

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Bilanz

A K T I V A

	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		76.631,00	15.752,00	
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	52.492.320,02		51.954.952,80	
2. Technische Anlagen und Maschinen	37.835,00		53.138,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	289.867,00		180.355,58	
4. Dauerkulturen	65.997,00		64.081,00	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	464.940,71		529.101,31	
		53.350.959,73	52.781.628,69	
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	0,51		500,51	
2. Genossenschaftsanteile	600,00		600,00	
		600,51	1.100,51	
		53.428.191,24	52.798.481,20	
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
Unfertige Leistungen		1.716.096,30	1.813.382,04	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.215.760,36		516.554,34	
2. Forderungen gegen das Land Berlin	182.759,63		181.668,05	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	324.858,03		331.871,36	
		1.723.378,02	1.030.093,75	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
	21.076.063,66		20.486.641,43	
	24.515.537,98		23.330.117,22	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		34.204,91	33.282,53	
		77.977.934,13	76.161.880,95	

P A S S I V A

	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital	10.150.000,00		10.150.000,00	
II. Kapitalrücklage	29.130.103,95		29.147.128,44	
III. Gewinnvortrag	18.689.520,47		17.043.929,38	
IV. Jahresüberschuss	2.830.947,62		2.645.591,09	
		60.800.572,04	58.986.648,91	
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	503.539,00		517.245,00	
2. Steuerrückstellungen	0,00		99.258,00	
3. Sonstige Rückstellungen	6.262.732,35		6.969.189,46	
		6.766.271,35	7.585.692,46	
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.717.132,09		4.051.558,02	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	528.807,47		554.356,92	
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin	646.668,69		693.228,67	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	120.313,85		28.380,48	
- davon aus Steuern € 59.863,23 (Vj.: T€ 5)				
		5.012.922,10	5.327.524,09	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.398.168,64	4.262.015,49	
		77.977.934,13	76.161.880,95	

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	7.647.183,41		7.815.628,71
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-97.285,74		-93.350,16
3. Sonstige betriebliche Erträge	553.292,06		930.726,86
		8.103.189,73	8.653.005,41
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-61.634,40		-59.486,46
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.070.988,04		-1.344.839,72
		-1.132.622,44	-1.404.326,18
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.934.509,52		-1.760.057,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-414.637,29		-365.967,17
- davon für Altersversorgung € 32.477,42 (Vj. T€ 24)			
		-2.349.146,81	-2.126.024,54
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-542.221,17	-556.839,49
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.109.971,27	-1.315.644,95
		2.969.228,04	3.250.170,25
8. Erträge aus Beteiligungen		60,00	60,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.336,47	9.464,47
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-55.371,91	-66.674,16
- davon aus Aufzinsung von Rückstellungen € 55.272,91 (Vj. T€ 55)			
		-49.975,44	-57.149,69
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.354,13	-459.656,71
12. Ergebnis nach Steuern		2.922.606,73	2.733.363,85
13. Sonstige Steuern		-91.659,11	-87.772,76
14. Jahresüberschuss		2.830.947,62	2.645.591,09

**Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Berlin**
registriert beim Amtsgericht Charlottenburg HRB 41575 B
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017
bis zum 31. Dezember 2017

Anhang

1. Aufsichtsrat

Henner Bunde

Vorsitzender

Staatssekretär

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin

Beate Profé

stellvertretende Vorsitzende

Abteilungsleiterin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin

bis 15. Mai 2017:

Hella Dunger-Löper

Staatssekretärin

Senatskanzlei, Berlin

ab 16. Mai 2017:

Dr. Hans-Jörg Schmedes

Staatssekretär

Senatskanzlei, Berlin

bis 27. August 2017:

Anja Naujokat

Referatsleiterin

Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin

ab 28. August 2017

Harald Fuchs

Referatsleiter

Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin

Dietmar Schulze

Landrat des Landkreises Uckermark

2. Geschäftsführung

Katrin Stary

3. Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

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

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

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

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

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden, soweit abnutzbar, nach den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern linear abgeschrieben. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern 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 20 Jahren sowie bei Dauerkulturen bei 20 Jahren.

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

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

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

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

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

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

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

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

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Bewertung der **Pensionsrückstellungen** erfolgt nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik mittels der so genannten Projected-Unit Credit-Methode. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Als Rechnungszinssatz wurden 3,68 %, als Rententrend pro Jahr 1,00 % zugrunde gelegt. Der Aufwand aus der Abzinsung der Pensions-

rückstellungen wird in Höhe von 20 T€ (Vj. 20 T€) im Zinsaufwand erfasst. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2017 beträgt 30 T€. Dieser Bewertungsgewinn unterliegt einer Ausschüttungssperre.

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

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

Treuhandvermögen und -verbindlichkeiten

Treuhänderisch verwaltete Miet- und Pachtkautionen in Höhe von 463 T€ (Vj. 415 T€) werden nicht bilanziell ausgewiesen.

Die Gesellschaft verwaltet für das Land Berlin Grundstücke u. a. in Prieros, Retzow und Teupitz. Diese Grundstücke stehen im Eigentum des Landes Berlin und werden somit nicht in der Bilanz der Berliner Stadtgüter GmbH erfasst. Die Wertermittlung für diese Grundstücke erfolgte auf der Basis von durchschnittlichen Einbringungswerten. Der Wert dieser Grundstücke hat sich aufgrund von Straßenausbaubeiträgen auf 119 T€ (Vj. 102 T€) erhöht.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** ist in dem als Anlage zum Anhang beige-fügten Anlagennachweis dargestellt.

Die **Finanzanlagen** in Höhe von 0,6 T€ (Vj. 1,1 T€) enthalten:

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

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

Die **sonstigen Rückstellungen** betragen 6.263 T€ (Vj. 6.969 T€) und betreffen vor allem:

- mit 5.044 T€ (Vj. 5.196 T€) den Immobilienbereich, unter anderem für Untersuchungs- und Entsorgungskosten auf Teilflächen der Rieselfelder, für Abriss, Entsorgung und Verkehrssicherheit, davon 4.910 T€ (Vj. 5.010 T€) Rückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB a. F.,
- mit 844 T€ (Vj. 885 T€) Unterhaltungspflegen für abgenommene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Ersatzaufforstungen.

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

	31. Dezember 2017 T€	Vorjahr T€
bis 1 Jahr	508	1.163
über 1 Jahr	3.209	2.889
davon über 5 Jahre	1.861	1.036

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

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2017 T€	Vorjahr* T€
Mieten und Pachten	5.851	5.829
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	765	1.100
Weiterberechnungen und Nebenleistungen	388	376
Erneuerbare Energien	306	316
Jagdпachten	127	129
Sonstige	210	66
	7.647	7.816

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von insgesamt 553 T€ (Vj. 931 T€) sind **periodenfremde Erträge** in Höhe von 391 T€ (Vj. 743 T€) enthalten. Diese betreffen

im Geschäftsjahr 2017 im Wesentlichen Zahlungseingänge zu abgeschriebenem Forderungen (191 T€) sowie die Auflösung von Rückstellungen (155 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.110 T€ (Vj. 1.316 T€) sind **periodenfremde Aufwendungen** in Höhe von 47 T€ (Vj. 247 T€) enthalten. Diese betreffen im Geschäftsjahr 2017 im Wesentlichen Entschädigungszahlungen (22 T€) und die Erlösauskehr aus Grundstücksverkäufen (17 T€).

Die Steuern von Einkommen und vom Ertrag von +3 T€ (Vj. -460 T€) enthalten **periodenfremde Erträge** von 216 T€ (Vj. **periodenfremde Aufwendungen** von 213 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 805 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 2017 beträgt 21 T€ (Vj. 21 T€) und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen einschließlich Auftragsweiterungen.

Im Jahresdurchschnitt 2017 wurden 43 Angestellte (Vj. 41 Angestellte) und 6 Auszubildende (Vj. 7 Auszubildende) beschäftigt. Sämtliche **Arbeitnehmer/-innen** sind in der Verwaltung tätig.

Die **Gesamtbezüge der Geschäftsführung** im Geschäftsjahr 2017 betragen 168 T€. In diesen Vergütungen sind variable Vergütungsbestandteile in Höhe von 32 T€ enthalten.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten pro Sitzung jeweils eine Aufwandsentschädigung von 150 €. Die **Aufwandsentschädigungen der Mitglieder des Aufsichtsrates** beliefen sich im Jahr 2017 auf insgesamt 2 T€.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind.

Als **Ergebnisverwendungsvorschlag** schlägt die Geschäftsführung vor, wie in der Haushaltsplanung des Landes Berlin 2017/2018 vorgesehen, von dem Jahresüberschuss in Höhe von 2.831 T€ eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1.000 T€ vorzunehmen und 1.831 T€ auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 31. März 2018

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Katrin Stary

Geschäftsführerin

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017
 Anlagennachweis

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Anfangsbestand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen des Geschäfts-	Abgänge	Endstand	Restbuchwerte	Restbuchwerte
	01.01.2017				31.12.2017	jahres	31.12.2017		31.12.2017	31.12.2016	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	350.627,47	7.520,73	62.315,96	1.034,71	419.429,45	334.875,47	8.957,69	1.034,71	342.798,45	76.631,00	15.752,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken											
a) Grund und Boden	46.557.161,03	611.024,32	0,00	2.834,24	47.165.351,11	880.249,39	0,00	0,00	880.249,39	46.285.101,72	45.676.911,64
b) Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.993.766,10	399.376,75	0,00	12.390,74	10.380.752,11	3.715.724,94	463.903,61	6.094,74	4.173.533,81	6.207.218,30	6.278.041,16
	56.550.927,13	1.010.401,07	0,00	15.224,98	57.546.103,22	4.595.974,33	463.903,61	6.094,74	5.053.783,20	52.492.320,02	51.954.952,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	178.171,95	0,00	0,00	0,00	178.171,95	125.033,95	15.303,00	0,00	140.336,95	37.835,00	53.138,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	795.120,09	143.981,89	15.720,86	15.281,33	939.541,51	614.764,51	50.191,33	15.281,33	649.674,51	289.867,00	180.355,58
4. Dauerkulturen	75.388,45	195,94	5.585,60	0,00	81.169,99	11.307,45	3.865,54	0,00	15.172,99	65.997,00	64.081,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	529.101,31	393.010,56	-83.622,42	373.548,74	464.940,71	0,00	0,00	0,00	0,00	464.940,71	529.101,31
	58.128.708,93	1.547.589,46	-62.315,96	404.055,05	59.209.927,38	5.347.080,24	533.263,48	21.376,07	5.858.967,65	53.350.959,73	52.781.628,69
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen	50.892,76	0,00	0,00	500,00	50.392,76	50.392,25	0,00	0,00	50.392,25	0,51	500,51
2. Genossenschaftsanteile	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00
	51.492,76	0,00	0,00	500,00	50.992,76	50.392,25	0,00	0,00	50.392,25	600,51	1.100,51
	58.530.829,16	1.555.110,19	0,00	405.589,76	59.680.349,59	5.732.347,96	542.221,17	22.410,78	6.252.158,35	53.428.191,24	52.798.481,20

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

A.1 Gesellschaftszweck	2
A.2 Tradition	3
A.3 Geschäftstätigkeit	3
A.3.1 Vermietung und Verpachtung	3
A.3.2 Umwelt und Natur	4
Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatz- sowie Aufforstungsmaßnahmen)	4
Altlasten.....	4
Jagd und Fischerei	5
B. Wirtschaftsbericht	5
B.1 Geschäftsverlauf	5
B.2 Personal	6
B.3 Ertragslage	6
B.5 Finanzlage	8
B.6 Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres	8
B.7 Prognose	8
C. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung und Ausblick	8
C.1 Risiken	8
C.1.1 Marktrisiken	8
C.1.2 Altlasten	9
C.1.3 Insolvenzen	9
C.1.4 Risikomanagement	9
C.2 Chancen	9
C.2.1 Erweiterung der Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit	9
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 2017 rund 16.573 ha gesellschaftseigene Grundstücke im Berliner Umland. Wir verwalten darüber hinaus für das Land Berlin auf Grund eines Geschäftsbesorgungsvertrages weitere 27 ha (Stichtag 31. Dezember 2017). Innerhalb des Berliner Stadtgebietes verfügen wir über keinen Grundbesitz.

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

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

Die Geschäftstätigkeiten unserer Gesellschaft umfassen:

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

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

A.2 Tradition

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

Bereits 1874 begann das Land Berlin im großen Umfang landwirtschaftliche Flächen anzukaufen, um die Siedlungsabwässer der schnell wachsenden Metropole Berlin zu verrieseln und zugleich die Versorgung der Stadtbevölkerung mit landwirtschaftlichen Produkten zu verbessern. Für die Verwaltung und den Betrieb der 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 16.573 ha gesellschaftseigenen Flächen sowie der 27 ha Treuhandvermögen. Dazu gehören neben Landwirtschafts- und Gewerbeflächen auch Freizeit- und Erholungsgrundstücke sowie Jagd- und Fischereigebiete.

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

A.3.1 Vermietung und Verpachtung

Die wesentlichen Ertragsquellen unserer Gesellschaft sind Einnahmen aus der Vermietung und Verpachtung. Zum 31. Dezember 2017 bestanden über alle Geschäftsfelder hinweg insgesamt 2.657 verschiedene Verträge (im Vorjahr 2.636), darunter 561 gewerbliche und private Pacht-, Miet-, Gestattungs- und Nutzungsverträge, 230 Landpachtverträge, 1.318 Verträge über Freizeit- und Erholungsgrundstücke, Gärten, Garagen, Stellplätze und Stege, 184 Bauerlaubnisverträge sowie 62 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 nachfrageorientierte Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen stabilisieren wir die Ertragssituation und bringen nicht genutzte Gebäude in einen vermietbaren Zustand.

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

A.3.2 Umwelt und Natur

Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatz- sowie Aufforstungsmaßnahmen)

Die Realisierung naturnaher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) im Sinne der gesetzlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung für baulich veränderte Gebiete haben wir zu einem eigenständigen gewerblichen Geschäftsfeld entwickelt. Die Realisierung, die Sicherung und die dauernde Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind eine dauerhafte Aufgabe 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 nunmehr 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. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inklusive Ersatzaufforstungen bestehen damit 194 Verträge auf einer Gesamtfläche von 857 ha. Ein im Jahr 2010 geschlossener Vertrag wurde rückabgewickelt. Unter Berücksichtigung der seit 2001 durchgeführten naturschutzfachlichen Entsiegelungen ergibt sich eine Gesamtanzahl von 215 Verträgen auf 865 ha Vertragsfläche. Im Geschäftsjahr 2017 konnten wir vier neue Verträge für insgesamt 7,6 ha Ersatzaufforstungsfläche abschließen.

An einigen geeigneten Standorten werden Kompensationsmaßnahmen in Vorleistung hergestellt, sodass ca. 13 ha Vorleistungsfläche zum zeitnahen Abruf durch Kompensationspflichtige bereitstehen, welche teilweise bereits reserviert sind.

Altlasten

In den vergangenen Jahren sind Altlastenprobleme aus der übernommenen maroden Gebäudesubstanz durch umfangreiche 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 Stadtgüter, sie wird zukünftig weiter an Bedeutung zunehmen. Für

notwendige Bodenuntersuchungen und Sanierungen der Einlassbereiche und Schlamm-trockenplätze sind bilanzielle Rückstellungen in Höhe von ca. 2.951 T€ gebildet worden. 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 2017 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 470 ha ehemaligen Rieselfeldern 1.855 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. 16.655 ha (Eigentums- und Angliederungsflächen) hat die Berliner Stadtgüter GmbH aktuell 35 Jagdpachtverträge abgeschlossen. In vier Eigenjagdbezirken ist die Jagd über (entgeltliche) Jagdbegehungsscheine organisiert.

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 2.831 T€ (Vorjahr 2.646 T€) erwirtschaftet, das Betriebsergebnis betrug 2.534 T€ (Vorjahr 2.565 T€). Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 5.851 T€ (Vorjahr 5.829 T€) konnten im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Die Erträge aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 765 T€ (Vorjahr 1.100 T€) erreichen aufgrund der im Geschäftsjahr 2016 höheren Anzahl behördlicher Abnahmen nicht das Vorjahresniveau. Für das Berichtsjahr ergeben sich Buchgewinne aus Anlagenabgängen von 38 T€ (Vorjahr 178 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 2017 außerhalb der Gewinnabführung 17 T€ (Vorjahr 43 T€) zugeflossen.

Im Jahresergebnis 2017 unserer Gesellschaft ist ein neutrales Ergebnis in Höhe von 560 T€ (Vorjahr 385 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 Geschäfts ermöglicht. Diese Maßnahmen tragen zur Grundstücksaufwertung bei. Für die laufende Gebäudeinstandsetzung haben wir 342 T€ (Vorjahr 419 T€) aufgewendet.

Die Berliner Stadtgüter GmbH erhält keine Zuschüsse des Landes Berlin.

B.2 Personal

Im Geschäftsjahr 2017 wurden im Jahresdurchschnitt 43 Mitarbeiter/-innen und sechs Auszubildende beschäftigt. Für die Überwachung und Kontrolle der Immobilien vor Ort sind im Jahresdurchschnitt fünf Aushilfskräfte geringfügig beschäftigt worden.

Zum Ende des Kalenderjahres 2017 wurden fünf Auszubildende für die Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-frau ausgebildet. Eine ehemalige Auszubildende führt ein duales Studium in der Fachrichtung Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft durch. 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 30 T€ aufgewendet.

B.3 Ertragslage

Die Berliner Stadtgüter GmbH erwirtschaftete im Berichtsjahr Gesamterträge in Höhe von 8.108 T€. Davon entfallen auf die Umsatzerlöse 7.647 T€, auf sonstige betriebliche Erträge 553 T€, auf sonstige Zinsen und ähnliche Erträge 5 T€ vermindert um Bestandsveränderungen aus unfertigen Leistungen 97 T€.

Diesen Erträgen stehen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.133 T€ sowie Personalkosten in Höhe von 2.349 T€ gegenüber. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist Abschreibungen von 542 T€ und sonstige betriebliche Aufwendungen von 1.110 T€ aus. Zinsen und ähnliche Aufwendungen betragen 55 T€. Die Aufwendungen für betriebliche Steuern belaufen sich auf 91 T€. Das Guthaben für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag liegt bei 3 T€.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 7.647 T€ liegen leicht unter dem Vorjahresniveau (7.816 T€). Bereinigt um periodenfremde Effekte sind die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 66 T€ bzw. 0,9 % gesunken.

Unsere Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
– Vermietungen, Verpachtungen und Erbbauzinsen	5.851
– Kompensationsmaßnahmen	765
– Weiterberechnungen und Nebenleistungen	388
– Energieeinspeisevergütungen	306
– Jagdpachten	127
– Sonstige	210

Die **Vermietung und Verpachtung** in Höhe von 5.851 T€ (Vj. 5.829 T€) trug auch 2017 als Hauptgeschäftsfeld zu einer stabilen Ertragssituation bei. Die Erträge aus Vermietungen und Verpachtungen an zum größten Teil gewerbliche Vertragspartner lagen bei 2.942 T€. Durch langfristige Verträge im Bereich der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen wurden im Geschäftsjahr 1.465 T€ erzielt. Die übrigen Erträge dieses Geschäftsfeldes resultieren im Wesentlichen aus Erbbaurechten (879 T€) und Freizeit- und Erholungsgrundstücken (565 T€). Gegenüber dem Vorjahr haben wir durch Verbesserungen im Vertragsbestand sowie Neuabschlüsse die Erträge gesteigert.

Die Umsatzerlöse aus **Kompensationsmaßnahmen** in Höhe von 765 T€ (Vj. 1.100 T€) ergeben sich zum einen aus Endabnahmen in Höhe von 438 T€ auf einer Gesamtfläche von 9,6 ha. Die behördlich abgenommenen Maßnahmen gehen in die vertraglich vereinbarte Unterhaltungspflege über. Zum anderen wurden 327 T€ im Wesentlichen aus jährlich wiederkehrenden, großflächigen Pflegeleistungen generiert, unter anderem für den Flughafen Berlin Brandenburg und im Zuge anderer Infrastrukturprojekte der Region.

Durch die 16 gesellschaftseigenen Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern wurden 2017 insgesamt 934.163 kWh Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die **Energieeinspeisevergütung** beläuft sich auf 306 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 53.428 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 1.814 T€ auf 60.801 T€ gestiegen. Diese Steigerung ergibt sich vor allem durch das Jahresergebnis von 2.831 T€, dem eine Gewinnausschüttung in Höhe

von 1.000 T€ gegenübersteht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 78,0 % (Vj. 77,4 %).

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 haben sich vor allem aufgrund des Jahresüberschusses in Höhe von 2.831 T€ unter Berücksichtigung des Gesellschafterbeschlusses zur Verwendung des Jahresüberschusses in Höhe von 1.000 T€ im Vergleich zum Vorjahr um 589 T€ erhöht.

Zum Bilanzstichtag waren flüssige Mittel in Höhe von 21.076 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 5.044 T€ sowie weiterer sonstiger Rückstellungen in Höhe von 1.219 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 betragen zum Bilanzstichtag 6.070 T€.

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

B.6 Besondere Vorgänge nach Schluss des Geschäftsjahres

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind.

B.7 Prognose

Eine abgestimmte kurz- und mittelfristige Wirtschaftsplanung (bestehend aus Erfolgs-, Investitions-, Personal-, Finanz- und Liquiditätsplanung) sieht mittelfristig stabile Umsätze und positive Jahresergebnisse in Höhe von jeweils rund 1.500 T€ vor. Die Ertragsquellen sind mittel- und langfristig weitgehend ertragsstabil sowie marktorientiert ausgerichtet.

C. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung und Ausblick

C.1 Risiken

C.1.1 Marktrisiken

Die Vielzahl der Verträge und die inhaltliche Breite der Nutzungszwecke führt im Bereich

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

C.1.2 Altlasten

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

Bisher nicht passivierte Risiken für die Berliner Stadtgüter GmbH könnten sich auf Grund möglicher europäischer Richtlinien zur Einrichtung von Altlastenkatastern oder aus Änderungen zum Bodenschutzgesetz ergeben.

C.1.3 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 verlangen wir Sicherheiten und führen ein effektives Forderungsmanagement durch.

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. 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, sollen Kompensationsmaßnahmen in Vorleistung an ausgewählten Standorten mit den landwirtschaftlichen Pächtern und den Naturschutzbehörden entwickelt werden. Ziel ist die hochwertige, naturschutzfachliche Aufwertung von größeren Flächenarealen unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebe durch sogenannte produktionsintegrierte Maßnahmen.

Unser gegenwärtiger Auftragsbestand ist über einen längeren Zeitraum abzarbeiten 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.

C.2.3 Erneuerbare Energien

Für unsere Gesellschaft liegen im Bedarf an Flächen für den Ausbau Erneuerbarer Energien auch weitere Chancen für eine ökologische und ökonomische Entwicklung. Die Berliner Stadtgüter GmbH stellt auch weiterhin 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.

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.

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. Dies spiegelt sich auch in der Arbeit der Berliner Stadtgüter GmbH auf diesem Geschäftsfeld wider.

D. Berliner Corporate Governance Kodex

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

Auf der Grundlage der Vorgaben des Gesellschafters und des Beschlusses des Aufsichtsrates wurde am 21. März 2018 eine Entsprechenserklärung zum BCGK abgegeben, die als Anlage dem Lagebericht beiliegt.

Berlin, 31. März 2018

Berliner Stadtgüter Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Katrin Stary

Geschäftsführerin

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

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

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

Diese Entsprechenserklärung wird dem Gesellschafter Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, durch Schreiben vom 21.03.2018 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.13: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung.
(Begründung: Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 150,00 € pro Sitzung.)

Berlin, den 21. März 2018

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 2017 bis zum 31. Dezember 2017 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 den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 16. April 2018

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Rehmer
Wirtschaftsprüfer

gez. Hohmann
Wirtschaftsprüfer