



Bundesanzeiger

Herausgegeben vom
Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz

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

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet

Internet-Adresse: www.bundesanzeiger.de

Veröffentlichungsdatum: 15. September 2020

Art der Bekanntmachung: Jahresabschlüsse

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

Fondsname:

ISIN:

Auftragsnummer: 200912004995

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

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

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2019

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Schöneberger Ufer 89-91, 10785 Berlin

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstand des Unternehmens ist die Sanierung und Vermarktung von Grundstücken im Eigenbesitz, insbesondere von ehemals gewerblich und industriell genutzten Flächen, Altdeponien, Grundstücken mit Altablagerungen und sonstigen Grundstücken, die aus dem Bundesbereich stammen. Dies umfasst die Dekontaminierung, den Abriss von Baulichkeiten einschließlich Beräumung und - soweit erforderlich - die infrastrukturelle Erschließung und Entwicklung. Weiterer Geschäftsgegenstand ist die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Beseitigung von ökologischen Lasten. Hierzu gehören neben dem Vertragsmanagement Altlasten und Freistellungsmanagement insbesondere das Projektmanagement und das Finanzcontrolling für die Sanierung und Erschließung von belasteten Grundstücken und Gebäuden.

In der GESA wurden die marktfernen Problemliegenschaften der Treuhandanstalt/Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) und ihrer Nachfolgeeinrichtungen konzentriert, die Altlasten aufweisen oder deren Abriss- und Beräumungskosten i. d. R. den Bodenwert übersteigen. Der Grundstücksbestand der Gesellschaft bezieht sich räumlich auf die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Berlin, Brandenburg, Sachsen-Anhalt sowie die Freistaaten Thüringen und Sachsen.

Aufgrund ihrer Erfahrungen und ihrer Sach- und Fachkenntnis auf dem Gebiet der Altlastensanierung und des Flächenrecyclings, insbesondere durch Abriss und Beräumung von Altstandorten sowie Sanierung und Sicherung von Altablagerungen und Deponien, stellt die GESA ein aufgabenspezifisches Kompetenzzentrum für Problemliegenschaften dar. Neben der Sanierung und Verwertung ihrer eigenen Grundstücke nimmt die GESA auf der Grundlage des Bund/Länder-Verwaltungsabkommens zur Finanzierung der ökologischen Altlasten unmittelbar die Projektträgerschaft für die Sicherung/Sanierung einer Schadstoffdeponie im Land Brandenburg wahr bzw. ist für die Durchführung des zentralen Grundwassermonitoring und die Beauftragung von Teilsanierungskonzepten für ein ökologisches Großprojekt im Land Brandenburg zuständig. Darüber hinaus nimmt die GESA im Rahmen von Dienstleistungsvereinbarungen altlastenbezogene Aufgaben im Kontaminationsmanagement Ihrer Gesellschafterin, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), wahr.

1.2 Gesellschaftsrechtliche und organisatorische Struktur

Alleinige Gesellschafterin der GESA als mittelbares Bundesunternehmen ist - nach Übertragung der altlastenbezogenen Restaufgaben und des damit verbundenen Vermögens der BvS gemäß § 23a TreuhG mit Wirkung zum 1. Januar 2014 - die BImA.



Die GESA hält sämtliche Anteile an der Gewerbepark Simson GmbH, Suhl (GPSG), die Liegenschaften im Freistaat Thüringen, insbesondere in Suhl und Ilmenau, besitzt. Der Betrieb der Gesellschaft ist gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 3 AktG an die GESA verpachtet. Bei der GPSG verblieben sind das Eigentum an ihren Liegenschaften sowie - soweit vorhanden - die Verpflichtung zur Sanierung ökologischer Altlasten auf diesen Liegenschaften.

Zur Sicherstellung einer objektnahen Bewirtschaftung des Grundstücksbestandes unterhält die GESA Betriebsstätten an den Standorten Leipzig und Suhl.

1.3 Entwicklung des Grundstücksportfolios

Am Ende des Geschäftsjahres 2019 verfügte die GESA über einen Liegenschaftsbestand (bebaute und unbebaute Grundstücke) von 1.313 Objekten (Vorjahr: 1.264).

Im Geschäftsjahr 2019 konnten 69 Objekte bzw. Teilobjekte (Vorjahr: 49) veräußert werden. Aus sonstigen Abgängen resultierte eine Verminderung um 12 Objekte bzw. Teilobjekte.

Im Wesentlichen aufgrund der sukzessiven Zuordnung von Grundstücken des Finanzvermögens im Freistaat Sachsen sind im Geschäftsjahr 2019 insgesamt 130 Objekte neu zugegangen (Vorjahr: 127 Zugänge).

1.4 Altlastensanierung, Abriss-, Beräumungs- und Infrastrukturmaßnahmen

Das gesamte Aufwandsvolumen für **Sanierungsmaßnahmen** (Gefahrenabwehr nach Bundesbodenschutzgesetz, Deponieschließung nach Kreislaufwirtschaftsgesetz) sowie für **Abriss, Beräumung und Infrastrukturmaßnahmen** belief sich im Jahr 2019 auf TEUR 7.383 (Vorjahr: TEUR 18.832).

Die Refinanzierung erfolgt weit überwiegend im Rahmen von Freistellungen durch die Bundesrepublik Deutschland sowie die neuen Bundesländer durch Kostenerstattungen bzw. durch Inanspruchnahme von hierfür in der Bilanz gebildete Sonderposten in Höhe von TEUR 6.842 (Vorjahr: TEUR 16.885).

1.5 Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum waren einschließlich Geschäftsführung durchschnittlich 70 Mitarbeiter bei der GESA beschäftigt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 407 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag TEUR 2.638).

Unbeschadet dieser positiven Entwicklung zeigt das Ergebnis erneut die begrenzte Planbarkeit insbesondere des Verkaufs- und Sanierungsgeschäfts aufgrund der Besonderheiten des in der Regel problembehafteten Grundstücksportfolio mit dem Risiko erheblicher Ergebnisschwankungen. Das Ergebnis wurde im Wesentlichen von folgenden Entwicklungen geprägt:

Die Erträge aus **Grundstücksveräußerungen** lagen mit TEUR 3.617 leicht über dem Vorjahreswert (TEUR 3.556). Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen ergab sich ein Ergebnis aus Grundstücksveräußerungen von TEUR 1.942 (Vorjahr: TEUR 1.614).

Die **Bewirtschaftungserträge** erhöhten sich trotz weiterem Verkauf von Liegenschaften leicht auf TEUR 3.819 (Vorjahr TEUR 3.791). Die **Bewirtschaftungsaufwendungen** verminderten sich mit TEUR 2.409 zum Vorjahr (TEUR 2.561) um TEUR 152. Damit verbesserte sich das Bewirtschaftungsergebnis gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.231 auf TEUR 1.410.

Die **Aufwendungen für Altlastensanierungsmaßnahmen** lagen mit TEUR 7.383 deutlich unter dem hohen Vorjahresniveau von TEUR 18.832. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen zeitliche Verzögerungen in der Umsetzung geplanter und bereits laufender Maßnahmen, etwa aufgrund ausstehender Genehmigungen sowie neuer Auflagen. Da sich gleichzeitig auch die



Refinanzierungserträge mit TEUR 6.842 (Vorjahr: TEUR 16.885) gegenüber dem Vorjahr deutlich verminderten, veränderte sich die Refinanzierungsquote mit 93 v.H. (Vorjahr: 90 v.H.) nur geringfügig. Im Vergleich zum Vorjahr verminderte sich der Refinanzierungssaldo ertragswirksam um TEUR 1.406, da im Geschäftsjahr deutlich weniger eigenfinanzierte Maßnahmen und keine Rückstellungszuführungen erforderlich waren.

Die Erlöse aus der **Geschäftsbesorgung/Dienstleistung** für die Muttergesellschaft sind mit TEUR 2.042 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 1.700), insbesondere durch eine allgemeine Anhebung der Vergütungssätze im Dienstleistungsgeschäft, um TEUR 342 gestiegen.

Der **Personalaufwand** lag bei einem leicht gestiegenen Personalbestand mit TEUR 4.583 leicht über Vorjahresniveau (TEUR 4.455).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** stiegen gegenüber dem Vorjahr aufgrund höherer Erträge aus der Auflösung von Sonderposten bzw. aus der Wertaufholung bei Grundstücken zum Verkauf deutlich von TEUR 511 auf TEUR 797. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** verminderten sich leicht auf TEUR 1.428 (Vorjahr: TEUR 1.497).. Aufgrund von Abzinsungseffekten bei der Bewertung von Rückstellungen ergab sich ein negatives **Zinsergebnis**.

Aufgrund der anhaltenden besonderen Kapitalmarktsituation erwirtschafteten Finanzanlagen keine Zinserträge mehr. Durch Abzinsungseffekte bei der Bewertung von Rückstellungen ergab sich mit TEUR 71 (Vorjahr: TEUR 83) insgesamt erneut ein negatives **Zinsergebnis**.

Das **Beteiligungsergebnis** aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaft GPSG blieb mit TEUR 322 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 323) nahezu unverändert.

2.2 Finanzlage

Die Finanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen erfolgt bei freigestellten Objekten durch den Bund und die Länder im Rahmen des Verwaltungsabkommens Altlastenfinanzierung. Teilweise hat die GESA den Bundesanteil der erwarteten Kostenlast für Gefahrenabwehrmaßnahmen auf den eigenen Immobilien auch von ihrer ehemaligen Gesellschafterin BvS im Rahmen von Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen der Gesellschaft in Höhe des Barwertes erhalten. Für Objekte aus dem sogenannten Finanzvermögen werden die erforderlichen Mittel im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung mit der Muttergesellschaft zur Verfügung gestellt.

Für Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen setzte die Gesellschaft im Berichtsjahr im Land Brandenburg mit TEUR 67 (Vorjahr: TEUR 137) u. a. die sog. 54er Mittel beschäftigungswirksam ein. Für Infrastrukturmaßnahmen zur Anentwicklung auf eigenen Grundstücken sind freie Eigenmittel zu verwenden.

Im Geschäftsjahr ergab sich ein Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit von TEUR -426 (Vorjahr: TEUR -2.496), der durch das negative Jahresergebnis bedingt ist. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit von TEUR -122 (Vorjahr: TEUR -1.065) steht im Zusammenhang mit Auszahlungen für Sachanlageninvestitionen.

Per 31. Dezember 2019 verfügte die Gesellschaft über einen Finanzmittelbestand als Bankguthaben, Kassenbeständen und Cash-Pool-Einlagen bei der BI mA von TEUR 28.465 (Vorjahr: TEUR 27.012), davon TEUR 6.579 (Vorjahr: TEUR 4.577) zweckgebundene Mittel. Die GESA ist in ein Cash-Concentration-Verfahren ihrer Gesellschafterin mit Geldanlage bei der Bundeskasse einbezogen. Die daraus resultierenden Liquiditätsübertragungen werden bei der GESA daher nicht als Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten, sondern als Forderungen gegen Gesellschafter ausgewiesen (Per 31.12.2019: TEUR 24.724, davon TEUR 3.973 projektbezogene 54er-Mittel).

Da diese Forderungen im Abrufverfahren jederzeit liquidierbar sind, ist ausreichende Liquidität der Gesellschaft weiterhin gegeben. Fremdmittel werden nicht in Anspruch genommen. Die Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Finanzlage ist daher weiterhin als stabil zu bezeichnen.

2.3 Vermögenslage



Die Vermögenslage der GESA ist bei einem Gesamtvermögen von TEUR 63.579 (Vorjahr: TEUR 64.458) mit TEUR 28.465 (Vorjahr: TEUR 27.012) wesentlich durch Geldanlagen über die BImA bei der Bundeskasse (Forderung gegen Gesellschafter) sowie weitere Bankguthaben und Kassenbestände und mit TEUR 15.483 (Vorjahr: TEUR 16.673) durch Grundstücke des Umlaufvermögens geprägt.

Dem Finanzmittelfonds 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 49.732 (Vorjahr: TEUR 51.012) gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt über ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von TEUR 5.793 (Vorjahr: TEUR 5.988), wodurch sich die bilanzielle Eigenkapitalquote leicht auf 9,1 % (Vorjahr: 9,3 %) verminderte.

Unter Berücksichtigung der Sonderposten für Sanierungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen einschließlich Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung (TEUR 49.732 Vorjahr: TEUR 51.012) besteht mit TEUR 55.525 (Vorjahr: TEUR 57.000) auch weiterhin ein ausreichendes wirtschaftliches Eigenkapital. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote liegt mit 87,3 % nur leicht unter dem Vorjahreswert von 88,4 %.

Damit ist die Erfüllbarkeit der mit diesem Kapital unterlegten Verpflichtungen auch weiterhin gewährleistet.

2.4 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Aufgrund der besonderen Portfoliostruktur der Gesellschaft mit weit überwiegend marktfernen, problembehafteten Liegenschaften besteht eine starke Abhängigkeit der Jahresergebnisse von der tatsächlichen Realisierung geplanter Veräußerungen und damit das Risiko signifikanter Ergebnisschwankungen.

Die Gesellschafterin hat diesen Entwicklungen mit der Abgabe einer Patronatserklärung zur Vermeidung insolvenzrechtlicher Überschuldungstatbestände sowie mit einer signifikanten Kapitalerhöhung im Jahr 2018 angemessen Rechnung getragen. In Folge des gegenüber dem Vorjahreswert deutlich niedrigen Fehlbetrages hat sich die Vermögenslage im Berichtsjahr stabilisiert.

Aufgrund der ausreichenden Liquidität, der vollständigen Eigenfinanzierung, einer stabilen Auftragslage beim Dienstleistungsgeschäft sowie der Geschäftsbesorgung für die Muttergesellschaft BImA wird die Gesamtlage der Gesellschaft weiterhin als zufriedenstellend beurteilt.

3. Prognosebericht-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Auch im Geschäftsjahr 2020 sollten sich für den verbliebenen Immobilienbestand der Gesellschaft im Einzelfall Vermarktungsmöglichkeiten ergeben.

Das Vermietungsgeschäft hat sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr planmäßig entwickelt. Mit dem weiteren Verkauf von Liegenschaften werden sich die Vermietungserlöse im Jahr 2020 leicht rückläufig entwickeln. Durch zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung eines Sonderprogramms zur Instandhaltung eines Gewerbestandortes der Tochtergesellschaft GPSG, dessen Aufwendungen aufgrund des bestehenden Betriebspachtvertrages bei der GESA anfallen, wird mit gegenüber dem Vorjahr deutlich höheren Bewirtschaftungsaufwendungen gerechnet, so dass das Gesamtergebnis aus der Bewirtschaftung im Geschäftsjahr 2020 leicht negativ ausfallen dürfte.

Das Dienstleistungsgeschäft beruht weiterhin auf dem stabilen Grundgeschäft der Geschäftsbesorgung für das Vertrags- und Freistellungsmanagement sowie den weiteren Dienstleistungen im Altlastenmanagement gegenüber der Gesellschafterin und hat sich planmäßig entwickelt. Für das Jahr 2020 besteht aufgrund der zeitlichen Struktur der Projekte und deren Abrechnung eine Umsatzerwartung leicht unter Vorjahresniveau.

Die Aufwendungen für Altlastensanierungsmaßnahmen sowie die zugehörigen Refinanzierungserträge lagen im Berichtsjahr unerwartet deutlich unter den Ergebnissen der beiden Vorjahre sowie der Prognose für dieses Jahr. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen zeitliche Verzögerungen in der Umsetzung geplanter und bereits laufender Maßnahmen. Unter Berücksichtigung der daraus resultierenden zeitlichen Nachlauftreffeffekte wird für 2020 wieder bei einer nahezu unveränderten Refinanzierungsquote mit einem deutlichen Zuwachs der Maßnahmenaufwendungen und Refinanzierungserträge gerechnet.

Das Verkaufsergebnis im Jahr 2020 wird wie bereits in den Vorjahren durch die Realisierung einiger weniger Projekte mit Ertragspotenzial bestimmt. Insoweit besteht vor dem Hintergrund des besonderen, problembehafteten Grundstücksportfolios neben hoher Planungsunsicherheit weiterhin das Risiko signifikanter Ergebnisschwankungen. Für 2020 besteht eine Erlöserwartung auf Vorjahresniveau.

Vor diesem Hintergrund wird, insbesondere aufgrund des absehbaren Abschlusses eines bedeutenden Altlastensanierungsprojektes mit entsprechendem Wertaufholungspotenzial, für 2020 ein deutlich positives Jahresergebnis erwartet.

Inwieweit die wirtschaftlichen Auswirkungen der aktuellen Corona-Pandemie die Ergebnisprognose für 2020 beeinflussen werden, lässt sich nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilen. Derzeit liegen jedoch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die für das Jahresergebnis entscheidenden Verkaufs- und Vermietungsprojekte als Folge der Corona-Krise nicht realisiert werden können. Kurzfristig sind daher keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.2 Risiko- und Chancenbericht

Insgesamt wird das Risiko/Chancen-Profil der Gesellschaft durch ihren besonderen Kernauftrag als Bundesgesellschaft geprägt, der in der Rückführung eines begrenzten Bestandes von belasteten Liegenschaften in den Wirtschaftskreislauf, gegebenenfalls nach erfolgter Sanierung und/oder Anentwicklung, sowie der Geschäftsbesorgung und Dienstleistung gegenüber ihrer Gesellschafterin besteht. Als Tochtergesellschaft der BImA erfüllt die GESA damit weiterhin Aufgaben des Bundes aus der Abwicklung der Treuhandanstalt/BvS über die eigenen, aus dem Treuhand-/BvS-Kreis übernommenen Liegenschaften und mittelbar über den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BImA.

Nach dem BvS-Abwicklungsgesetz vom 23. Oktober 2003 haftet der Bund in diesem Zusammenhang auch weiterhin für auf andere Einrichtungen oder Kapitalgesellschaften des Bundes übertragene Verbindlichkeiten. Zudem ist die GESA im Sanierungsbereich in der Regel durch Freistellungen nach Umweltraumengesetz im Rahmen des Bund-Länder-Verwaltungsabkommens zur Altlastenfinanzierung bzw. über in diesem Zusammenhang mit einzelnen Bundesländern abgeschlossene Generalverträge durch den Bund und/oder die Länder refinanziert. Teilweise wurde der Bundesanteil auch durch sog. Innenpauschalierungen bereits über liquide Mittel an die Gesellschaft übertragen. Bei weiteren Übertragungen von Unternehmen aus dem Treuhandnachfolgebereich wurden die voraussichtlich erforderlichen Sanierungsmittel ebenfalls bereits im Übertragungswert zahlungswirksam berücksichtigt.

Die Liquidität der Gesellschaft ist mittelfristig nach wie vor gesichert und ausreichend. Langfristig müssen bei vollständiger Inanspruchnahme der Sonderposten für Sanierung und Abriss/Be-räumung auch die verbliebenen Immobilien in Höhe des Bilanzansatzes zeitkongruent veräußert werden.

Die Aktivitäten der GESA bei der Sanierung und Entwicklung ihres problembehafteten Immobilienbestandes können zudem Risiken bergen, insbesondere im Hinblick auf die Reichweite der vorhandenen Eigenmittel. So können Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen, wenn die Werthaltigkeit des verbliebenen Immobilienbestandes durch den Abverkauf von Grundstücken mit Ertragswirkung weiter abnimmt und zur Herstellung der Marktfähigkeit bzw. Wertsteigerung von Objekten weitere Investitionen in den Bestand mit entsprechendem Kapitalbedarf erforderlich werden.

Aufgrund einer Kapitalerhöhung durch die Gesellschafterin im Jahr 2018 sowie eines gegenüber der ursprünglichen Prognose deutlich positiveren Geschäftsverlaufs im Berichtsjahr hat sich die Eigenkapitalsituation und damit die wirtschaftliche Basis der Gesellschaft stabilisiert.

Die Gesellschaft wird weiterhin insbesondere bei Objekten mit Nutzungspotenzialen gezielt Vermarktungsaktivitäten entwickeln und umsetzen.

Darüber hinaus sollten sich weitere Chancen aus der Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft BImA entwickeln. In diesem Zusammenhang wird das Geschäftsmodell der GESA mit dem Ziel einer strategischen Neuausrichtung der Gesellschaft das Geschäftsmodell der GESA fortgeschrieben. Danach soll sich die GESA unter Fokussierung auf eine beschleunigte Verwertung des verbliebenen Immobilienbestandes sowie auf den Ausbau ingenieurtechnischer Kapazitäten perspektivisch zu einer Projektsteuerungsgesellschaft zur Erbringung von Dienstleistungen im ganzheitlichen Kontaminationsmanagement der BImA entwickeln.

Durch die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbaren gesamtwirtschaftlichen Folgen der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie könnten sich mittelfristig Auswirkungen auf die Lage der Gesellschaft, insbesondere durch Ausfall von Erlösen aus dem Verkaufs- und Vermietungsgeschäft, ergeben. Andererseits wird die Abhängigkeit von diesen Ertragsquellen im Zeitablauf durch die geplante strategische Neuausrichtung auf eine dienstleistungsorientierte Projektsteuerungsgesellschaft abnehmen.

4. Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die GESA hält ihre gesamten Finanzanlagen über die BImA beim Bund. Darüber hinaus darf die Gesellschaft satzungsgemäß keine Kredite aufnehmen. Forderungen bestehen weit überwiegend gegen Einrichtungen des Bundes und der Länder. Ein Ausfallrisiko ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten. Im Übrigen verfügt die GESA über ein adäquates Forderungs- und Liquiditätsmanagement. Verbindlichkeiten werden stets innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen ausgeglichen.

Einer besonderen Steuerung von Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten bedarf es daher nicht.

Berlin, den 29. April 2020

Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

Dr. Kiel, Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2019

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

Aktiva

	EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1,00	1,00



	EUR	31.12.2018 EUR
2. Entgeltlich erworbene Lizenzen	24.444,50	28.081,50
	24.445,50	28.082,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.353.093,37	3.460.123,97
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	267.358,00	247.903,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	34.249,76
	3.620.451,37	3.742.276,73
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	5.651.800,00
	9.296.696,87	9.422.159,23
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Grundstücke zum Verkauf	15.483.049,38	16.673.157,62
2. Unfertige Leistungen	889.600,00	893.000,00
	16.372.649,38	17.566.157,62
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	791.285,01	812.217,10
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	361.062,53	478.963,65
3. Forderungen gegen Gesellschafter	31.011.931,89	31.045.037,96
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.921.719,99	2.250.535,28
	34.085.999,42	34.586.753,99
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		
	3.741.180,70	2.737.833,57
	54.199.829,50	54.890.745,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	82.543,31	144.644,40

	EUR	31.12.2018 EUR
	63.579.069,68	64.457.548,81
Passiva		
	EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	6.292.815,34	6.080.931,59
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	3.306.615,19	3.306.615,19
IV. Verlustvortrag	-3.499.770,16	-861.764,89
V. Jahresfehlbetrag	-407.137,94	-2.638.005,27
	5.792.522,43	5.987.776,62
B. Sonderposten		
1. Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen	36.703.767,66	37.560.583,25
2. Sonderposten für Sicherungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen	8.702.413,61	9.057.752,67
3. Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung	4.325.581,98	4.393.380,67
	49.731.763,25	51.011.716,59
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	60.832,04	63.129,36
2. Sonstige Rückstellungen	3.668.278,27	3.792.403,95
	3.729.110,31	3.855.533,31
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	4,14
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	715.173,43	771.485,67



	EUR	31.12.2018 EUR
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.041.279,43	2.133.297,62
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.156.613,17	275.704,79
5. Sonstige Verbindlichkeiten	377.462,02	387.010,89
davon aus Steuern EUR 66.698,81 (Vj. EUR 65.112,07)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 117,27 (Vj. EUR 80,58)	4.290.528,05	3.567.503,11
E. Rechnungsabgrenzungsposten	35.145,64	35.019,18
	63.579.069,68	64.457.548,81

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

	EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	9.801.022,85	9.753.692,10
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands der Grundstücke zum Verkauf	-1.674.613,61	-1.941.865,22
3. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-3.400,00	-45.300,00
4. Erträge aus Refinanzierung	6.841.758,72	16.885.164,51
5. Sonstige betriebliche Erträge	796.982,02	510.808,20
	15.761.749,98	25.162.499,59
6. Aufwendungen für im Bestand gehaltene Grundstücke		
a) Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen	-7.383.410,65	-18.832.224,48
b) Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung	-2.408.697,41	-2.560.643,19
7. Personalaufwand		



	EUR	2018 EUR
a) Löhne und Gehälter	-3.901.365,42	-3.783.907,32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-681.707,49	-670.984,67
davon für Altersversorgung EUR 10.979,10 (Vj. EUR 10.516,44)		
8. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-250.939,41	-198.713,09
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	-9.310,59	-154.600,00
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.428.295,96	-1.497.416,18
	-16.063.726,93	-27.698.488,93
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	321.656,34	322.790,88
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.183,00	6.321,85
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-73.976,96	-88.993,77
davon Aufwendungen aus der Aufzinsung EUR 73.976,96 (Vj. EUR 83.886,89)		
	250.862,38	240.118,96
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
14. Ergebnis nach Steuern	-51.114,57	-2.295.870,38
15. Sonstige Steuern	-356.023,37	-342.134,89
16. Jahresfehlbetrag	-407.137,94	-2.638.005,27

Anhang zum 31.12.2019

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

1. Vorbemerkung



Die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin (GESA), ist als Tochtergesellschaft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn (BIImA), ein mittelbares Bundesunternehmen. Sie ist mit der HRB-Nummer 103629 B ins Handelsregister Abteilung B beim Amtsgericht Charlottenburg eingetragen. Sie ist nach § 267 Abs. 1 HGB eine mittelgroße Kapitalgesellschaft. Nach § 65 Abs. 1 Nr. 4 der Bundeshaushaltsordnung ist der Jahresabschluss von Beteiligungsgesellschaften des Bundes in entsprechender Anwendung der Vorschriften des HGB aufzustellen, die für große Kapitalgesellschaften gelten.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde auf der Grundlage des HGB sowie den Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

2.1 Gliederung und Ausweis

Die Gliederung der Bilanz entspricht § 266 HGB.

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

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

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

2.2 Bewertungsmethoden

Die Bewertung der **immateriellen Vermögensgegenstände** und des **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Die zu Grunde liegenden Abschreibungsdauern orientieren sich an den wirtschaftlichen Nutzungsdauern der Anlagegegenstände. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden planmäßig abgeschrieben. 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. Abschreibungen, die aus der Aktivierung von Herstellungskosten resultieren und nicht zu einer Wertsteigerung der Grundstücke und somit nicht zu einer Änderung des Buchwertes führen, werden unter den Bestandsveränderungen ausgewiesen.

Ziel ist, dass unter den außerplanmäßigen Abschreibungen nur noch die Abschreibungen dargestellt werden, die ausschließlich aus der Wertveränderung resultieren.

Die **unfertigen Leistungen** enthalten an Dritte weiterzubelastende Betriebskosten.

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 Nominalwert ausgewiesen.

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

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



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

Die **Rückstellungen für Pensionen** wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method) unter Verwendung der „Richttafeln 2018 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck und einem angenommenen Rententrend von 2,00 % (Vorjahr 2,00 % p. a.) ermittelt. Der Rechnungszinssatz von 2,71% % p. a. ist im Berichtsjahr auf Basis der Marktzinsen der vergangenen 10 Jahre (Vorjahr 10-Jahres-Durchschnitt von 3,21% % p. a.) ermittelt worden. Der Unterschiedsbetrag, der sich nach § 253 Abs. 6 HGB zwischen einem auf Grund von 10-Jahres und 7-Jahres-Durchschnitt ermittelten Zinssatzes beträgt EUR 2.651,00 und unterliegt einer Ausschüttungssperre.

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

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

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

Es ergaben sich aktive latente Steuern aus der abweichenden handelsbilanziellen Bewertung der Sonderposten und der sonstigen Rückstellungen sowie der Pensionsrückstellungen und der steuerlichen Verlustvorträge aus Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer. Für die Berechnung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 30,45 % für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer zugrunde gelegt. Die Aktivierung unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Wahlrechts.

3. Angaben und Erläuterungen

3.1 Aktiva

3.1.1 Anlagevermögen

Die Aufgliederung der Anlageposten und ihre Entwicklung sind in der Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Finanzanlagen betreffen die Beteiligung an der Gewerbetpark Simson GmbH, Suhl (GPSG).

3.1.2 Umlaufvermögen

3.1.2.1 Grundstücke zum Verkauf

Die Grundstücke zum Verkauf sind im Zuge von nachaktivierten Herstellungs- und Verwaltungskosten (TEUR 1.723), Zugängen (TEUR 212), Abgängen (TEUR 3.398) und Abwertungen (TEUR 9) sowie Zuschreibungen (TEUR 282) um TEUR 1.190 auf TEUR 15.483 gesunken.

3.1.2.2 Unfertige Leistungen

Zum Bilanzstichtag werden nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von EUR 889.600,00 (Vorjahr: EUR 893.000,00) ausgewiesen.

3.1.2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** im Berichtsjahr betragen EUR 952.078,26 (Vorjahr: EUR 888.249,70) vor Berücksichtigung der Einzelwertberichtigungen. Für zweifelhafte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in einer Höhe von insgesamt EUR 160.793,25 (Vorjahr: EUR 76.032,60) gebildet.



Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betragen zum 31. Dezember 2019 EUR 361.062,53 (Vorjahr: EUR 478.963,65) und betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die Tochtergesellschaft GPSG aus der Ergebnisabführung und dem Dienstleistungsvertrag.

Die **Forderungen gegen Gesellschafter** in Höhe von EUR 31.011.931,89 (Vorjahr: EUR 31.045.037,96) bestehen in diesem Berichtszeitraum zu EUR 1.283.593,60 aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr: EUR 1.762.600,43).

Die Forderungen gegen Gesellschafter weisen finanzielle Mittel in Höhe von EUR 24.724.021,42 (Vorjahr: 24.274.021,42) aus, die über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Kassensystem des Bundes enthalten sind. Grundlage dafür ist ein mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) abgestimmtes Vorgehen (Cash-Concentration). Die GESA kann durch Abruf im Rahmen des Cash-Concentration mit der BImA kurzfristig über die Mittel verfügen. Jederzeitige Zahlungsbereitschaft ist daher gegeben.

Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.1.2.4 Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die Bundesanstalt nutzt für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs das Kassensystem des Bundes. Seit März 2016 werden die liquiden Mittel der GESA in das Cash-Concentration-Verfahren der BImA einbezogen und unter Forderungen gegen Gesellschafter ausgewiesen.

Unter den Guthaben bei Kreditinstituten werden zweckgebundene Mittel in Höhe von EUR 205.618,71 (Vorjahr: EUR 89.694,45) sowie Guthaben aus Kautionen und Vertragserfüllungsbürgschaften in Höhe von EUR 249.525,85 (Vorjahr: EUR 264.944,72) ausgewiesen.

3.2 Passiva

3.2.1 Eigenkapital

Mit der Übertragung des Geschäftsanteils zum 1. Januar 2014 durch Vertrag vom 17. Dezember 2013 trat die BImA gemäß § 23a Abs. 1 Satz 3 TreuHG in alle in Bezug auf diesen Vermögenswert bestehenden Rechte und Pflichten der BvS als bisherige Gesellschafterin ein und übernahm auch die mit dem Vermögenswert unmittelbar und untrennbar zusammenhängende Restaufgabe „Umweltschutz/Altlasten“ von der BvS.

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 21. August 2019 wurde im Berichtsjahr der Jahresfehlbetrag des Jahres 2018 in Höhe von EUR 2.638.005,27 auf neue Rechnung vorgetragen. Weiterhin hat sich im Berichtsjahr die Kapitalrücklage durch die übertragenen Grundstücke des Finanzvermögens um EUR 211.883,75 erhöht.

3.2.2 Sonderposten

3.2.2.1 Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen

Der Posten beinhaltet die von der BvS aufgrund von getroffenen Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen geleisteten Ausgleichsbeträge für Gefahrenabwehr- und für Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG. Bei Inanspruchnahme bzw. Grundstücksverkauf wird der Sonderposten entsprechend gemindert. Im Berichtsjahr wurden Teilbeträge des Sonderpostens in Höhe von insgesamt EUR 856.815,59 (Vorjahr EUR 3.323.399,58) nach Refinanzierung von zweckbezogenen Maßnahmen in Anspruch genommen.

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 wurden

Teilbeträge des Sonderpostens in Höhe von insgesamt EUR 103.214,23 (Vorjahr: EUR 71.323,50) nach Refinanzierung von zweckbezogenen Maßnahmen in Anspruch genommen. Im Geschäftsjahr wurden insgesamt EUR 252.124,83 (Vorjahr: EUR 46.707,05) aufgelöst.

3.2.2.3 Mittel mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung ("54er Mittel")

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

	EUR
01.01.2019	4.393.380,67
abzüglich Aufwendungen für durchgeführte Projekte	-67.798,69
31.12.2019	4.325.581,98

3.2.3 Rückstellungen

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden in Höhe von EUR 60.832,04 (Vorjahr: EUR 63.129,36) ausgewiesen. Der Verbrauch beträgt im Berichtsjahr EUR 7.669,32 (Vorjahr: EUR 7.669,32). Die Zuführung betrug EUR 1.789,00 (Vorjahr: EUR 2.754,00). Der Zinsaufwand aus der Aufzinsung betrug im Berichtsjahr EUR 3.583,00.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Vertragsverpflichtungen und Restitutionsansprüche in Höhe von EUR 766.258,37 (Vorjahr: EUR 767.189,51) und Rückstellungen für Rekultivierung und Altlasten in Höhe von EUR 2.581.670,55 (Vorjahr: EUR 2.629.419,64). Der Verbrauch der Rückstellungen für Rekultivierung und Altlasten betrug EUR 67.129,15

Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden abgezinst.

3.2.4 Verbindlichkeiten

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

Die im Berichtsjahr ausgewiesenen **erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von EUR 715.173,43 (Vorjahr: EUR 771.485,67) entfallen im Wesentlichen auf Vorauszahlungen von Mietern und Pächtern für Betriebs- und Nebenkosten für das Jahr 2019.

Die **Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen** bestehen in voller Höhe EUR 2.156.613,17 (Vorjahr EUR 275.704,79) aus Lieferungen und Leistungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen EUR 377.462,02 (Vorjahr: EUR 387.010,89).

Von den gesamten Verbindlichkeiten haben EUR 4.285.571,66 (Vorjahr: EUR 3.565.077,09) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die restlichen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.956,39 (Vorjahr: EUR 2.426,02) weisen eine Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren auf. Hierbei handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen von Sicherheitseinbehalten.

Übersicht Verbindlichkeiten mit Vorjahresvergleich

Art der Verbindlichkeit 2019	Restlaufzeit			gesamt
	bis 1 Jahr	>1 Jahr	>5 Jahre	
1. Verbindlichkeiten ggü Kreditinstituten	0	0	0	0
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	715.173,43	0	0	715.173,43
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.040.056,34	1.223,09	0	1.041.279,43
4. Verbindlichkeiten ggü. verbund. Unternehmen	2.156.613,17	0	0	2.156.613,17
5. Sonstige Verbindlichkeiten	373.728,72	3.733,30	0	377.462,02
davon aus Steuern	66.698,81	0	0	66.698,81
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	117,27	0	0	117,27
	4.285.571,66	4.956,39	0	4.290.528,05
Art der Verbindlichkeit 2018	Restlaufzeit			gesamt
	bis 1 Jahr	>1 Jahr	>5 Jahre	
1. Verbindlichkeiten ggü Kreditinstituten	4,14	0	0	4,14
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	771.485,67	0	0	771.485,67
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.130.871,60	2.426,02	0	2.133.297,62
4. Verbindlichkeiten ggü. verbund. Unternehmen	275.704,79	0	0	275.704,79
5. Sonstige Verbindlichkeiten	387.010,89	0	0	387.010,89
davon aus Steuern	65.112,07	0	0	65.112,07
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	80,58	0	0	80,58
	3.565.077,09	2.426,02	0	3.567.503,11

3.3 Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.3.1 Umsatzerlöse

Die Erlöse nach Tätigkeitsbereichen stellen sich wie folgt dar:



	2019	2018
	EUR	EUR
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen	3.616.913,50	3.556.035,78
Erlöse aus der Bewirtschaftung	3.819.194,37	3.791.448,47
Erlöse aus der Geschäftsbesorgung	2.041.575,68	1.700.422,37
Sonstige Erlöse	323.339,30	705.785,48
	9.801.022,85	9.753.692,10

In den sonstigen Umsatzerlösen sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 86.383,93 (Vorjahr EUR 224.600,76) ausgewiesen. Hier schlagen sich insbesondere Erträge aus der Abrechnung des Finanzvermögens gegenüber der Muttergesellschaft nieder, die dem Vorjahr zuzuordnen sind und die Nachbuchung von Mieterlösen aus dem Vorjahr.

Alle Umsätze wurden in der Bundesrepublik Deutschland erzielt.

3.3.2 Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmte Grundstücke

Diese beinhalten die Abgänge von zum Verkauf bestimmten Grundstücken (TEUR 1.673) sowie gegenläufige Nachaktivierungen von Herstellungs- und Verwaltungskosten (TEUR 1.723) und die sich darauf beziehenden Abschreibungen (TEUR 1.725) für zum Verkauf bestimmte Grundstücke.

3.3.3 Verminderung des Bestandes unfertiger Leistungen

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

3.3.4 Erträge aus der Refinanzierung

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

3.3.5 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Sicherungs-, Abriss- und Abfallentsorgungsmaßnahmen EUR 252.124,83 (Vorjahr: EUR 46.707,05), sowie Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von EUR 105.655,80 (Vorjahr: EUR 37.545,89). Die ebenfalls unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Wertaufholung bei Grundstücken zum Verkauf betrug im Berichtsjahr EUR 281.932,21 (Vorjahr: EUR 55.373,63). Hierbei wurden den betreffenden Liegenschaften, die in Vorperioden oder im Berichtsjahr entstandenen liegenschaftsbezogenen Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Berücksichtigung des zum Bilanzstichtag vorliegenden Marktwertes werterhöhend zugeschrieben.

3.3.6 Aufwendungen für im Bestand gehaltene Grundstücke

Von den Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen in Höhe von EUR 7.383.410,65 (Vorjahr: EUR 18.832.224,48) betreffen EUR 6.828.727,00 (Vorjahr: EUR 16.831.401,08) Gefahrenabwehrmaßnahmen.



Die Aufwendungen für Bewirtschaftung und Grundstücksveräußerung in Höhe von EUR 2.408.697,41 (Vorjahr: EUR 2.560.643,19) enthalten vor allem Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten, Vertriebskosten, Aufwendungen für Betriebspacht EUR 535.617,51 (Vorjahr EUR 553.912,37) und mit den Grundstücken im Zusammenhang stehende Beratungsaufwendungen in Höhe von EUR 306.432,50 (Vorjahr EUR 334.428,44).

3.3.7 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, Zinsaufwendungen

Die sonstigen Zinsaufwendungen beinhalten den Zinsaufwand aus der Aufzinsung der Rückstellungen in Höhe von EUR 73.976,96 (Vorjahr: EUR 88.993,77).

3.3.8 Sonstige Steuern

Unter den sonstigen Steuern in Höhe von EUR 356.023,37 (Vorjahr: EUR 342.134,89) werden im Wesentlichen Grundsteuern in Höhe von EUR 352.737,37 (Vorjahr: EUR 339.403,26) ausgewiesen, denen Steuererstattungen für Vorjahre in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 937,63) gegenüber stehen.

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten sind keine Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bekannt.

Auf Grund des am 13. Juni 2017 abgeschlossenen Mietvertrages mit der DEVK Deutsche Eisenbahn Versicherung Lebensversicherungsverein a.G., Köln, inclusive 1. Nachtrag vom 21. November 2017 für betrieblich genutzte Räume am Firmensitz und der Anmietung von Archivflächen in der Karl-Liebknecht-Str. 33, Berlin, bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 1.436.776,92 (netto).

5. Beteiligungsverhältnisse

Die GESA hält sämtliche Anteile an der GPSG. Die GPSG verzeichnete im Geschäftsjahr einen Überschuss in Höhe von EUR 321.656,34, der aufgrund des Gewinnabführungsvertrages in voller Höhe an die GESA abgeführt wird. Das Eigenkapital besteht zum 31. Dezember 2019 in Höhe von EUR 5.437.764,83 unverändert zum Vorjahr.

6. Angaben zu sonstigen Sachverhalten

6.1 Geschäftsführung

Im Berichtsjahr waren folgende Personen zu Geschäftsführern bestellt:

Dr. Bernd Halstenberg, Diplom-Kaufmann, Berlin

Dr. Michael Kiel, Diplom-Geologe, Berlin

6.2 Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2019 waren folgende Mitglieder des Aufsichtsrates bestellt:

- Elke Schnurpheil, Direktorin bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, (Vorsitzende)
- Birgit Schmitt-Biegel, Bereichsleiterin Altlastensanierung, HIM GmbH, (stellvertretende Vorsitzende)
- Hans-Joachim Grimsel, Regierungsdirektor im Bundesministerium der Finanzen

6.3 Bezüge der Organmitglieder

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung von EUR 300.000,00 (Vorjahr: EUR 300.000,00) setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	Dr. Halstenberg	Dr. Kiel	gesamt
Grundvergütung	150.000,00	150.000,00	300.000,00
Variable Bezüge	-	-	-
Gesamtbezüge	150.000,00	150.000,00	300.000,00

Die sonstigen Versorgungsleistungen werden nicht unter den Bezügen ausgewiesen; variable Vergütungen sind nicht vereinbart.

Die Gesamtbezüge für ehemalige Geschäftsführer beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 7.669,32 (Vorjahr: EUR 7.669,32) für Leistungen aus Pensionszusagen. Die gebildete Pensionsrückstellung beträgt zum Bilanzstichtag EUR 60.832,04 (Vorjahr: EUR 63.129,36).

Die ausbezahlten Vergütungen für das Vorjahr für Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich im Geschäftsjahr auf EUR 11.700,00 (Vorjahr: EUR 11.700,00).

6.4 Gesamthonorar Abschlussprüfer nach § 285 Nr. 17 HGB

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berücksichtigte Gesamthonorar beträgt EUR 21.460,00 (Vorjahr: EUR 23.550,00).

6.5 Entsprechenserklärung

Der Bericht zum Public Corporate Governance Kodex des Bundes wurde erstellt. Die Entsprechenserklärung wurde von der Geschäftsführung abgegeben. Die Veröffentlichung erfolgte im April 2020 auf der Internetseite der GESA.

6.6 Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 70 (Vorjahr: 64) Mitarbeiter und 2 Geschäftsführer (Vorjahr: 2).

6.7 Nahestehende Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu unangemessenen Konditionen wurden im Geschäftsjahr 2019 nicht durchgeführt.

6.8 Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind Vorgänge von besonderer Bedeutung nicht eingetreten. Inwieweit die wirtschaftlichen Auswirkungen der aktuellen Corona-Pandemie die Ergebnisprognose für 2020 beeinflussen werden, lässt sich nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilen. Derzeit liegen jedoch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die für das Jahresergebnis entscheidenden Verkaufs- und Vermietungsprojekte als Folge der Corona-Krise nicht realisiert werden können. Kurzfristig sind daher keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Des Weiteren wird auf die Ausführungen zu 3.2 im Lagebericht zur Risiko- und Chancenberichterstattung verwiesen.

Weitere Ereignisse nach Ende des Geschäftsjahres mit wesentlichen Einflüssen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sind nicht eingetreten.



6.9 Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von EUR -407.137,94 in den Verlustvortrag einzustellen.

Berlin, den 29. April 2020

gez. Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

gez. Dr. Kiel, Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit

den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das



Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

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

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

Berlin, 4. Mai 2020

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Canzler, Wirtschaftsprüfer

Anlagenspiegel

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

	Historische Anschaffungskosten				
	Stand per 01.01.2019 Euro	Zugänge 2019 Euro	Abgänge 2019 Euro	Umbuchungen 2019 Euro	Stand per 31.12.2019 Euro
selbst geschaffene Software	242.924,47	0,00	0,00	0,00	242.924,47
sonstige Software	216.652,73	5.230,00	0,00	0,00	221.882,73
Immaterielle Vermögensgegenstände	459.577,20	5.230,00	0,00	0,00	464.807,20
Grundstücke, Bauten und Außenanlagen	4.215.182,31	13.906,24	0,00	0,00	4.229.088,55
technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	696.384,56	106.340,81	11.480,05	34.249,76	825.495,08
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	34.249,76	0,00	0,00	-34.249,76	0,00
Sachanlagen	4.945.816,63	120.247,05	11.480,05	0,00	5.054.583,63
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	0,00	0,00	0,00	5.651.800,00
Finanzanlagen	5.651.800,00	0,00	0,00	0,00	5.651.800,00
Anlagevermögen - gesamt	11.057.193,83	125.477,05	11.480,05	0,00	11.171.190,83
	kumulierte Abschreibungen				
	Stand per 01.01.2018 Euro	Zugänge 2019 Euro	Abgänge 2019 Euro	Umbuchungen 2019 Euro	Stand per 31.12.2019 Euro
selbst geschaffene Software	242.923,47	0,00	0,00	0,00	242.923,47
sonstige Software	188.571,23	8.867,00	0,00	0,00	197.438,23

	kumulierte Abschreibungen				Stand per 31.12.2019 Euro
	Stand per 01.01.2018 Euro	Zugänge 2019 Euro	Abgänge 2019 Euro	Umbuchungen 2019 Euro	
Immaterielle Vermögensgegenstände	431.494,70	8.867,00	0,00	0,00	440.361,70
Grundstücke, Bauten und Außenanlagen	755.058,34	120.936,84	0,00	0,00	875.995,18
technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	448.481,56	121.135,57	11.480,05	0,00	558.137,08
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.203.539,90	242.072,41	11.480,05	0,00	1.434.132,26
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen - gesamt	1.635.034,60	250.939,41	11.480,05	0,00	1.874.493,96
				Buchwerte	
				Buchwert am 31.12.2019 Euro	Buchwert am 01.01.2019 Euro
selbst geschaffene Software				1,00	1,00
sonstige Software				24.444,50	28.081,50
Immaterielle Vermögensgegenstände				24.445,50	28.082,50
Grundstücke, Bauten und Außenanlagen				3.353.093,37	3.460.123,97
technische Anlagen und Maschinen				0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung				267.358,00	247.903,00



	Buchwerte	
	Buchwert am 31.12.2019 Euro	Buchwert am 01.01.2019 Euro
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	34.249,76
Sachanlagen	3.620.451,37	3.742.276,73
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	5.651.800,00
Finanzanlagen	5.651.800,00	5.651.800,00
Anlagevermögen - gesamt	9.296.696,87	9.422.159,23

Feststellungsbescheid

Ort der Unterzeichnung:

Geschäftsräume der GESA
Schöneberger Ufer 89-91, 10785 Berlin

Datum der Unterzeichnung:

13.08.2020

Unterzeichner

Dr. Halstenberg
Dr. Kiel

Datum der Feststellung

13.08.2020