

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Bilanz

A K T I V A

	31.12.2015		31.12.2014	
	€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		6.523,00	26.203,00	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.832.649,41		50.975.868,66	
2. Technische Anlagen und Maschinen	69.395,00		77.894,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	186.156,58		199.230,58	
4. Dauerkulturen	67.850,00		71.619,00	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	574.840,12		1.024.403,03	
		52.730.891,11	52.349.015,27	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	500,51		500,51	
2. Genossenschaftsanteile	600,00		600,00	
		1.100,51	1.100,51	
		52.738.514,62	52.376.318,78	
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
Unfertige Leistungen		1.906.732,20	1.802.967,48	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	601.440,18		426.894,55	
2. Forderungen gegen das Land Berlin	215.490,52		88.274,92	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	170.102,67		139.455,10	
		987.033,37	654.624,57	
III. Wertpapiere		0,00	995.000,00	
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		19.567.202,14	22.188.449,36	
		22.460.967,71	25.641.041,41	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		32.738,89	33.004,79	
		75.232.221,22	78.050.364,98	

P A S S I V A

	31.12.2015		31.12.2014	
	€	€	€	€
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital	10.150.000,00		10.150.000,00	
II. Kapitalrücklage	29.154.134,35		29.150.023,25	
III. Gewinnvortrag	15.762.242,96		14.939.159,22	
IV. Jahresüberschuss	2.281.686,42		5.199.083,74	
		57.348.063,73	59.438.266,21	
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	536.710,00		531.795,00	
2. Steuerrückstellungen	248.454,00		217.890,00	
3. Sonstige Rückstellungen	6.948.288,06		6.950.970,31	
		7.733.452,06	7.700.655,31	
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.592.330,99		4.899.967,97	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	550.318,23		415.147,79	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin	682.278,60		972.264,52	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	30.738,35		517.533,61	
- davon aus Steuern € 19.629,70 (Vj.: T€ 507)				
		5.855.666,17	6.804.913,89	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		4.295.039,26	4.106.529,57	
		75.232.221,22	78.050.364,98	

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Gewinn- und Verlustrechnung

	2015		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	6.648.289,49		6.296.063,84
2. Erhöhung (Vj. Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen	103.764,72		-73.389,08
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.246.637,10		7.264.860,49
		7.998.691,31	13.487.535,25
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-50.442,32		-47.721,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.243.277,37		-1.177.928,85
		-1.293.719,69	-1.225.650,05
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.724.214,66		-1.696.667,30
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-368.471,14		-352.573,04
- davon für Altersversorgung € 43.612,45 (Vj. T€ 30)			
		-2.092.685,80	-2.049.240,34
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-573.356,76	-586.397,80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.518.341,69	-3.841.680,14
		2.520.587,37	5.784.566,92
8. Erträge aus Beteiligungen		60,00	60,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		38.600,72	107.733,79
- davon aus Abzinsung von Rückstellungen € 0,00 (Vj. T€ 28)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-43.283,39	-42.911,79
- davon aus Aufzinsung von Rückstellungen € 42.880,61 (Vj. T€ 40)			
		-4.622,67	64.882,00
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.515.964,70	5.849.448,92
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-175.039,52	-567.649,96
13. Sonstige Steuern		-59.238,76	-82.715,22
		-234.278,28	-650.365,18
14. Jahresüberschuss		2.281.686,42	5.199.083,74

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Anhang

1. Aufsichtsrat

Henner Bunde

Vorsitzender

Staatssekretär

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Berlin

bis 18. Juni 2015

Christian Gaebler

stellvertretender Vorsitzender

Staatssekretär

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin

ab 9. Juli 2015

Beate Profé

stellvertretende Vorsitzende

Abteilungsleiterin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin

Hella Dunger-Löper

Staatssekretärin

Senatskanzlei, Berlin

Anja Naujokat

Referatsleiterin

Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin

Dietmar Schulze
Landrat des Landkreises Uckermark

2. Geschäftsführung

bis 15. Juli 2015
Peter Hecktor

ab 16. Juli 2015
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 waren 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 wurden 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 wurden 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 wurden. 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 3,89 %, als Rententrend pro Jahr 1,00 % zugrunde gelegt. Der Aufwand aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen wird in Höhe von 23 T€ (Vj. 25 T€) im Zinsaufwand erfasst.

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 346 T€ (Vj. 338 T€) wurden nicht bilanziell ausgewiesen.

Die Gesellschaft verwaltet für das Land Berlin Grundstücke u. a. in Prieros, Retzow und Teupitz. Da diese Grundstücke im Eigentum des Landes Berlin stehen, wurden diese nicht in der Bilanz der Berliner Stadtgüter GmbH erfasst. Der Wert dieser Grundstücke beläuft sich auf 72 T€ (Vj. 48 T€), wobei der Betrag überwiegend auf der Basis von Erinnerungswerten ermittelt wurde.

4. Angaben zur Bilanz

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

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

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

Die **sonstigen Rückstellungen** betragen 6.948 T€ (Vj. 6.951 T€) und betreffen vor allem:

- mit 5.287 T€ (Vj. 5.512 T€) den Immobilienbereich, unter anderem für Untersuchungs- und Entsorgungskosten auf Teilflächen der Rieselfelder, für Abriss, Entsorgung und Verkehrssicherheit,
- mit 796 T€ (Vj. 732 T€) Unterhaltungspflegen für abgenommene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Ersatzaufforstungen.

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

	31. Dezember 2015 T€	Vorjahr T€
bis 1 Jahr	1.065	202
1 Jahr bis 5 Jahre	2.054	2.935
über 5 Jahre	1.473	1.763
	<hr/> 4.592	<hr/> 4.900

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

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	31. Dezember 2015	Vorjahr
	T€	T€
Mieten und Pachten	5.251	4.697
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	907	1.156
Erneuerbare Energien	338	321
Jagdпachten und Sonstige	152	122
	<u>6.648</u>	<u>6.296</u>

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von insgesamt 1.247 T€ (Vj. 7.265 T€) sind **periodenfremde Erträge** in Höhe von 683 T€ (Vj. 6.659 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr 2015 im Wesentlichen Nutzungsentschädigungen und Dienstbarkeiten (310 T€) sowie Buchgewinne aus Anlagenabgängen (250 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.518 T€ (Vj. 3.842 T€) sind **periodenfremde Aufwendungen** in Höhe von 322 T€ (Vj. 2.573 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr 2015 im Wesentlichen Beräumungskosten (132 T€) und die Erlösauskehr aus Grundstücksverkäufen (128 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 489 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 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 2015 von 20 T€ (Vj. 21 T€) betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen einschließlich Auftragserweiterungen.

Im Jahresdurchschnitt 2015 wurden 38 Angestellte (Vj. 39 Angestellte) und 9 Auszubildende (Vj. 8 Auszubildende) beschäftigt. Sämtliche **Arbeitnehmer/-innen** sind in der Verwaltung tätig.

Die **Gesamtbezüge der Geschäftsführung** im Geschäftsjahr 2015 betragen 183 T€.

Der Geschäftsführer Peter Hecktor hat für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis zum 15. Juli 2015 Gesamtbezüge in Höhe von 121 T€ erhalten. In diesen Vergütungen sind variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 49 T€ für die Geschäftsjahre 2014 und anteilig 2015 enthalten.

Die Geschäftsführerin Katrin Stary hat für den Zeitraum vom 16. Juli 2015 bis zum 31. Dezember 2015 Gesamtbezüge von 62 T€ erhalten. Variable Vergütungsbestandteile wurden nicht gezahlt.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten pro Sitzung jeweils eine Aufwandsentschädigung von 150 €. Die **Aufwandsentschädigungen der Mitglieder des Aufsichtsrates** beliefen sich im Jahr 2015 auf insgesamt 2 T€.

Als **Ergebnisverwendungsvorschlag** schlägt die Geschäftsführung vor, wie in der Haushaltsplanung des Landes Berlin 2015/2016 vorgesehen, von dem Jahresüberschuss in Höhe von 2.282 T€ eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1.000 T€ vorzunehmen und 1.282 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 31. März 2016

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Katrin Stary

Geschäftsführerin

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015
Anlagennachweis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Anfangsbestand 01.01.2015 €	nachträgliche Anpassungen ¹⁾ €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	Endstand 31.12.2015 €	Anfangsbestand 01.01.2015 €	nachträgliche Anpassungen ¹⁾ €	Abschreibungen des Geschäfts- jahres €	Entnahme für Abgänge €	Endstand 31.12.2015 €	Restbuchwerte 31.12.2015 €	Restbuchwerte 31.12.2014 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	338.810,57	-8.233,73	3.901,16	0,00	0,00	334.478,00	312.607,57	-8.233,73	23.581,16	0,00	327.955,00	6.523,00	26.203,00
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
a) Grund und Boden	46.274.274,18	0,00	116.606,55	0,00	29.651,09	46.361.229,64	880.249,39	0,00	0,00	0,00	880.249,39	45.480.980,25	45.394.024,79
b) Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.789.327,43	-420.517,85	716.395,22	514.592,28	0,00	9.599.797,08	3.207.483,56	-420.517,85	461.162,21	0,00	3.248.127,92	6.351.669,16	5.581.843,87
2. Technische Anlagen und Maschinen	253.396,39	-82.846,19	0,00	7.621,75	0,00	178.171,95	175.502,39	-82.846,19	16.120,75	0,00	108.776,95	69.395,00	77.894,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	1.004.849,42	-236.127,53	73.626,95	0,00	68.468,04	773.880,80	805.618,84	-236.127,53	68.723,64	50.490,73	587.724,22	186.156,58	199.230,58
4. Dauerkulturen	75.388,45	0,00	0,00	0,00	0,00	75.388,45	3.769,45	0,00	3.769,00	0,00	7.538,45	67.850,00	71.619,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.024.403,03	0,00	409.103,19	-522.214,03	336.452,07	574.840,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	574.840,12	1.024.403,03
	<u>57.421.638,90</u>	<u>-739.491,57</u>	<u>1.315.731,91</u>	<u>0,00</u>	<u>434.571,20</u>	<u>57.563.308,04</u>	<u>5.072.623,63</u>	<u>-739.491,57</u>	<u>549.775,60</u>	<u>50.490,73</u>	<u>4.832.416,93</u>	<u>52.730.891,11</u>	<u>52.349.015,27</u>
III. Finanzanlagen													
1. Beteiligungen	50.892,76	0,00	0,00	0,00	0,00	50.892,76	50.392,25	0,00	0,00	0,00	50.392,25	500,51	500,51
2. Genossenschaftsanteile	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00
	<u>51.492,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>51.492,76</u>	<u>50.392,25</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>50.392,25</u>	<u>1.100,51</u>	<u>1.100,51</u>
	<u>57.811.942,23</u>	<u>-747.725,30</u>	<u>1.319.633,07</u>	<u>0,00</u>	<u>434.571,20</u>	<u>57.949.278,80</u>	<u>5.435.623,45</u>	<u>-747.725,30</u>	<u>573.356,76</u>	<u>50.490,73</u>	<u>5.210.764,18</u>	<u>52.738.514,62</u>	<u>52.376.318,78</u>

¹⁾ Nachträgliche Anpassungen zu Vorgängen aus Vorjahren

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

A Zur Gesellschaft	2
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.4 Vermögenslage	8
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 2015 rund 16.555 ha gesellschaftseigene Grundstücke im Berliner Umland. Wir verwalten darüber hinaus für das Land Berlin auf Grund eines Geschäftsbesorgungsvertrages weitere 16 ha (Stichtag 31. Dezember 2015). Innerhalb des Berliner Stadtgebietes verfügen wir über keinen Grundbesitz.

Unsere Aufgabe ist die wertschöpfende Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung landschaftskultureller, wirtschaftlicher und ökologischer Ziele. Dabei stehen gemäß Gesellschaftsvertrag die Freiflächensicherung und Siedlungsbegrenzung in unmittelbarer Umgebung der deutschen Hauptstadt im Vordergrund. In diesem Sinne wirken wir sowohl durch wirtschaftliche als auch durch 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, 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 in Brandenburg. 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 16.555 ha gesellschaftseigenen Flächen sowie der 16 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 2015 bestanden über alle Geschäftsfelder hinweg insgesamt 2.605 verschiedene Verträge (im Vorjahr 2.599), darunter 540 gewerbliche und private Pacht-, Miet-, Gestattungs- und Nutzungsverträge, 228 Landpachtverträge, 1.302 Verträge über Freizeit- und Erholungsgrundstücke, Gärten, Garagen, Stellplätze und Stege, 195 Bauerlaubnisverträge sowie 59 Erbbaurechtsverträge. Die zur privaten und gewerblichen Nutzung sowie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung überwiegend langfristig abgeschlossenen Verträge verzeichnen eine relativ gleichbleibende, stabile Entwicklung.

Unser 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 Sanie-

rungs- und Investitionsmaßnahmen stabilisieren wir die Ertragssituation und bringen nicht genutzte Gebäude in einen vermietbaren Zustand.

Seit 2005 haben wir auch die Verpachtung von Flächen für das Betreiben von Anlagen zur Gewinnung Erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe zu einem bedeutsamen Geschäftsfeld entwickelt.

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 188 Verträge auf einer Gesamtfläche von 847 ha. Im Geschäftsjahr 2015 konnten wir drei neue Verträge abschließen, darunter auch ein Vertrag über die Unterhaltungspflege für Kompensationsmaßnahmen des Flughafens Berlin Brandenburg für den Pflegezeitraum 2015 bis 2019 über eine Fläche von 91 ha.

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 5.600 ha ehemaligen Rieselfeldflächen, davon ca. 2.000 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 Riesefeldern müssen aus dem Ergebnis der Gesellschaft gedeckt werden.

Die Kalkungsmaßnahmen zur pH-Wert-Stabilisierung auf ehemaligen Riesefeldern haben wir 2015 planmäßig fortgeführt. Insgesamt wurden auf 385 ha ehemaligen Riesefeldern 1.562 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 36 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 2.282 T€ (Vorjahr 5.199 T€) erwirtschaftet, das Betriebsergebnis betrug 2.101 T€ (Vorjahr 1.617 T€). Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 5.251 T€ (Vorjahr 4.697 T€) konnten die leichten Rückgänge bei den Erträgen aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 907 T€ (Vorjahr 1.156 T€) kompensieren. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Ergebnisbeitrag aus dem laufenden operativen Geschäft gesteigert werden. Für das Berichtsjahr ergeben sich Buchgewinne aus Anlagenabgängen von 250 T€ (Vorjahr 5.088 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 2015 außerhalb der Gewinnabführung 128 T€ (Vorjahr 2.547 T€) zugeflossen.

Im Jahresergebnis 2015 unserer Gesellschaft ist darüber hinaus ein neutrales Ergebnis in Höhe von 361 T€ (Vorjahr 4.085 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 Riesefeldern sowie Entsorgungen und Sanierungen auf gesellschaftseigenen Grundstücken werden durch Erträge des operativen Bereichs ermöglicht. Diese Maßnahmen tragen zur Grundstücksaufwertung bei. Für die laufende Gebäudeinstandsetzung haben wir 296 T€ (Vorjahr 209 T€) aufgewendet.

Die Berliner Stadtgüter GmbH erhält keine Zuschüsse des Landes Berlin.

B.2 Personal

Im Geschäftsjahr 2015 wurden im Jahresdurchschnitt 38 Mitarbeiter/-innen und neun Auszubildende beschäftigt. Für die Überwachung und Kontrolle der Immobilien vor Ort sind im Jahresdurchschnitt vier Aushilfskräfte geringfügig beschäftigt worden.

Zum Ende des Kalenderjahres 2015 wurden zehn 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 17 T€ aufgewendet.

B.3 Ertragslage

Die Berliner Stadtgüter GmbH erwirtschaftete im Berichtsjahr Gesamterträge in Höhe von 8.038 T€. Davon entfallen auf die Umsatzerlöse 6.648 T€, auf sonstige betriebliche Erträge 1.247 T€, auf sonstige Zinsen und ähnliche Erträge 39 T€ sowie auf Bestandsveränderungen aus unfertigen Leistungen 104 T€.

Diesen Erträgen stehen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.294 T€ sowie Personalkosten in Höhe von 2.093 T€ gegenüber. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist Abschreibungen von 573 T€ und sonstige betriebliche Aufwendungen von 1.518 T€ aus. Zinsen und ähnliche Aufwendungen betragen 43 T€. Die Aufwendungen für Steuern lagen bei 234 T€.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von 6.648 T€ haben wir gegenüber dem Vorjahresniveau (6.296 T€) steigern können.

Unsere Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
– Vermietungen, Verpachtungen und Erbbauzinsen	5.251
– Kompensationsmaßnahmen	907
– Energieeinspeisevergütungen	338
– Jagdpachten und Sonstige	152

Die **Vermietung und Verpachtung** trug auch 2015 als Hauptgeschäftsfeld der Stadtgüter zu einer stabilen Ertragssituation bei. Die Erträge aus Vermietungen und Verpachtungen an zum größten Teil gewerbliche Vertragspartner lagen bei 2.674 T€, wovon rund 800 T€ Verpachtungen an Betreiber von Windparks und Flächensolaranlagen betrafen. Durch langfristige Verträge im Bereich der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen wurden im Geschäftsjahr 1.343 T€ erzielt. Die übrigen Erträge dieses Geschäftsfeldes resultieren im Wesentlichen aus Erbbaurechten (640 T€) und Freizeit- und Erholungsgrundstücken (543 T€).

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

Die Umsatzerlöse aus **Kompensationsmaßnahmen** in Höhe von 907 T€ ergeben sich zum einen aus Endabnahmen auf einer Gesamtfläche von 11 ha (499 T€ davon 382 T€ aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und 117 T€ aus Ersatzaufforstungen). Die behördlich abgenommenen Maßnahmen gehen in die vertraglich vereinbarte Unterhaltungspflege über. Zum anderen wurden 408 T€ im Wesentlichen aus jährlich wiederkehrenden, großflächigen Pflegeleistungen generiert, unter anderem für den Flughafen Berlin Brandenburg und im Zuge anderer Infrastrukturprojekte der Region.

Gegenüber dem Vorjahr haben wir einen geringeren Umfang an Endabnahmen erzielt. Die Umsatzerlöse aus dem Vorjahr in Höhe von 1.156 T€ resultierten aus erhöhten Endabnahmen.

Durch die 15 gesellschaftseigenen Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern wurden 2015 insgesamt 1.035.129 kWh Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die **Energieeinspeisevergütung** beläuft sich auf 338 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 52.739 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 2.090 T€ auf 57.348 T€ gesunken. Dieser Rückgang ergibt sich vor allem durch Gewinnausschüttungen von 4.376 T€, denen ein Jahresergebnis von 2.282 T€ gegenübersteht. Die Eigenkapitalquote beträgt wie im Vorjahr unverändert 76,2 %.

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 aufgrund des Gesellschafterbeschlusses zur Verwendung des Jahresüberschusses in Höhe von 4.376 T€ im Vergleich zum Vorjahr um 2.621 T€ vermindert.

Zum Bilanzstichtag waren flüssige Mittel in Höhe von 19.567 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 5.287 T€ sowie sonstiger Rückstellungen in Höhe von 2.446 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 7.141 T€.

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

B.6 Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

B.7 Prognose

Eine abgestimmte kurz- und mittelfristige Wirtschaftsplanung (bestehend aus Erfolgs-, Investitions-, Personal-, Finanz- und Liquiditätsplanung) sieht auch mittelfristig stabile Umsätze und positive Jahresergebnisse in Höhe von jeweils rund 1.000 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 Gewicht 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 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.

Wir beabsichtigen 2016 für die Eigentumsflächen der Gesellschaft eine Potenzialanalyse unter Berücksichtigung kommunaler Entwicklungsabsichten und Bauleitplanungen (Flächennutzungs- und Bebauungsplanungen) zu erstellen. Ziel der Potenzialanalyse ist auch 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, wirtschaftliche, 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.

Das Pilotprojekt einer Kurzumtriebsplantage mit bedarfsgerechter Bewässerung durch Klarwasser wird fortgeführt.

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 9. März 2016 eine Entsprechenserklärung zum BCGK abgegeben, die als Anlage dem Lagebericht beiliegt.

Berlin, 31. März 2016

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 und die hinsichtlich Aufgabe und wirtschaftlicher Bedeutung von Interesse sind.

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.

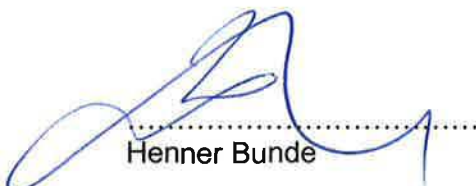
Diese Entsprechenserklärung wird dem Gesellschafter Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, durch Schreiben vom 09.03.2016 zugänglich gemacht.

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.)

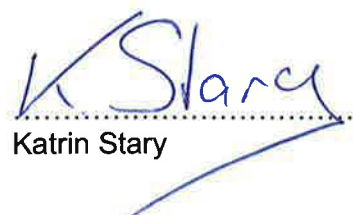
Berlin, den 9. März 2016

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 2015 bis zum 31. Dezember 2015 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 19. April 2016

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Rehmer
Wirtschaftsprüfer

gez. Hohmann
Wirtschaftsprüfer