

elektronischer Bundesanzeiger



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

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet
Internet-Adresse: www.ebundesanzeiger.de
Veröffentlichungsdatum: 12. August 2010
Rubrik: Jahresabschlüsse/Jahresfinanzberichte
Art der Bekanntmachung: Jahresabschluss/Jahresfinanzbericht
Veröffentlichungspflichtiger: GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 100712030606
Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlagsges. mbH, Amsterdamer Straße 192,
50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im elektronischen 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 GESA GmbH

Lagebericht 2009

1. Die Gesellschaft

Geschäftsgegenstand des Unternehmens ist die Sanierung und Vermarktung von Grundstücken, insbesondere von ehemals industriell genutzten Flächen, Altdeponien, Grundstücken mit Ablagerungen und sonstigen Grundstücken. Dies umfasst die Dekontaminierung, den Abriss von Baulichkeiten einschließlich Beräumung und die infrastrukturelle Erschließung.

Alleinige Gesellschafterin der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin (GESA), ist die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS).

Die GESA betreut den gesamten Grundstücks- und Objektbestand der ehemaligen Grundstückssanierungsgesellschaften der BvS. Die Aktivitäten der Gesellschaft beziehen sich zurzeit auf die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Berlin, Brandenburg, Sachsen-Anhalt sowie die Freistaaten Thüringen und Sachsen.

Zur Aufrechterhaltung der Vor-Ort-Präsenz in den neuen Ländern unterhält die Gesellschaft am Standort Leipzig weiterhin eine Betriebsstätte.

2. Beteiligungen

Die GESA hält 100 v.H. der Anteile an der ACOS Altlasten Controlling- und Servicegesellschaft mbH, Berlin (ACOS), die als Dienstleistungsgesellschaft Beratungsleistungen im Rahmen der Altlastensanierung erbringt. Im Berichtsjahr hat die ACOS neben der personellen Unterstützung der GESA bei deren Aufgabenerledigung, insb. im Bereich Projektmanagement und Finanzcontrolling auch Beratungsdienstleistungen gegenüber anderen Einrichtungen des Bundes, wie der TLG Immobilien GmbH, Berlin (TLG), und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn (BImA), erbracht. Seit dem 1. Januar 2009 hat die ACOS die bis dahin zwischen der GESA und der BvS bestehende Geschäftsbesorgung im Bereich des Altlasten- und Freistellungsmanagement übernommen. Hierzu wurde ein neuer Geschäftsbesorgungsvertrag zur Erledigung von Altlastenaufgaben zwischen der ACOS und der BvS geschlossen, der darüber hinaus auch Aufgaben des allgemeinen Vertragsmanagement sowie die Betreuung der Abarbeitung der verbliebenen Gesamtvollstreckungsverfahren beinhaltet.

3. Wirtschaftliche Tätigkeit der GESA

3.1 Entwicklung des Grundstücksportfolios der GESA

In der GESA werden die bislang nicht veräußerbaren Problemliegenschaften der Treuhandanstalt/BvS und ihrer Nachfolgeeinrichtungen konzentriert. Auf Grund ihrer Sachkenntnisse auf dem Gebiet der Altlastensanierung und des Flächenrecyclings, insbesondere des Abrisses und der Beräumung von Altstandorten, Ablagerungen, Deponien usw. stellt die GESA ein spezifisches Kompetenzzentrum dar.

So hat die Gesellschaft in Abstimmung mit der BvS seit dem Jahr 2000 umfangreiche Immobilienbestände der TLG Immobilien GmbH, der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, (BVVG) sowie von Unternehmen in Liquidation übernommen, die Altlasten aufweisen oder deren Abriss- und Beräumungskosten i.d.R. den Bodenwert übersteigen. Damit konnten sich die genannten Unternehmen auf ihr Kerngeschäft konzentrieren bzw. die Unternehmen in Liquidation gelöscht werden.

Perspektivisch soll die GESA diese gegenüber der BvS eingenommene Rolle auch gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wahrnehmen. In diesem Zusammenhang hat sie im Berichtsjahr ein erstes Grundstück mit Altlastenverdacht von der BImA übernommen.

Am Ende des Geschäftsjahres 2009 verfügte die GESA über einen Liegenschaftsbestand von 1.400 (Vorjahr 1.449) Objekten (bebaute und unbebaute Grundstücke) mit einer Fläche von insgesamt 2.817 ha (Vorjahr rd. 4.198 ha). Der Rückgang um fast ein Drittel der Fläche ist maßgeblich zurückzuführen auf die Übertragung des Tagebausees Lohsa auf die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), einer unmittelbaren Beteiligung des Bundes. Die Fläche wird bereits seit einer Reihe von Jahren von der LMBV mit dem Ziel der Errichtung eines Wasserrückhaltesystems zur Verstetigung der Wassermengen in der Spree saniert. Daher war es zweckmäßig, Eigentum und Sanierungsdurchführung in eine Hand zu legen.

Im Geschäftsjahr 2009 hat die Gesellschaft insgesamt 25 Objekte oder Teilobjekte mit einer Gesamtfläche von 50 ha übernommen, die zu einem Großteil von der BVVG stammen und auf Grundlage von bereits in Vorjahren geschlossenen Vereinbarungen an die GESA zu übertragen waren, nachdem nun die in diesen Fällen jeweils erforderlichen Vermessungen zum Abschluss gebracht werden konnten. Die Summe der Kaufpreise betrug TEUR 1.226, von denen allein TEUR 1.170 auf die Übernahme eines größeren Objektes in Berlin-Spandau aus dem Portfolio der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben entfallen. Für den übernommenen Bestand und den dort gelagerten Risiken waren Zuführungen zu den Sonderposten in Höhe von TEUR 483 zu bilden.

Im gleichen Zeitraum konnten 92 Objekte oder Teilobjekte mit einer Fläche von 1.419 ha veräußert oder abgegeben werden. Aus den Abgängen wurden im Geschäftsjahr 2009 insgesamt Erlöse von TEUR 2.043 erzielt. Aus sonstigen Abgängen resultierte eine Verminderung um 10 Objekte bzw. Teilobjekte mit einer Fläche von rd. 12 ha. Insgesamt betrug der Flächenabgang damit rd. 1.431 ha. Unter Berücksichtigung der Buchwerte und der nach Verkauf auflösbaren Risikovorsorge ergibt sich aus allen Grundstücksabgängen des Geschäftsjahres 2009 ein Ergebnisbeitrag von TEUR 4.010.

Der Rückgang des Verkaufsergebnisses gegenüber der Planung ist auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die daraus resultierenden Auswirkungen auf den Immobilienmarkt zurückzuführen. Insbesondere bei hochpreisigen Verkaufsobjekten sind einige sicher geglaubte Abschlüsse an der Finanzierungsnotwendigkeit auf Seiten der Käufer und der feststellbaren Zurückhaltung der Banken gescheitert.

Bei ihren Verkäufen hat die Gesellschaft weiterhin neben der Direktvermarktung auch den Weg der Grundstücksauktion beschritten. Diese Vertriebsstrategie hat sich auch im Berichtsjahr erfolgreich entwickelt und soll mit geeigneten Objekten fortgesetzt werden.

3.2 Altlastensanierung

Die Kosten für Gefahrenabwehrmaßnahmen und Deponieschließungen umfassten im Berichtsjahr ein Gesamtvolumen von insgesamt TEUR 5.844. Die Aktivitäten richten sich vorrangig auf die Durchführung von Maßnahmen einschließlich Untersuchungen zur Klärung der Altlastensituation und Sanierungsplanungen auf freigestellten Objekten.

Im **Geschäftsbereich Nord** konzentrierten sich die maßnahmen- und kostenintensivsten Aktivitäten zur Gefahrenabwehr mit insgesamt TEUR 1.542 auf die Projekte „Ludwigsfelde“ (Grundwassersanierung im Zentralteil sowie weitergehende Gefahrenabwehrmaßnahmen im Vorfeld des Wasserwerkes), „Köpenicker Landstr.“ (Rückbau der Bausubstanz für die nachfolgende Flächenversiegelung) und „Tanklager Brandenburg“ (Abschluss der Bodensanierung).

Im **Sanierungsbereich Süd** wurden mit Kosten von TEUR 2.550 die Projekte „Halde Johannashall“ (Ertüchtigung der Sickerwasserableitung), „Ost- und Westhalde Teutschenthal“ (Durchführung des Abschlussbetriebsplans), „Deponie Schaddel“ (Schließung nach KrWAbfG), „Verchromerei Meerane“ (Bodensanierung nach Chromschaden), „Deponie Robotron Radeberg“ (Maßnahmen und Vergleich zur Stauwasserhaltung), „Robotron-Gelände Zella-Mehlis“ (Bodensanierung) im Wesentlichen zum Abschluss gebracht. Für laufende Sanierungsmaßnahmen bei den Projekten „Lautawerk“, „Laborchemie Apolda“ und „Purotex Radebeul“ wurden weitere TEUR 400 aufgewendet.

3.3 Abriss- und Beräumungsmaßnahmen

Im Jahr 2004 hatten die BvS, die MGS und das Land Brandenburg eine abschließende Vereinbarung zur arbeitsmarktpolitischen Förderung getroffen. Danach hat das Land Brandenburg die der BvS zustehenden Restmittel aus dem „Sonderprogramm für Arbeitnehmer der Jahrgänge 1940 und älter“ – sog. „54er Mittel“ – in Höhe von TEUR 14.423 an die GESA ausgezahlt. Die GESA verpflichtet sich im Gegenzug, die Mittel auf ihren Flächen im Land Brandenburg zur Beräumung, Abriss und Sanierung einzusetzen. Da die Mittel eine arbeitsmarktpolitische Zweckbindung verfolgen, sind sie vorrangig für förderfähige Maßnahmen nach SGB III zu verwenden. In Einzelfällen kann hiervon abgesehen werden, wenn die Maßnahmen zur Beräumung und Sanierung eilbedürftig sind oder notwendige Vorbereitungen für arbeitsmarktpolitische Maßnahmen darstellen.

Im Berichtsjahr 2009 wurden insgesamt 8 Rückbau- und Beräumungsprojekte auf 16 Standorten abgeschlossen, davon 3 Projekte beschäftigungswirksam und 5 ohne geförderte Arbeitnehmer. Die Gesamtkosten betragen in 2009 TEUR 949, davon entfielen TEUR 103 auf den Förderanteil der Arbeitsverwaltungen. 28 Arbeitnehmer fanden im Rahmen der Projekte eine befristete Beschäftigung. Des Weiteren wurden 6 Projekte begonnen bzw. weitergeführt oder befinden sich noch in der Planung.

Auf der Grundlage einer analogen Vereinbarung mit dem Freistaat Thüringen wurden im Jahr 2009 mit der Planung für 13 neue Rückbau- und Beräumungsprojekte auf 16 Standorten begonnen, so dass in 2010 mit der Ausschreibung, Vergabe und Durchführung fortgefahren werden kann. Im Rahmen der Projekte soll für 55 Arbeitnehmer eine befristete Beschäftigung geschaffen werden. Die geschätzten Gesamtkosten werden rd. TEUR 3.200 betragen.

3.4 Projektträger- und Dienstleistungsverträge gegenüber öffentlichen Institutionen

Auf der Grundlage eines Projektträgervertrages zwischen der GESA - als Rechtsnachfolger der MGS - und dem Landkreis Uckermark nimmt die GESA seit Ende 2004 die Projektträgerschaft für die Sicherung/Sanierung der Schadstoffdeponie Zichow (bei Schwedt/Oder) war. In Abstimmung mit den Landesbehörden und der BvS ist sie dabei für die Beauftragung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen verantwortlich. Im Jahre 2009 wurden weitere fachtechnische Abstimmungen hinsichtlich der Rahmenbedingungen der Sanierungsplanung durchgeführt. Der Kostenumfang der erforderlichen Maßnahmen wird auf TEUR 3.000 geschätzt. Diese Kosten werden der GESA von Land und Bund zu 100 % erstattet.

In weiteren Projektträgerverträgen, die die GESA - als Rechtsnachfolger der MGS - mit dem Landkreis Oberhavel abgeschlossen hat, ist sie für die Durchführung des zentralen Grundwassermonitoring und die Beauftragung von Teilsanierungskonzepten im ökologischen Großprojekt Oranienburg zuständig. Auch diese Maßnahmen wurden im Jahr 2009 fortgeführt.

3.5 Verwaltung der Objekte

Die technische und kaufmännische Verwaltung erfolgt sowohl über Verwaltungsgesellschaften als auch in Eigenverantwortung. Die Verwaltungsstrukturen für die Liegenschaften werden auch weiterhin laufend überprüft und neuen Erkenntnissen und Erfordernissen angepasst.

Die Bewirtschaftungsaufwendungen beliefen sich im Jahr 2009 auf TEUR 2.155 (Vorjahr TEUR 2.950), davon TEUR 393 Zuführung Sonderposten Managementkosten (Vorjahr TEUR 348).

4. Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum waren durchschnittlich 54 Mitarbeiter (Vorjahr 54 Mitarbeiter) bei der GESA beschäftigt. Der Personalaufwand belief sich für das Jahr 2009 auf TEUR 3.509 (Vorjahr TEUR 3.535). Im Berichtsjahr wurden Personalabgänge durch Neueinstellungen ersetzt.

5. Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage

5.1 Vermögenslage

Die Vermögenslage der GESA ist bei einem Gesamtvermögen von TEUR 146.036 (Vorjahr TEUR 171.543) mit TEUR 116.691 (Vorjahr TEUR 128.570) überwiegend durch Geldanlage und Forderungen gegenüber der Gesellschafterin BvS geprägt. Sie beinhalten in Höhe von TEUR 115.637 (Vorjahr TEUR 126.718) über die BvS angelegte Gelder beim Bund (Bundesfinanzagentur) sowie Forderungen aus Verpflichtungsübernahmen von Objekten und Zinsforderungen von insgesamt TEUR 1.054 (Vorjahr TEUR 13.325). Im Einvernehmen mit der Gesellschafterin werden im Geschäftsjahr Forderungen mit Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 10.886 aufgerechnet.

Den Forderungen gegen die Gesellschafterin stehen in der Bilanz gebildete Sonderposten für die Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen bzw. für Sicherungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen und Verwaltung sowie Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung in Höhe von insgesamt TEUR 78.927 (Vorjahr TEUR 71.721) gegenüber. Ihre Vereinnahmung erfolgt im Zeitpunkt der erfolgreichen Durchführung der Maßnahmen.

Die Gesellschaft verfügt über einen Bestand an Eigenkapital in Höhe von TEUR 45.698 (Vorjahr TEUR 52.741). Die Änderung zum Vorjahr resultiert aus der mit Gesellschafterbeschluss vom 13.07.2009 erfolgten Entnahme aus der Kapitalrücklage zur Verrechnung mit dem bestehenden Verlustvortrag sowie der mit dem Gesellschafterbeschluss vom 14.07.2009 vorgenommenen Ausschüttung in Höhe von EUR 7.588.987,53. Kapitalerhöhend wirkte sich der Jahresüberschuss für das Berichtsjahr in Höhe von EUR 546.525,33 aus.

Die Bilanzsumme verminderte sich von TEUR 171.543 auf TEUR 146.036. Die Eigenkapitalquote beträgt 31,3 % (Vorjahr 30,7 %).

5.2 Finanzierung

Die Finanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen erfolgt bei freigestellten Objekten durch die BvS und die Länder. Sofern und solange eine öffentlich-rechtliche Freistellung von der Kostenlast nach Art. 1 § 4 Abs. 3 Umweltrahmengesetz (UmwRG) nicht ausgesprochen wurde, hat die BvS die Kostenübernahme für Sanierungsmaßnahmen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erklärt.

Den BvS-Anteil der erwarteten Kostenlast für Gefahrenabwehrmaßnahmen auf den eigenen Objekten hat die Gesellschafterin im Rahmen von Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen der Gesellschaft in Höhe des Barwertes ausgezahlt. Für Objekte aus dem sogenannten Finanzvermögen sind die erforderlichen Mittel bei der Übernahme an die Gesellschaft gezahlt worden.

Für Abriss- und notwendige Entsorgungsmaßnahmen setzt die Gesellschaft in Brandenburg und Thüringen die sog. 54er Mittel ein. Für verkehrssicherungsbedingte Maßnahmen in Sachsen und Sachsen-Anhalt hat die Gesellschaft in den überwiegenden Fällen Mittel von der BvS erhalten. In den anderen Ländern werden sie aus eigenen Mitteln finanziert.

5.3 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2009 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 547 (Vorjahr TEUR 7.589). Die Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss dividiert durch Eigenkapital) beläuft sich auf 1,2 % (Vorjahr 14,4 %).

Das **Betriebsergebnis** beläuft sich im Berichtsjahr auf TEUR - 1.854 (Vorjahr TEUR 3.537). Die deutliche Verminderung ist im Wesentlichen auf das krisenbedingte Ausbleiben von geplanten Verkäufen mit hohen Kaufpreiserwartungen bzw. wesentlichem Sonderposten- und Rückstellungsauflösungspotenzial sowie höherer Risikovorsorge aus Altgeschäften zurückzuführen. So

gingen bei sonst insgesamt geringen Veränderungen der übrigen Ertrags- und Aufwandspositionen die Verkaufserlöse im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.726 und die Erträge aus Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen um TEUR 2.119 im Vergleich zum Vorjahr zurück, wobei zugleich um rd. TEUR 1.338 höhere Buchwertabgänge zu berücksichtigen waren.

Das **Finanzergebnis** reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 5.359 auf TEUR 3.048. Maßgeblich hierfür waren ein reduzierter Finanzmittelbestand sowie die im letzten Jahr noch stärker als erwartet gesunkenen Zinsen, die die GESA bei Neuanlagen nach Auslaufen höherverzinslicher Anlagentranchen in Kauf nehmen musste.

5.4 Liquiditätslage

Die Gesellschaft verfügte per 31.12.2009 über frei verfügbare Mittel in Höhe von TEUR 106.162 (Vorjahr TEUR 117.478). Davon waren TEUR 105.480 (Vorjahr TEUR 116.018) als Schuldscheindarlehen, Termingeld und Tagesgeld - über die BvS beim Bund angelegt. Projektbezogene 54er Mittel sind am Jahresende 2009 in Höhe von TEUR 10.241 (Vorjahr TEUR 11.055) vorhanden. Davon waren TEUR 10.157 (Vorjahr TEUR 10.700) weit überwiegend als Schuldscheindarlehen, Termingeld und Tagesgeld - über die BvS beim Bund angelegt.

6. Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

7. Risikobericht

Ihrem Geschäftszweck entsprechend übernimmt die GESA altlastenbehaftete Grundstücke aus dem Bundesbereich auf eigene Rechnung, die von ihr nach Übernahme je nach Sachlage saniert und veräußert werden. Die Gesellschaft verfügt zu diesem Zweck über Mitarbeiter mit großer Erfahrung im Altlasten- und Sanierungsmanagement.

Soweit sie die Grundstücksbewirtschaftung des Eigenbestandes nicht selbst durchführt, wird die Grundstücksverwaltung über externe Dienstleister wahrgenommen. Die GESA hat einen eigenen Verkaufsbereich, der die Veräußerung von Liegenschaften durchführt bzw. koordiniert. Alle Kernfunktionen der Gesellschaft werden von eigenem, qualifiziertem Personal ausgeübt.

Durch die Übernahme von altlastenbehafteten Grundstücken mit finanziellem Ausgleich durch Barmittel ergeben sich entsprechende Anforderungen an ein mittel- bis langfristiges Altlasten- und Finanzmanagement, um eine zielentsprechende Handlungsfähigkeit der Gesellschaft auf Dauer zu gewährleisten. Hieraus ergibt sich die finanzielle Risikostruktur der Gesellschaft, insbesondere mit folgenden Elementen: Kapitalausstattung, Verbot der Aufnahme von Krediten, Verpflichtung zur Anlage der liquiden Mittel im Geldkreislauf des Bundes über die Bundesfinanzagentur, Freistellungen im Rahmen des Bund-Länder-Verwaltungsabkommens zur Altlastenfinanzierung, risikoadäquate Kaufpreis-/Ausgleichszahlungen bei Grundstückserwerb- bzw. -übernahme, Finanzierungszusagen für nicht gedeckte Risiken aus Grundstücksübernahmen, z. B. im Rahmen von sog. Innenpauschalierungen.

Unter Berücksichtigung dieser Zusammenhänge ist eine unmittelbare Gefährdung des Fortbestandes der Gesellschaft durch ihre Aktivitäten nicht gegeben, da die Gesellschaft im Wesentlichen auch in Form liquider Mittel entsprechende Risikovorsorge getroffen hat. Durch die Geldanlage unmittelbar bei der Bundesfinanzagentur sind Schuldnerausfälle nicht zu befürchten. Im Rahmen von Freistellungen bzw. Generalverträgen ist die GESA niemals alleiniger Finanzierer von Altlastenrisiken auf ihren Grundstücken.

Gleichwohl können sich in bestimmten Fällen bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen auf Grund neuerer Erkenntnisse Mehrkosten ergeben, die bei den ursprünglich übernommenen Sanierungsmitteln nicht berücksichtigt waren. Bei der Vielzahl von Sanierungsmaßnahmen sind derartige Ausnahmen aber im Bestand ausgleichbar und damit nicht existenzbedrohend. Die Ergebnisse der GESA in der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Sanierungsmittel bislang auskömmlich waren.

Diese Aspekte hat die GESA - zusammen mit der Unternehmensgröße und der Mitarbeiterzahl - bei der Ausgestaltung des Risikomanagementsystems berücksichtigt.

Ausgangspunkt ist das Interne Kontrollsystem. Entsprechende Richtlinien und Anweisungen sind in einem Management-Handbuch dokumentiert, das ständig aktualisiert und bedarfsgerecht fortgeschrieben wird. Die unternehmensinterne EDV gewährleistet eine transparente Abbildung der Geschäftsvorgänge.

In einem Prozess der Risikoidentifikation werden die operativen, finanziellen und externen Risiken systemgerecht nach der Wahrscheinlichkeit des Schadeneintritts, der qualitativen Beurteilung des Schadensmaßes sowie der korrespondierenden Maßnahmen bewertet.

Im Rahmen der Risikofrüherkennung wird durch entsprechende Erhebungen und Berichterstattung an Geschäftsführung und Aufsichtsrat sichergestellt, dass Entwicklungen und daraus resultierende Risiken rechtzeitig erkannt und aufgezeigt werden.

Als prozessunabhängiges Überwachungsinstrument ist die Revision der BvS tätig.

8. Prognosebericht

Mit den im Jahr 2007 abgeschlossenen gesellschaftsrechtlichen und organisatorischen Maßnahmen wurden die Grundstücksbestände der ehemaligen Grundstückssanierungsgesellschaften in den neuen Bundesländern und in Berlin vollständig in der GESA mit dem Ziel einer systematischen Verwaltung und Verwertung zusammengefasst. Durch die Kapitalausstattung der GESA ist damit zugleich die Sanierung und Entwicklung sämtlicher Grundstücke innerhalb eines ausgleichsfähigen Verbundes nachhaltig finanziell abgesichert.

Die bis Ende 2008 von der GESA für die BvS geschäftsbesorgend durchgeführten Aufgaben des Vertrags- und Freistellungsmanagement werden seit dem 1. Januar 2009 durch die ACOS wahrgenommen, die zu diesem Zeitpunkt einen neuen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BvS geschlossen hat. Zur Wahrnehmung fachtechnischer Aufgaben bei der Umsetzung problem-behafteter Sanierungsfälle auf der Grundlage von Projektträger- und Dienstleistungsverträgen bedient sich die GESA nach wie vor entsprechender Dienstleistungen durch die ACOS.

Mit dem Übergang der Geschäftsbesorgung für die BvS auf die ACOS wurden die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen im Rahmen des strategischen Konzeptes der BvS zur Optimierung der Altlastenaufgaben abgeschlossen. Auch im Jahr 2009 blieb jedoch die weitere Optimierung der unternehmensinternen Strukturen und Abläufe eine wesentliche Aufgabe im organisatorischen Bereich. Hierzu zählt insbesondere der weitere Ausbau der Unternehmensdatenbank zur systematischen und zentralen Bearbeitung der operativen Geschäftsvorfälle. In diesem Zusammenhang wurde u. a. ein Modul für die mittelfristige Maßnahmen- und Finanzplanung implementiert und gelangte bei der Planung für den mittelfristigen Zeitraum ab 2010 erstmals zum Einsatz. Die Funktionalitäten der Datenbank und insbesondere des Planungsmoduls werden im Jahr 2010 bedarfs- und anforderungsgerecht weiterentwickelt.

Das Marktumfeld für Gewerbeimmobilien hat sich unter den gegebenen konjunkturellen Einflüssen weiterhin ungünstig entwickelt. Allerdings kommt der GESA zugute, dass sie mit ihrem heterogenen, auf die neuen Bundesländer und Berlin verteilten Immobilienbestand weniger krisenanfällig ist als vergleichbare Gesellschaften mit regional und strukturell konzentrierten Immobilienbeständen. So ist zurzeit zwar die Vermarktung hochpreisiger Gewerbeimmobilien auf Grund der deutlich zurückhaltenden Kreditvergabe erheblich erschwert. Für eine Reihe von Objekten werden mittelfristig jedoch wieder angemessene Vermarktungschancen gesehen. Für solche Projekte wird die GESA daher auch weiterhin individuelle Vermarktungsaktivitäten entwickeln und umsetzen. Demgegenüber sollten sich die Verkäufe von Grundstücken mit niedrigen Kaufpreisen auch weiterhin auf stabilem Niveau bewegen und somit zur Bereinigung des Bestandes und damit zur Entlastung der Kostenseite beitragen. Hierzu wird die Gesellschaft auch weiterhin auf das erfolgreiche Vermarktungsinstrument der Grundstücksauktion zurück greifen. Parallel dazu und flankierend soll der Auftritt und die Wahrnehmung der Gesellschaft und ihres Angebotes im Markt verbessert werden. Hierzu wird sich die Gesellschaft an Immobilienmessen beteiligen und ihren Internetauftritt neu gestalten und vermarktungsorientiert ausrichten.

Die Umsetzung von Gefahrenabwehrmaßnahmen auf der Grundlage von Anordnungen der zuständigen Behörden oder im Rahmen von ökologischen Großprojekten wird auch im Jahr 2010 andauern. Auch zukünftig ist in Einzelfällen mit neuen behördlichen Anordnungen zu rechnen. Die daraus resultierenden Belastungen sind grundsätzlich über den hierfür gebildeten Sonderposten gedeckt. Die GESA wird die 54er Mittel auch weiterhin prioritär auf marktgängigen Objekten beschäftigungswirksam zum Einsatz bringen, um auch unter dem Gesichtspunkt einer Wertschöpfung die Objekte dem Wirtschaftskreislauf wieder zuführen zu können.

Im Sanierungsbereich Nord sind für 2010 die Fortsetzung sowie die Realisierung weiterer Maßnahmen geplant. Die kostenseitig größten Objekte bilden dabei „Ludwigsfelde“ sowie „Köpenicker Landstraße, Berlin“. Maßnahmen für Gefahrenabwehr und Deponieschließung im Sanierungsbereich Süd sind im Jahr 2010 vornehmlich in Sachsen-Anhalt (u. a. Deponien Tanger-

münde und Beesewege, Sanierung Halle Ottostraße) und Sachsen (u. a. Deponien Lipprandis und Lederett Siebenlehn, Sanierung Rietschen, Feuerfestwerke Wetro, Grundwassersanierung Meerane) geplant. In Thüringen werden hauptsächlich 54er-Projekte (u. a. Triptis) sowie umfangreiche Untersuchungsmaßnahmen (u. a. Apolda) umgesetzt. Geplant ist weiterhin die Gefahrenabwehrmaßnahme auf dem Standort „Schleifmühle Nordhausen“.

Im Jahr 2010 sind weitere Grundstücksübernahmen aus dem Bereich der Treuhandnachfolge (BvS, BVVG, TLG) nur noch in wenigen Einzelfällen wahrscheinlich. Im Rahmen der weiteren Optimierung des gesamten Immobilienmanagement des Bundes sollen die Aktivitäten bei der Zusammenarbeit zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben intensiviert werden. In diesem Zusammenhang werden die bereits begonnenen Verhandlungen zur Übernahme eines Paketes altlastenbehafteter Grundstücke der BImA mit dem Ziel des Abschlusses noch im Jahr 2010 fortgeführt. Die möglichen Auswirkungen der Übernahme eines nicht unwesentlichen Grundstückspaketes sind in den aktuellen Planungen noch nicht enthalten.

Die Personalkapazitäten sollen im Jahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr leicht ausgebaut werden. Belastungsspitzen werden weiterhin wie bisher durch Berater- und Zeitarbeitskräfteeinsatz gesteuert. Der Bereich Verkauf/Immobilienmanagement wird durch qualifizierten Ersatz für ausscheidendes Personal sowie anforderungsgerechte Optimierung des Personaleinsatzes verstärkt.

Die Planungen sehen trotz des weiterhin schwierigen Marktumfeldes einen Gesamtumsatz (ohne Refinanzierung) von rd. TEUR 6.700 für 2010 und TEUR 6.300 für 2011 vor.

Das gegen die Erwartungen weiter stark sinkende Zinsniveau für Geldanlagen der GESA bei der Bundesfinanzagentur führt in der Planung zu deutlichen Reduzierungen der erwarteten Zinsergebnisse. Angesichts der aktuellen Entwicklungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten und der konjunkturellen Aussichten dürfte sich eine günstigere Entwicklung erst ab dem Jahr 2012 in den Ergebnissen niederschlagen.

Die der Planung zu Grunde liegenden Erwartungen für das operative Ergebnis als auch für das Finanzergebnis sind auch weiterhin mit erheblichen Unsicherheiten behaftet und Prognosen bleiben schwierig. Auf Grund der guten Kapitalausstattung ist eine finanzielle Gefährdung der Gesellschaft jedoch auch bei nur zögerlicher konjunktureller Erholung auszuschließen. Zudem verfügt sie durch die konjunkturell bedingten Verzögerungen im Verkauf auch weiterhin über eine werthaltige Immobiliensubstanz.

Auch unter Berücksichtigung der nicht unerheblichen Planungsrisiken werden für die Jahre 2010 und 2011 positive Gesamtergebnisse erwartet.

Berlin, 27. Mai 2010

Dr. Pietras, Geschäftsführer

Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva

	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Lizenzen	86.745,00		1.973,50	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	86.745,00	79.427,29	81.400,79
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.026.101,97		818.747,97	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	330.278,50	2.356.380,47	274.734,00	1.093.481,97
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		1,00		847.003,69
		2.443.126,47		2.021.886,45
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Grundstücke zum Verkauf	22.788.932,76		24.086.092,97	
2. Geleistete Anzahlungen	384,00	22.789.316,76	1.196,61	24.087.289,58
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	976.877,81		579.612,82	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	183.973,57		0,00	
3. Forderungen gegen Gesellschafter	116.691.011,53		140.043.623,69	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.101.793,92	119.953.656,83	2.955.554,18	143.578.790,69
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		803.229,48		1.851.702,57
		143.546.203,07		169.517.782,84
C. Rechnungsabgrenzungsposten		46.744,09		3.700,64
		146.036.073,63		171.543.369,93

	31.12.2009		31.12.2008
	EUR	EUR	EUR
Passiva			
		31.12.2009	31.12.2008
		EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage		45.051.676,87	86.638.924,12
III. Bilanzgewinn (i.Vj. Bilanzverlust)		546.525,33	33.998.259,72
		45.698.202,20	52.740.664,40
B. Sonderposten			
1. Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen		51.466.307,57	50.116.510,13
2. Sonderposten für Sicherungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen		17.323.722,97	11.088.019,42
3. Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung		10.137.366,71	10.516.808,33
		78.927.397,25	71.721.337,88
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen		70.168,00	72.349,00
2. Steuerrückstellungen		424.330,37	1.335.593,22
3. Sonstige Rückstellungen		2.595.140,96	17.400.021,91
		3.089.639,33	18.807.964,13
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen		47.368,42	269.833,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.081.490,38	1.281.375,16
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		131.303,84	0,00

	31.12.2009		31.12.2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		15.056.198,64		25.780.766,68
5. Sonstige Verbindlichkeiten		998.038,32		932.012,78
--davon aus Steuern EUR 57.049,56 (i. Vj. EUR 358.958,36)--				
--davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 910,05 (i. Vj. EUR 387,37)--				
		18.314.399,60		28.263.987,62
E. Rechnungsabgrenzungsposten		6.435,25		9.415,90
		146.036.073,63		171.543.369,93

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	2009		2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		3.643.481,92		6.647.121,17
2. Erhöhung des Bestands der Grundstücke zum Verkauf		4.918.048,94		7.078.680,24
3. Erträge aus Refinanzierung		8.064.654,41		16.550.579,74
4. Sonstige betriebliche Erträge		5.390.694,27		8.475.188,03
5. Aufwendungen für im Bestand gehaltene Grundstücke				
a) Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen	7.720.006,91		16.862.433,16	
b) Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung	2.155.361,50	9.875.368,41	2.950.044,92	19.812.478,08
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	3.052.704,91		3.083.285,61	

	2009		2008	
	EUR	EUR	EUR	EUR
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	456.330,87	3.509.035,78	451.899,69	3.535.185,30
--davon für Altersversorgung EUR 11.521,54 (i. Vj. EUR 11.576,54)--				
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	119.302,49		73.900,67	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	7.827.479,71	7.946.782,20	8.349.639,20	8.423.539,87
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.429.272,85		3.127.147,66
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.628.494,06		5.946.349,53
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		580.348,90		586.807,71
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.304.565,46		9.212.760,09
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		417.177,45		1.229.235,39
13. Sonstige Steuern		340.862,68		394.537,17
14. Jahresüberschuss		546.525,33		7.588.987,53
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		33.998.259,72		41.587.247,25
16. Entnahme aus der Kapitalrücklage		41.587.247,25		0,00
17. Ausschüttung an die Gesellschafterin		7.588.987,53		0,00
18. Bilanzgewinn (i.Vj. Bilanzverlust)		546.525,33		33.998.259,72

Anhang für das Geschäftsjahr 2009

1. Vorbemerkung

Die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin (GESA) ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 2 HGB. Der Jahresabschluss wurde jedoch nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt, da die der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, Berlin, (BvS) unterstellten Kapitalgesellschaften als mittelbare Bundesunternehmen gelten und § 65 Abs. 1 Nr. 4 der Bundeshaushaltsordnung vorschreibt, dass der Jahresabschluss solcher Unternehmen nach den Vorschriften des HGB aufzustellen ist, die für große Kapitalgesellschaften gelten.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 wurde nach den Vorschriften des HGB sowie des GmbHG aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich beibehalten.

2.2 Gliederung und Ausweis

Die Gliederung der Bilanz entspricht § 266 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2.3 Bewertungsmethoden

Die Bewertung der **immateriellen Vermögensgegenstände** und des **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear sowie für im Geschäftsjahr 2009 angeschaffte Fahrzeuge degressiv vorgenommen. Die zu Grunde liegenden Abschreibungsdauern orientieren sich an den wirtschaftlichen Nutzungsdauern der Anlagegegenstände sowie den steuerlichen Vorschriften. Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter, die in 2009 angeschafft wurden und 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 (§ 6 Abs. 2a EStG). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

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 S. 2 HGB bewertet.

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

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

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

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

Die **Sonderposten** werden in Höhe der erhaltenen Mittel ausgewiesen, sofern diese noch nicht ertragswirksam zu vereinnahmen waren. Die im Vorjahr unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesenen Rückstellungen für Gefahrenabwehr-, Abriss- und Abfallmaßnahmen im Land Sachsen werden im Berichtsjahr in Abstimmung mit einer in 2009 durchgeführten Betriebsprüfung unter den Sonderposten ausgewiesen.

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden nach dem auch mit handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung vereinbarten Teilwertverfahren gemäß § 6a EStG unter Anwendung versicherungsmathematischer Methoden auf Basis eines Zinsfußes von 6% errechnet. Als biometrische Rechnungsgrundlagen dienen die Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck.

Die Steuer- und **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem Betrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Im Berichtsjahr werden erstmals Rückstellungen für Gefahrenabwehr-, Abriss- und Abfallmaßnahmen im Land Sachsen unter den Sonderposten ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit dem voraussichtlichen Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag, sofern diese Erträge für einen genau bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

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. Als Grundstück im Anlagevermögen wird die mit dem selbst genutzten Bürogebäude bebaute Liegenschaft in Leipzig in Höhe von EUR 2.026.101,97 (Vorjahr: EUR 818.747,97) ausgewiesen. Die Erhöhung des Bestandes um EUR 1.222.967,76 im Berichtszeitraum resultiert aus der Aktivierung von Sanierungskosten.

Die **Finanzanlage** entspricht dem Erinnerungswert der Beteiligung an der ACOS Altlasten Controlling- und Servicegesellschaft mbH, Berlin. Die Verminderung zum Vorjahr in Höhe von EUR 847.002,69 betrifft die im Zusammenhang mit dem Gesellschafterbeschluss vom 11.12.2009 vorgenommene Einlagenrückgewähr der ACOS und ist für die GESA eine ergebnisneutrale Entnahme.

3.1.2 Umlaufvermögen

3.1.2.1 Grundstücke zum Verkauf

Zum Bilanzstichtag werden Grundstücke zum Verkauf in Höhe von EUR 22.788.932,76 ausgewiesen.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Grundstückskäufe, die Aktivierung von Grunderwerbsteuer in Folge des Grundstückserwerbs in Vorjahren sowie nachträgliche Herstellungskosten im Rahmen der Grundstückerschließung in einer Gesamthöhe von EUR 1.612.270,56. Demgegenüber stehen Buchwertabgänge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von EUR 2.219.895,09.

Die im laufenden Jahr entstandenen direkt zurechenbaren Einzelkosten für die Beseitigung von abrissreifen Gebäuden und Altlasten werden zunächst grundsätzlich als nachträgliche Herstellungskosten zu den bestehenden Buchwerten der betreffenden Grundstücke aktiviert. Demnach ergaben sich zum Bilanzstichtag nachaktivierte Herstellungskosten in Höhe von EUR 7.137.944,03 (Vorjahr: EUR 7.296.253,98).

Im Rahmen eines Niederstwerttests zum Jahresende wurden im Berichtsjahr die Buchwerte der Grundstücke zum Verkauf mit den ermittelten Marktwerten verglichen. Soweit der Test einen höheren Buchwert als den Zeitwert ergab, wurde das Grundstück auf den am Abschluss-Stichtag beizulegenden Wert abgeschrieben.

Zur Prüfung der Buchwerte wurden u. a. vorhandene Grundstücksgutachten herangezogen und auf ihre Gültigkeit überprüft. Soweit keine Gutachten oder gutachterlichen Stellungnahmen vorlagen, wurden die bestehenden Buchwerte der Höhe nach u. a. anhand von Bodenrichtwerten und anderer wertrelevanter Einflüsse kritisch überprüft. Dabei wurden unternehmensinterne Kenntnisse über wertbeeinflussende rechtliche sowie tatsächliche Gegebenheiten der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks berücksichtigt.

Soweit wertbeeinflussende Merkmale identifiziert werden konnten, wurden diese unter Beachtung des Vorsichtsprinzips durch geeignete Zu- und Abschreibungen berücksichtigt. Danach wurden zum 31.12.2009 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 7.827.479,71 (Vorjahr: EUR 8.349.639,20) vorgenommen. Zuschreibungen erfolgten im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht.

3.1.2.2 Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** im Berichtsjahr betragen EUR 1.224.147,53 (Vorjahr: EUR 724.885,86). Für zweifelhafte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in einer Höhe von insgesamt EUR 247.269,72 (Vorjahr: EUR 145.273,04) gebildet.

Die **Forderung gegenüber verbundenen Unternehmen** resultieren aus der zwischen GESA und ACOS geschlossenen Servicevereinbarungen vom 19.12.2008 und 29.01.2010 und betragen im Berichtsjahr EUR 183.973,57 (Vorjahr: EUR 0,00).

Bei den **Forderungen gegen Gesellschafter** werden im Wesentlichen Schuldscheindarlehen und Termingelder in Höhe von EUR 106.000.000,00 (Vorjahr: EUR 122.000.000,00) und Tagesgeldanlagen in Höhe von EUR 9.637.018,52 (Vorjahr: EUR 4.718.159,03) ausgewiesen, die über die BvS beim Bund angelegt wurden. Periodische Zinsabgrenzungen aus der Anlage von Schuldscheindarlehen und Tagesgeldern betragen im Berichtsjahr EUR 1.053.993,01 (Vorjahr: EUR 2.926.781,33).

Weitere Forderungen resultieren aus Ansprüchen an die Gesellschafterin als Ausgleich für die Übernahme von Maßnahmen hinsichtlich der Rekultivierung, Abfallbeseitigung, und der Durchführung von Abriss- und Sicherungsmaßnahmen für übernommene Objekte in Höhe von EUR 10.474.343,43 (Vorjahr: EUR 10.088.468,43). Diese Forderungen und übrige Forderungen in Höhe von EUR 411.206,15 (Vorjahr: EUR 310.214,90) werden im Berichtsjahr im Einvernehmen mit der BvS mit den Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin insgesamt in Höhe von EUR 25.941.748,22 aufgerechnet.

Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** werden Forderungen aus Kostenfreistellungen der Länder Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt sowie der Freistaaten Sachsen und Thüringen bezüglich übernommener Maßnahmen zur Gefahrenabwehr im Sinne des § 4 Abs. 3 Umweltrahmengesetz in Höhe von EUR 1.643.820,87 (Vorjahr: EUR 1.925.340,57) ausgewiesen. Gegenüber den Finanzbehörden bestehen Forderungen in Höhe von EUR 350.858,52 (Vorjahr: EUR 945.220,41). In Höhe von EUR 75.804,85 (Vorjahr: EUR 0,00) bestehen Forderungen gegenüber dem Freistaat Thüringen im Rahmen der Durchführung von beschäftigungswirksamen Maßnahmen. Die übrigen Forderungen betragen EUR 31.309,68 (im Vorjahr: EUR 14.213,14). Forderungen aus Verrechnungen mit Fremdverwaltungsgesellschaften fielen im Berichtsjahr nicht an (Vorjahr: EUR 70.780,06)

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr betragen EUR 3.000.000,00, die unter den Forderungen gegen Gesellschafter ausgewiesen sind. Es handelt sich um angelegte Termingelder. Alle übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.2 Passiva

3.2.1 Eigenkapital

Im Geschäftsjahr wird das Eigenkapital in Höhe von EUR 45.698.202,20 (Vorjahr: EUR 52.740.664,40) ausgewiesen.

Die Änderung zum Vorjahr resultiert aus der mit Gesellschafterbeschluss vom 13.07.2009 erfolgten Entnahme aus der Kapitalrücklage zur Verrechnung mit dem bestehenden Verlustvortrag sowie der mit dem Gesellschafterbeschluss vom 14.07.2009 vorgenommenen Ausschüttung in Höhe von EUR 7.588.987,53. Kapitalerhöhend wirkte sich der Jahresüberschuss für das Berichtsjahr in Höhe von EUR 546.525,33 aus.

3.2.2 Sonderposten

3.2.2.1 Sonderposten für Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen

Der als Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen ausgewiesene Bilanzposten beinhaltet finanzielle Mittel der Gesellschafterin BvS für auf den Liegenschaften der Gesellschaft durchzuführende Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes in Höhe von EUR 51.466.307,57 (Vorjahr: EUR 50.116.510,13).

Grundlage der in Vorjahren gebildeten Sonderposten sind die zwischen der Gesellschafterin und der GESA als Rechtsnachfolgerin der MGS Märkischen Grundstücksanierungsgesellschaft mbH, Berlin und der SGSG Sächsischen Grundstückssanierungsgesellschaft mbH, Leipzig (SGSG) abgeschlossenen Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen und deren Ergänzungen vom 20.12.2002 sowie vom 14.12.2005. Der Sonderposten wurde für ein Portfolio an Objekten mit zukünftigen Sanierungsleistungen gebildet. Demzufolge erfolgt keine anteilige Auflösung des Sonderpostens nach Beendigung einzelner Sanierungsmaßnahmen.

Im Rahmen der Durchführung von Maßnahmen wurden EUR 2.539.979,98 in Anspruch genommen. Auflösungen auf Grund von Verkäufen oder Verpflichtungsübertragungen ergaben sich in Höhe von EUR 135.434,63.

Zwischen dem Freistaat Sachsen und der BvS wurde am 18.08.2008 ein Generalvertrag geschlossen, der die abschließende Finanzierung der ökologischen Altlasten im Freistaat Sachsen regelt. Mit dieser Vereinbarung stellt der Freistaat Sachsen die BvS ab dem 1.1.2008 von der entstehenden Kostenlast auf Grund der Verpflichtung zur Beseitigung ökologischer Altlasten im Sinne des Umweltraumgesetzes frei, sofern die betreffenden Grundstücke ökologische Schäden vor dem 1.1.1990 aufwiesen.

Der Freistaat Sachsen beteiligt sich im Rahmen der Freistellung an den Kosten der GESA für Maßnahmen im Bereich der Gefahrenabwehr im Wege der Kostenerstattung entsprechend seines Kofinanzierungsanteils nach dem zugrundeliegenden Verwaltungsabkommen. Der verbleibende Restaufwand für entstehende Sanierungsmaßnahmen wird mit den bereits von der BvS an die GESA ausgereichten Mitteln refinanziert.

Übernimmt die GESA nach dem 31.12.2007 Grundstücke aus dem ehemaligen Treuhandbereich, für die die Verpflichtung zur Altlastensanierung seitens der BvS gegenüber dem Freistaat Sachsen bereits durch den Generalvertrag abgegolten wurde, verbleibt es bei der alleinigen Finanzierungsverantwortung des Freistaates Sachsen.

Auf Grund der Regelungen des Generalvertrages entsteht wie im Vorjahr ein Rückzahlungsanspruch der BvS gegenüber der GESA in Höhe des Landesanteils der in 2009 freigestellten Maßnahmen, den die BvS im Rahmen der Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen an die SGSG ausgereicht hatte und der zukünftig durch den Freistaat getragen wird. Zum Stichtag betrug dieser Anspruch EUR 12.814.215,00 (Vorjahr: EUR 12.683.893,29), der Ausweis erfolgt in den Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter. Der Sonderposten verminderte sich somit in entsprechender Höhe.

Die im Vorjahr unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesene Risikovorsorge für die im Land Sachsen durchzuführenden Gefahrenabwehrmaßnahmen in Höhe von EUR 1.182.951,93 werden im Berichtsjahr in Abstimmung mit den vorläufigen Feststellungen der im Jahr 2009 durchgeführten Betriebsprüfung des Finanzamts für Körperschaften II, Berlin unter den Sonderposten für Gefahrenabwehrmaßnahmen ausgewiesen. Nach Inanspruchnahme in Höhe von EUR 63.347,37 beträgt der Sonderposten diesbezüglich zum Stichtag EUR 1.119.604,56 (Vorjahr:

EUR 1.182.951,93 als sonstige Rückstellung). Bei den Risiken für Altlasten und Gefahrenabwehr handelt es sich um objektbezogen ermittelte Maßnahmekosten für übernommene Grundstücke, soweit diese nicht in die Freistellungserklärung der BvS eingeschlossen sind.

Weiterhin sind in dieser Position Risiken aus Objektübertragungen aus dem sogenannten VZO Finanzvermögen in Höhe von EUR 1.901.885,74 (Vorjahr: EUR 1.910.888,52 in den sonstigen Rückstellungen) erstmalig enthalten. Hier werden nicht freistellungsfähige Aufwendungen für Gefahrenabwehrmaßnahmen i. S. d. Bundesbodenschutzgesetzes ausgewiesen.

In Höhe von EUR 929.387,22 (Vorjahr: EUR 931.371,60 als sonstige Rückstellungen) ist hier ebenfalls als Folge der vorläufigen Feststellungen der Betriebsprüfung erstmalig der Eigenanteil auf Grund von Sanierungsarbeiten am ökologischen Großprojekt Lauta angesetzt.

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. Bei Inanspruchnahme bzw. Grundstücksverkauf wird der Sonderposten entsprechend gemindert. Im Berichtsjahr konnten Teilbeträge des Sonderpostens in Höhe von insgesamt EUR 496.186,90 (Vorjahr: EUR 547.550,64) nach Refinanzierung von zweckbezogenen Maßnahmen in Anspruch genommen und EUR 1.240.540,65 (Vorjahr: EUR 2.975.103,23) aufgelöst werden. Im Rahmen von Grundstücksübertragungen wurden dem Posten im Berichtsjahr EUR 617.580,00 (Vorjahr: EUR 2.536.295,57) zugeführt.

Die im Vorjahr unter den sonstigen Rückstellungen ausgewiesenen Rückstellungen für die im Freistaat Sachsen durchzuführenden, Abriss- und Abfallmaßnahmen in Höhe von EUR 10.420.847,89 werden im Berichtsjahr in Abstimmung mit den vorläufigen Feststellungen der in 2009 durchgeführten Betriebsprüfung des Finanzamts für Körperschaften II, Berlin unter den Sonderposten für Sicherungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen ausgewiesen.

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

Das von der BvS für den Mitteleinsatz im Land Brandenburg zweckgebunden gewährte Darlehen entwickelte sich wie folgt:

	EUR
Darlehensbetrag per 1.1.2009	10.516.808,33
Zinsen 2009	569.891,86
abzüglich Aufwendungen für durchgeführte Projekte 2009	-949.333,48
Darlehensbetrag per 31.12.2009	10.137.366,71

3.2.3 Rückstellungen

Die **Rückstellung für Pensionen** werden in Höhe von EUR 70.168,00 (Vorjahr: EUR 72.349,00) ausgewiesen. Der Verbrauch beträgt im Berichtsjahr EUR 7.669,32. Die Zuführung zu der Rückstellung erfolgte in Höhe von EUR 5.488,32.

Die **Steuerrückstellungen** sind im Berichtsjahr mit EUR 424.330,37 (Vorjahr: EUR 1.335.593,22) angesetzt worden. Davon betreffen EUR 379.836,00 die Vorsorge bezüglich der Feststellungen einer vom Finanzamt für Körperschaften II, Berlin, durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2004 – 2006.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Rekultivierung in Höhe von EUR 1.212.585,00 (Vorjahr: EUR 1.220.713,00). Auf Grund einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung übernahm die GESA von der BSV Verwaltungsgesellschaft mbH i. L. eine Verpflichtung für die Deponie „Dekorspan Tangermünde“. Die Kosten der Rekultivierung betragen voraussichtlich EUR 1.200.000,00. Darüber hinaus ist mit Kosten in Höhe von ca. EUR 42.000,00 für Management und Verwaltung im Rahmen dieser Maßnahme zu rechnen. Im Berichtsjahr wurden Rückstellungen für Rekultivierung und Management in Höhe von EUR 8.128,00 in Anspruch genommen.

Die im Vorjahr an dieser Stelle ausgewiesenen Rückstellungen für Gefahrenabwehr für Objekte im Freistaat Sachsen, die altlastenbedingte Risikovorsorge bezüglich der Objektübertragungen aus dem VZO Finanzvermögen sowie für Sanierungsarbeiten am Großprojekt Lauta von insgesamt EUR 4.025.212,05 werden im Berichtsjahr in Abstimmung mit den vorläufigen Feststellungen der in 2009 durchgeführten Betriebsprüfung des Finanzamts für Körperschaften II, Berlin, unter den Sonderposten für Gefahrenabwehr ausgewiesen.

Die gleichen Feststellungen wurden bezüglich der Rückstellungen für Abfall- und Abrissmaßnahmen im Freistaat Sachsen in Höhe von EUR 10.420.847,89 getroffen. Diese Rückstellungen werden nunmehr unter dem Sonderposten für Sicherungs-, Abriss-, Abfallbeseitigungsmaßnahmen ausgewiesen.

Die Rückstellung für Gefahrenabwehr- und Sanierungsmaßnahmen (Gebirgsschlag) an der West- und Osthalde des ehemaligen Kalibergwerkes Teutschenthal wurden in Höhe EUR 91.576,65 in Anspruch genommen. Die Maßnahmen wurden im Wesentlichen in 2009 abgeschlossen. Der Antrag auf Beendigung der Bergaufsicht wurde am 30.11.2009 beim Landesamt für Geologie und Bergwesen des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht. Eine Abnahme und die Genehmigung des Abschlusses durch die zuständige bergrechtliche Behörde stehen somit noch aus. Für nach dem Deponieabschluss durchzuführende Sicherungsmaßnahmen verbleibt eine Rückstellung von EUR 75.000,00 am Bilanzstichtag. Dies führt zu einer Auflösung der Rückstellung in Höhe von EUR 244.423,35.

Die **anderen sonstigen Rückstellungen** umfassen u. a. Gewährleistungsrückstellungen in Höhe von EUR 772.500,00 Im Berichtsjahr wurden davon EUR 49.065,19 in Anspruch genommen. Der Umfang der Gewährleistung erforderte im Berichtsjahr eine weitere Zuführung um EUR 318.543,88.

3.2.4 Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen **Verbindlichkeiten** sind jeweils nicht durch dingliche Rechte oder ähnliche Rechte und Werte besichert.

Von den ausgewiesenen **erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von EUR 47.368,42 (Vorjahr EUR 269.833,00) resultieren EUR 6.998,00 aus einer Vorauszahlung bezüglich einer Vereinbarung zum Besitzübertrag von Liegenschaften zwischen der BVVG und der GESA vom 18.12.2007. Die Übertragung von zwei Grundstücken erfolgt in 2010.

EUR 15.473,21 resultieren aus einer Rückzahlungsverpflichtung aus einem Grundstückskaufvertrag. Die erhaltenen Anzahlungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von EUR 2.081.490,38 (Vorjahr EUR 1.281.375,16) bestehen überwiegend auf Grund erbrachter Dienstleistungs- und Projektmaßnahmen, die erst zukünftig zahlungswirksam werden. Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** resultieren aus der zwischen GESA und ACOS geschlossenen Servicevereinbarungen vom 19.12.2008 und 29.01.2010 und betragen im Berichtsjahr EUR 131.303,84 (Vorjahr: EUR 0,00). Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** betragen im Berichtsjahr EUR 15.056.198,64 (Vorjahr: EUR 25.780.766,68). In Höhe von EUR 12.814.215,00 resultieren sie aus Rückzahlungsverpflichtungen der auf Grund der im Rahmen der Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarung von der BvS an die SGSG gewährten Mittel. Diese werden auf Grund des im Generalvertrag geregelten pauschalen Ausgleichs zwischen der BvS und dem Freistaat Sachsen nicht mehr benötigt, da der entsprechende Anteil zukünftig durch das Land Sachsen getragen wird. Die Restverbindlichkeit in Höhe von EUR 2.241.983,64 betrifft eine Verbindlichkeit aus einer Grundstücksübertragung. Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Der Rückgang in Höhe von EUR 10.724.568,04 resultiert aus der Verrechnung der Forderungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR	Restlaufzeit
Körperschaftsteuer 2007	0,00	281.106,50	-
Solidaritätszuschlag 2007	0,00	15.454,68	-
Zuschuss Arbeitsagentur, Freistaat Thüringen	533.429,10	260.038,03	1 bis 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Abfindungsansprüchen von Mitarbeitern	106.294,52	106.294,52	1 bis 5 Jahre
Kreditorische Debitoren	105.718,22	87.306,64	bis 1 Jahr
Abwasserzweckverbände (Erschließung)	79.825,58	63.977,66	1 bis 5 Jahre
Lohn und Kirchensteuer	57.049,56	62.397,18	bis 1 Jahr
Erhaltene Kautionen	71.557,40	52.341,25	1 bis 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Weiterberechnung	40.000,00	0,00	bis 1 Jahr
Lohn und Gehalt	1.651,55	951,91	bis 1 Jahr
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	910,05	387,37	bis 1 Jahr
Sonstige	1.602,34	1.757,04	bis 1 Jahr
	998.038,32	932.012,78	

3.3 Erläuterungen zur GuV

3.3.1 Umsatzerlöse

Die Erlöse nach Tätigkeitsbereichen stellen sich wie folgt dar:

	2009 EUR	2008 EUR
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	2.043.180,86	3.769.158,29
Erlöse aus der Bewirtschaftung	1.456.922,12	1.473.802,53
Erlöse aus der Geschäftsbesorgung	67.389,65	1.386.142,91
Sonstige Umsatzerlöse	75.989,29	18.017,44

	2009 EUR	2008 EUR
	3.643.481,92	6.647.121,17

Erträge aus der Refinanzierung Dritter in Höhe von EUR 60.268,95 (Vorjahr: EUR 11.209,11) werden im Berichtsjahr unter Erträgen aus der Refinanzierung ausgewiesen.

Alle Umsätze wurden in der Bundesrepublik Deutschland erzielt.

3.3.2 Erhöhung des Bestandes der Grundstücke zum Verkauf

Die Erhöhung des Bestandes der Grundstücke zum Verkauf im Umlaufvermögen beträgt im Berichtsjahr EUR 4.918.048,94 (Vorjahr: EUR 7.078.680,24). Diese resultiert aus den Abgängen in Höhe von EUR 2.219.895,09 und aus der Nachaktivierung von Herstellungskosten in Höhe von EUR 7.137.944,03.

Unter Berücksichtigung dieser Bestandsveränderung, der Zugänge in Höhe von EUR 1.612.270,56 sowie außerplanmäßiger Abschreibungen in Höhe von EUR 7.827.479,71 - ausgewiesen unter den Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens - ergibt sich im Ergebnis eine Verringerung des Bilanzpostens „Grundstücke zum Verkauf“ um EUR 1.297.160,21 auf EUR 22.788.932,76. Zuschreibungen - ausgewiesen unter den sonstigen betrieblichen Erträgen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

3.3.3. Erträge aus der Refinanzierung

Erträge aus der Refinanzierung werden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 8.064.654,41 (Vorjahr: EUR 16.550.579,74) ausgewiesen.

Ein Teil der Erträge aus Refinanzierung resultiert wiederum aus Objektübernahmen aus dem Treuhandnachfolgebereich in Höhe von EUR 438.383,00 (Vorjahr: EUR 5.682.826,41). Die Erträge aus der Inanspruchnahme der Sonderposten und Rückstellungen zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen sowie Sicherungs-, Abriss-, Abfallbeseitigungsmaßnahmen und Verwaltung betragen EUR 3.292.628,20 (Vorjahr EUR 2.987.298,39). Aus öffentlich-rechtlicher Freistellung für Gefahrenabwehrmaßnahmen konnten im Berichtsjahr EUR 3.059.663,57 (Vorjahr: EUR 3.788.103,87) erzielt werden. Die Refinanzierung beschäftigungswirksamer Maßnahmen erbrachte einen Beitrag in Höhe von EUR 1.156.167,45 (Vorjahr: EUR 2.842.626,88). Erträge aus im Berichtsjahr übernommenen Rekultivierungsverpflichtungen fielen nicht an (Vorjahr: EUR 1.241.999,99). Erträge aus der Refinanzierung auf Grund der Freistellungserklärung der BvS aus 2001 fielen im Berichtsjahr in Höhe von 57.543,24 (Vorjahr: EUR 7.724,20) an.

Erträge aus der Refinanzierung Dritter in Höhe von EUR 60.268,95 (Vorjahr: EUR 11.209,11), die im Vorjahr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen wurden, werden im Berichtsjahr unter Erträgen aus der Refinanzierung ausgewiesen.

3.3.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf EUR 5.390.694,27 (Vorjahr EUR 8.475.188,03). Sie resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Sonderposten für Sicherungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen und Management in Höhe von EUR 4.263.197,57 (Vorjahr: EUR 3.651.491,66). In Abstimmung mit den vorläufigen Feststellungen der in 2009 durchgeführten Betriebsprüfung wurden die zugrundeliegenden Rückstellungen für Abfall und Abriss nunmehr unter dem entsprechenden Sonderposten auf der Passivseite ausgewiesen.

Verrechnungen zwischen der GESA und der Tochtergesellschaft ACOS betragen im Berichtsjahr EUR 653.781,16 (Vorjahr: EUR 89.573,19).

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 4.682.435,00 ausgewiesen. Die periodenfremden Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von EUR 4.263.197,57, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 267.358,82 sowie Erträge aus dem Abgang von

Gegenständen des Sachanlagevermögens in Höhe von EUR 56.275,25. Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 267.358,82 entfallen mit EUR 244.423,35 (Vorjahr: EUR 0,00) auf die anteilige Auflösung der Rückstellung für bergrechtliche Risiken bezüglich des Objektes Halden Teutschenthal.

Im Vorjahr wurden an dieser Stelle sonstige betriebliche Erträge aus der Zuschreibung bei den Grundstücken zum Verkauf in Höhe von EUR 854.614,78 ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden keine Zuschreibungen vorgenommen.

3.3.5 Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen

Von den ausgewiesenen EUR 7.720.006,91 (Vorjahr: EUR 16.862.433,16) entfallen EUR 5.843.848,25 (Vorjahr: EUR 5.635.033,05) auf Aufwendungen für Gefahrenabwehr.

Aufwendungen in Höhe von EUR 1.549.571,62 (Vorjahr: EUR 8.467.120,48) fallen auf Sicherungs-, Abfall- und Abrissmaßnahmen. Hier sind auch Aufwendungen bezüglich beschäftigungswirksamer Maßnahmen enthalten.

Aufwendungen für von den Ländern freigestellte Maßnahmen sind mit EUR 45.225,85 (Vorjahr: EUR 292.896,00) ausgewiesen.

Die Aufwendungen für Maßnahmen auf Grundstücken, an denen kein Eigentum besteht, betragen im Berichtsjahr EUR 250.000,00 (Vorjahr: EUR 1.237.773,03).

Verpflichtungsübernahmen aus Deponierekultivierungen fielen im Berichtsjahr nicht an. Im Vorjahr wurden in diesem Zusammenhang Rückstellungen in Höhe von EUR 1.220.713,00 gebildet.

Infrastrukturmaßnahmen wurden in Höhe von EUR 39.155,42 (Vorjahr: EUR 0,00) vorgenommen.

Die erhaltenen Skonti betragen im Berichtsjahr EUR 7.794,23 (Vorjahr: EUR 12.389,40).

3.3.6 Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung

Der Posten setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2009 EUR	2008 EUR
Verwaltung von Grundstücken	1.844.044,70	2.560.807,89
Reparaturen und Instandhaltung, Versicherung, sonstige Abgaben	278.702,72	274.409,01
Anlagenabgänge Restbuchwerte	0,00	95.188,50
Aufwendungen für den Verkauf von Grundstücken, Auskehr von Restitutionsansprüchen	32.614,08	19.639,52
	2.155.361,50	2.950.044,92

Die Anlagenabgänge zu Restbuchwerten werden im Berichtsjahr, soweit Anlagenverkäufe mit Gewinn erzielt werden konnten, unter den sonstigen betrieblichen Erträgen, soweit Anlageverkäufe mit Verlust eintraten, unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen, ausgewiesen.

3.3.7 Löhne und Gehälter

Die Löhne und Gehälter betragen im Berichtsjahr EUR 3.052.704,91 (Vorjahr: EUR 3.083.285,61). Aufwendungen für soziale Abgaben und Altersversorgung fielen in Höhe von EUR 456.330,87 (Vorjahr: EUR 451.899,69) an. Im Jahr 2009 waren durchschnittlich 54 Mitarbeiter (Vorjahr: 54 Mitarbeiter) im Unternehmen angestellt.

3.3.8 Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte betragen im Berichtsjahr EUR 119.302,49.

3.3.9 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten

Im Berichtsjahr wurde eine Abschreibung auf die beizulegenden Zeitwerte der Grundstücke zum Verkauf in Höhe von EUR 7.827.479,71 (Vorjahr: EUR 8.349.639,20) vorgenommen.

3.3.10 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Berichtsjahr fielen insgesamt periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 381.780,28 (Vorjahr: EUR 178.663,12) an. Diese Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus der Zuführung zur Gewährleistungsrückstellung in Höhe von EUR 318.655,41 sowie den Verlusten aus dem Abgang des Sachanlagevermögens in Höhe von EUR 59.464,00.

Weitere wesentliche sonstige betriebliche Aufwendungen betreffen Rechts- und Beratungskosten (EUR 656.854,63; Vorjahr: EUR 491.863,22), Leistungen auf Grund des Dienstleistungsvertrags zwischen GESA und ACOS (EUR 244.420,00; Vorjahr: EUR 1.206.188,04) und die Bildung von Einzelwertberichtigung zu Forderungen in Höhe von EUR 138.112,77 (Vorjahr: EUR 0,00).

3.3.11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, Zinsaufwendungen

Zinserträge in Höhe von EUR 3.299.532,30 (Vorjahr: EUR 5.349.495,39) resultieren aus Geldanlagen, die in Form von Schuldscheindarlehen und Tagesgeld über die BvS beim Bund angelegt werden.

Die Mittel des vom Land Brandenburg ausgezahlten Darlehens an die GESA wurden bei der Bundesfinanzagentur angelegt. Aus dieser Anlage konnten Zinserträge in Höhe von EUR 318.655,41 (Vorjahr: EUR 558.346,98) erzielt werden. Die betreffenden Zinsen erhöhen das Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung. Entsprechend sind Zinsaufwendungen in gleicher Höhe angefallen.

3.3.12 Steuern

In Höhe von EUR 379.836,00 werden voraussichtliche Steuernachzahlungen auf Grund der in 2009 bei der GESA durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2004 – 2006 des Finanzamts für Körperschaften II, Berlin, den Steurrückstellungen zugeführt.

3.3.13 Jahresüberschuss

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 546.525,33 (Vorjahr: EUR 7.588.987,53) ab.

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bankkonten in Höhe von EUR 36.667,51 werden für Aufforstungsmaßnahmen als Sicherungskonten für die Forstbehörde geführt.

Auf Grund des am 30.10.2006 bis zum 31.12.2011 abgeschlossenen Mietvertrages am Sitz der Gesellschaft für betrieblich genutzte Räume bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 539.045,28 für die Folgejahre 2010 bis 2011.

5. Beteiligungsverhältnisse

Die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin ist alleinige Gesellschafterin der ACOS Altlasten Controlling- und Servicegesellschaft mbH, Berlin. Die ACOS verzeichnete im Geschäftsjahr 2009 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 279.135,99 (Vorjahr: EUR 479.193,18). Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2009 EUR 1.954.522,63 (Vorjahr: EUR 2.522.389,33), der 100 %ige Anteil der GESA am Stammkapital der ACOS beträgt EUR 1.024.000,00.

6. Angaben zu sonstigen Sachverhalten

6.1 Geschäftsführung

Im Berichtsjahr waren folgende Herren zu Geschäftsführern bestellt:

Dr. Claus-Peter Pietras, Jurist (Sprecher der Geschäftsführung), Berlin

Dr. Bernd Halstenberg, Diplom – Kaufmann, Berlin

6.2 Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2009 waren folgende Mitglieder des Aufsichtsrates bestellt:

· Herr Dr. Peter Breitenstein, Ministerialrat i. R. (Vorsitzender des Aufsichtsrates)

· Frau Vera Gäde-Butzlaff, Vorsitzende des Vorstandes der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates)

· Herr Armin Klein, Regierungsdirektor BMF

6.3 Bezüge der Organmitglieder

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen im Geschäftsjahr EUR 437.261,56. Darin sind Grundvergütungen in Höhe von EUR 328.500,00, erfolgsbezogene Vergütungen in Höhe von EUR 30.000,00, Versorgungszuschläge in Höhe von EUR 53.201,04 und Nebenleistungen in Höhe von EUR 25.560,52 enthalten.

Die für einen ehemaligen Geschäftsführer gebildete Pensionsrückstellung beträgt zum Bilanzstichtag EUR 70.168,00. Es erfolgten Zahlungen im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 7.669,32.

Die Vergütungen für Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 11.700,00.

6.4 Gesamthonorar Abschlussprüfer nach § 285 Nr. 17 HGB

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt EUR 26.947,09, davon für das Vorjahr 5.547,09. Davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen EUR 23.117,41 und auf andere Bestätigungsleistungen EUR 3.829,68.

6.5 Entsprechenserklärung

Der Bericht zum Public Corporate Governance Kodex des Bundes wurde erstellt. Die Entsprechenserklärung wurde von der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat abgegeben. Ausweislich der Entsprechenserklärung soll der Bericht gemäß Ziffer 1.4 i. V. m. Ziffer 6.3 des PCGK dauerhaft veröffentlicht werden.

6.6 Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 54 (im Vorjahr 54) Mitarbeiter.

6.7 Nahestehende Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu unangemessenen Konditionen wurden im Geschäftsjahr 2009 nicht durchgeführt.

6.8 Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, den 27. Mai 2010

Dr. Pietras, Geschäftsführer

Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk

GESA GmbH, Berlin

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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 2009 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 Geschäftsführung 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 Bilanzierungsgrund-

sätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung 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 auf Grund 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, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dresden, den 28. Mai 2010

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Nieweg, Wirtschaftsprüfer

Seifert, Wirtschaftsprüfer