



Bundesanzeiger

Herausgegeben vom
Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz

Die auf den folgenden Seiten gedruckte Bekanntmachung entspricht der Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet

Internet-Adresse: www.bundesanzeiger.de

Veröffentlichungsdatum: 07. Dezember 2016

Art der Bekanntmachung: Jahresabschlüsse

Veröffentlichungspflichtiger: GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von
Altstandorten mbH, Berlin

Fondsname:

ISIN:

Auftragsnummer: 161112033205

Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Amsterdamer Straße 192,
50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im Bundesanzeiger hat Dokumentencharakter für Nachweiszwecke. Wir empfehlen daher, diesen Beleg aufzubewahren. Zusätzliche beim Verlag angeforderte Belege sind **kostenpflichtig**.

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

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

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstand des Unternehmens ist die Sanierung und Vermarktung von Grundstücken im Eigenbesitz, insbesondere von ehemals gewerblich und industriell genutzten Flächen, Altdeponien, Grundstücken mit Altablagerungen und sonstigen Grundstücken, die aus dem Bundesbereich stammen. Dies umfasst die Dekontaminierung, den Abriss von Baulichkeiten einschließlich Beräumung und - soweit erforderlich - die infrastrukturelle Erschließung. Weiterer Geschäftsgegenstand ist die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Beseitigung von ökologischen Lasten. Dies umfasst neben einem Geschäftsbesorgungsvertrag im Aufgabenbereich Vertragsmanagement Altlasten und Freistellungsmanagement insbesondere das Projektmanagement und das Finanzcontrolling für die Sanierung und Erschließung von belasteten Grundstücken und Gebäuden. In der GESA wurden die marktfernen Problemliegenschaften der Treuhandanstalt/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) und ihrer Nachfolgeeinrichtungen konzentriert, die Altlasten aufweisen oder deren Abriss- und Beräumungskosten i. d. R. den Bodenwert übersteigen. Der Grundstücksbestand der Gesellschaft bezieht sich räumlich auf die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Berlin, Brandenburg, Sachsen-Anhalt sowie die Freistaaten Thüringen und Sachsen. Aufgrund ihrer Erfahrungen und ihrer Sachkenntnis auf dem Gebiet der Altlastensanierung und des Flächenrecyclings, insbesondere durch Abriss und Beräumung von Altstandorten sowie Sanierung und Sicherung von Altablagerungen und Deponien, stellt die GESA ein aufgabenspezifisches Kompetenzzentrum dar. Nach Verschmelzung mit ihrer Tochtergesellschaft Altlasten Controlling- und Servicegesellschaft mbH, Berlin (ACOS) im Jahr 2013, der damit verbundenen Reintegration des Dienstleistungsgeschäftes und Überführung der Beteiligung von der BvS auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) soll die GESA zukünftig auch altlastenbezogene Aufgaben wahrnehmen, die sich der BImA auf Dauer stellen.

1.2 Gesellschaftsrechtliche und organisatorische Struktur

Alleinige Gesellschafterin der GESA ist nach Übertragung der altlastenbezogenen Restaufgaben und des damit verbundenen Vermögens der BvS gemäß § 23a TreuHG mit Wirkung zum 1. Januar 2014 die BImA. Die GESA hält sämtliche Anteile an der Gewerbepark Simson GmbH, Suhl (GPSG), die Liegenschaften im Freistaat Thüringen, insbesondere in Suhl und Ilmenau, besitzt. Der Betrieb der Gesellschaft ist gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 3 AktG an die GESA verpachtet. Bei der GPSG verblieben sind das Eigentum an ihren Liegenschaften sowie – soweit vorhanden - die Verpflichtung zur Sanierung ökologischer Altlasten auf diesen Liegenschaften. Zur Sicherstellung einer objektnahen Bewirtschaftung des Grundstücksbestandes unterhält die GESA Betriebsstätten an den Standorten Leipzig und Suhl.



1.3 Entwicklung des Grundstücksportfolios

Am Ende des Geschäftsjahres 2015 verfügte die GESA über einen Liegenschaftsbestand (bebaute und unbebaute Grundstücke) von 1.112 Objekten (Vorjahr: 1.149) mit einer Fläche von insgesamt 2.291 ha (Vorjahr: 2.355 ha). Im Geschäftsjahr 2015 konnten 92 Objekte (Vorjahr: 64) oder Teilobjekte mit einer Fläche von 61 ha (Vorjahr: 58 ha) veräußert werden. Aus sonstigen Abgängen resultierte eine Verminderung um 4 Objekte bzw. Teilobjekte mit einer Fläche von 5 ha. Insgesamt betrug der Flächenabgang damit 66 ha. Aus einem Bodenzuordnungsverfahren ergab sich ein Flächenzugang von 2 ha (Vorjahr: 15 ha).

1.4 Altlastensanierung, Abriss-, Beräumungs- und Infrastrukturmaßnahmen

Das gesamte Aufwandsvolumen für **Sanierungsmaßnahmen** (Gefahrenabwehr nach Bundesbodenschutzgesetz, Deponieschließung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz) sowie für **Abriss, Beräumung und Infrastrukturmaßnahmen** belief sich im Jahr 2015 auf TEUR 21.176 (Vorjahr: TEUR 10.803). Davon entfielen auf Maßnahmen des sog. 54er- Programms zur arbeitsmarktpolitischen Förderung im Land Brandenburg TEUR 1.582 (Vorjahr: TEUR 570). Darüber hinaus nimmt die GESA vor dem Hintergrund des Bund/Länder-Verwaltungsabkommens zur Finanzierung der ökologischen Altlasten die Projektträgerschaft für die Sicherung/Sanierung einer Schadstoffdeponie im Land Brandenburg wahr und ist für die Durchführung des zentralen Grundwassermonitoring und die Beauftragung von Teilsanierungskonzepten für das ökologische Großprojekt Region Oranienburg im Land Brandenburg zuständig.

1.5 Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum waren einschließlich Geschäftsführung durchschnittlich 66 Mitarbeiter (Vorjahr: 69 Mitarbeiter einschl. Geschäftsführung) bei der GESA beschäftigt. Der Rückgang der Beschäftigtenzahl resultiert aus dem nicht vollständigen Ersatz der Personalabgänge aufgrund natürlicher Fluktuation.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 323 (Vorjahr: TEUR 221). Die Eigenkapitalrentabilität erhöhte sich auf 9,3 % (Vorjahr: 7,0 %). Das leicht positive Gesamtergebnis des Berichtsjahres liegt im Zielkorridor der Prognosen des letztjährigen Lageberichtes und wurde im Wesentlichen von folgenden Entwicklungen geprägt:

Das **Verkaufsergebnis** (Saldo der Erträge aus Grundstücksverkäufen einschließlich Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen sowie der korrespondierenden Buchwertabgänge) blieb deutlich hinter den Erwartungen und leicht hinter dem Vorjahresergebnis zurück. Dies lag einerseits daran, dass einige Projekte durch Rückzug von Investoren nicht plangemäß umgesetzt werden konnten. Andererseits ist zu berücksichtigen, dass einige Projekte, die noch im Geschäftsjahr zum Vertragsschluss geführt haben, erst im Folgejahr ertragswirksam werden. Das **Bewirtschaftungsergebnis** (Saldo der Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie der Aufwendungen aus Bewirtschaftung) erreichte als Folge der unterplanmäßigen Grundstückabgänge das Vorjahresniveau. Das **Maßnahmenergebnis** (Saldo der Aufwendungen für Sanierungs-, Abriss-, Beräumungs- und Infrastrukturmaßnahmen und der Refinanzierungserträge) war im Berichtsjahr wesentlich durch die Umsetzung von Gefahrenabwehrmaßnahmen bei zwei Großprojekten geprägt, wodurch sich das Maßnahmenvolumen sowie die zugehörige Refinanzierung im Vergleich zu Vorjahr mehr als verdoppelte. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Risikovorsorge weitere Rückstellungen für nicht freistellungsfähige Sanierungsmaßnahmen gebildet. Die Erlöse aus der **Geschäftsbesorgung** gegenüber der Muttergesellschaft entwickelten sich ebenso planmäßig wie der **Personalaufwand**. Innerhalb des Finanzergebnisses entwickelte sich das **Zinsergebnis** aus Finanzanlagen gegenüber dem Vorjahr weiterhin rückläufig und ist aufgrund der Kapitalmarktsituation mittlerweile negativ. Zinserträge bilden sich hauptsächlich aus Zinsrückzahlungen aus Vorjahren in Höhe von EUR 280.061,95 (Vorjahr: EUR 5.068,00) für Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer und aus der Abzinsung der Rückstellungen in Höhe von EUR 38.909,99 (Vorjahr: EUR 131.751,77). Das **Beteiligungsergebnis** aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaft GPSG entwickelte sich durch zeitliche Verschiebungen von Verkäufen aus dem Vorjahr überplanmäßig. Als positiver Sondereffekt, der wesentlich zur Kompensation der unterplanmäßigen Entwicklung des Verkaufsergebnisses beitrug, war eine Ertragsteuererstattung im Zusammenhang den Ergebnissen einer Betriebsprüfung für die Vorjahre zu verzeichnen.

2.2 Finanzlage

Die Finanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen erfolgt bei freigestellten Objekten durch den Bund und die Länder. Teilweise hat die GESA den Bundesanteil der erwarteten Kostenlast für Gefahrenabwehrmaßnahmen auf den eigenen Immobilien auch von ihrer ehemaligen Gesellschafterin BvS im Rahmen von Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen der Gesellschaft in Höhe des Barwertes erhalten. Für Objekte aus dem sogenannten Finanzvermögen sind die erforderlichen Mittel bei der Übernahme an die Gesellschaft gezahlt worden. Für Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen setzte die Gesellschaft im Berichtsjahr im Land Brandenburg u.a. die sog. 54er Mittel beschäftigungswirksam ein. Für Infrastrukturmaßnahmen zur Anentwicklung auf eigenen Grundstücken sind freie Eigenmittel zu verwenden. Im Geschäftsjahr ergab sich ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR -3.528 und ein Cashflow aus Investitionstätigkeit von TEUR + 8. Danach verfügte die Gesellschaft per 31. Dezember 2015 über frei verfügbare Mittel als Bankguthaben und Kassenbestände (Finanzmittelfonds) in Höhe von TEUR 28.346 (Vorjahr: TEUR 31.866). Davon waren TEUR 25.801 (Vorjahr: TEUR 30.500) als Tagesgeld über die Bundesfinanzagentur beim Bund angelegt. Projektbezogene 54er Mittel waren am Jahresende 2015 in Höhe von TEUR 6.035 (Vorjahr: TEUR 7.645) vorhanden. Davon waren TEUR 6.023 (Vorjahr: TEUR 7.573) als Tagesgeld über die Bundesfinanzagentur beim Bund angelegt. Jederzeit ausreichende Liquidität der Gesellschaft ist weiterhin gegeben. Fremdmittel werden nicht in Anspruch genommen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten können jederzeit innerhalb der Zahlungsziele bedient werden. Die Finanzlage ist daher weiterhin als stabil zu bezeichnen.

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der GESA ist bei einem Gesamtvermögen von TEUR 73.299 (Vorjahr: TEUR 77.612) mit TEUR 35.782 (Vorjahr: TEUR 40.799) weit überwiegend durch Geldanlagen beim Bund sowie weitere Bankguthaben und Kassenbestände und mit TEUR 20.692 (Vorjahr: TEUR 21.665) durch Grundstücke des Umlaufvermögens geprägt. Den liquiden Mitteln stehen in der Bilanz gebildete Sonderposten für die Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen bzw. für Sicherung, Abriss, Abfallbeseitigungsmaßnahmen und Verwaltung sowie Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung in Höhe von insgesamt TEUR 62.075 (Vorjahr: TEUR 66.931) gegenüber. Die Gesellschaft verfügt über ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von TEUR 3.476 (Vorjahr: TEUR 3.153). Unter Berücksichtigung der Sonderposten für Sanierungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen einschließlich Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung (TEUR 62.075) besteht ein hinreichendes wirtschaftliches Eigenkapital. Im Übrigen besteht hinsichtlich einer früheren Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von EUR 45 Mio. ein Schadensstellungsanspruch gemäß § 25 Abs. 6 i. V. m. Abs. 5 Satz 2 DMBilG. Damit ist die Erfüllbarkeit der mit diesem Kapital unterlegten Aufgaben und Verpflichtungen der kommenden Jahre gewährleistet. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von TEUR 221 wurde gemäß Gesellschafterbeschluss in die Gewinnrücklage eingestellt. Gleichzeitig hat sich im Geschäftsjahr die Bilanzsumme im Zusammenhang mit den Immobilienverkäufen sowie der Durchführung von Maßnahmen mit entsprechendem Mittelverbrauch von TEUR 77.612 auf TEUR 73.299 verringert. Hierdurch ergab sich ein leichter Anstieg der bilanziellen Eigenkapitalquote auf 4,7 % (Vorjahr: 4,1 %). Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote liegt bei 89,4 % (Vorjahr: 90,3 %).

2.4 Gesamtaussage zur Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr waren keine besonderen Ereignisse zu verzeichnen, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage wesentlich und nachhaltig beeinflussen. Aufgrund der hinreichenden Liquidität, der vollständigen Eigenfinanzierung, einer stabilen Auftragslage im Geschäftsbesorgungsbereich sowie eines weiterhin guten Konjunktur- und Marktumfeldes für Gewerbeimmobilien kann die Gesamtlage der Gesellschaft weiterhin als zufriedenstellend bezeichnet werden.

3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Prognosebericht



Ein nach wie vor gutes konjunkturelles Umfeld, eine stabile Binnennachfrage sowie insbesondere das bis auf Weiteres sehr niedrige Zinsniveau sind Indikatoren für ein weiterhin positives Investitionsklima. Vor diesem Hintergrund sollten sich auch im Geschäftsjahr 2016 für den verbliebenen Immobilienbestand der Gesellschaft punktuell Vermarktungsmöglichkeiten ergeben. Das Dienstleistungsgeschäft beruht im Wesentlichen auf dem stabilen Grundgeschäft der Geschäftsbesorgung für das Vertrags- und Freistellungsmanagement sowie den weiteren Dienstleistungen gegenüber dem Gesellschafter im Altlastenmanagement der BImA. Das Vermietungsgeschäft wird sich unter Berücksichtigung der geplanten Verkäufe weiter leicht rückläufig entwickeln. Aufgrund der damit verbundenen Kostenentlastung dürfte sich das Gesamtergebnis aus der Bewirtschaftung jedoch vor dem Hintergrund der besonderen Portfoliostruktur mit deutlich unterdurchschnittlichem Vermietungspotenzial auch im Geschäftsjahr 2016 etwa auf Vorjahresniveau bewegen. Das Verkaufsergebnis im Jahr 2016 wird durch die Realisierung einiger weniger Projekte mit höherem Ertragspotenzial bestimmt. Gleiches gilt insbesondere für ein Verkaufsobjekt der Tochtergesellschaft GPSG, deren Jahreserfolg über die Ergebnisabführung das Gesamtergebnis der GESA erheblich beeinflussen wird. Insoweit besteht eine deutliche Abhängigkeit einer Prognose von der ertragswirksamen Umsetzung dieser Verkaufsprojekte. Bei überwiegender Realisierung dieser Projekte sollte sich ein deutlich positives Jahresergebnis ergeben.

4.2 Risikobericht

Als Tochtergesellschaft der BImA erfüllt die GESA weiterhin Aufgaben des Bundes aus der Abwicklung der Treuhandanstalt/BvS entweder über den eigenen, aus dem Treuhand-/ BvS-Kreis übernommenen Liegenschaften und mittelbar über den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BImA. Nach dem BvS-Abwicklungsgesetz vom 23. Oktober 2003 haftet der Bund in diesem Zusammenhang auch weiterhin für auf andere Einrichtungen oder Kapitalgesellschaften des Bundes übertragene Verbindlichkeiten. Zudem ist die GESA im Sanierungsbereich in der Regel durch Freistellungen im Rahmen des Bund-Länder-Verwaltungsabkommens zur Altlastenfinanzierung bzw. über in diesem Zusammenhang mit einzelnen Bundesländern abgeschlossen Generalverträgen durch den Bund und/oder die Länder refinanziert. Teilweise wurde der Bundesanteil auch durch sog. Innenpauschalierungen bereits über liquide Mittel an die Gesellschaft übertragen. Bei weiteren Übertragungen von Unternehmen aus dem Treuhandnachfolgebereich wurden die voraussichtlich erforderlichen Sanierungsmittel ebenfalls bereits im Übertragungswert zahlungswirksam berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund ist eine unmittelbare Gefährdung des Fortbestandes der Gesellschaft nicht gegeben. Die Aktivitäten der GESA bei der Sanierung und Entwicklung ihres atypischen Immobilienbestandes können gleichwohl Risiken, insbesondere im Hinblick auf die Reichweite der vorhandenen Eigenmittel der Gesellschaft, bergen. Finanzwirtschaftlich ist durch die geringe Eigenkapitalquote die Verlustausgleichsfähigkeit zumindest des bilanziellen Eigenkapitals begrenzt. Zwar ist die Liquidität nach wie vor vollkommen ausreichend, allerdings müssten langfristig bei vollständiger Inanspruchnahme der Sonderposten für Sanierung und Abriss/Beräumung auch die Immobilien in Höhe des Bilanzansatzes zeitkongruent veräußert werden. Im Hinblick auf die ertragsbezogenen Risiken ist die Gesellschaft darüber hinaus in ihrer Fähigkeit zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen zur Herstellung der Marktfähigkeit bzw. Wertsteigerung ihrer Objekte deutlich eingeschränkt. Hieraus können Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen, zumal auch die Werthaltigkeit des verbleibenden Immobilienbestandes durch weiteren Abverkauf weiter abnehmen wird.

4.3 Chancenbericht

Die Gesellschaft wird das weiterhin gute Marktumfeld nutzen und insbesondere bei Objekten mit Nutzungspotenzialen gezielt Vermarktungsaktivitäten entwickeln und umsetzen. Darüber hinaus können sich weiterhin Chancen aus der Zusammenarbeit mit dem Gesellschafter ergeben. Hier wird ein moderater Ausbau des Dienstleistungsgeschäfts im Bereich des Altlastenmanagements- und Controlling sowie des Verkaufsgeschäfts durch Grundstücksübernahmen aus dem Bundesumfeld erwartet.

5. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die GESA hält ihre gesamten Finanzanlagen beim Bund. Darüber hinaus darf die Gesellschaft satzungsgemäß keine Kredite aufnehmen. Forderungen bestehen weit überwiegend gegenüber Einrichtungen des Bundes und der Länder. Ein Ausfallrisiko ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten. Im Übrigen verfügt die GESA über ein adäquates Forderungs- und Liquiditätsmanagement. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen ausgeglichen. Einer besonderen Steuerung von Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten bedarf es daher nicht.

6. Bericht zur Corporate Governance

Die jährlichen gemeinsamen Berichte der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der GESA über die Corporate Governance des Unternehmens gemäß Nr. 6.1 des Public Corporate Governance Kodex des Bundes sind auf der Internet-Seite der Gesellschaft (www.gesa-info.de) veröffentlicht.

Berlin, 1. Juni.2016

Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

Dr. Kiel, Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2015

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

Aktiva

	EUR	31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	20.808,00	83.241,00
2. Entgeltlich erworbene Lizenzen	9.139,50	14.343,50
	29.947,50	97.584,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.873.169,97	2.967.881,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	1,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	192.981,00	236.549,50
	3.066.150,97	3.204.432,47
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	5.651.800,00

	EUR	31.12.2014 EUR
	8.747.898,47	8.953.816,97
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Grundstücke zum Verkauf	20.692.146,44	21.665.501,99
2. Unfertige Leistungen	764.700,00	724.114,24
	21.456.846,44	22.389.616,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	789.804,22	1.391.693,83
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	833.889,70	831.399,22
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.378.302,10	599.665,78
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4.181.558,25	2.377.995,81
	7.183.554,27	5.200.754,64
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	35.781.725,52	40.799.064,77
	64.422.126,23	68.389.435,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten	128.762,38	268.960,96
	73.298.787,08	77.612.213,57
Passiva		
	EUR	31.12.2014 EUR
A Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	467.476,87	467.476,87
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	2.585.544,04	2.364.444,47



	EUR	31.12.2014 EUR
IV. Jahresüberschuss	323.239,37	221.099,57
	3.476.260,28	3.153.020,91
B. Sonderposten		
1. Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen	44.415.544,75	46.066.705,24
2. Sonderposten für Sicherungs-, Abriss - und Abfallbeseitigungsmaßnahmen	11.644.277,90	13.259.365,41
3. Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung	6.015.012,15	7.604.616,75
	62.074.834,80	66.930.687,40
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	70.898,00	71.461,00
2. Sonstige Rückstellungen	3.686.761,56	3.672.464,16
	3.757.659,56	3.743.925,16
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	886.534,81	821.073,49
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.616.824,64	2.395.773,54
3. Sonstige Verbindlichkeiten	425.293,12	550.845,97
davon aus Steuern EUR 61.628,60 (Vj. EUR 62.936,79)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 61,42 (Vj. EUR 66,42)		
	3.928.652,57	3.767.693,00
E. Rechnungsabgrenzungsposten	61.379,87	16.887,10
	73.298.787,08	77.612.213,57

Gewinn- und Verlustrechnung für 2015

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

	EUR	2014 EUR
1. Umsatzerlöse	9.340.989,71	8.185.022,06
2. Erhöhung des Bestands der Grundstücke zum Verkauf	6.637.035,64	3.402.363,00
3. Erhöhung (Vj Verminderung) des Bestands an unfertigen Leistungen	40.585,76	-145.577,96
4. Erträge aus Refinanzierung	17.782.230,38	7.804.649,32
5. Sonstige betriebliche Erträge	4.524.783,11	6.346.478,68
	38.325.624,60	25.592.935,10
6. Aufwendungen für im Bestand gehaltene Grundstücke		
a) Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen	-21.175.950,38	-10.803.401,52
b) Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung	-1.823.892,12	-1.881.653,81
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-3.719.099,07	-3.760.207,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-640.025,80	-649.379,91
davon für Altersversorgung EUR -10.707,54 (Vj EUR -9.386,04)		
8. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-239.295,79	-257.088,78
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	-8.954.377,80	-5.734.061,98
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.359.569,60	-2.927.390,51
	-38.912.210,56	-26.013.184,32
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	505.934,46	831.576,25
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	399.774,10	181.004,42
davon Erträge aus der Abzinsung EUR 38.909,99 (Vj EUR 131.751,77)		
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-110.445,49	-58.301,87
davon Aufwendungen aus der Abzinsung EUR -73.422,92 (Vj TEUR -47.252,84)		



	EUR	2014 EUR
	795.263,07	954.278,80
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	208.677,11	534.029,58
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	489.274,47	79.146,13
15. Sonstige Steuern	-374.712,21	-392.076,14
	114.562,26	-312.930,01
16. Jahresüberschuss	323.239,37	221.099,57

Anhang für das Geschäftsjahr 2015

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

1. Vorbemerkung

Die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin (GESA), ist als Tochtergesellschaft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn (BImA), ein mittelbares Bundesunternehmen. Sie ist nach § 267 Abs. 1 HGB eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Nach § 65 Abs. 1 Nr. 4 der Bundeshaushaltsordnung ist der Jahresabschluss von Beteiligungsgesellschaften des Bundes in entsprechender Anwendung der Vorschriften des HGB aufzustellen, die für große Kapitalgesellschaften gelten.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuches sowie der Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Gliederung und Ausweis

Die Gliederung der Bilanz entspricht § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden teilweise durch zusätzliche Posten ergänzt. Damit wird zur Erhöhung der Transparenz der unternehmensspezifischen Geschäftstätigkeit Rechnung getragen.

2.2 Bewertungsmethoden

Die Bewertung der **immateriellen Vermögensgegenstände** und des **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die zu Grunde liegenden Abschreibungsdauern orientieren sich an den wirtschaftlichen Nutzungsdauern der Anlagegegenstände. Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter, die in 2013 angeschafft wurden, wurde das ab 2010 bestehende Wahlrecht genutzt. Sofern deren Anschaffungs- und Herstellungskosten mehr als



EUR 150,00 aber maximal EUR 1.000,00 betragen, wurde ein Sammelposten gebildet. Dieser Sammelposten wird einheitlich über 5 Jahre mit jeweils 20 % abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

Die Gesellschaft hat von ihrem Wahlrecht zur Aktivierung von Entwicklungskosten für selbst erstellte Software nach § 248 Abs. 2 Satz 1 HGB Gebrauch gemacht. Die Bewertung erfolgte zu Herstellungskosten nach den §§ 253 Abs. 1 Satz 1, 255 Abs. 2 a HGB. Im Berichtsjahr fielen keine aktivierbaren Entwicklungskosten mehr an, da nahezu alle Softwaremodule mit Abschluss des Vorjahres fertiggestellt wurden. Im Berichtsjahr entstanden weitere Aufwendungen u. a. aufgrund der Verbesserung der Benutzerfreundlichkeit und diverse Ergänzungen zu bereits bestehenden Modulen. Gemäß § 268 Abs. 8 HGB lag der Buchwert der aktivierten selbst geschaffenen Software in Höhe von insgesamt TEUR 21 unter den frei verfügbaren Rücklagen zuzüglich eines Gewinnvortrags und abzüglich eines Verlustvortrags. Folgerichtig findet die Ausschüttungssperre keine Anwendung.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die in der Position **Grundstücke zum Verkauf** ausgewiesenen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 2 HGB bewertet.

Die **unfertigen Leistungen** sind mit den von Dritten belasteten Betriebskosten angesetzt.

Die Bewertung der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgt zum Nennwert oder mit dem am Stichtag niedrigeren beizulegenden Wert. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Liquide Mittel werden zum Nennwert ausgewiesen.

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, sofern diese Aufwendungen für einen genau bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Sonderposten** werden in Höhe der erhaltenen Mittel ausgewiesen, sofern diese noch nicht ertragswirksam zu vereinnahmen waren.

Die **Rückstellungen für Pensionen** wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method) unter Verwendung der „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck und einen angenommenen Rententrend von 2 % sowie auf Basis eines Zinsfußes von 4,58 % zum 31. Dezember 2015 (bei einer Restlaufzeit von 15 Jahren) gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 errechnet.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Preissteigerungen werden bei der Bildung der Rückstellungen berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden fristgerecht abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, sofern diese Erträge einen genau bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag betreffen. Aus der vom Steuerrecht abweichenden handelsbilanziellen Bewertung der selbsterstellten Software ergaben sich passive **latente Steuern**, die mit aktiven latenten Steuern infolge der abweichenden handelsbilanziellen Bewertung der sonstigen Rückstellungen sowie der Pensionsrückstellungen und steuerlichen Verlustvorträgen aus Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer verrechnet werden. Die Gesellschaft nimmt insoweit von ihrem Wahlrecht Gebrauch und aktiviert diese aktiven latenten Steuern entsprechend § 274 HGB nicht. Für die Berechnung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,45 % für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer zugrunde gelegt.



3. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

3.1 Aktiva

3.1.1 Anlagevermögen

Die Aufgliederung der Anlageposten und ihre Entwicklung sind in der Anlage zum Anhang dargestellt. Die **Finanzanlagen** betreffen die Beteiligung an der Gewerbepark Simson GmbH, Suhl (GPSG), in Höhe von EUR 5.651.800,00 (Vorjahr: EUR 5.651.800,00).

3.1.2 Umlaufvermögen

3.1.2.1 Grundstücke zum Verkauf

Die **Grundstücke zum Verkauf** sind im Zuge von nachaktivierten Herstellungskosten (TEUR 8.153) und Verwaltungskosten (TEUR 570), Abgängen (TEUR 2.086), Abwertungen (TEUR 8.954), Zugängen (TEUR 447) sowie Zuschreibungen (TEUR 897) um TEUR 973 auf TEUR 20.692 gesunken.

3.1.2.2 Unfertige Leistungen

Zum Bilanzstichtag werden nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von EUR 764.700,00 (Vorjahr: EUR 724.114,24) ausgewiesen.

3.1.2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** im Berichtsjahr betragen EUR 1.042.042,06 (Vorjahr: EUR 1.532.456,45) vor Berücksichtigung der Einzelwertberichtigungen. Für zweifelhafte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in einer Höhe von insgesamt EUR 252.237,84 (Vorjahr: EUR 140.762,62) gebildet. Die **Forderungen gegen verbundenen Unternehmen** betragen zum 31. Dezember 2015 EUR 833.889,70 (Vorjahr: EUR 831.399,22) und betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die Tochtergesellschaft GPSG aus der Ergebnisabführung. Die **Forderungen gegen Gesellschafter** ergeben sich in Höhe von EUR 962.131,60 (Vorjahr: EUR 175.912,32) aus Lieferungen und Leistungen sowie in Höhe von EUR 416.175,50 (Vorjahr EUR 423.853,46) aus Grunderwerbsteuer im Zusammenhang mit Objektübernahmen. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.1.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben und Guthaben bei Kreditinstituten

Unter den Bundesbankguthaben werden Tagesgeldanlagen in Höhe von EUR 31.824.021,42 (Vorjahr: EUR 38.074.021,42) ausgewiesen. Unter den Guthaben bei Kreditinstituten werden zweckgebundene Mittel in Höhe von EUR 6.034.560,20 (Vorjahr: EUR 7.645.164,04) sowie Guthaben aus Kautionen und Vertragserfüllungsbürgschaften in Höhe von EUR 1.400.946,40 (Vorjahr: EUR 1.288.072,94) ausgewiesen.

3.2 Passiva

3.2.1 Eigenkapital

Mit der Übertragung des Geschäftsanteils zum 1. Januar 2014 durch Vertrag vom 17. Dezember 2013 trat die BI mA gemäß § 23a Abs. 1, Satz 3 TreuHG in alle in Bezug auf diesen Vermögenswert bestehenden Rechte und Pflichten der BvS als bisherige Gesellschafterin ein und übernahm auch die mit dem Vermögenswert unmittelbar und untrennbar zusammenhängende Restaufgabe „Umweltschutz/Altlasten“ von der BvS. Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 27. August 2015 wurde im Berichtsjahr der Jahresüberschuss des Jahres 2014 in Höhe von EUR 221.099,57 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

3.2.2 Sonderposten

3.2.2.1 Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen

Der Posten beinhaltet die von der BvS aufgrund von getroffenen Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen geleisteten Ausgleichsbeträge für Gefahrenabwehr- und für Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG.

3.2.2.2 Sonderposten für Sicherungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen

In diesem Posten werden die der Gesellschaft im Rahmen ihrer Funktion als Grundstückssanierungsgesellschaft zur Verfügung gestellten Ausgleichsleistungen für Aufwendungen für Sicherung, Abriss, Abfall und Verwaltung passivisch ausgewiesen. Im Berichtsjahr betrug der Sonderposten EUR 11.644.277,90 (Vorjahr: EUR 13.259.365,41). Bei Inanspruchnahme bzw. Grundstücksverkauf wird der Sonderposten entsprechend gemindert. Im Berichtsjahr wurden Teilbeträge des Sonderpostens in Höhe von insgesamt EUR 220.897,07 (Vorjahr: EUR 584.865,66) nach Refinanzierung von zweckbezogenen Maßnahmen in Anspruch genommen. Aufgrund von Grundstücksverkäufen wurden EUR 1.478.190,44 (Vorjahr: EUR 928.880,53) aufgelöst.

3.2.2.3 Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung („54er Mittel“)

Die von der BvS für den Mitteleinsatz im Land Brandenburg zweckgebundenen gewährten Mittel entwickelten sich wie folgt:

	EUR
01.01.2015	7.604.616,75
Zinsergebnis 2015	-7.310,97
abzüglich Aufwendungen für durchgeführte Projekte 2015	-1.582.293,63
31.12.2015	6.015.012,15

3.2.3 Rückstellungen

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden in Höhe von EUR 70.898,00 (Vorjahr: EUR 71.461,00) ausgewiesen. Der Verbrauch beträgt im Berichtsjahr EUR 7.669,32 (Vorjahr: EUR 7.669,32). Die Zuführung betrug EUR 4.009,32 (Vorjahr: EUR 2.135,32). Der Zinsaufwand aus der Abzinsung betrug im Berichtsjahr EUR 3.097,00. Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Vertragsverpflichtungen in Höhe von EUR 1.265.324,99 (Vorjahr: EUR 953.067,03) und Rückstellungen für Rekultivierung und Altlasten in Höhe von EUR 2.077.400,95 (Vorjahr: EUR 2.291.868,77). Die Rückstellungen für Gewährleistungen wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 300.000,00 aufgelöst. Die Rückstellungen für Rekultivierung wurden aufgrund der Durchführung von Maßnahmen im Berichtsjahr in Höhe von EUR 762.209,68 verbraucht. Aufgrund wegfallender Risiken wurden EUR 348.821,94 aufgelöst. Zur weiteren Risikovorsorge wurden der Rückstellung EUR 72.945,47 zugeführt. Der Zinsaufwand aus der Abzinsung betrug EUR 5.400,38. Rückstellungen für Altlasten wurden in Höhe von EUR 42.411,65 in Anspruch genommen. Aufgrund weiterer Risikovorsorge wurden EUR 904.939,97 der Rückstellung zugeführt. Der Zinsertrag aus der Abzinsung der Altlastenrückstellungen betrug EUR 33.509,61. Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden abgezinst.

3.2.4 Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen **Verbindlichkeiten** sind jeweils nicht durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte und Werte besichert. Die im Berichtsjahr ausgewiesenen **erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von EUR 886.534,81 (Vorjahr: EUR 821.073,49) entfallen im Wesentlichen auf Vorauszahlungen von Mietern und Pächtern für Betriebs- und Nebenkosten für das Jahr 2015.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen in Höhe von EUR 2.616.824,64 (Vorjahr: EUR 2.395.773,54). Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen EUR 425.293,12 (Vorjahr: EUR 550.845,97). Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 61.628,60 (Vorjahr: EUR 62.936,79) und Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von EUR 61,42 (Vorjahr: EUR 66,42) gezeigt. Die Verbindlichkeiten weisen in Höhe von EUR 3.917.888,86 (Vorjahr: EUR 3.758.098,17) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr auf. Die restlichen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 10.763,71 (Vorjahr: EUR 9.594,83) weisen eine Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren auf.

3.3 Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.3.1 Umsatzerlöse

Die Erlöse nach Tätigkeitsbereichen stellen sich wie folgt dar:

	2015 EUR	2014 EUR
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen	3.543.872,47	2.527.440,68
Erlöse aus der Bewirtschaftung	4.289.365,74	4.254.772,47
Erlöse aus der Geschäftsbesorgung	1.423.220,37	1.351.189,00
Sonstige Umsatzerlöse	84.531,13	51.619,91
	9.340.989,71	8.185.022,06

Alle Umsätze wurden in der Bundesrepublik Deutschland erzielt.

3.3.2 Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmte Grundstücke

Diese beinhalten die Abgänge von zum Verkauf bestimmten Grundstücken (TEUR 2.086) sowie gegenläufige Nachaktivierungen von Herstellungskosten für zum Verkauf bestimmte Grundstücke (TEUR 8.723).

3.3.3 Erhöhung des Bestands unfertiger Leistungen

An dieser Stelle wird der Saldo der Bestandserhöhungen und -minderungen bezüglich der nicht abgerechneten Betriebskosten ausgewiesen.

3.3.4 Erträge aus Refinanzierung

Dieser Posten enthält Zuschüsse und Mittel, die im Zusammenhang mit der Übernahme einzelner Liegenschaften und der damit verbundenen Sanierungsverpflichtungen stehen.

3.3.5 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Abfallentsorgungs- und Abrissmaßnahmen, für Altlastensanierung und Management sowie Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von insgesamt EUR 2.384.450,02 (Vorjahr: EUR 1.833.619,59). Ferner sind in dem Posten Erträge aus dem Abgang von und aus der Zuschreibung zu Gegenständen des Sachanlagevermögens in Höhe von EUR 41.261,33 (Vorjahr: EUR 14.413,30) sowie periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 180.911,56 (Vorjahr: EUR 9.248,89) ausgewiesen. Die ebenfalls unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Wertaufholung bei Grundstücken zum Verkauf betrug im Berichtsjahr EUR

896.519,65 (Vorjahr: EUR 3.528.528,07). Hierbei wurden den betreffenden Liegenschaften, die in Vorperioden oder im Berichtsjahr entstandenen liegenschaftsbezogenen Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Berücksichtigung des zum Bilanzstichtag vorliegenden Marktwertes werterhöhend zugeschrieben.

3.3.6 Aufwendungen für im Bestand gehaltene Grundstücke

Von den Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen in Höhe von TEUR 21.176 (Vorjahr: TEUR 10.803) betreffen TEUR 17.857 (Vorjahr: TEUR 8.765) Gefahrenabwehrmaßnahmen. Die Aufwendungen für Bewirtschaftung, Grundstücksveräußerung und -anschaffung in Höhe von TEUR 1.824 (Vorjahr: TEUR 1.882) enthalten vor allem Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Vertriebskosten.

3.3.7 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Berichtsjahr fielen insgesamt periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 46.142,15 (Vorjahr: EUR 150.633,94).

3.3.8 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, Zinsaufwendungen

Die Zinserträge bilden sich hauptsächlich aus Zinsrückzahlungen aus Vorjahren in Höhe von EUR 280.061,95 (Vorjahr: EUR 5.068,00) für Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer und aus der Abzinsung der Rückstellungen in Höhe von EUR 38.909,99 (Vorjahr: EUR 131.751,77). Die sonstigen Zinsaufwendungen beinhalten den Zinsaufwand aus der Abzinsung der Rückstellungen in Höhe von EUR 73.422,92 (Vorjahr: EUR 47.252,84).

3.3.9 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Berichtsjahr werden Erträge für Körperschaftsteuererstattungen in Höhe von EUR 302.163,00 (Vorjahr: EUR 33.338,29), für Erstattungen aus Solidaritätszuschlag in Höhe EUR 16.618,96 (Vorjahr: EUR 50,54 Nachzahlung) und ein Ertrag aus Gewerbesteuererstattungen in Höhe von EUR 170.561,00 (Vorjahr: EUR 45.868,10) ausgewiesen.

3.3.10 Sonstige Steuern

Unter den sonstigen Steuern in Höhe von EUR 374.712,21 (Vorjahr: EUR 392.076,14) werden Steuererstattungen für Vorjahre in Höhe von EUR 12.994,18 (Vorjahr: EUR 85.480,29) ausgewiesen.

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten sind keine Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bekannt. Auf Grund des am 30. Oktober 2006 bis zum 31. Dezember 2017 abgeschlossenen Mietvertrages am Sitz der Gesellschaft für betrieblich genutzte Räume bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen gegenüber der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, in Höhe von EUR 579.450,00 (netto) im Jahr 2015.

5. Beteiligungsverhältnisse

Die GESA hält sämtliche Anteile an der GPSG. Die GPSG verzeichnete im Geschäftsjahr einen Überschuss in Höhe von EUR 505.934,46, der aufgrund des in 2013 abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrags in voller Höhe an die GESA abgeführt wird. Das Eigenkapital besteht zum 31. Dezember 2015 in Höhe von EUR 5.437.764,83 unverändert zum Vorjahr. Ein Teil des Gewinns des Jahres 2014 in Höhe von EUR 509.752,50 wurde aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages in 2015 abgeführt.

6. Angaben zu sonstigen Sachverhalten

6.1 Geschäftsführung

Im Berichtsjahr waren folgende Herren zu Geschäftsführern bestellt:

Dr. Bernd Halstenberg, Diplom-Kaufmann, Berlin

Dr. Michael Kiel, Diplom-Geologe, Berlin

6.2 Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2015 waren folgende Mitglieder des Aufsichtsrates bestellt:

- Frau Elke Schnurpheil, Direktorin bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, (Vorsitzende)
- Frau Vera Gäde-Butzlaff, Vorsitzende des Vorstandes der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (stellvertretende Vorsitzende) bis 18. Dezember 2015
- Frau Birgit Schmitt-Biegel (stellvertretende Vorsitzende) ab 18. Dezember 2015
- Herr Hans-Joachim Grimsel, Regierungsdirektor im Bundesministerium der Finanzen

6.3 Bezüge der Organmitglieder

Die Bezüge der Geschäftsführung von EUR 280.000,00 (Vorjahr: EUR 310.000,00) setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	Dr. Halstenberg	Dr. Kiel	gesamt
Grundvergütung	140.000,00	140.000,00	280.000,00
Variable Vergütung	-	-	-
Gesamtbezüge	140.000,00	140.000,00	280.000,00

Die sonstigen Versorgungsleistungen werden nicht unter den Bezügen ausgewiesen; variable Vergütungen sind nicht vereinbart. Die Gesamtbezüge für ehemalige Geschäftsführer beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 7.669,32 (Vorjahr: 7.669,32 EUR) für Leistungen aus Pensionszusagen. Die gebildete Pensionsrückstellung beträgt zum Bilanzstichtag EUR 70.898,00 (Vorjahr: EUR 71.461,00). Die Vergütungen für Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 11.700,00 (Vorjahr: EUR 11.700,00).

Gesamthonorar Abschlussprüfer nach § 285 Nr. 17 HGB

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berücksichtigte Gesamthonorar beträgt EUR 23.960,00 (Vorjahr: EUR 23.960,00).

6.4 Entsprechenserklärung

Der Bericht zum Public Corporate Governance Kodex des Bundes wurde erstellt. Die Entsprechenserklärung wurde von der Geschäftsführung abgegeben. Die Veröffentlichung erfolgte im April 2016 auf der Internetseite der GESA.

6.5 Mitarbeiter



Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 64 (im Vorjahr 67) Mitarbeiter und 2 Geschäftsführer (im Vorjahr 2).

6.6 Nahestehende Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu unangemessenen Konditionen wurden im Geschäftsjahr 2015 nicht durchgeführt.

6.7 Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von EUR 323.239,37 in die Gewinnrücklage einzustellen.

Berlin, den 1. Juni 2016

Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

Dr. Kiel, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der



Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Berlin, 2. Juni 2016

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Canzler, Wirtschaftsprüfer

Pfeiffer, Wirtschaftsprüferin