich anzuwenden, wenn Berlin die Mehrheit der Anteile hält und die Gesellschaft hinsichtlich ihrer Aufgabe oder ihrer wirtschaftlichen Bedeutung für Berlin von Interesse sind.

Auf der Grundlage der Vorgaben des Gesellschafters und des Beschlusses des Aufsichtsrates wurde am 17. März 2017 eine Entsprechenserklärung zum BCGK abgegeben, die als Anlage dem Lagebericht beiliegt.

Berlin, 31. März 2017

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Katrin Stary

Geschäftsführerin

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats der Berliner Stadtgüter GmbH zur Anwendung des Berliner Corporate Governance Kodex unter sinngemäßer Anwendung des § 161 Aktiengesetz

Der Senat von Berlin hat beschlossen, den „Berliner Corporate Governance Kodex“ bei den Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin anzuwenden, an denen Berlin die Mehrheit der Anteile hält.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat der Berliner Stadtgüter GmbH erklären, dass den vom Senat von Berlin am 15. Dezember 2015 beschlossenen Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex freiwillig und in sinngemäßer Weise entsprochen wird und in der Vergangenheit entsprochen wurde.


Diese Entsprechenserklärung wird dem Gesellschafter Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, durch Schreiben vom 17.03.2017 zugänglich gemacht.

Abweichungen von den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex:

- Punkt II.11 und 12 sowie Punkt III.12 und 13: Bei der D&O-Versicherung ist für die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat kein Selbstbehalt vorgesehen.
(Begründung: Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung. Die Versicherung ist ohne Selbstbehalt abgeschlossen worden, da es zu diesem Zeitpunkt kein günstigeres Angebot mit Selbstbehalt gegeben hat.)
- Punkt II.6: Die Geschäftsführung besteht nur aus einer Geschäftsführerin.
(Begründung: Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein zweiter Geschäftsführer, eine zweite Geschäftsführerin nicht erforderlich.)
- Punkt III.3: Für Mitglieder der Geschäftsführung wurde keine Altersgrenze festgelegt.
(Begründung: der Vertrag für die Geschäftsführerin sieht eine Laufzeit von 3 Jahren vor, zum Zeitpunkt des Ablaufs seiner Frist ist die Geschäftsführerin noch deutlich unter 65 Jahre alt.)
- Punkt III.5 und 6: Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.
(Begründung: Der Aufsichtsrat besteht nur aus fünf vom Gesellschafter bestellten Mitgliedern.)
- Punkt III.13: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung.
(Begründung: Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 150,00 € pro Sitzung.)

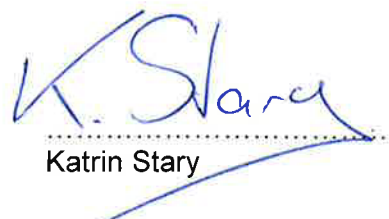
Berlin, den 17. März 2017

Für den Aufsichtsrat



Henner Bunde

Geschäftsführung



Katrin Stary

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 28. April 2017

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Rehmer
Wirtschaftsprüfer

gez. Hohmann
Wirtschaftsprüfer