

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: 24. November 2011
Rubrik: Jahresabschlüsse/Jahresfinanzberichte
Art der Bekanntmachung: Jahresabschluss/Jahresfinanzbericht
Veröffentlichungspflichtiger: GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 111112035635
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 zum 31. Dezember 2010

Lagebericht 2010 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

GESA GmbH, Berlin

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, insbesondere 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. Der wesentliche Teil der Geschäftsaktivitäten besteht nach wie vor in der Geschäftsbesorgung im Bereich des Altlasten- und Freistellungsmanagements sowie des allgemeinen Vertragsmanagements für die BvS.

3. Wirtschaftliche Tätigkeit der GESA

3.1 Entwicklung des Grundstücksportfolios der GESA

In der GESA werden die Problemliegenschaften der Treuhandanstalt/BvS und ihrer Nachfolgeeinrichtungen konzentriert. Aufgrund ihrer Sachkenntnis auf dem Gebiet der Altlastensanierung und des Flächenrecyclings, insbesondere des Abrisses und der Beräumung von Altstandorten, Altablagerungen, Deponien usw. stellt die GESA im Treuhandumfeld 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.

Vor diesem Hintergrund sieht sich die GESA mit ihrem speziellen Geschäftsmodell in der Lage als kompetenter Partner, altlasten- bzw. problembehaftete Grundstücke auch von anderen Bundeseinrichtungen außerhalb des Treuhandnachfolgebereichs zu übernehmen. Voraussetzung dafür ist, dass nach eigener Prüfung der altlastenspezifischen Risiken ein angemessener Transferpreis erreicht werden kann. In diesem Zusammenhang hat die GESA im Vorjahr ein erstes Grundstück mit Altlastenverdacht von der BImA und im Geschäftsjahr ein Grundstück von der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein übernommen.

Am Ende des Geschäftsjahres 2010 verfügte die GESA über einen Liegenschaftsbestand von 1.347 Objekten (Vorjahr: 1.400) (bebaute und unbebaute Grundstücke) mit einer Fläche von insgesamt 2.711 ha (Vorjahr: 2.826 ha).

Im Geschäftsjahr 2010 hat die Gesellschaft insgesamt 17 Objekte (z.T. Arrondierungsflächen zu Bestandsobjekten) mit einer Gesamtfläche von 18 ha übernommen, die zu einem erheblichen Teil aus BvS-Beteiligungen in Gesamtvollstreckung stammen. Die Summe der Kaufpreise betrug TEUR 1.309, von denen allein TEUR 1.300 auf die Übernahme eines größeren Objektes in Berlin-Reinickendorf aus dem Portfolio der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein entfallen. Für den übernommenen Bestand und die dort gelagerten Risiken waren Zuführungen zu den Sonderposten in Höhe von TEUR 49 zu bilden, da weitere Risiken entweder bereits in den Kaufpreisen berücksichtigt worden waren oder zunächst Verpflichtungen der BvS zum Ausgleich der objektbezogenen Aufwendungen bestanden, die dann Anfang 2011 mittels einer Innenpauschalierung im Verhältnis BvS – GESA pauschal abgelöst wurden.

Im Geschäftsjahr 2010 konnten 78 Objekte oder Teilobjekte mit einer Fläche von 106 ha veräußert werden. Aus den Verkäufen wurden im Geschäftsjahr 2010 insgesamt Erlöse von TEUR 4.443 erzielt. Aus sonstigen Abgängen resultierte eine Verminderung um 18 Objekte bzw. Teilobjekte mit einer Fläche von rd. 27 ha. Insgesamt betrug der Flächenabgang damit rd. 133 ha. Unter Berücksichtigung der Buchwerte und der nach Verkauf auflösbaren Risikovorsorge ergibt sich aus allen Grundstücksabgängen des Geschäftsjahres 2010 ein Ergebnisbeitrag von TEUR 3.439.

Bei ihren Verkäufen hat die Gesellschaft neben der Direktvermarktung weiterhin den Weg der Grundstücksauktion beschritten. Diese Vertriebsstrategie entwickelt sich gerade im Hinblick auf die Vermarktung weniger werthaltiger Objekte zunehmend erfolgreich. Sie soll daher mit verstärkter Fokussierung auf geeignete Objekte fortgesetzt werden.

3.2 Altlastensanierung

Das gesamte Kostenvolumen für Sanierungsmaßnahmen belief sich für insgesamt 147 Projekte im Berichtsjahr auf TEUR 7.927. Davon entfielen allein auf Gefahrenabwehrmaßnahmen und Deponieschließungen TEUR 6.137. 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 auf die Projekte „Ludwigsfelde“ (Grundwassersanierung im Zentralteil sowie weitergehende Gefahrenabwehrmaßnahmen im Vorfeld des Wasserwerkes), „Köpenicker Landstr.“ (Grundwasserreinigung und Planung Flächenversiegelung) sowie „Wolfshain“ (Untersuchung Teerablagerung) mit insgesamt rd. TEUR 613.

Zu den kostenintensivsten Maßnahmen im **Sanierungsbereich Süd** gehörten die Sanierungen auf den Standorten „Rietschen“, „Meerane“, „Zella-Mehlis“ und „Halle/Ottostraße“ mit insgesamt rd. TEUR 2.625. Während auf dem Standort „Rietschen“ bereits eine Photovoltaik-Anlage installiert wurde und Teilflächen in „Zella-Mehlis“ veräußert werden konnten, sind in „Meerane“ und „Halle“ noch Restarbeiten zu erledigen. Für laufende Sanierungsmaßnahmen in den Projekten „Laborchemie Apolda“ und „Purotex Radebeul“ wurden weitere TEUR 280 aufgewendet. Wesentliche Finanzmittel von insgesamt TEUR 1.300 wurden des Weiteren für die Schließungen der Deponien „Tangermünde“, „Siebenlehn“ und „Beesewege“ (geschäftsbetreibend für die BvS) verbraucht.

3.3 Abriss- und Beräumungsmaßnahmen

Im Jahr 2004 hatten die BvS, die GESA (damals MGS) und das Land Brandenburg eine abschließende Vereinbarung zur arbeitsmarktpolitischen Förderung getroffen. Danach hat das Land Brandenburg die der BvS zustehenden Restmittel aus dem ursprünglichen „Sonderprogramm für Arbeitnehmer der Jahrgänge 1940 und älter“ – sog. „54er Mittel“ – in Höhe von TEUR 14.423 an die BvS ausgezahlt. Die BvS hat diese Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung an die GESA weitergeleitet. Die GESA verpflichtet sich im Gegenzug, die Mittel auf ihren Flächen im Land Brandenburg zur Beräumung, zum Abriss und zur Sanierung einzusetzen. Da die Mittel einer arbeitsmarktpolitischen Zweckbindung unterliegen, sind sie vorrangig für förderfähige Maßnahmen nach SGB II bzw. 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 bzw. entsprechendes Personal durch die Arbeitsagenturen nicht gestellt werden kann.

Im Jahr 2010 wurden insgesamt 7 Projekte, die bereits 2008 und 2009 fertig gestellt worden waren, abgerechnet und somit abschließend beendet. Des Weiteren wurden 7 Projekte mit 10 Standorten weitergeführt oder sind noch in der Planung. Darunter befinden sich auch die im Jahr 2010 neu hinzugekommenen Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände einer ehemaligen Milchviehanlage in Bernau sowie der Rückbau eines ehemaligen Minol-Tanklagers in Lübben.

Aufgrund von Änderungen bei der strategischen Ausrichtung der Arbeitsverwaltungen bezüglich der Arbeitsförderung war es 2010 zunehmend schwieriger, die Projekte mit entsprechenden Fördermitteln zu planen und durchzuführen. Somit werden 2011 auch die Projekte mit einem vergleichsweise hohen beschäftigungswirksamen Potential in Abstimmung mit dem Land Brandenburg rein kommerziell durchgeführt. 2010 betragen die Gesamtausgaben für Rückbau- und Beräumungsprojekte in Brandenburg rd. TEUR 33. Es wurden keine geförderten Arbeitnehmer eingesetzt. 2011 werden insbesondere für Bernau und Lübben Aufwendungen von rd. TEUR 1.000 erwartet.

Auf der Grundlage einer vergleichbaren Vereinbarung mit dem Freistaat Thüringen wurden im Jahr 2010 zwei neue Einzelvereinbarungen über die Ausreichung von Mitteln aus der „54er-Regelung“ für Abriss, Beräumungs- und Sanierungsmaßnahmen zwischen der GESA und dem Freistaat Thüringen geschlossen. Die Einzelvereinbarungen betreffen die Projekte „Rudolstadt“ und „Bad Lobenstein“.

Im Berichtszeitraum wurden die Rückbau- und Beräumungsprojekte „Griefstedt“, „Gera“, „Werkzeugfabrik Altenburg“, „Abfallablagerung Eineborn“, „ehem. Fahrzeugelektrik Brotterode“ und „ehem. Porzellanwerk Triptis“ beauftragt und begonnen. Bis auf die Projekte Altenburg und Triptis konnten alle Projekte planmäßig abgeschlossen werden. In Altenburg steht noch die Entsorgung von kontaminiertem Bauschutt aus. Das Projekt Triptis soll bei einjähriger Laufzeit Ende September 2011 abgeschlossen werden. Die Planungen für die 4. Teilmaßnahme des Projektes „Eiermannbau“ in Apolda wurden weitergeführt, sodass auch hier mit den Maßnahmen im November 2010 begonnen werden konnte.

3.4 Projektträger- und Dienstleistungsverträge gegenüber öffentlichen Institutionen

Auf der Grundlage eines Projektträgervertrages zwischen der GESA – als Rechtsnachfolgerin der MGS – und dem Landkreis Uckermark nimmt die GESA seit Ende 2004 die Projektträgerschaft für die Sicherung/Sanierung der Schadstoffdeponie Zichow (bei Schwedt/Oder) wahr. In Abstimmung mit den Landesbehörden und der BvS ist sie dabei für die Beauftragung und Umsetzung

der erforderlichen Maßnahmen verantwortlich. Im Jahre 2010 wurden weitere fachtechnische Abstimmungen hinsichtlich der Rahmenbedingungen der Sanierungsplanung durchgeführt. Der Kostenumfang der erforderlichen Maßnahmen wird auf TEUR 7.200 geschätzt. Diese Kosten werden der GESA von Land und BvS zu 100 % erstattet.

In weiteren Projektträgerverträgen, die die GESA – als Rechtsnachfolgerin 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 2010 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 2010 auf TEUR 1.908 (Vorjahr: TEUR 2.155).

4. Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum waren durchschnittlich 56 Mitarbeiter einschließlich Geschäftsführung (Vorjahr: 54 Mitarbeiter) bei der GESA beschäftigt. Der Personalaufwand belief sich für das Jahr 2010 auf TEUR 3.637 (Vorjahr: TEUR 3.509). 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 142.244 (Vorjahr: TEUR 146.036) mit TEUR 112.592 (Vorjahr: TEUR 116.691) überwiegend durch Geldanlage und Forderungen gegen die Gesellschafterin BvS geprägt. Sie beinhalten in Höhe von TEUR 111.953 (Vorjahr: TEUR 115.637) über die BvS angelegte Gelder beim Bund (Bundesfinanzagentur) sowie Forderungen aus Verpflichtungsübernahmen von Objekten und Zinsforderungen von insgesamt TEUR 639 (Vorjahr: TEUR 1.054).

Den Forderungen gegen die Gesellschafterin 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 75.213 (Vorjahr: TEUR 78.927) gegenüber. Ihre Vereinnahmung erfolgt im Zeitpunkt der erfolgreichen Durchführung der Maßnahmen.

Die Gesellschaft verfügt über einen Bestand an Eigenkapital in Höhe von TEUR 47.301 (Vorjahr: TEUR 45.698). Die Bilanzsumme verminderte sich von TEUR 146.036 auf TEUR 142.244. Die Eigenkapitalquote beträgt 33,2 % (Vorjahr: 31,3 %).

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 Immobilien-Objekten hat die Gesellschafterin im Rahmen von Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen der Gesellschaft in Höhe des Barwertes ausgezahlt. Für Objekte aus dem sog. „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 2010 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.603 (Vorjahr: TEUR 547). Die Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss dividiert durch das bilanzielle Eigenkapital) beläuft sich auf 3,5 % (Vorjahr: 1,2 %).

Das **Betriebsergebnis** beläuft sich im Berichtsjahr auf TEUR 383 (Vorjahr: TEUR -1.927). Die deutliche Verbesserung ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der Erlöse aus Grundstücksveräußerungen in Höhe von TEUR 2.399 zurückzuführen. So stiegen bei sonst insgesamt geringen Veränderungen der übrigen Ertrags- und Aufwandspositionen die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 3.373 bei gleichzeitigem Rückgang der übrigen Erträge um TEUR 2.701.

Das **Finanzergebnis** reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 3.048 auf TEUR 1.345. Maßgeblich hierfür waren die im letzten Jahr nochmals stärker als erwartet gesunkenen Zinsen sowie ein aufgrund der normalen Geschäftstätigkeit reduzierter Finanzmittelbestand.

5.4 Liquiditätslage

Die Gesellschaft verfügte per 31. Dezember 2010 über frei verfügbare Mittel in Höhe von TEUR 102.330 (Vorjahr: TEUR 106.162). Davon waren TEUR 101.673 (Vorjahr: TEUR 105.480) als Schuldscheindarlehen, Termingeld und Tagesgeld – über die BvS – bei der Finanzagentur angelegt. Projektbezogene 54er Mittel sind am Jahresende 2010 in Höhe von TEUR 10.280 (Vorjahr: TEUR 10.241) vorhanden. Davon waren TEUR 10.202 (Vorjahr: TEUR 10.157) als Schuldscheindarlehen, Termingeld und Tagesgeld – über die BvS – bei der Finanzagentur angelegt.

6. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung 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 langjähriger Erfahrung im Altlasten- und Sanierungsmanagement.

Soweit sie die Grundstücksbewirtschaftung des Eigenbestandes nicht selbst durchführt, wird die Grundstücksverwaltung über Dritte 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 die erforderliche Risikovorsorge ausschließlich in Form liquider Mittel darstellt. 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 aufgrund neuerer Erkenntnisse Mehrkosten ergeben, die bei den ursprünglich übernommenen Sanierungsmitteln nicht berücksichtigt waren. Bei der Vielzahl von Sanierungsmaßnahmen sind derartige Ausnahmen aber in der Summe aller Fälle ausgleichbar und damit nicht existenzbedrohend. Die Ergebnisse der GESA in der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Sanierungsmittel stets 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 regelmäßige Berichterstattung an Geschäftsführung und Aufsichtsrat sichergestellt, dass Entwicklungen und daraus resultierende Risiken rechtzeitig erkannt und aufgezeigt werden.

Entsprechend den Vorgaben der Gesellschafterin hat die GESA die Anforderungen und die Berichtspflicht nach dem Corporate Governance Kodex des Bundes aufgestellt und hat nach den Vorgaben des BMF für Bundesbeteiligungen einen Antikorruptionsbeauftragten bestellt.

Als prozessunabhängiges Überwachungsinstrument ist die Revision der BvS tätig.

Chancen und Risiken der weiteren Geschäftsentwicklung stehen in direktem Zusammenhang mit weiteren Zugängen von Problemliegenschaften. In diesem Zusammenhang ist ein zurzeit im Bundesministerium der Finanzen in der Entwicklung befindliches Konzept zur weiteren Einbindung der GESA im immobilienbezogenen Bundesumfeld, insbesondere der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, von Bedeutung. Die Geschäftsführung hat dem Ministerium hierzu Vorschläge zur wirtschaftlichen Nutzung des Geschäftsmodells im Rahmen der weiteren Optimierung der immobilienbezogenen Aufgaben des Bundes vorgelegt.

8. Prognosebericht

Das Marktumfeld für Gewerbeimmobilien hat sich im Jahr 2010 auf niedrigem Niveau stabilisiert. Allerdings ist zu erwarten, dass die gute konjunkturelle Entwicklung in den Folgejahren zu einer Nachfragebelebung führen wird, da erfahrungsgemäß die Immobilienmärkte mit einer 12- bis 18-monatigen Verzögerung auf Wachstumsimpulse reagieren. Der GESA kommt dabei

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 war 2010 die Vermarktung hochpreisiger Gewerbeimmobilien aufgrund der deutlich zurückhaltenden Kreditvergabe der Banken noch erheblich erschwert. Für eine Reihe von Objekten, werden jedoch mittelfristig 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 künftig auf das erfolgreiche Vermarktungsinstrument der Grundstücksauktion zurückgreifen. Parallel dazu und flankierend sollen 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.

Eine Daueraufgabe bleibt die weitere Optimierung der unternehmensinternen Strukturen und Abläufe im organisatorischen Bereich vor dem Hintergrund veränderter Marktlage und Portfoliostruktur. 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 werden im Jahr 2011 bedarfs- und anforderungsgerecht weiterentwickelt, um die Geschäftsprozesse nachhaltig zu unterstützen. Hierzu zählen insbesondere die Integration der Kostenrechnung in die Datenbank sowie die Entwicklung weiterer Module wie Sonderposten sowie Altlastenstatus.

Die Umsetzung von Gefahrenabwehrmaßnahmen auf der Grundlage von Anordnungen der zuständigen Behörden oder im Rahmen von ökologischen Großprojekten wird auch im Jahr 2011 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 Jahr 2011 werden Grundstücksübernahmen aus dem Bereich der Treuhandnachfolge (BvS, BVVG, TLG) nur noch auf wenige Einzelfälle begrenzt bleiben.

Im Rahmen der weiteren Optimierung des gesamten Immobilienmanagements des Bundes wird weiterhin eine stärkere Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angestrebt. In diesem Zusammenhang wird zurzeit im Bundesministerium der Finanzen ein Konzept zur weiteren Einbindung der GESA im immobilienbezogenen Bundesumfeld erarbeitet.

Die Personalkapazitäten sollen im Jahr 2011 im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen beibehalten werden. Belastungsspitzen wird wie bisher durch Berater- und Zeitarbeitskräfteeinsatz begegnet werden. Der Bereich Verkauf/Immobilienmanagement wird durch qualifizierten Ersatz für ausscheidendes Personal sowie anforderungsgerechte Optimierung des Personaleinsatzes verstärkt.

Die Planungen sehen trotz des sich nur zurückhaltend verbessernden Marktumfeldes einen Gesamtumsatz (ohne Refinanzierung) von rd. TEUR 7.000 für 2011 und TEUR 6.300 für 2012 vor.

Das im letzten Jahr deutlich gesunkene Zinsniveau für Geldanlagen der GESA bei der Bundesfinanzagentur hat sich in der gesamten Anlagestruktur niedergeschlagen und führt zusammen mit den konservativen Annahmen über die weitere Zinsentwicklung in der Planung zu deutlichen Reduzierungen der erwarteten Zinsergebnisse. Durch den durchschnittlichen Anlagehorizont von einem Jahr kann die Gesellschaft zugleich zeitnah von steigenden Zinsen profitieren.

Die der Planung zugrunde liegenden Erwartungen für das operative Ergebnis als auch für das Finanzergebnis sind auch weiterhin mit erheblichen Unsicherheiten behaftet und Prognosen bleiben schwierig. Aufgrund der guten Kapitalausstattung ist eine finanzielle Gefährdung der Gesellschaft jedoch auszuschließen. Zudem verfügt sie durch die konjunkturell bedingten Verzögerungen im Verkauf auch weiterhin über Objekte mit Ertragspotenzial.

Daher werden auch unter Berücksichtigung der nicht unerheblichen Planungsrisiken für die Jahre 2011 und 2012 positive Gesamtergebnisse erwartet.

Berlin, 28. April 2011

Dr. Claus-Peter Pietras, Geschäftsführer

Dr. Bernd Halstenberg, Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2010

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

AKTIVSEITE

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Lizenzen		95.585,00	86.745,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.289.872,97		2.026.101,97
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	388.876,50		330.278,50
		2.678.749,47	2.356.380,47
III. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		1,00	1,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Grundstücke zum Verkauf	23.241.224,72		22.788.932,76
2. geleistete Anzahlungen	384,00		384,00

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
		23.241.608,72	22.789.316,76
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.028.110,04		976.877,81
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	75.609,20		183.973,57
3. Forderungen gegen Gesellschafter	112.592.250,70		116.691.011,53
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.759.464,76		2.101.793,92
		115.455.434,70	119.953.656,83
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		772.081,16	803.229,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		513,77	46.744,09
		142.243.973,82	146.036.073,63
PASSIVSEITE			
	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00		100.000,00
II. Kapitalrücklage	45.051.676,87		45.051.676,87
III. Bilanzgewinn	2.149.087,18		546.525,33
		47.300.764,05	45.698.202,20
B. Sonderposten			
1. Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen	49.004.564,69		51.466.307,57
2. Sonderposten für Sicherungs, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen	15.983.270,04		17.323.722,97
3. Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung	10.225.723,89		10.137.366,71
		75.213.558,62	78.927.397,25
C. Rückstellungen			

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Rückstellungen für Pensionen	82.519,00		70.168,00
2. Steuerrückstellungen	408.597,21		424.330,37
3. sonstige Rückstellungen	1.807.687,53		2.595.140,96
		2.298.803,74	3.089.639,33
D. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen	62.487,42		47.368,42
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.344.788,57		2.081.490,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	34.001,99		131.303,84
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	15.057.677,67		15.056.198,64
5. sonstige Verbindlichkeiten	929.952,32		998.038,32
davon aus Steuern: EUR 53.393,22 (Vorjahr: EUR 57.049,56)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 910,05)			
		17.428.907,97	18.314.399,60
E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.939,44	6.435,25
		142.243.973,82	146.036.073,63

Gewinn- und Verlustrechnung für 2010 für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		7.016.054,98	3.643.481,92
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestands der Grundstücke zum Verkauf		308.961,90	4.918.048,94
3. Erträge aus Refinanzierung		7.683.717,49	8.064.654,41

	EUR	EUR	EUR
4. sonstige betriebliche Erträge		2.704.823,18	5.390.694,27
5. Aufwendungen für im Bestand gehaltene Grundstücke			
a) Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen	7.927.214,85		7.720.006,91
b) Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung	1.908.440,89		2.155.361,50
		9.835.655,74	9.875.368,41
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.154.623,97		3.052.704,91
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	481.914,30		456.330,87
davon für Altersversorgung: EUR 6.740,54 (Vorjahr: EUR 11.521,54)			
		3.636.538,27	3.509.035,78
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	171.528,91		119.302,49
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	548.097,29		7.827.479,71
		719.626,20	7.946.782,20
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.821.869,87	2.429.272,85
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.478.012,29	3.628.494,06
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		132.831,78	580.348,90
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.427.124,18	1.304.565,46
12. außerordentliche Aufwendungen		15.041,00	0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		23.458,24	417.177,45
14. sonstige Steuern		786.063,09	340.862,68
15. Jahresüberschuss		1.602.561,85	546.525,33
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		0,00	33.998.259,72
17. Entnahme aus der Kapitalrücklage		0,00	41.587.247,25

	EUR	EUR	EUR
18. Ausschüttung an die Gesellschafterin		0,00	7.588.987,53
19. Gewinnvortrag		546.525,33	0,00
20. Bilanzgewinn		2.149.087,18	546.525,33

Anhang 2010

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

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. § 65 Abs. 1 Nr. 4 der Bundeshaushaltsordnung schreibt vor, 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 2010 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) vom 25. Mai 2009 sowie den Vorschriften des GmbHG aufgestellt. Die Gesellschaft hat das Wahlrecht des Art. 67 Abs. 8 Satz 2 EGHGB in Anspruch genommen und die Vorjahresvergleichszahlen nicht angepasst. Durch die erstmalige Bilanzierung nach BilMoG sind die Vorjahreszahlen daher zum Teil nicht vergleichbar.

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.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden teilweise durch zusätzliche Positionen ergänzt. Damit wird der unternehmensspezifischen Geschäftstätigkeit Rechnung getragen.

2.3 Bewertungsmethoden

Die Bewertung der **immateriellen Vermögensgegenstände** und des **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die zu Grunde liegenden Abschreibungsdauern orientieren sich an den wirtschaftlichen Nutzungsdauern der Anlagegegenstände sowie den steuerlichen Vorschriften. Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter, die 2010 angeschafft wurden, wurde das ab 2010 bestehende Wahlrecht genutzt. Sofern deren Anschaffungs- und Herstellungskosten mehr als Euro 150,00 aber maximal Euro 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 Satz 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.

Liquide Mittel werden zum Nennwert ausgewiesen.

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 Nennwert angesetzt.

Die **Sonderposten** wurden 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“ und einem angenommenen Rententrend von 2 % sowie auf Basis eines Zinsfußes von 5,15 % zum 31. Dezember 2010 errechnet. Für die Bewertung der Verpflichtungen nach BilMoG zum 1. Januar 2010 wurde als Rechnungszins der Marktzins von 5,24 % und eine Restlaufzeit von 15 Jahren gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 verwendet. Infolge der geänderten Rückstellungsbewertung ist eine Zuführung zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von Euro 15.041,00 erforderlich. Das Wahlrecht des Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB, die erforderliche Zuführung zu den Pensionsrückstellungen auf maximal 15 Jahre zu verteilen, wird nicht ausgeübt. Infolgedessen wird der Unterschiedsbetrag vollumfänglich in den außerordentlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Preissteigerungen werden bei der Bildung der Rückstellungen berücksichtigt. Die sonstigen Rückstellungen werden mit dem Betrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die Archivierungskostenrückstellung mit einer Laufzeit von zehn Jahren, welche im Berichtsjahr neu gebildet wurde, ist mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Für die Abzinsung der Rückstellung beträgt der Zinssatz entsprechend der jeweiligen Laufzeit zwischen 3,75 % und 4,86 %.

Für die übrigen sonstigen langfristigen Rückstellungen, die vor dem 1. Januar 2010 gebildet worden sind, wird das Beibehaltungswahlrecht gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB ausgeübt. Infolgedessen werden diese sonstigen langfristigen Rückstellungen nicht abgezinst. Der Betrag der Überdeckung wird im Anhang unter Punkt 3.2.3. angegeben.

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

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

Die Gesellschaft besitzt Verlustvorträge aus Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer. Die passiven latenten Steuern aus der unterschiedlichen Bewertung der Archivierungskosten und der Pensionsrückstellung werden mit den aktiven latenten Steuern aus dem Verlustvortrag verrechnet. Der übersteigende aktive Überhang wird nach § 274 HGB nicht bilanziert.

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 2.289.872,97 (Vorjahr: EUR 2.026.101,97) ausgewiesen. Der Zugang in Höhe von EUR 316.492,46 im Berichtszeitraum resultiert aus der Aktivierung von Sanierungskosten. Der Abgang in Höhe von EUR 52.721,46 beinhaltet die Abschreibung auf das Gebäude.

Die **Finanzanlage** betrifft die Beteiligung an der ACOS Altlasten Controlling- und Servicegesellschaft mbH, Berlin.

3.1.2 Umlaufvermögen

3.1.2.1 Grundstücke zum Verkauf

Zum Bilanzstichtag werden Grundstücke zum Verkauf in Höhe von EUR 23.241.224,72 (Vorjahr: 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 3.133.460,05. Demgegenüber stehen Buchwertabgänge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von EUR 2.681.168,09.

Die im laufenden Jahr entstandenen direkt zurechenbaren Einzelkosten für die Beseitigung von abrisssreifen 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 1.638.095,40 (Vorjahr: EUR 7.137.944,03).

Im Rahmen eines Niederwerttests 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. Dezember 2010 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 548.097,29 (Vorjahr: EUR 7.827.479,71) vorgenommen. Zuschreibungen wurden in Höhe von EUR 543.907,89 (Vorjahr: EUR 0,00) vorgenommen.

3.1.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** im Berichtsjahr betragen EUR 1.327.706,83 (Vorjahr: EUR 1.224.147,53). Für zweifelhafte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in einer Höhe von insgesamt EUR 299.596,79 (Vorjahr: EUR 247.269,72) gebildet.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** resultieren im Wesentlichen aus den zwischen GESA und ACOS geschlossenen Servicevereinbarungen vom 19. Dezember 2008, 29. Januar 2010 sowie 27. Januar 2011 und betragen im Berichtsjahr EUR 75.609,20 (Vorjahr: EUR 183.973,57).

Bei den **Forderungen gegen Gesellschafter** werden im Wesentlichen Schuldscheindarlehen und Termingelder in Höhe von EUR 106.000.000,00 (Vorjahr: EUR 106.000.000,00) und Tagesgeldanlagen in Höhe von Euro 5.874.243,15 (im Vorjahr: EUR 9.637.018,52) ausgewiesen, die über die BvS beim Bund angelegt wurden. Periodische Zinsabgrenzungen aus der Anlage von Schuldscheindarlehen und Tagesgeldern betragen im Berichtsjahr EUR 639.300,12 (Vorjahr: EUR 1.053.993,01).

Weiterhin bestehen Forderungen gegen die BvS aus dem Objekt Peitzer Straße, Cottbus, in Höhe von EUR 33.998,57 (Vorjahr: EUR 0,00) und aus Freistellungen 2001 EUR 44.708,86 (Vorjahr: EUR 0,00).

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 900.303,47 (Vorjahr: EUR 1.643.820,87) ausgewiesen. Gegen die Finanzbehörden bestehen Forderungen in Höhe von EUR 733.120,41 (Vorjahr: EUR 350.858,52). In Höhe von EUR 107.905,23 (Vorjahr: EUR 75.804,85) bestehen Forderungen gegen den Freistaat Thüringen im Rahmen der Durchführung von beschäftigungswirksamen Maßnahmen. Debitorische Kreditoren betragen im Berichtsjahr EUR 9.640,19 (Vorjahr: EUR 13.773,57). Im Vorjahr wurden diese in einer Summe mit den übrigen Forderungen ausgewiesen. Die übrigen Forderungen betragen EUR 8.495,46 (Vorjahr: nach Ausweisänderung: EUR 17.536,11).

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, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.1.2.3 Guthaben bei Kreditinstituten

Unter den **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zweckgebundene Mittel in Höhe von EUR 78.185,30 (Vorjahr: EUR 84.336,56) sowie Guthaben aus Vertragserfüllungsbürgschaften in Höhe von EUR 36.677,51 (Vorjahr: EUR 36.677,51) ausgewiesen.

3.2 Passiva

3.2.1 Eigenkapital

Im Geschäftsjahr wird das Eigenkapital in Höhe von EUR 47.300.764,05 (Vorjahr: EUR 45.698.202,20) ausgewiesen.

Kapitalerhöhend wirkte sich der Jahresüberschuss für das Berichtsjahr in Höhe von EUR 1.602.561,85 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 49.004.564,69 (Vorjahr: EUR 51.466.307,57).

Grundlage der in Vorjahren gebildeten Sonderposten sind die zwischen der Gesellschafterin und der GESA als Rechtsnachfolgerin der MGS Märkischen Grundstückssanierungsgesellschaft mbH, Berlin und der SGSG Sächsischen Grundstückssanierungsgesellschaft mbH, Leipzig (SGSG) abgeschlossenen Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen und deren Ergänzungen vom 20. Dezember 2002 sowie vom 14. Dezember 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 2.461.742,88 (Vorjahr: EUR 2.539.979,98) in Anspruch genommen. Auflösungen aufgrund von Verkäufen oder Verpflichtungsübertragungen ergaben sich in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 135.434,63).

Zwischen dem Freistaat Sachsen und der BvS wurde am 18. August 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. Januar 2008 von der entstehenden Kostenlast aufgrund der Verpflichtung zur Beseitigung ökologischer Altlasten im Sinne des Umweltschadensgesetzes frei, sofern die betreffenden Grundstücke ökologische Schäden vor dem 1. Januar 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 seinem Kofinanzierungsanteil 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. Dezember 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.

Aufgrund der Regelungen des Generalvertrages entsteht wie im Vorjahr ein Rückzahlungsanspruch der BvS gegen die GESA in Höhe des Landesanteils der im Jahr 2010 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 12.814.215,00), der Ausweis erfolgt in den Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter. Der Sonderposten verminderte sich somit in entsprechender Höhe, sofern nicht anderweitige Verrechnungen mit der BvS vorgenommen werden.

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.

3.2.2.2 Sonderposten für Sicherungs, Abriss, 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 15.983.270,04 (Vorjahr: EUR 17.323.722,97). Bei Inanspruchnahme bzw. Grundstücksverkauf wird der Sonderposten entsprechend gemindert. Im Berichtsjahr konnten Teilbeträge des Sonderpostens in Höhe von insgesamt EUR 235.107,32 (Vorjahr: EUR 496.186,90) nach Refinanzierung von zweckbezogenen Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Aufgrund von Grundstücksverkäufen wurden EUR 1.196.295,61 (Vorjahr: EUR 4.306.537,44) aufgelöst. Im Rahmen von Grundstückübertragungen wurden dem Posten im Berichtsjahr EUR 90.950,00 (Vorjahr: EUR 617.580,00) zugeführt.

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

Die von der BvS für das Land Brandenburg zweckgebundenen Mittel entwickelten sich wie folgt:

	EUR
Stand 1.1.2010	10.137.366,71
Zinsen 2010	128.371,77
abzüglich Aufwendungen für durchgeführte Projekte 2010	-40.014,59
Stand 31.12.2010	10.225.723,89

3.2.3 Rückstellungen

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden in Höhe von EUR 82.519,00 (Vorjahr: EUR 70.168,00) ausgewiesen. Aufgrund der Vorschriften des BilMoG wurden im Berichtsjahr EUR 15.041,00 zugeführt. Der Verbrauch beträgt im Berichtsjahr EUR 7.669,32 (Vorjahr: EUR 7.669,32).

Die **Steuerrückstellungen** wurden im Berichtsjahr mit EUR 408.597,21 (Vorjahr: EUR 424.330,37) berücksichtigt. 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 Rückstellungen für Gewährleistungen in Höhe von EUR 858.500,00 (Vorjahr: EUR 772.500,00) und Aufwendungen für Rekultivierung in Höhe von EUR 133.600,00 (Vorjahr: EUR 1.212.585,00). Aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung übernahm die GESA von der BSV Verwaltungsgesellschaft mbH i.L. eine Verpflichtung für die Deponie „Dekorspan Tangermünde“. Die kalkulierten Kosten der Rekultivierung konnten im Berichtsjahr aufgrund der Beendigung der notwendigen Maßnahmen in Höhe von EUR 618.540,11 aufgelöst werden. Die Rückstellungen für Rekultivierungsaufwendungen beinhalten EUR 37.800,00 für Management und Verwaltung; welche im Jahr 2010 in Höhe von EUR 4.200,00 in Anspruch genommen wurden.

Für die nach Deponieabschluss durchzuführenden Sicherungsmaßnahmen, d.h. für Gefahrenabwehr- und Sanierungsmaßnahmen (Gebirgsschlag), an der West- und Osthalde des ehemaligen Kalibergwerkes Teutschenthal wurden mit EUR 75.000,00 (Vorjahr: EUR 75.000,00) berücksichtigt. Der Antrag auf Beendigung der Bergaufsicht wurde am 30. November 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.

Wie unter Punkt 2.3 Bewertungsmethoden erläutert, wird für die übrigen sonstigen Rückstellungen das Beibehaltungswahlrecht gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB ausgeübt. Die bereits vor dem Berichtsjahr gebildeten sonstigen Rückstellungen, mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr, wurden zum 1. Januar 2010 abgezinst:

	Nennwert zum 1.1.2010 EUR	Barwert zum 1.1.2010 EUR	Überdeckung zum 1.1.2010 EUR	Nennwert zum 31.12.2010 EUR	Barwert zum 31.12.2010 EUR	Überdeckung zum 31.12.2010 EUR
Bergrechtliche Verpflichtung (Laufzeit 5 Jahre)	76.700,00	61.724,99	14.975,01	76.700,00	65.011,64	11.688,36
Gewährleistung (Laufzeit 5 Jahre)	766.500,00	631.220,08	135.279,92	766.500,00	661.545,53	104.954,47
Prozesskosten (Laufzeit 2 Jahre)	28.200,00	26.092,55	2.107,45	28.200,00	27.180,72	1.019,28
Rekultivierungsrückstellung (Laufzeit 5 Jahre)	1.174.785,00	945.418,46	229.366,54	100.000,00	84.760,93	15.239,07
Rückstellung Management Rekultivierung (Laufzeit 5 Jahre)	37.800,00	30.419,88	7.380,12	33.600,00	28.479,67	5.120,33
	2.083.985,00	1.694.875,96	389.109,04	1.005.000,00	866.978,49	138.021,51

Die Angabe der Laufzeit bezieht sich jeweils auf den 1. Januar 2010.

3.2.4 Verbindlichkeiten

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

Von den ausgewiesenen **erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von EUR 62.487,42 (Vorjahr: EUR 47.368,42) resultieren EUR 6.998,00 aus einer Vorauszahlung bezüglich einer Vereinbarung zum Besitzübertrag von Liegenschaften zwischen der BVVG und der GESA vom 18. Dezember 2007. Die Übertragung von zwei Grundstücken erfolgt 2011.

Die erhaltenen Anzahlungen haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von EUR 1.344.788,57 (Vorjahr: EUR 2.081.490,38) bestehen überwiegend aufgrund erbrachter Dienstleistungs- und Projektmaßnahmen, die erst zukünftig zahlungswirksam werden. Die Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** resultieren aus den zwischen GESA und ACOS geschlossenen Servicevereinbarungen vom 19. Dezember 2008, 29. Januar 2010 sowie 27. Januar 2011 und betragen im Berichtsjahr EUR 34.001,99 (Vorjahr: EUR 131.303,84).

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

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter** betragen im Berichtsjahr EUR 15.057.677,67 (Vorjahr: EUR 15.056.198,64). In Höhe von EUR 12.814.215,00 resultieren sie aus Rückzahlungsverpflichtungen der aufgrund der im Rahmen der Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarung von der BvS an die SGSG gewährten Mittel. Diese werden aufgrund 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 2.243.462,67 betrifft Verbindlichkeiten aus Objektübernahmen bzw. einer Grundstücksübertragung. Der Rückgang resultiert aus der Verrechnung der Forderungen. Die Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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

	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR	Restlaufzeit, wie im Vorjahr
Zuschuss Arbeitsagentur, Land Thüringen	389.840,93	533.429,10	1 bis 5 Jahre
Kreditorische Debitoren	113.306,93	105.718,22	bis 1 Jahr
Erhaltene Kautionen	109.030,10	71.557,40	1 bis 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Abfindungsansprüchen von Mitarbeitern	106.294,52	106.294,52	1 bis 5 Jahre
Abwasserzweckverbände (Erschließung)	79.825,58	79.825,58	1 bis 5 Jahre
Lohn- und Kirchensteuer	53.393,22	57.049,56	bis 1 Jahr
LMBV	40.000,00	40.000,00	bis 1 Jahr
Abrechnungen Präzisa	37.965,29	282,85	bis 1 Jahr
Versicherungen Arbeitnehmer	178,95	0,00	bis 1 Jahr
Lohn und Gehalt	0,00	1.651,55	bis 1 Jahr
Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	0,00	910,05	bis 1 Jahr
Sonstige	116,80	1.319,49	bis 1 Jahr
	929.952,32	998.038,32	

3.3 Erläuterungen zur GuV

3.3.1 Umsatzerlöse

Die Erlöse nach Tätigkeitsbereichen stellen sich wie folgt dar:

	2010	2009
	EUR	EUR
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen	4.442.572,43	2.043.180,86
Erlöse aus der Bewirtschaftung	2.497.522,88	1.456.922,12
Erlöse aus der Geschäftsbesorgung	64.288,40	67.389,65
Sonstige Umsatzerlöse	11.671,27	75.989,29
	7.016.054, 98	3.643.481,92

Die Erträge aus der Inanspruchnahme des Sonderpostens Management werden im Gegensatz zum Vorjahr erstmals nicht unter den Erträgen aus der Refinanzierung, sondern an dieser Stelle unter den Erlösen aus Bewirtschaftung in Höhe von EUR 200.293,02 (Vorjahr: EUR 427.188,80) aufgeführt.

Die im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen gezeigte nicht abzugsfähige Vorsteuer in Höhe von EUR 171.411,05 (Vorjahr: EUR 264.127,50), wurde im Berichtsjahr ertragsmindernd unter den Erträgen aus der Vermietung, Verpachtung und Bewirtschaftung ausgewiesen.

Alle Umsätze wurden in der Bundesrepublik Deutschland erzielt.

3.3.2 Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes der Grundstücke zum Verkauf

Durch die im Vergleich zum Vorjahr entstandenen geringeren Maßnahmekosten (EUR 1.094.187,51; Vorjahr: EUR 7.137.944,03) sowie die Bestandserhöhung aufgrund der Aktivierung, unter anderem der Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 543.907,89 (Vorjahr: EUR 0,00) und der Grundstücksabgänge in Höhe von EUR 1.947.057,30 (Vorjahr: EUR 2.219.895,09), ergibt sich insgesamt eine Verminderung des Bestandes in Höhe von EUR 308.961,90 (Vorjahr: Erhöhung EUR 4.918.048,94).

Unter Berücksichtigung der Zugänge bezüglich der Grundstücke zum Verkauf in Höhe von EUR 1.309.351,15 (Vorjahr: EUR 1.612.270,56 zuzüglich Nachaktivierungen in Höhe von EUR 7.137.944,03), der außerplanmäßigen Abschreibungen in Höhe von EUR 548.097,29 (Vorjahr: EUR 7.827.479,71) – ausgewiesen unter den Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens – ergibt sich im Ergebnis eine Erhöhung des Bilanzpostens „Grundstücke zum Verkauf“ um EUR 452.291,96 (Vorjahr: EUR -1.297.160,21) auf EUR 23.241.224,72 (Vorjahr: 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 7.683.717,49 (Vorjahr: EUR 8.064.654,41) ausgewiesen. Die Erträge aus der Inanspruchnahme des Sonderpostens Management werden im Gegensatz zum Vorjahr erstmals nicht unter den Erträgen aus der Refinanzierung, sondern an dieser Stelle unter den Erlösen aus Bewirtschaftung in Höhe von EUR 200.293,02 (Vorjahr: EUR 427.188,80) aufgeführt.

Ein Teil der Erträge aus Refinanzierung resultiert wiederum aus Objektübernahmen aus dem Treuhandnachfolgebereich in Höhe von EUR 194.062,37 (Vorjahr: EUR 438.383,00). Die Erträge aus der Inanspruchnahme der Sonderposten und Rückstellungen zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen sowie Sicherungs-, Abriss-, Abfallbeseitigungsmaßnahmen und Verwaltung betragen EUR 2.991.000,65 (Vorjahr: EUR 3.292.628,20). Aus öffentlich-rechtlicher Freistellung für Gefahrenabwehrmaßnahmen konnten im Berichtsjahr EUR 2.691.534,58 (Vorjahr: EUR 3.059.663,57) erzielt werden. Die Refinanzierung beschäftigungswirksamer Maßnahmen erbrachte einen Beitrag in Höhe von EUR 1.445.649,23 (Vorjahr: EUR 1.156.167,45). Erträge aus im Berichtsjahr übernommenen Rekultivierungsverpflichtungen fielen nicht an. Erträge aus der Refinanzierung aufgrund der Freistellungserklärung der BvS aus dem Jahr 2001 fielen im Berichtsjahr in Höhe von EUR 361.470,66 (Vorjahr: EUR 57.543,24) an.

3.3.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf EUR 2.704.823,18 (Vorjahr: EUR 5.390.694,27).

Verrechnungen zwischen der GESA und der Tochtergesellschaft ACOS betragen im Berichtsjahr EUR 672.247,12 (Vorjahr: EUR 653.781,16).

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 1.213.422,78 (Vorjahr: EUR 4.263.197,57) aus der Auflösung von Sonderposten für Abfallentsorgungs-, Abrissmaßnahmen und Management, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 696.283,88 (Vorjahr: EUR 267.358,82) sowie Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens in Höhe von EUR 31.296,11 (Vorjahr: EUR 56.275,25) ausgewiesen. Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 696.283,88 entfallen mit EUR 618.540,11 (Vorjahr: 0,00) auf die anteilige Auflösung der Rückstellung für Deponierekultivierung bezüglich des Objektes Tangermünde.

3.3.5 Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen

Von den ausgewiesenen EUR 7.927.214,85 (Vorjahr: EUR 7.720.006,91) entfallen EUR 6.136.814,90 (Vorjahr: EUR 5.843.848,25) auf Aufwendungen für Gefahrenabwehr.

Aufwendungen in Höhe von EUR 1.689.640,42 (Vorjahr: EUR 1.549.571,62) fallen auf Sicherungs-, Abfall- und Abrissmaßnahmen. Hier sind Aufwendungen bezüglich beschäftigungswirksamer Maßnahmen enthalten.

Aufwendungen für von den Ländern freigestellte Maßnahmen sind mit EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 45.225,85) ausgewiesen.

Die Aufwendungen für Maßnahmen auf Grundstücken, an denen kein Eigentum besteht, betragen im Berichtsjahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 250.000,00).

Infrastrukturmaßnahmen wurden in Höhe von EUR 19.368,99 (Vorjahr: EUR 39.155,42) vorgenommen.

Die erhaltenen Skonti betragen im Berichtsjahr EUR 14,00 (Vorjahr: EUR 7.794,23).

3.3.6 Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung

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

	2010 EUR	2009 EUR
Verwaltung von Grundstücken	1.591.598,13	1.844.044,70
Reparaturen und Instandhaltung, Versicherung, sonstige Abgaben	263.265,01	278.702,72
Aufwendungen für den Verkauf von Grundstücken, Auskehr von Restitutionsansprüchen, Verkaufsprovision	53.577,75	32.614,08
	1.908.440,89	2.155.361,50

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 3.154.623,97 (Vorjahr: EUR 3.052.704,91). Aufwendungen für soziale Abgaben und Altersversorgung fielen in Höhe von EUR 481.914,30 (Vorjahr: EUR 456.330,87) an. Im Berichtsjahr wurden zwischen diesen Positionen die pauschalen Steuern auf Versicherungen in Höhe von EUR 4.722,13 (Vorjahr: EUR 5.440,13) sowie dem Solidaritätszuschlag auf die pauschale Lohnsteuer in Höhe von EUR 247,48 (Vorjahr: EUR 285,10) von den sozialen Abgaben und Altersversorgung in Löhne und Gehälter umgegliedert.

Im Jahr 2010 waren durchschnittlich 54 Mitarbeiter (Vorjahr: 52 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 171.528,91 (Vorjahr: EUR 119.302,49).

Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter, die ab 2008 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). Die Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr EUR 9.535,08 (Vorjahr: EUR 7.308,83).

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 548.097,29 (Vorjahr: EUR 7.827.479,71) vorgenommen.

3.3.10 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Berichtsjahr fielen insgesamt periodenfremde Aufwendungen in Höhe von EUR 65.541,24 (Vorjahr: EUR 381.780,28) an.

Weitere wesentliche sonstige betriebliche Aufwendungen betreffen Rechts- und Beratungskosten EUR 626.533,98 (Vorjahr: EUR 656.854,63) und die Bildung von Einzelwertberichtigungen zu Forderungen in Höhe von EUR 81.013,81 (Vorjahr: EUR 138.112,77).

Die Leistungen aufgrund des Dienstleistungsvertrages zwischen GESA und ACOS vom 19. Dezember 2008 und dessen Nachträgen vom 29. Januar 2010 sowie vom 27. Januar 2011 werden an dieser Stelle in Höhe von EUR 265.159,00 (Vorjahr: EUR 244.420,00) ausgewiesen.

3.3.11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, Zinsaufwendungen

Zinserträge in Höhe von EUR 1.341.635,68 (Vorjahr: EUR 3.299.532,30) resultieren aus Geldanlagen, die in Form von Schuldscheindarlehen und Tagesgeld über die BvS bei der Finanzagentur 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 128.371,77 (Vorjahr: EUR 318.655,41) erzielt werden. Die betreffenden Zinsen erhöhen das Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung. Entsprechend sind Zinsaufwendungen in gleicher Höhe angefallen.

3.3.12 Außerordentliche Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen von EUR 15.041,00 beruhen auf dem erfolgswirksamen Zuführungsbetrag zu der Pensionsrückstellung infolge der Neubewertung nach BilMoG.

3.3.13 Steuern

Die Ertragsteuern (EUR 23.458,24) betreffen mit EUR 21.913,80 das Berichtsjahr.

3.3.14 Jahresüberschuss

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.602.561,85 (Vorjahr: EUR 546.525,33) ab.

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den im Anhang aufgeführten Verbindlichkeiten sind keine Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bekannt.

Aufgrund des am 30. Oktober 2006 bis zum 31. Dezember 2011 abgeschlossenen Mietvertrages am Sitz der Gesellschaft für betrieblich genutzte Räume bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 539.045,28 für die Jahre 2010 und 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 2010 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 167.781,22 (Vorjahr: EUR 279.135,99). Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2010 EUR 2.122.303,85 (Vorjahr: EUR 1.954.522,63), 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, Berlin
- Dr. Bernd Halstenberg, Dipl.-Kaufmann, Berlin

6.2 Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2010 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 von EUR 437.461,77 setzen sich wie folgt zusammen:

	Dr. Pietras EUR	Dr. Halstenberg EUR	gesamt EUR
Grundvergütung	180.000,00	148.500,00	328.500,00
Variable Vergütung	15.000,00	15.000,00	30.000,00
	195.000,00	163.500,00	358.500,00
Nebenleistungen	46.498,64	32.463,13	78.961,77

Dr. Pietras EUR	Dr. Halstenberg EUR	gesamt EUR
241.498,64	195.963,13	437.461,77

Die Gesamtbezüge für ehemalige Geschäftsführer beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 7.669,32 für Leistungen aus Pensionszusagen. Die hierfür gebildete Pensionsrückstellung beträgt zum Bilanzstichtag EUR 82.519,00.

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

Im Berichtsjahr wurden Altersrentenzahlungen in Höhe von EUR 7.669,32 an ein früheres Organmitglied gezahlt.

6.4 Gesamthonorar Abschlussprüfer nach § 285 Nr. 17 HGB

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berücksichtigte Gesamthonorar beträgt EUR 17.000,00.

6.5 Entsprechenserklärung

Der Bericht zum Public Corporate Governance Kodex des Bundes wurde erstellt. Die Entsprechenserklärung wurde von der Geschäftsführung und vom Aufsichtsrat abgegeben. Die Veröffentlichung erfolgt nach Feststellung des Jahresabschlusses auf der Internetseite der GESA.

6.6 Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 54 (im Vorjahr 52) Mitarbeiter.

6.7 Nahestehende Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu unangemessenen Konditionen wurden im Geschäftsjahr 2010 nicht durchgeführt.

6.8 Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von EUR 1.602.561,85 an die Gesellschafterin auszuschütten.

Berlin, den 28. April 2011

Dr. Claus-Peter Pietras, Geschäftsführer

Dr. Bernd Halstenberg, Geschäftsführer

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 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin, 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, den 29. April 2011

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Nienhoff, Wirtschaftsprüfer

Raudszus, Wirtschaftsprüfer