

BERLINER STADTGÜTER

2020

GESCHÄFTSBERICHT

BERLINER STADTGÜTER – GESELLSCHAFT
MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, BERLIN

EINBLICK IN DEN STADTGÜTER-KOSMOS



INHALTSVERZEICHNIS

2 Vorwort der Geschäftsführerin

5 Vorwort der Aufsichtsratsvorsitzenden

9 Mit Kompensation Entwicklung ermöglichen

13 Lagebericht

32 Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

35 Jahresabschluss und Kennzahlen

43 Gleicher Lohn für gleiche Arbeit

44 Anhang zum Jahresabschluss

50 Bestätigungsvermerk und Gesellschafterbeschluss

55 Eigentum der BERLINER STADTGÜTER GmbH

VORWORT DER GESCHÄFTSFÜHRERIN

Das Jahr 2020 war auch bei der BERLINER STADTGÜTER GmbH (BSG) stark von der Corona-Pandemie geprägt. Quasi aus dem Stand haben wir unsere Prozesse in die Homeoffices verlegt, neue Routinen etabliert, Besprechungen digitalisiert. Dass dies reibungslos und ohne Produktivitätsverlust gelungen ist, haben wir vor allem unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu verdanken. Ich weiß, dass viele in dieser Zeit besonders gefordert waren, weil sie gleichzeitig noch Homeschooling und Kinderbetreuung leisten mussten. Es ist mir daher ein Anliegen, den Mitarbeitenden an dieser Stelle meinen besonderen Dank auszusprechen.

Mit der nachhaltigen, auf Dauer angelegten Bewirtschaftung unserer Flächen leistet die BSG Beiträge für die Entwicklung im Metropolenraum. Sie ist eine der größten Flächeneigentümerinnen in Brandenburg. Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst, die wir für unsere Böden, für die Biodiversität, für eine nachhaltige Entwicklung und für das Klima haben. Unsere Gründerväter, allen voran James Hobrecht, können und sollen uns dabei noch heute als Vorbild dienen! Angesichts des enormen Siedlungsdrucks sind die Flächen der BSG - heute wie damals - eine strategische Flächenreserve. Sie dienen der Allgemeinheit auch langfristig als Erholungs-, Ausgleichs- und Ersatzflächen. Damit reduzieren sie die Gefahr unerwünschter Suburbanisierung und übermäßiger Flächenversiegelung im Umland Berlins.

Darüber hinaus haben unsere Flächen eine wachsende Bedeutung für die klimaverträgliche Energieversorgung. Im Jahr 2020 gingen zwei weitere Windkraftanlagen der Berliner Stadtwerke GmbH bei Bernau in Betrieb, bei zwei weiteren Anlagen war Baubeginn. Nach ihrer Inbetriebnahme werden die Berliner Stadtwerke auf unseren Flächen zehn Windkraftanlagen betreiben. Der Gesamtjahresertrag der insgesamt 41 Windräder auf BSG-Flächen wird sich damit auf rund 110,15 Megawatt installierter Leistung erhöhen.

85 Prozent unserer Flächen werden bei zum Teil kargen Böden landwirtschaftlich genutzt. Noch bis ca. 2007 hat die BSG diese Flächen zum großen Teil selbst bewirtschaftet. Danach hat sie mit Landwirten langfristige Pachtverträge abgeschlossen, die den Pächtern Planungssicherheit geben und Investitionen in Gebäude und Technik ermöglichen. Zu unseren Pächtern gehören Milchviehbetriebe, ein Bio-Rindermastbetrieb, viele Pferdehöfe, Schäfer und Nebenerwerbslandwirte. Rund 10 Prozent der Flächen werden derzeit nach den Richtlinien der ökologischen Landwirtschaft bewirtschaftet. Auf unseren Flächen darf kein gentechnisch verändertes Saatgut zum Einsatz kommen.

Die landwirtschaftlichen Pächter sind zugleich unsere wichtigsten Partner beim Schutz der Insekten. Gemeinsam zeigen wir, dass Landwirtschaft und Bestäuberschutz zusammengehen können. Beispielsweise haben wir mit einem Pächter im letzten Jahr über 100.000 Quadratmeter bienengerechte Blühflächen in Stolpe, Schönerlinde und Mühlenbeck angelegt.

Unser Ziel ist ein nachhaltiger, ressourcenschonender Umgang mit unseren Böden. Wir prüfen daher, wo und unter welchen Voraussetzungen nachhaltige Landwirtschaft, z.B. im Sinne der Berliner Ernährungsstrategie, umgesetzt werden kann. Dies alles braucht Zeit, denn neben den teilweise anspruchsvollen Bodenverhältnissen sind auch bestehende vertragliche Vereinbarungen zu beachten. Verlässlichkeit ist für unsere landwirtschaftlichen Pächter angesichts ihrer langen Planungshorizonte ein wichtiger Faktor.

Die BSG steht für den Ausgleich von Wachstum und Naturschutz. Wenn neue Wohngebiete, Straßen oder Schienenwege gebaut werden, müssen diese Eingriffe in die Natur und Landschaft kompensiert werden. Wir bieten Komplettleistungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an – von der Planung bis zur langfristigen Pflege. Auf diese Weise entwickeln und erhalten wir artenreiche Landschaften mit Hecken, Wiesen und Feldrainen. Auch hier sind unsere Pächter wichtige Partner. Einen großen Pächter konnten wir gewinnen, Flächen zur Entwicklung von Lebensräumen für Feldlerchen zur Verfügung zu stellen, so dass auf diesen

„Feldlerchenpool“ bei Bedarf schnell und flexibel zugegriffen werden kann. Außerdem haben wir 2020 damit begonnen, die naturschutzfachlichen Maßnahmen in unseren Flächenpools umzusetzen, die wir in den Vorjahren konzeptionell vorbereitet und mit den Behörden abgestimmt haben. 2020 starten wir zudem eine große Kompensationsmaßnahme über Ländergrenzen hinweg: Zusammen mit dem BUND Berlin realisieren wir auf einer 18,3 Hektar großen ehemaligen Ackerfläche die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Wohnungsbauvorhaben „Neu Lichterfelde“.

Nicht vergessen dürfen wir, dass ca. 2.000 Hektar unserer Flächen ökologisch stark belastet sind. Diese landwirtschaftlich nicht nutzbaren Flächen werten wir mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Nutzen des Gemeinwohls ökologisch auf. Die Bodenbelastungen werden von uns regelmäßig beprobt und überwacht. Im Rahmen mehrerer Forschungsprojekte prüfen wir Wege, um die Belastungen langfristig zu reduzieren oder sogar zu beseitigen. In einem Forschungsprojekt mit der Technischen Universität Berlin und der Humboldt-Universität zu Berlin werden Verfahren zur Phytostabilisierung entwickelt. Nach erfolgversprechenden Laboruntersuchungen prüfen wir jetzt den Einsatz geeigneter Pflanzenarten und schwermetallbindender Bodenzusätze auf den Rieselfeldern in Wansdorf. Forschende der BTU Cottbus und des Geoforschungszentrums unterstützen wir bei der luftbild- und satellitenbasierten Erfassung von Schwermetallbelastungen in Pflanzen.

Die langfristige und verantwortungsvolle Aufgabe, die Böden zu sichern und damit Gefahren abzuwenden, finanzieren wir vollständig aus den erwirtschafteten Erträgen. Die BSG erhält keine Zuschüsse des Landes Berlin.

Nicht zuletzt ist es unserem gut organisierten und leistungsfähigen Geoinformationssystem zu verdanken, dass die Bewirtschaftung von fast 17.000 Hektar mit nur 45 Mitarbeitenden gut gelingt. Dass wir den Mitarbeiter in den Ruhestand verabschieden mussten, der dieses System maßgeblich aufgebaut hat, war eine besondere Herausforderung. Es hat sich gezeigt, wie wichtig unsere Tandemlösung zur Einarbeitung der jungen Kollegin war, denn sie hat diese Aufgabe mit großem Erfolg übernommen.

Wir bedanken uns bei unseren Partnern, insbesondere den Pächtern, Auftragnehmern und Auftraggebern für die kooperative, spannende und erfolgreiche Zusammenarbeit und freuen uns darauf, auch die Zukunft gemeinsam zu meistern.





Katrin Stary
Geschäftsführerin der
BERLINER STADTGÜTER GmbH



Die BERLINER STADTGÜTER GmbH hat wichtige Funktionen bei der Entwicklung im Metropolenraum und der Zusammenarbeit der Länder Berlin und Brandenburg.

VORWORT DER AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN

Die BERLINER STADTGÜTER GmbH (BSG) hat für Entwicklung in der Metropolenregion Berlin-Brandenburg unbestritten eine wichtige Bedeutung. Im Mittelpunkt stehen die Sicherung von Freiflächen und die Begrenzung der Siedlungsentwicklung. Diese Ziele sind bereits im Gesellschaftsvertrag verankert.

Auf den ersten Blick mutet es für ein kommunales Unternehmen Berlins ungewöhnlich an, ausschließlich auf Brandenburger Gebiet tätig zu sein. Schließlich liegen die fast 17.000 Hektar vom Berliner Landesunternehmen bewirtschafteten Flächen gar nicht in der Hauptstadt selbst. Dies hat historische Gründe, entpuppt sich aktuell aber als eine hervorragende Möglichkeit, die reale Zusammenarbeit der beiden Bundesländer bei der Entwicklung im Metropolenraum mit Leben zu füllen.

Wirtschaftliche, landschaftskulturelle und ökologische Ziele hat die BSG gleichermaßen zu beachten, wenn sie ihre Flächen, die in unmittelbarer Umgebung der deutschen Hauptstadt gelegen sind, wertschöpfend nutzt. Vor allem an der nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes wirkt die BSG mit wirtschaftlichen und ökologischen Maßnahmen mit.

Eine besonders verantwortungsvolle Aufgabe übernimmt die BSG beim Umgang mit den Altlasten aus der Zeit der Rieselfeldwirtschaft. Die BSG kontrolliert die ökologischen Belastungen der Böden und arbeitet daran, diese schrittweise zu reduzieren. Bei diesen Forschungsprojekten kooperiert sie eng mit den Berliner Universitäten. Das zeigt deutlich, dass das breite Aufgabenspektrum der BSG über die üblichen Aufgaben einer gewerblichen Immobiliengesellschaft weit hinaus reicht.

Auch im von der Pandemie geprägten Geschäftsjahr 2020 hat das Team der BSG diese Aufgaben wie gewohnt zu unserer vollsten Zufriedenheit erfüllt und darüber hinaus ein erfreulich positives Jahresergebnis erwirtschaftet.

Im Rahmen einer ganztägigen Exkursion des Aufsichtsrats am 16. September 2020 konnte ich mir einen Eindruck über die Bewirtschaftung der südlich von Berlin gelegenen Liegenschaften der BSG verschaffen. So konnten wir uns von den Strategien überzeugen, mit denen die BSG den Gebäudebestand der ehemaligen Güter heute für gewerbliche Nutzungen erfolgreich vermarktet und dabei zugleich bauhistorisch wertvolle Gebäude pflegt und erhält. Beispiele sind die Bewahrung eines bauhistorisch interessanten Taubenhauses auf dem ehemaligen Gutshof Kleinziethen sowie die behutsame Sanierung des einzig verbliebenen Gebäudes des ehemaligen Gutes Osdorf, das im Zuge der Grenzsicherungsmaßnahmen der DDR 1968 nicht abgerissen wurde.

Welche Rolle die naturschutzfachliche Arbeit der BSG bei der Entwicklung im Metropolenraum spielen kann, wurde bei der Besichtigung einer ehemals intensiv bewirtschafteten Ackerfläche bei Osdorf deutlich. Durch die schrittweise Umwandlung in eine vielgestaltige Wiesenlandschaft finden nicht nur seltene Tier- und Pflanzenarten neuen Lebensraum. Mit der großen Kompensationsmaßnahme auf Brandenburger Gebiet wird auch der dringend benötigte Bau von rund 2.500 Wohnungen, Kitas, einer Grundschule und anderer Infrastruktureinrichtungen in Berlin möglich.

Mich beeindruckt das Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BSG, die sich seit Jahren mit ihrem Projekt „Mitschwärmen“ für den Schutz der Insekten einsetzen. Wir haben gern dazu beigetragen, indem wir als Aufsichtsrat eines der Mitmachbeete auf der Erlebniswiese „Mauerbienchen“ bepflanzt haben.

Der Druck auf die Ressource Boden steigt im Raum Berlin-Brandenburg weiter. Durch die Pandemie hat sich dies noch einmal verstärkt. Deshalb gehörte die Prüfung der Grundstücksgeschäfte der BSG auch in 2020 zu den Schwerpunkten der Tätigkeit des Aufsichtsrates. Die Geschäftsführung berichtete in diesem Zusammenhang regelmäßig über den aktuellen Stand von Grundstücksgeschäften. Angesichts des hohen Siedlungsdrucks muss mit Konflikten zwischen dem gesellschaftsvertraglichen Auftrag der BSG und den kommunalen Planungen der Gemeinden umgegangen werden können. Im Sinne einer von allen Beteiligten getragenen vorausschauenden Gesamtstrategie für die Metropolenregion Berlin-Brandenburg kann auf der Basis eines Senatsbeschlusses in Einzelfällen eine einvernehmliche Lösung entwickelt werden, um die kommunale Umlandentwicklung punktuell durch die Bereitstellung von Potenzialflächen zu unterstützen.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick über die Geschäftstätigkeit der BSG im Jahr 2020.
Viel Freude beim Lesen wünscht Ihnen





Barbro Dreher
Vorsitzende des Aufsichtsrates der
BERLINER STADTGÜTER GmbH




terraliner
terrlas

MIT KOMPENSATION ENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

Wenn in Berlin oder Brandenburg gebaut wird, betrifft dies oft auch Lebensräume geschützter Arten. Daniela Kurtzmann, Leiterin des Bereichs Natur und Umwelt, erklärt im Interview, wie die BERLINER STADTGÜTER GmbH auf ihren eigenen Flächen neue Lebensräume schafft.

Der Siedlungsdruck im Berliner Umland ist unverändert hoch. Wie gehen Sie damit um?
Unsere Flächen liegen zum größten Teil in den Zwischenräumen der definierten Siedlungsachsen. Das heißt, die Freiflächensicherung ist oft schon von der gemeinsamen Landesplanung festgelegt. Zudem gehört die Sicherung von Freiflächen auch zu unseren Unternehmenszielen. Wir setzen das zum einen durch die landwirtschaftliche Nutzung um, die wir über Pachtverträge realisieren, und zum anderen über unsere naturschutzfachliche Arbeit. Durch Kompensationsmaßnahmen werten wir Freiräume auf und schützen sie damit vor einer baulichen Nutzung. Ich glaube, das ist eine gute Kombination, weil wir damit gleichzeitig Bauvorhaben an anderer Stelle im Metropolenraum ermöglichen.

In Berlin ist der Artenschutz bei Bauvorhaben häufig ein kritischer Punkt. Was kann die BERLINER STADTGÜTER GmbH hier anbieten?
Wir bieten bereits seit 20, 30 Jahren Kompensationsmaßnahmen im Zuge der sogenannten Eingriffsregelung an und haben auch Ersatzaufforstungen angelegt. Jetzt verschiebt sich der Fokus verstärkt zum besonderen Artenschutz, auch in Kombination mit der Eingriffsregelung. Die Herausforderung ist es, diese beiden Richtungen des Ausgleichs miteinander zu kombinieren. Bislang werden nur wenige Berliner Ausgleichsmaßnahmen in Brandenburg realisiert. Aber über Artenschutzthemen kommen wir mit dem Land Berlin zunehmend zusammen, indem wir beispielsweise für die Feldlerche oder die Zauneidechse Kompensationsflächen herrichten und langfristig pflegen.

Zügige Ersatzmaßnahmen sind die Voraussetzung für schnelles Bauen. Woran hapert es derzeit noch?
Die Verfahren sind oftmals lang und kleinteilig – vor allem wenn es über Ländergrenzen hinweg gehen soll. Zunächst muss der Vorhabenträger, der sein Bauvorhaben ja plant und genehmigt haben will, den Bestand an Tieren und Pflanzen erfassen und bewerten, um den Ausgleichsbedarf zu bilanzieren. Dann müssen Ausgleichsflächen gefunden werden. Das alles muss behördlich geprüft und genehmigt werden, wobei auch das eigentliche Baugenehmigungsverfahren ein erheblicher Zeitfaktor ist. Die wirtschaftlichen Fragen sind zu klären und mit Angeboten zu hinterlegen. Vertragsverhandlungen ziehen sich manchmal eine Weile hin. Bis man dann ins Herstellen der Ersatzflächen oder Ersatzbiotope kommt, vergehen schon mal ein, zwei oder vielleicht auch drei Jahre. Berlin sucht deshalb nach neuen Wegen, um schneller adäquate Ersatzlebensräume zu finden, damit wichtige Bauvorhaben zügiger realisiert werden können.

Können Flächenpools solche Ausgleichsmaßnahmen beim Artenschutz beschleunigen?
Sie helfen uns auf jeden Fall dabei. Wir haben in den letzten Jahren sehr viel Energie investiert, um vorkonzipierte Flächenpools, also für Kompensationsmaßnahmen fertig geplante Flächenareale mit den örtlichen Naturschutzbehörden abzustimmen. Das erleichtert uns jetzt die Arbeit in der Vermarktung und Vergabe der Flächen an die verschiedenen Vorhabenträger – auch weil die Pools so geplant sind, dass man dort in Abstimmung mit den Behörden Artenschutzbelange mit einbringen kann. Dadurch sind wir in der Lage, schnell Flächen anbieten zu können.

Sind diese Ausgleichsflächen für die Allgemeinheit trotzdem als Erholungsfläche nutzbar?
Ja, natürlich. Uns ist es wichtig, dass wir den Leuten, die vor Ort vorbeikommen, erklären, was hier passiert und auf diese Weise zur Umweltbildung beitragen. Denn man kann nur das respektieren, was man versteht. Deshalb klären wir beispielsweise mit Infoschildern auf und machen unsere Pläne transparent. Und man kommt über solche Medien ins Gespräch. Dass das funktioniert, merken wir daran, dass wir von Reitern oder Hundehaltern, die da ihre Hunde ausführen, angesprochen werden.

Welche Artenschutzmaßnahme stand 2020 im Mittelpunkt?
Das Zauneidechsenhabitat im Flächenpool Stahnsdorf bei Güterfelde hat uns sehr beschäftigt. Die Aktion musste zügig über die Bühne gehen. Gleichzeitig wurde der Bedarf des Vorhabenträgers erweitert, weil beim Bauvorhaben in Potsdam mehr Zauneidechsen abgefangen wurden, als ursprünglich gedacht. So mussten unsere Habitate eben mitwachsen. Letztendlich haben wir in drei Etappen eine Fläche in dem vorkonzipierten Flächenpool so aufgewertet, dass die Zauneidechse dort alles findet, was sie braucht: sandige Bereiche zur Eiablage, Versteckmöglichkeiten, Sand-Feldstein-Naturholzhaufen, Blühstreifen und eine kleine Gehölzinsel. Das Ganze im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung herzustellen, war schon eine kleine Herausforderung. Aber wir haben es ganz gut gemeistert und die Zauneidechsen sind jetzt da, Vorhabenträger und Fachgutachter sind sehr zufrieden.





Haben Sie auch für Berliner Bauvorhaben Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt?
Bisher haben wir für Berliner Bauvorhaben an drei Standorten Maßnahmen für die Feldlerche realisiert. Das Jahr 2020 stand vor allem im Zeichen der Vorbereitung einer großen Kompensationsmaßnahme für das Wohnquartier „Neu Lichterfelde“. Hier geht es um eine 24 Hektar große Fläche, die zu einem Artenschutz-El-Dorado umgestaltet wird. Da ist nicht nur die Zauneidechse zu nennen, da ist der Moorfrosch, die Wechselkröte, die Ringelnatter, da sind Fledermausarten, für die wir Nahrungsbiotope schaffen. Besonders ist das Projekt auch wegen der Aufgabenteilung: Der Vorhabenträger finanziert die Maßnahme nicht nur, sondern er hat auch die Bodenarbeiten übernommen. Wir stellen die Biotope her und der BUND Berlin wird das Areal ab 2023 über eine Beweidung nachhaltig pflegen. Über den Mauerstreifen hinweg entsteht ein großer Biotopverbund mit der Lichterfelder Weidelandschaft. Das Projekt war 2020 in der heißen Phase, in der die Planungen intensiv mit den Berliner Behörden abgestimmt wurden, so dass wir den Vertrag mit dem Vorhabenträger schließen konnten. Die Vorbereitung dieses großen und anspruchsvollen Projekts war in jedem Fall ein Highlight.

Was planen Sie für 2021?
2021 ist zunächst das Jahr, in dem wir mit der Herstellung des eben erwähnten Projekts für Neu Lichterfelde starten, das ist schon ein großer Schwerpunkt. Dann wollen wir natürlich mit unseren Flächenpools weiter in die Vermarktung und Realisierung gehen. Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen, die durch den Landwirt weitgehend selbst erbracht werden können, wollen wir ausbauen. Das können zum Beispiel Lerchenstreifen sein oder eine bestimmte naturschutzfachliche Mahd, für die wir den Pächter entschädigen. Das sind gute Möglichkeiten für uns, in größerem Umfang Kompensationsmaßnahmen anbieten zu können, die sowohl dem Artenschutz dienen, als auch der ganz normalen Eingriffsregelung. Die länderübergreifende Kompensation wird uns auf jeden Fall beschäftigen und da sind wir ja auch schon im Gespräch mit der Senatsverwaltung. Wir sind da sehr offen und wollen im Rahmen unserer Möglichkeiten gerne unterstützen.



Daniela Kurtzmann
Bereichsleiterin Natur und Umwelt
BERLINER STADTGÜTER GmbH



LAGEBERICHT



Unsere Aufgabe ist die wertschöpfende Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung landschaftskultureller, wirtschaftlicher und ökologischer Ziele.

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 2020 rund 16.557 ha gesellschaftseigene Grundstücke im Berliner Umland. Wir verwalten darüber hinaus für das Land Berlin auf Grund eines Geschäftsbesorgungsvertrages weitere 4 ha (Stichtag 31. Dezember 2020). 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.

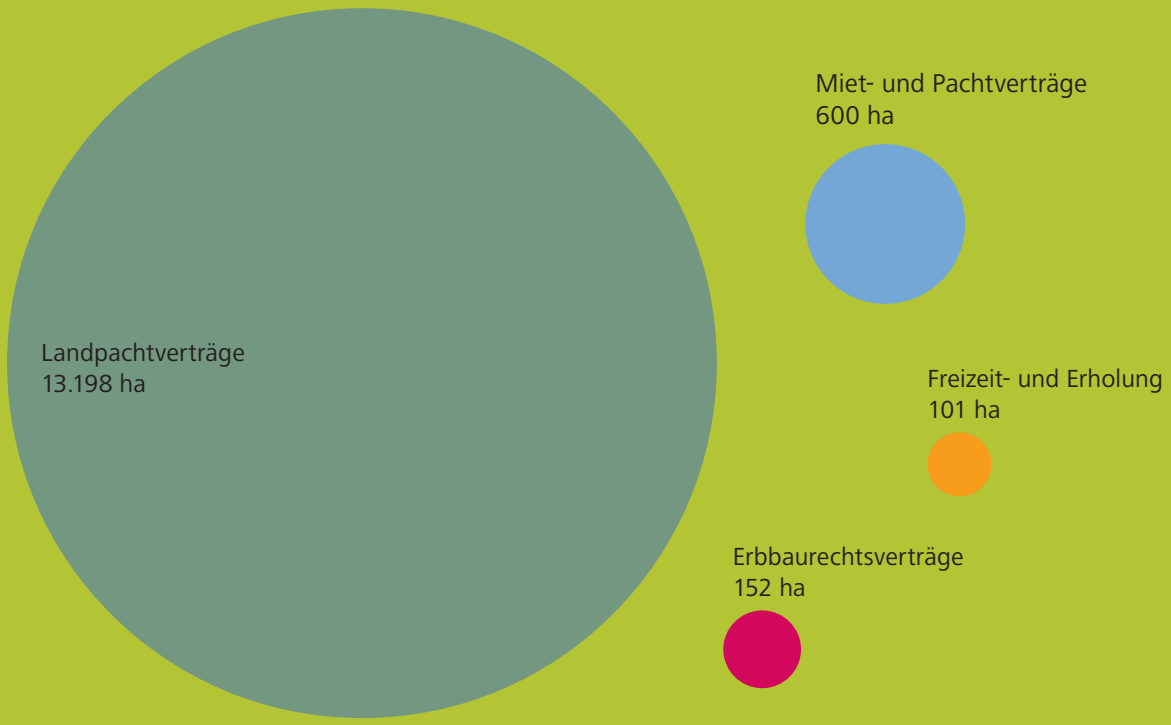
Daneben gilt es, die aus der ursprünglichen Nutzung resultierenden ökologischen Belastungen der Böden zu kontrollieren und schrittweise zu reduzieren. Die Aufgaben der BERLINER STADTGÜTER GmbH gehen damit über das übliche Aufgabenspektrum einer gewerblichen Immobiliengesellschaft hinaus

Die Geschäftstätigkeiten unserer Gesellschaft umfassen:

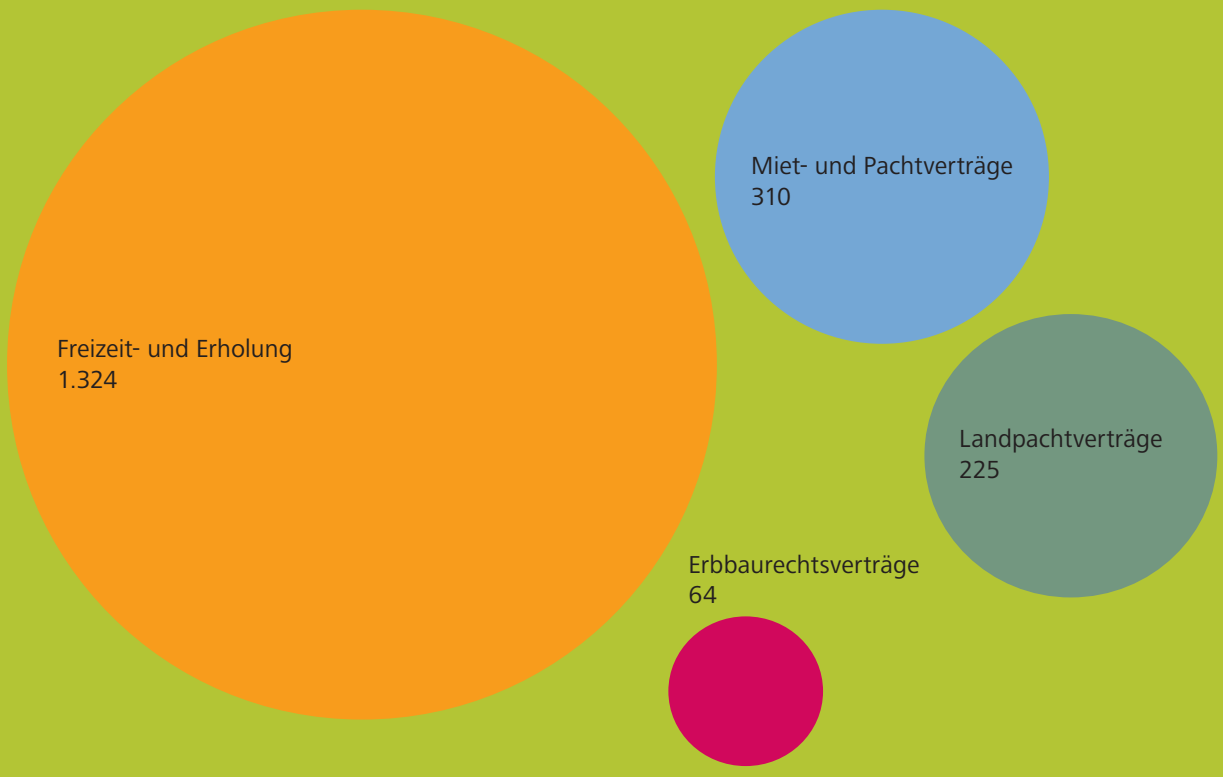
- die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken mit und ohne Gebäude zur landwirtschaftlichen, gewerblichen und privaten Nutzung,
- die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- die Verpachtung von Grundstücken zur Erzeugung von erneuerbaren Energien,
- die Aufwertung bebauter und unbebauter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

Als Eigentümer von über 16.000 Hektar Grund und Boden im Land Brandenburg insbesondere im engeren Verflechtungsraum sind wir ein Ansprechpartner der Landkreise und Umlandgemeinden bei Fragen der Entwicklung des ländlichen Raumes. Wir orientieren uns an den Ergebnissen der Gemeinsamen Landesplanung.

Fläche je Vertragsart*



Anzahl der Verträge je Vertragsart*



* ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Gestattungs- und Nutzungsverträge, Bauerlaubnisverträge sowie Jagd- und Fischereiverträge

A.2 Historie

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 Rieselfeldanlagen 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 16.557 ha gesellschaftseigenen Flächen sowie der 4 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 der Vermietung und Verpachtung. Zum 31. Dezember 2020 bestanden über alle Geschäftsfelder hinweg insgesamt 2.670 verschiedene Verträge (im Vorjahr 2.668), darunter 611 gewerbliche und private Pacht-, Miet-, Gestattungs- und Nutzungsverträge, 225 Landpachtverträge, 1.324 Verträge über Freizeit- und Erholungsgrundstücke, Gärten, Garagen, Stellplätze und Stege, 177 Bauerlaubnisverträge sowie 64 Erbbaurechtsverträge.

Die überwiegend langfristig abgeschlossenen Verträge zur privaten und gewerblichen Nutzung sowie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verzeichnen eine relativ gleichbleibende, stabile Entwicklung.

Der gesellschaftseigene Gebäudebestand weist ein hohes Durchschnittsalter auf. Dem Erhalt und der Sicherung dieses Gebäudebestandes widmen wir, unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Kriterien, besondere Aufmerksamkeit. Durch kontinuierliche Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen stabilisieren und verbessern wir die Ertragssituation und sichern den Werterhalt des Gebäudebestands.

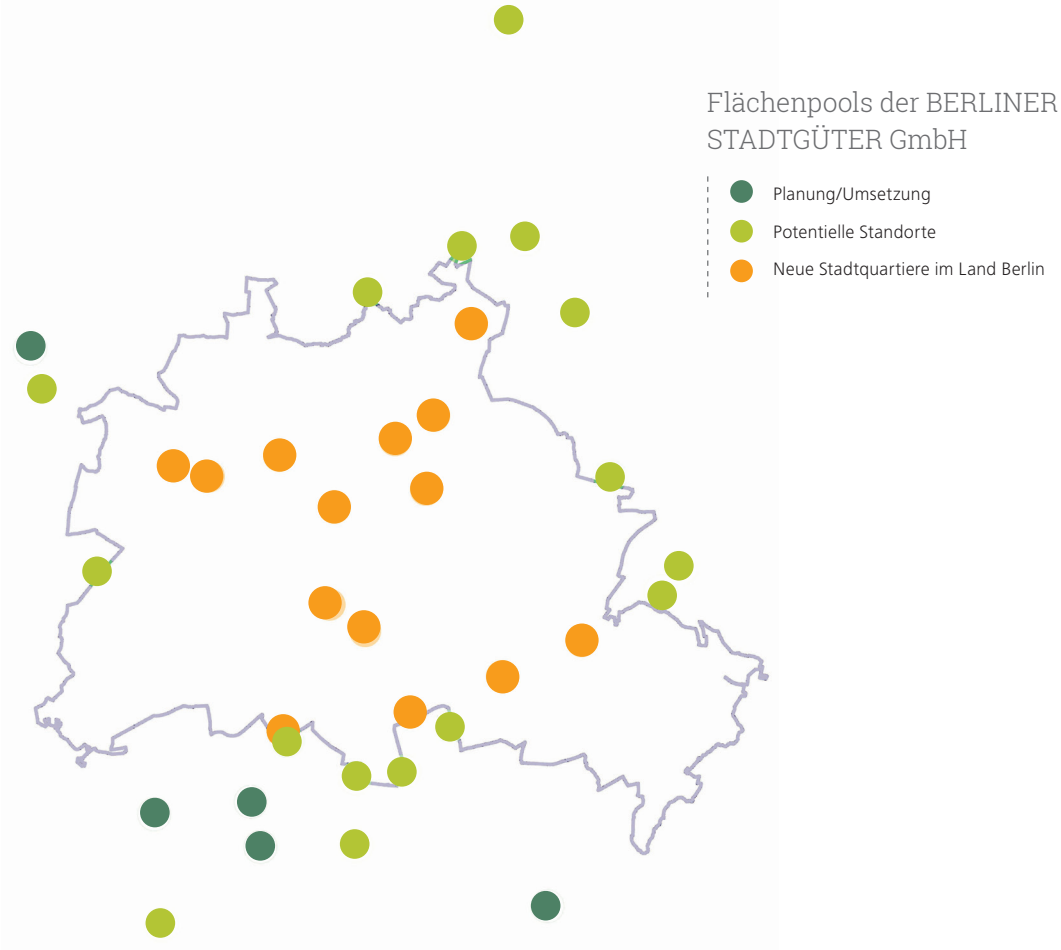
Durch das Betreiben von gesellschaftseigenen Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern und die Verpachtung von Flächen für das Betreiben von Anlagen zur Gewinnung Erneuerbarer Energien sowie die Bereitstellung von Flächen für nachwachsende Rohstoffe leisten wir einen Beitrag zur Verbesserung der regionalen Klimabilanz.



Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatz- sowie Aufforstungsmaßnahmen)

Die Realisierung naturnaher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) im Sinne der gesetzlichen Eingriff-Ausgleichs-Regelung für Eingriffe in Natur und Landschaft haben wir zu einem eigenständigen gewerblichen Geschäftsfeld entwickelt. Die Realisierung, die Sicherung und die dauernde Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wesentliche Aufgaben der Gesellschaft. Auftraggeber sind Träger von überörtlichen Infrastrukturmaßnahmen, Kommunen oder Projektentwickler. Nach Herstellung der zur Erreichung der Kompensationsziele notwendigen Maßnahmen und deren Abnahme durch die Fachbehörden übernimmt die Gesellschaft die fachkundige Unterhaltungspflege für den Zeitraum der Vertragsbindung. Auch im Anschluss verbleiben die dann ökologisch aufgewerteten Flächen im Eigentum und damit in der Verantwortung der BERLINER STADTGÜTER GmbH.

Bei den Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich der Naturschutz- und Waldgesetze haben wir die Pflanz- und Pflegearbeiten der letzten Jahre fortgesetzt und weitere Verträge abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2020 konnten wir insgesamt sieben neue Verträge auf einer Fläche von 36 ha für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließen. Hervorzuheben ist der Vertragsabschluss zum Bauvorhaben Lichterfelde-Süd.
Unter Berücksichtigung einer Vertragsauflösung und Flächenanpassungen hält die BERLINER STADTGÜTER GmbH im Jahr 2020 für alle Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ersatzaufforstungen und Entsiegelungen) 232 Verträge auf insgesamt 917 ha Vertragsfläche.



An geeigneten Standorten werden Kompensationsmaßnahmen in Vorleistung erbracht. Die Vorleistung beinhaltet die fachplanerische Konzeption. An ausgewählten Standorten erstreckt sie sich auch auf die Herstellung.
Um Kompensationsmaßnahmen naturschutzfachlich wirksamer in größeren räumlichen Zusammenhängen anzulegen, wird von uns die Etablierung von sogenannten Flächenpools auf Flächen der BERLINER STADTGÜTER GmbH weiterentwickelt. Zusätzlich zum zertifizierten Flächenpool auf den Rieselfeldern in Ragow und Deutsch Wusterhausen haben wir in den stark nachgefragten Bereichen weitere Poolplanungen aufgenommen und mit den Naturschutzbehörden abgestimmt. Zum Teil konnten im Jahr 2020 die Maßnahmen bereits vermarktet und hergestellt werden. Die oben genannten Vertragszahlen beinhalten sechs (davon fünf in 2020) für die Poolflächen abgeschlossene Verträge.
Die in Vorleistung angelegten Aufforstungsflächen sind nahezu vollständig vermarktet, das heißt an Kompensationspflichtige vertraglich gebunden oder für in Planung befindliche Bauvorhaben reserviert.

Altlasten

In den vergangenen Jahren sind Altlastenprobleme aus der übernommenen maroden Gebäudesubstanz durch Abrissmaßnahmen sowie - bei wirtschaftlich gegebenen Möglichkeiten - durch gezielte Investitionsmaßnahmen der Gesellschaft zu einem großen Teil beseitigt worden. Weiterhin bestehen Risiken vor allem in den besonders belasteten Rieselfeldflächen. Der sachgerechte Umgang mit rund 5.545 ha ehemaligen Rieselfeldflächen, davon ca. 1.965 ha nicht umgestaltete Rieselfelder, ist eine dauerhafte und komplexe Aufgabe der BERLINER STADTGÜTER GmbH, sie wird zukünftig weiter an Bedeutung zunehmen. Für notwendige Bodenuntersuchungen und Sanierungen der Einlassbereiche und Schlammtrockenplätze bestehen bilanzielle Rückstellungen in Höhe von ca. 2.856 T€. Weitere 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 2020 fortgesetzt. Die Ausbringung von Kalk stabilisiert den Säurewert des Bodens und gewährleistet die Schwermetallbindung. Dadurch können Auswaschungen und Eintragungen in das Grundwasser vermieden werden. Insgesamt wurden auf 224 ha ehemaligen Rieselfeldern 896 t Kalk aufgebracht, das entspricht einer Menge von durchschnittlich 4 t Kalk je ha.

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 39 Eigenjagdbezirke mit einer Fläche von ca. 16.682 ha Eigentums- und Angliederungsflächen hat die BERLINER STADTGÜTER GmbH aktuell 29 Jagdpachtverträge abgeschlossen. Für sechs weitere Verträge erwarten wir die jagdbehördliche Bestätigung. In diesen, wie auch in vier weiteren Eigenjagdbezirken wird die Jagd über zeitlich befristete Jagderlaubnisscheine organisiert. Darüber hinaus werden 11 Fischereipachten mit einer Fläche von ca. 147 ha betreut.







Die BERLINER STADTGÜTER GmbH
erhält keine Zuschüsse
des Landes Berlin.

B. WIRTSCHAFTSBERICHT

B.1 Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr hat die BERLINER STADTGÜTER GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.234 T€ (Vorjahr 2.628 T€) erwirtschaftet, das Betriebsergebnis betrug 1.874 T€ (Vorjahr 2.350 T€). Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 6.928 T€ (Vorjahr 6.692 T€) und die Erträge aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 831 T€ (Vorjahr 708 T€) konnten im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen durch den Abschluss neuer Verträge gesteigert werden. Für das Berichtsjahr ergeben sich Buchgewinne aus Anlagenabgängen von 1.770 T€ (Vorjahr 105 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 2020 außerhalb der Gewinnabführung 8 T€ (Vorjahr 25 T€) zugeflossen. Die Erlösauskehr für einen Tauschvertrag mit der 50Hertz GmbH wurde aufgrund fehlender genehmigungsrechtlicher Voraussetzungen noch nicht vorgenommen.

Im Jahresergebnis 2020 unserer Gesellschaft ist ein neutrales Ergebnis in Höhe von 604 T€ (Vorjahr 512 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 gesellschaftseigenen Grundstücken werden durch Erträge des operativen Geschäfts ermöglicht. Diese Maßnahmen tragen zur Grundstücksaufwertung bei. Für die laufende Gebäudeinstandsetzung haben wir 389 T€ (Vorjahr 323 T€) aufgewendet.
Die BERLINER STADTGÜTER GmbH erhält keine Zuschüsse des Landes Berlin.

B.2 Personal

Im Geschäftsjahr 2020 wurden im Jahresdurchschnitt 47 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie sechs Auszubildende beschäftigt. Für die Überwachung und Kontrolle der Immobilien vor Ort sind im Jahresdurchschnitt zwei Aushilfskräfte geringfügig beschäftigt worden.
Zum Ende des Kalenderjahres 2020 wurden vier Auszubildende für den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-frau und eine Auszubildende für den Ausbildungsberuf Kauffrau für Bürokommunikation 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 20 T€ aufgewendet.





Die Vermietung und Verpachtung in Höhe von 6.928 T€ trug auch 2020 als Hauptgeschäftsfeld zu einer stabilen Ertragssituation bei.

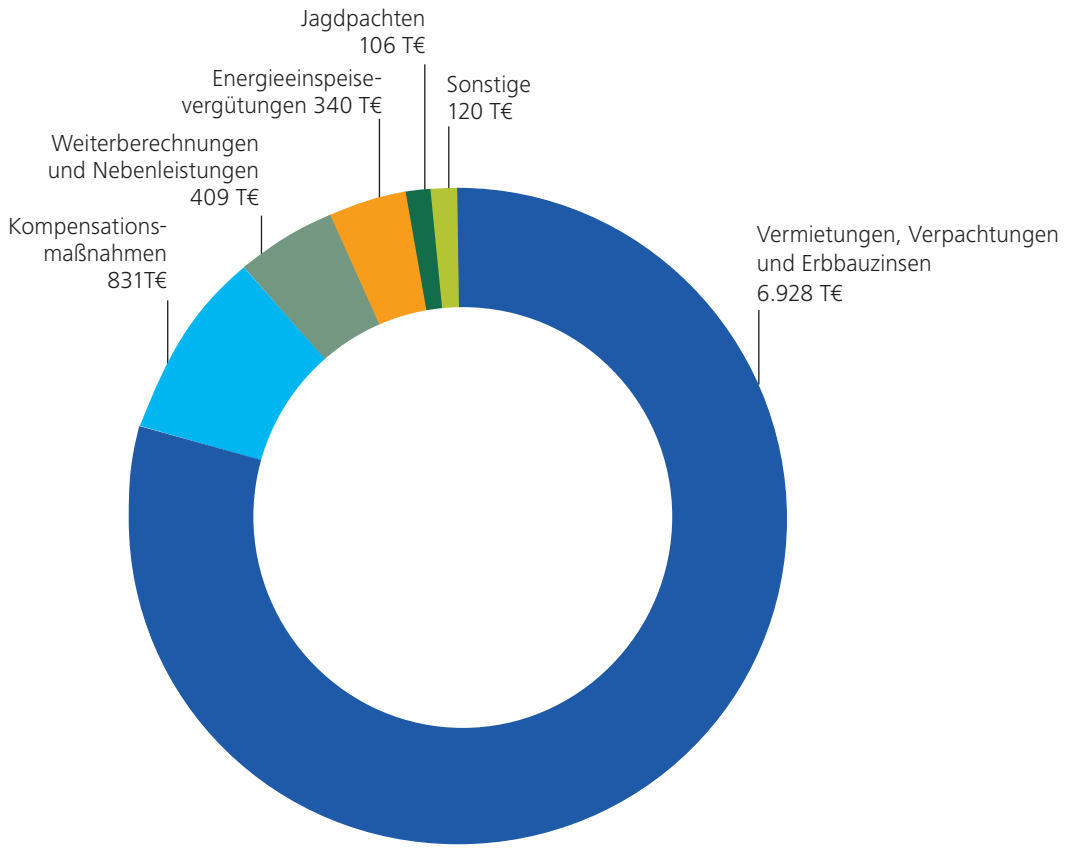
B.3 Ertragslage

Die BERLINER STADTGÜTER GmbH erwirtschaftete im Berichtsjahr Gesamterträge in Höhe von 11.141 T€. Davon entfallen auf die Umsatzerlöse 8.735 T€, auf sonstige betriebliche Erträge 2.347 T€, auf sonstige Zinsen und ähnliche Erträge 26 T€ erhöht um Bestandsveränderungen aus unfertigen Leistungen 33 T€.

Diesen Erträgen stehen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.851 T€ sowie Personalkosten in Höhe von 2.863 T€ gegenüber. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist Abschreibungen von 605 T€ und sonstige betriebliche Aufwendungen von 3.242 T€ aus. Zinsen und ähnliche Aufwendungen betragen 36 T€. Die Aufwendungen für betriebliche Steuern belaufen sich auf 77 T€, Steuern vom Einkommen und vom Ertrag liegen bei 234 T€.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 8.735 T€ liegen über dem Vorjahresniveau (8.353 T€). Bereinigt um periodenfremde Effekte sind die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 287 T€ bzw. 3,6 % gestiegen.

Zusammensetzung der Umsatzerlöse



Die Vermietung und Verpachtung in Höhe von 6.928 T€ (Vj. 6.692 T€) trug auch 2020 als Hauptgeschäftsfeld zu einer stabilen Ertragssituation bei. Die Erträge aus Vermietungen und Verpachtungen an zum größten Teil gewerbliche Vertragspartner lagen bei 3.669 T€. Durch langfristige Verträge im Bereich der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen wurden im Geschäftsjahr 1.623 T€ erzielt. Die übrigen Erträge dieses Geschäftsfeldes resultieren im Wesentlichen aus Erbbaurechten (1.042 T€) und Freizeit- und Erholungsgrundstücken (594 T€). Gegenüber dem Vorjahr haben wir durch Verbesserungen im Vertragsbestand sowie Neuabschlüsse die Erträge gesteigert.



Die Umsatzerlöse aus Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 831 T€ (Vj. 708 T€) ergeben sich zum einen aus Endabnahmen in Höhe von 589 T€ auf einer Gesamtfläche von 7,7 ha. Die behördlich abgenommenen Maßnahmen gehen in die vertraglich vereinbarte Unterhaltungspflege über. Zum anderen wurden 242 T€ aus großflächigen Pflegeleistungen im Zuge von Infrastrukturprojekten der Region, unter anderem für den Flughafen Berlin Brandenburg, realisiert. Durch die 16 gesellschaftseigenen Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern wurden 2020 insgesamt 1.062.980 kWh Strom erzeugt, von denen 1.043.164 kWh in das öffentliche Stromnetz eingespeist und 19.815 kWh direkt am Ort der Erzeugung verbraucht und weiterberechnet wurden. Die Energieeinspeisevergütung beläuft sich auf 340 T€.
Der Anstieg der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen um 468 T€ resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Instandhaltungsmaßnahmen. Der im Vergleich zum Vorjahr um 225 T€ gestiegene Personalaufwand ist auf tarifliche Erhöhungen der Entgelte, einer tariflich verhandelten Einmalzahlung sowie darauf zurückzuführen, dass sich die Anzahl der Beschäftigten zum Teil temporär von 44 auf 47 erhöht hat.

B.4 Vermögenslage

Die Vermögenslage der BERLINER STADTGÜTER GmbH ist im Wesentlichen von den Bilanzpositionen Anlagevermögen und flüssige Mittel geprägt. Die BERLINER STADTGÜTER GmbH verfügt über ein Anlagevermögen in Höhe von 57.379 T€. Der weit überwiegende Teil wird 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 1.295 T€ auf 65.860 T€ gestiegen. Diese Steigerung ergibt sich vor allem durch das Jahresergebnis von 2.234 T€, dem eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1.000 T€ gegenübersteht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 76,4 % (Vj. 79,5 %).

B.5 Finanzlage

Die BERLINER STADTGÜTER GmbH verfügt über ausreichende finanzielle Mittel, um den voraussichtlichen Zahlungsverpflichtungen aus eigener Kraft nachkommen zu können.

Die flüssigen Mittel sind um 4.253 T€ gestiegen. Das ergibt sich im Wesentlichen aus dem erwirtschafteten Jahresüberschuss 2020 (2.234 T€) abzüglich der Ausschüttung eines Anteils des Jahresüberschusses 2019 (1.000 T€) sowie des noch nicht an den Gesellschafter abgeführten Erlösanteils aus dem Tauschvertrag mit der 50HertzGmbH (1.691 T€).

Zum Bilanzstichtag waren flüssige Mittel in Höhe von 26.028 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 4.435 T€ sowie weiterer sonstiger Rückstellungen in Höhe von 3.628 T€ ist sichergestellt.

Die BERLINER STADTGÜTER GmbH hat sich gegenüber Vertragspartnern zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Pflegeleistungen verpflichtet. Die finanziellen Mittel (Anzahlungen und Vorauszahlungen) sind für diese Zwecke vertraglich gebunden und betrugen zum Bilanzstichtag 7.930 T€.

Die Liquidität der BERLINER STADTGÜTER GmbH ist in Anbetracht der gegenüberstehenden Verpflichtungen angemessen.



Der erhebliche Anteil von durch Kontaminationen belasteten gesellschaftseigenen Grundstücken birgt ein hohes Kostenrisiko.

B.6 Prognose

Das im Vorjahr geplante Jahresergebnis von 1.341 T€ wurde um 893 T€ überschritten. Die wesentlichen Ursachen hierfür waren die Ertragsüberschreitungen in den Bereichen Vermietung, Verpachtung und bei Kompensationsmaßnahmen, denen kein vergleichbarer Anstieg in den Aufwendungen gegenüberstand.
Für das Kalenderjahr 2021 plant die Gesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.385 T€. 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 1.336 T€ vor. Die Ertragsquellen sind mittel- und langfristig weitgehend ertragsstabil sowie marktorientiert ausgerichtet.
Durch die Corona-Pandemie sind bei der BERLINER STADTGÜTER GmbH bisher keine wesentlichen negativen wirtschaftlichen Auswirkungen eingetreten. Die möglicherweise in den kommenden Jahren zu erwartenden Auswirkungen wurden bei der mittelfristigen Wirtschaftsplanung berücksichtigt.

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 INSOLVENZEN

Insolvenzen von Mietern und Pächtern bergen für die BERLINER STADTGÜTER GmbH ein Risiko von Ertragsausfällen und langwierigen juristischen Auseinandersetzungen. Vor Abschluss neuer Verträge führen wir zur Minimierung dieser Risiken in der Regel Bonitätsabfragen durch und unterziehen die Geschäftskonzepte einer Plausibilitätsprüfung. Darüber hinaus werden Sicherheiten verlangt und ein effektives Forderungsmanagement durchgeführt.

C.1.3 ALTLASTEN

Der erhebliche Anteil von durch Kontaminationen belasteten gesellschaftseigenen Grundstücken birgt ein hohes Kostenrisiko. Soweit die Risiken erkennbar waren, haben wir unter Beachtung der geltenden Rechtslage durch die Bildung entsprechender Rückstellungen (vor BilMoG) Vorsorge getroffen. Zur Sicherung und Gefahrenabwehr sind darüber hinaus liquide Eigenmittel einzusetzen.
Bisher nicht passivierte Risiken für die BERLINER STADTGÜTER GmbH könnten sich aufgrund möglicher europäischer Richtlinien zur Einrichtung von Altlastenkatastern oder aus Änderungen zum Bodenschutzgesetz ergeben.



Zusätzliche Potenziale sehen wir in der Kompensation von Eingriffen, die innerhalb der Stadtgrenzen Berlins nicht ausgeglichen werden können.

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 Bereichsleitungssitzungen wird über Risiken gegenüber der Geschäftsführung 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. Es wird davon ausgegangen, dass weiterhin auch Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien nachgefragt werden. Die Nachfragen können jedoch nur im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten bedient werden.

C.2.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Die Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Flächen sowie von Natur- und Waldflächen für infrastrukturelle und andere Baumaßnahmen im Berliner Umland nehmen weiterhin 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.

Um dem wachsenden Bedarf an Kompensationsmaßnahmen ohne Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen gerecht zu werden, werden Kompensationsmaßnahmen an ausgewählten Standorten mit den landwirtschaftlichen Pächtern und den Naturschutzbehörden entwickelt. Ziel ist die hochwertige, naturschutzfachliche Aufwertung von größeren Flächenarealen unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe auch durch sogenannte produktionsintegrierte Maßnahmen.

Unser gegenwärtiger Auftragsbestand ist über einen längeren Zeitraum abzuarbeiten und wird durch Neuabschlüsse auf einem entsprechenden Niveau gehalten. Mit der Entwicklung von Poolflächen orientieren wir uns im Bereich der Kompensationsmaßnahmen auf zukünftige Anforderungen des Marktes. Dies wirkt sich ertragsstabilisierend aus.





Für unsere Gesellschaft liegt im Flächenbedarf für den Ausbau Erneuerbarer Energien Chancen für eine ökologische und ökonomische Entwicklung.

C.2.3 ERNEUERBARE ENERGIEN

Für unsere Gesellschaft liegen im Bedarf an Flächen für den Ausbau Erneuerbarer Energien auch weiter Chancen für eine ökologische und ökonomische Entwicklung. Die BERLINER STADTGÜTER GmbH stellt Flächen für den Betrieb von Windkraft- und Flächenphotovoltaikanlagen sowie zur Anpflanzung energetisch verwertbarer Biomasse bereit. 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 planungsrechtlichen Vorgaben wirken dabei beschränkend.

Die Gesellschaft ist 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.

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 von einzelnen konkreten Projekten.

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 31. März 2021 eine Entsprechenserklärung zum BCGK abgegeben, die als Anlage dem Lagebericht beiliegt.

Berlin, 31. März 2021
BERLINER STADTGÜTER GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Katrin Stary
Geschäftsführerin

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG ZUM BERLINER CORPORATE GOVERNANCE KODEX

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 31.03.2021 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 5 Jahren vor. Eine Wiederbestellung wurde durch den Aufsichtsrat in der Sitzung am 7. September 2017 ab dem 16. Juli 2018 beschlossen; zum Zeitpunkt des Ablaufs dieser Frist ist die Geschäftsführerin noch 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.9: Die Höchstgrenze von zehn Mandaten wird von einem Mitglied des Aufsichtsrates überschritten.
  (Begründung: Das Aufsichtsratsmitglied hat jedoch durch die verwaltungsinternen Abläufe und die inhaltlich-fachlichen Vorbereitungen von Seiten der Verwaltung die Unterstützung, die es ermöglicht, dass die Mandate, auch zeitlich ausreichend, wahrgenommen werden.)

- Punkt III.13: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung.
  (Begründung: Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 200,00 € pro Sitzung.)

Berlin, den 31. März 2021

Für den Aufsichtsrat

Barbro Dreher

Geschäftsführung

Katrin Stary



JAHRES-ABSCHLUSS UND KENNZAHLEN

Ende des Geschäftsjahres: 31. Dezember 2020

Beginn des Geschäftsjahres: 01. Januar 2020

Berichtsjahr: 2020

Vorjahresende: 31. Dezember 2019

Währung klein: €

Währung groß: T€

BILANZ

AKTIVA

	31.12.2020		31.12.2019
	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		67.397,00	111.685,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	52.968.857,79		52.572.679,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00		8.362,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	282.910,00		315.144,00
4. Dauerkulturen	53.822,00		57.880,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.006.559,90		741.262,50
		54.312.149,69	53.695.327,68
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	0,51		0,51
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.000.000,00		3.000.000,00
		3.000.000,51	3.000.000,51
		57.379.547,20	56.807.013,19
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
Unfertige Leistungen		1.863.506,36	1.831.961,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	615.686,01		517.766,25
2. Forderungen gegen das Land Berlin	217.767,06		216.913,71
3. Sonstige Vermögensgegenstände	**72.757,70**		82.777,31
		906.210,77	817.457,27
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		26.028.364,00	21.774.780,29
		28.798.081,13	24.424.199,48
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		31.998,60	18.783,64
		86.209.626,93	**81.249.996,31**

PASSIVA

	31.12.2020		31.12.2019
	€	€	€
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	10.150.000,00		10.150.000,00
II. Kapitalrücklage	29.191.807,98		29.130.103,95
III. Gewinnvortrag	24.284.782,80		22.657.013,60
IV. Jahresüberschuss	2.233.618,39		2.627.769,20
		65.860.209,17	64.564.886,75
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	484.076,00		497.194,00
2. Steuerrückstellungen	73.448,00		98.750,00
3. Sonstige Rückstellungen	7.505.737,20		6.115.585,03
		8.063.261,20	6.711.529,03
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.744.074,97		3.621.296,22
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	494.635,45		712.009,89
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin	659.316,75		723.676,16
4. Sonstige Verbindlichkeiten	401.038,97		61.484,74
– davon aus Steuern € 20.608,07 (Vj.: T€ 73)			
		5.299.066,14	5.118.467,01
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		6.987.090,42	4.855.113,52
		86.209.626,93	**81.249.996,31**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

		2020		Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse	8.734.557,79		8.352.574,89
2.	Erhöhung / Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	33.285,30		73.038,51
3.	Sonstige betriebliche Erträge	2.347.199,44		452.547,38
			11.115.042,53	8.878.160,78
4.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	- 50.766,94		- 56.701,84
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 1.800.279,62		- 1.325.988,71
			- 1.851.046,56	- 1.382.690,55
5.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	- 2.357.627,66		- 2.166.448,93
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters-versorgung und Unterstützung	- 505.369,95		- 472.031,09
	– davon für Altersversorgung € 43.181,14 (Vj. T€ 45)			
			- 2.862.997,61	- 2.638.480,02
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		- 604.862,68	- 569.998,35
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 3.241.665,16	- 1.358.515,61
			2.554.470,52	2.928.476,25
8.	Erträge aus Beteiligungen	0,00		60,00
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26.147,60		11.368,63
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 36.191,84		- 34.434,65
	– davon aus Aufzinsung von Rückstellungen € 34.434,65 (Vj. T€ 51)			
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		- 233.827,57	- 207.631,14
12.	Ergebnis nach Steuern		2.310.598,71	2.697.839,09
13.	Sonstige Steuern		- 76.980,32	- 70.069,89
14.	Jahresüberschuss		**2.233.618,39**	**2.627.769,20**

KAPITALFLUSSRECHNUNG

	2020 T€	Vorjahr T€
Periodenergebnis	2.234	2.268
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	605	570
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1.352	- 31
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 135	162
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.313	48
Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 1.555	- 77
Zinsaufwendungen (+)/-erträge (-)	10	23
Ertragsteueraufwand (+)/-ertrag (-)	234	208
Ertragsteuerzahlungen (-)	- 219	- 199
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	4.839	3.394
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	1.770	152
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	- 1.375	- 1.267
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	- 7	- 29
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	1
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	- 3.000
Erhaltene Zinsen (+)	26	11
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	414	- 4.132
Einstellungen in die (+)/Auszahlungen aus der Kapitalrücklage (-)	0	0
Gewinnausschüttungen an Gesellschafter (-)	- 1.000	- 1.000
Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	- 1.000	- 1.000
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 4.253	- 1.738
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	21.775	23.513
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**26.028**	**21.775**

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Anfangsbestand 01.01.2020 4.3831 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	Endstand 31.12.2020 4.4196 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	539.380,93	7.195,89	0,00	0,00	546.576,82
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					
a) Grund und Boden	47.312.933,23	3.751,61	0,00	34.015,69	47.282.669,15
b) Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.141.182,63	889.661,29	0,00	0,00	12.030.843,92
	58.454.115,86	893.412,90	0,00	34.015,69	59.313.513,07
2. Technische Anlagen und Maschinen	178.171,95	0,00	0,00	110.497,98	67.673,97
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.045.077,59	45.506,19	0,00	16.814,12	1.073.769,66
4. Dauerkulturen	81.169,99	0,00	0,00	0,00	81.169,99
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	741.262,50	435.793,39	0,00	170.495,99	1.006.559,90
	60.499.797,89	1.374.712,48	0,00	331.823,78	61.542.686,59
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	50.392,76	0,00	0,00	0,00	50.392,76
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	3.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000.000,00
	3.050.392,76	0,00	0,00	600,00	3.050.392,76
	64.089.571,58	**1.381.908,37**	**0,00**	**331.823,78**	**65.139.656,17**

Kumulierte Abschreibungen				Restbuchwerte	
Anfangsbestand 01.01.2020 4.3831 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Abgänge €	Endstand 31.12.2020 4.4196 €	Restbuchwerte 31.12.2020 4.4196 €	Restbuchwerte 31.12.2019 4.3830 €
427.695,93	51.483,89	0,00	479.179,82	67.397,00	111.685,00
880.249,39	0,00	0,00	880.249,39	46.402.419,76	46.432.683,84
5.001.187,29	463.218,60	0,00	5.464.405,89	6.566.438,03	6.139.995,35
5.881.436,68	463.218,60	0,00	6.344.655,28	52.968.857,79	52.572.679,18
169.809,95	8.362,00	110.497,98	67.673,97	0,00	8.362,00
729.933,59	77.740,19	16.814,12	790.859,66	282.910,00	315.144,00
23.289,99	4.058,00	0,00	27.347,99	53.822,00	57.880,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.006.559,90	741.262,50
6.804.470,21	553.378,79	127.312,10	7.230.536,90	54.312.149,69	53.695.327,68
50.392,25	0,00	0,00	50.392,25	0,51	0,51
0,00	0,00	0,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
50.392,25	0,00	0,00	50.392,25	3.000.000,51	3.000.000,51
7.282.558,39	**604.862,68**	**127.312,10**	**7.760.108,97**	**57.379.547,20**	**56.807.013,19**

KENNZAHLEN MIT 5-JAHRESÜBERSICHT

GESCHÄFTSJAHR		2020	2019	2018	2017	2016
Umsatzerlöse	T€	8.332	8.207	8.207	7.647	7.713
Betriebsleistung	T€	8.365	8.118	8.248	7.550	7.620
Materialaufwand	T€	1.851	1.383	1.319	1.133	1.404
Materialaufwandsquote	%	22,1	17,0	16,0	15,0	18,4
Personalaufwand	T€	2.863	2.638	2.476	2.349	2.126
Personalaufwandsquote	%	34,2	32,5	30,0	31,1	27,9
Jahresergebnis	T€	2.234	2.628	3.137	2.831	2.646
von Gesamtleistung	%	26,7	32,4	38,0	37,5	34,7
EBIT	T€	2.401	2.792	3.395	2.877	3.162
Abschreibungen	T€	605	570	536	542	557
Bilanzstichtag		31.12.20	31.12.19	31.12.18	31.12.17	31.12.16
Eigenkapital	T€	65.860	64.565	62.937	60.801	58.987
vom Gesamtkapital	%	76,4	79,5	79,2	78,0	77,4
Eigenkapitalrentabilität	%	3,4	4,1	5,0	4,7	4,5
Gesamtkapitalrentabilität	%	2,6	3,2	3,9	3,6	3,5

GLEICHER LOHN FÜR GLEICHE ARBEIT

Anteil der Geschlechter in den haustariflichen Entgeldgruppen, Stichtag 31.12.2020

Übersicht 1. A	Anfangsgehalt [1] (gezahlt bis sechs Monate)			Gehaltsspannen [2]				
Entgeltgruppe	Tariflicher Stundenlohn in EUR	Anteil Frauen		Tariflicher Stundenlohn in EUR	Anteil Frauen		Anteil Männer	
		Anzahl	Anteil %		Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %
I-III	/			10,98 - 15,80				
IV	11,21	1	2,13	11,55 - 18,51	1	2,13	1	2,13
V	12,13			13,28 - 20,80	7	14,89	0	0,00
VI	13,97			15,06 - 22,76	5	10,64	5	10,64
VII	15,80			16,90 - 24,60	8	17,02	5	10,64
VIII	17,30			18,68 - 27,36	4	8,51	3	6,38
IX	19,89			21,32 - 30,00	3	6,38	1	2,13
X	22,82			24,20 - 34,60	0	0,00	0	0,00
XI	ab 27,36			ab 27,36	1	2,13	1	2,13
AT					1	2,13	0	0,00
SUMME MitA	47	1	2,13		30	63,83	16	34,04

Übersicht 1.B	Frauen	Männer
Gesamtdurchschnitt des haustariflichen Stundenlohns pro Geschlecht [2] (kumuliert über alle Entgeltgruppen)	23,50 €	22,65 €

Anteil der Geschlechter in den Führungsebenen [3]

Führungsebene [3]	Anteil Frauen		Anteil Männer		Gesamt	
	Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %
Geschäftsführerin (GF)	1	12,50	0	0,00	1	12,50
Bereichsleitung	3	37,50	1	12,50	4	50,00
Stabsstelle GF	1	12,50	2	25,00	3	37,50
SUMME	5	62,50	3	37,50	8	100,00

1. Keine Einträge für Männer und Divers, daher hier nicht aufgeführt.
2. Keine Einträge für Divers, daher hier nicht aufgeführt.
3. Keine Einträge für Divers, daher hier nicht aufgeführt.

ANHANG ZUM JAHRES-ABSCHLUSS

1. ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der BERLINER STADTGÜTER Gesellschaft mit beschränkter Haftung (nachfolgend auch "BERLINER STADTGÜTER GmbH") wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften für Kaufleute (§§ 242 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff. HGB) aufgestellt. Ergänzend wurden die Reglungen des GmbHG beachtet. Entsprechend der Regelung des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt. Zur besseren Klarheit wurde die Bilanzgliederung gemäß § 266 Abs. 2 und 3 HGB um einzelne Posten ergänzt. Die BERLINER STADTGÜTER GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft gem. § 267 Abs. 2 HGB.

Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind unverändert die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:
Die Bewertung des **Anlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungs-/Herstellungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten nach Abzug von Skonti und sonstigen Minde- rungen.

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 Nutzungsdauern linear abgeschrieben. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern liegen für immaterielle Vermögensgegenstände zwischen 3 und 6 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 20 Jahren sowie bei Dauerkulturen bei 20 Jahren. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis zu 800 € werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

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

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten angesetzt und bei voraussichtlich dauernder Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag bewertet. Abschreibungen werden vorgenommen, wenn eine nachhaltige Wertminderung vorliegt. Zuschreibungen aufgrund des Wertaufholungsgebots werden bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten vorgenommen, wenn die Gründe für die dauernde Wertminderung nicht mehr bestehen.

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 Materialeinzelkosten, die Fertigungseinzelkosten sowie angemessene Teile 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 die vor dem Bilanzstichtag geleistete Zahlungen 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 Bewertung der **Pensionsrückstellungen** erfolgt nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik mittels der so genannten Projected-Unit Credit- Methode. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Heubeck-Richttafeln 2018 G" ohne Modifikationen verwendet. Als Rechnungszinssatz wurden 2,30 %, als Rententrend pro Jahr 1,00 % zugrunde gelegt. Der Aufwand aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen wird in Höhe von 13 T€ (Vj. 15 T€) im Zinsaufwand erfasst. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2020 beträgt 21 T€. Dieser Bewertungsgewinn unterliegt einer Ausschüttungssperre.

Die Bewertung der **Steuerrückstellungen** und der **sonstigen Rückstellungen** erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Die sonstigen Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Schätzung gebildeteinschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen. Langfristige Rückstellungen werden gemäß § 252 Abs. 2 HGB abgezinst.

Erhaltene Anzahlungen sind zum Nennwert angesetzt und betreffen Anzahlungen auf unfertige Leistungen vermindert um die darin enthaltene Umsatzsteuer.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Im **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden vor dem Bilanzstichtag 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 Pachtkautionskonten in Höhe von 579T€ (Vj. 576 T€) werden nicht bilanziell ausgewiesen.
Die Gesellschaft verwaltet für das Land Berlin Grundstücke u. a. in Kleinmachnow und Selchow. Diese Grundstücke stehen im Eigentum des Landes Berlin und werden somit nicht in der Bilanz der BERLINER STADTGÜTER GmbH erfasst. Die Wertermittlung für diese Grundstücke erfolgte auf der Basis von durchschnittlichen Einbringungswerten. Der Wert dieser Grundstücke liegt bei 38 T€ (Vj. 120 T€).

2. ANGABEN ZUR BILANZ

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** ist in dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagennachweis dargestellt.
Die **Finanzanlagen** in Höhe von 3.000 T€ (Vj. 3.000 T€) enthalten ein Wertpapierdepot bei der Berliner Sparkasse, dem zwei Anleihen zugeordnet sind und die auf den Erinnerungswert von 0,51 € abgeschriebenen

Geschäftsanteile von 51 % am Stammkapital von 105 T€ an der Landhandels- und Dienste GmbH i. L., Mittenwalde. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Rückstellungen betragen 7.506 T€ (Vj. 6.116 T€) und betreffen vor allem:

- mit 4.435 T€ (Vj. 4.904 T€) den Immobilienbereich, unter anderem für Untersuchungs- und Entsorgungskosten auf Teilflächen der Rieselfelder, für Abriss, Entsorgung und Verkehrssicherheit, davon 4.374 T€ (Vj. 4.787 T€) Rückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB a. F.,
- mit 1.010 T€ (Vj. 856 T€) Unterhaltungspflegen für abgenommene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Ersatzaufforstungen,
- mit 1.691 T€ eine Rückstellung in gleicher Höhe des aus dem Tauschvertrag mit der 50Hertz GmbH gebuchten Mehrerlöses aufgrund der noch nicht vorliegenden genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen.

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

	31. Dezember 2020 T€	Vorjahr T€
bis 1 Jahr	356	463
über 1 Jahr	3.389	3.158
davon über 5 Jahre	1.109	930

Die weiteren Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

	2020 T€	Vorjahr T€
Mieten und Pachten	6.928	6.692
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	831	708
Weiterberechnungen und Nebenleistungen	409	428
Erneuerbare Energien	340	339
Jagdpachten	106	127
Sonstige	120	58
	8.735	8.352

In den Umsatzerlösen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 403 T€ enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von insgesamt 2.347 T€ (Vj. 453 T€) sind **periodenfremde und neutrale Erträge** in Höhe von 2.099 T€ (Vj. 237 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr im Wesentlichen Mehrerlöse aus einem Tauschvertrag mit der 50Hertz GmbH (1.691 T€), übrige Buchgewinne aus Anlagenabgängen und sonstige Erträge aus Grundstücksverkäufen (79T€) und die Auflösung von Rückstellungen (323 T€). In den **sonstigen betrieblichen** Aufwendungen in Höhe von insgesamt 3.242T€ (Vj.1.359T€) sind periodenfremde und neutrale Aufwendungen in Höhe von 1.898 T€ (Vj. 36 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr im Wesentlichen den aus dem Tauschvertrag mit der 50Hertz GmbH in gleicher Höhe des Mehrerlöses gebuchten Aufwand (1.691 T€), der zunächst aufgrund der noch nicht vorliegenden genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen als Rückstellung ausgewiesen wird sowie Entschädigungsleistungen für Herauslösung und Nichtdüngung von Pachtflächen (198 T€) und die Erlösauskehr aus übrigen Grundstücksverkäufen (8 T€).

4. SONSTIGE ANGABEN

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem laufenden Mietvertrag für die Geschäftsräume der Gesellschaft sowie aus anderen Dauerschuldverhältnissen bestehen zum Bilanzstichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 790 T€ (Vj. 790 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.

Bestellobligo

Zum Bilanzstichtag bestehen Bestellobligo in Höhe von 65 T€ (Vj. 47 T€) für laufende Investitionen und sonstige beauftragte Leistungen.

Abschlussprüferhonorar

Das **vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar** für das Geschäftsjahr 2020 beträgt 22 T€ (Vj. 24 T€) und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen einschließlich Auftragserweiterungen.

Mitarbeiter/-innen

Im Jahresdurchschnitt 2020 wurden 47 Angestellte (Vj. 44 Angestellte) und 6 Auszubildende (Vj. 6 Auszubildende) beschäftigt. **Sämtliche Arbeitnehmer/-innen** sind in der Verwaltung tätig.

Organbezüge

Aufsichtsratsmitglieder

BARBRO DREHER, **-Vorsitzende-** Staatssekretärin Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin
BEATE PROFÉ, **-stellvertretende Vorsitzende-** Abteilungsleiterin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
Prof. Dr. HANS-JÖRG SCHMEDES, Referatsleiter Senatskanzlei, Berlin
HARALD FUCHS, Referatsleiter Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin
ab 14.08.2020 Prof. Dr. ANNA MARIA HÄRING, Hochschullehrerin an der Hochschule für nachhaltige Entwicklung, Eberswalde

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten pro Sitzung jeweils eine Aufwandsentschädigung von 200 €, soweit auf die Zahlung nicht verzichtet wurde. Die Aufwandsentschädigungen der Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich im Jahr 2020 auf insgesamt 3 T€.

Geschäftsführung

KATRIN STARY

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2020 betrugen 181 T€. In diesen Vergütungen sind variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 31 T€ enthalten.

Gewinnverwendungsvorschlag

Als **Ergebnisverwendungsvorschlag** schlägt die Geschäftsführung vor, wie in der Haushaltsplanung des Landes Berlin 2020/2021 vorgesehen, von dem Jahresüberschuss in Höhe von 2.234 T€ eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1.000 T€ vorzunehmen und 1.234 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 31. März 2021
BERLINER STADTGÜTER GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Katrin Stary
Geschäftsführerin

BESTÄTIGUNGS-VERMERK UND GESELL-SCHAFTER-BESCHLUSS

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Berliner Stadtgüter GmbH, Berlin

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Berliner Stadtgüter GmbH, Berlin, — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berliner Stadtgüter GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahres-abschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen — beabsichtigten oder unbeabsichtigten — falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher — beabsichtigter oder unbeabsichtigter — falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen.
- Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, 12. April 2021

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Lerchenmüller
Wirtschaftsprüferin

gez. Strebel
Wirtschaftsprüferin

Der alleinige Gesellschafter der Berliner Stadtgüter GmbH,

das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen,

fasst unter Verzicht auf alle nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag verzichtbaren Frist- und Formvorschriften gemäß § 13 Abs. 1, Nr. 2 und 3, und Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages den nachfolgenden

B e s c h l u s s:

1. Der Gesellschafter erklärt sich mit der schriftlichen Stimmabgabe einverstanden.

2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wird festgestellt.

3. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 2.233.618,39 € wird in Höhe von 1.233.618,39 € auf neue Rechnung vorgetragen und in Höhe von 1.000.000,00 € an den Gesellschafter ausgeschüttet.

4. Der Geschäftsführerin Frau Katrin Stary wird für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020 Entlastung erteilt.

5. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wird für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020 Entlastung erteilt.

Berlin, den 06. Juli 2021

Land Berlin,
vertreten durch die
Senatsverwaltung für Finanzen
Im Auftrag

Renate Hachtmann

EIGENTUM
DER BERLINER
STADTGÜTER
GMBH

GEMEINDE	FLÄCHE BSG [HA]	FLÄCHE GEMEINDE [HA]
Großbeeren	2.818,59	5.187
Wandlitz	1.615,48	16.277
Stahnsdorf	1.539,71	4.944
Schönefeld	1.416,15	8.158
Bernau bei Berlin	1.068,94	10.413
Breddin	1.017,07	4.500
Mittenwalde	990,45	9.905
Ludwigsfelde	928,94	10.994
Schöneiche bei Berlin	143,78	1.672
Ludwigsfelde	928,94	10.994
Schönwalde-Glien	692,33	9.735
Hohen Neuendorf	403,58	4.852
Blankenfelde-Mahlow	397,45	5.514
Rüdersdorf bei Berlin	365,48	7.033
Königs Wusterhausen	307,29	9.598
Dallgow-Döberitz	279,70	6.651
Mühlenbecker Land	269,44	5.261
Nauen	266,20	26.807
Teltow	257,87	2.158
Hoppegarten	251,06	3.195
Werneuchen	242,46	11.692
Rüdnitz	234,08	1.391
Zossen	219,22	18.030
Schöneiche bei Berlin	143,78	1.672
Biesenthal	127,92	6.088
Nuthetal	122,03	12.203
Fehrbellin	120,58	27.032
Potsdam	93,85	18.818
Spreenhagen	71,25	13.694
Fredersdorf-Vogelsdorf	59,96	1.642
Paulinenaue	51,26	3.160
Panketal	38,24	2.583
Rangsdorf	32,32	32
Marienwerder	27,90	4.029
Neustadt (Dosse)	25,58	26
Neuenhagen bei Berlin	14,95	1.959
Ahrensfelde	14,94	5.791
Lychen	9,14	11.191
Päwesin	7,95	2.367
Havelberg (Sachsen Anhalt)	7,05	14.912
Kremmen	2,10	20.946
Teupitz	1,84	4.815
Groß Köris	1,01	6.898
Kleinmachnow	0,77	1.191
Münchehofe	0,46	6.227
Sydower Fließ	0,16	3.238
Schulzendorf	0,15	909
Leegebruch	0,14	645
Falkensee	0,13	4.324
Trebbin	0,02	12.631

Datenquellen:
LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg), Datenquelle der Gemeinde Havelberg: Internetseite der Gemeinde (Havelberg.de).

UNSERE FLÄCHEN IN BRANDENBURG





Impressum

BERLINER STADTGÜTER GMBH | Frankfurter Allee 73 C | 10247 Berlin | www.berlinerstadtgueter.de
Redaktion: EUMB Pöschk GmbH & Co. KG, Ute Czylwik | Gestaltung: Wera Flamme
Fotos: Berliner Stadtgüter GmbH | Ute Czylwik | Ines Grabner | Envato