



UNTERNEHMENSREGISTER

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

Informationen:

Internet-Adresse: www.unternehmensregister.de
Einstellungsdatum: 25. Oktober 2023
Rubrik: Jahresabschlüsse/Jahresfinanzberichte
Art der Bekanntmachung: Jahresabschlüsse
Veröffentlichungspflichtiger: GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH , Berlin
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 231024025550
Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Amsterdamer Straße 192,
50735 Köln

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Lagebericht zum 31. Dezember 2022

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 ökologischer Altlasten. 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, der 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 2022 verfügte die GESA über einen Liegenschaftsbestand (bebaute und unbebaute Grundstücke) von 1.090 Objekten (Vorjahr: 1.153).

Im Geschäftsjahr 2022 konnten 66 Objekte bzw. Teilobjekte (Vorjahr: 96) veräußert werden. Aus sonstigen Abgängen resultierte eine Verminderung um 11 Objekte bzw. Teilobjekte. Nach Auslaufen der Zuordnung von Grundstücken des Finanzvermögens im Freistaat Sachsen über die BImA an die GESA sind im Geschäftsjahr 2022 keine Objekte neu zugegangen (Vorjahr: keine 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 2022 auf TEUR 11.765 (Vorjahr: TEUR 6.382).



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 11.100 (Vorjahr: TEUR 5.752).

1.5 Mitarbeiter

Im Berichtszeitraum waren einschließlich Geschäftsführung durchschnittlich 61 Mitarbeitende bei der GESA beschäftigt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 3.359 (Vorjahr: TEUR 5.709).

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

Die Erträge aus **Grundstücksveräußerungen** entwickelten sich mit TEUR 4.479 aufgrund einer zeitlichen Verschiebung beim Verkauf einer größeren Liegenschaft aus dem Jahr 2021 in das Jahr 2022 deutlich über Plan sowie über dem Vorjahreswert (TEUR 3.824). Unter Berücksichtigung der Bestandsveränderungen wurde ein Ergebnis aus Grundstücksveräußerungen von TEUR 2.998 (Vorjahr: TEUR 3.423) erzielt.

Als Sondereffekt war, wie bereits im Vorjahr, die Anpassung des Buchwertes eines Grundstücks im Umlaufvermögen an den aktuellen Marktwert aufgrund des erreichten Fortschritts der umfangreichen Altlastensanierung auf diesem Standort mit TEUR 2.350 ertragswirksam zu berücksichtigen.

Die **Bewirtschaftungserträge** erhöhten sich trotz fortgesetztem Verkauf von Liegenschaften leicht auf TEUR 4.256 (Vorjahr TEUR 4.152). Die **Bewirtschaftungsaufwendungen** erhöhten sich mit TEUR 2.903 zum Vorjahr (TEUR 2.225) um TEUR 678. Damit verringerte sich das Bewirtschaftungsergebnis gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.927 auf TEUR 1.353. Dies ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der Betriebspacht gegenüber der GPSG, der Erhöhung der Instandhaltungsaufwendungen auf Liegenschaften sowie der Betriebskosten im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr zurückzuführen.

Die **Aufwendungen für Altlastensanierungsmaßnahmen** lagen mit TEUR 11.652 deutlich über dem Vorjahresniveau von TEUR 6.240. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen umfangreiche Maßnahmenumsetzungen auf zwei großen Liegenschaften der GESA im Jahr 2022. Die Refinanzierungserträge in Höhe von TEUR 11.100 erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 5.752). Der Refinanzierungssaldo betrug im Berichtsjahr TEUR 552 (Vorjahr: TEUR 488). Mit 95 % erhöhte sich die Refinanzierungsquote leicht gegenüber 92 % im Vorjahr.

Die Erlöse aus der **Geschäftsbesorgung/Dienstleistung** gegenüber der Muttergesellschaft sind mit TEUR 2.126 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 1.879) um TEUR 247 gestiegen.

Der Personalaufwand lag bei einem leicht verringerten Personalbestand mit TEUR 4.474 unter dem Vorjahreswert (TEUR 4.537).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** verringerten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Wertaufholung bei Grundstücken zum Verkauf von TEUR 5.176 auf TEUR 4.162. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** erhöhten sich auf TEUR 2.102 (Vorjahr: TEUR 1.417).

Aufgrund der anhaltenden besonderen Kapitalmarktsituation erwirtschaften Finanzanlagen keine Zinserträge mehr. Durch Abzinsungseffekte bei der Bewertung von Rückstellungen ergab sich mit TEUR 72 (Vorjahr: TEUR: -35) ein positives **Zinsergebnis**.

Das **Beteiligungsergebnis** aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaft GPSG hat sich mit TEUR 718 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 888) verringert.

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 Teilverzichtvereinbarungen 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 95 (Vorjahr: TEUR 254) 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 -1.520 TEUR (Vorjahr: TEUR 1.175). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit von TEUR -85 (Vorjahr: -256 TEUR) steht im Zusammenhang mit Auszahlungen für Sachanlageninvestitionen.

Zum 31. Dezember 2022 verfügte die Gesellschaft über einen Finanzmittelbestand aus Bankguthaben, Kassenbeständen und Cash-Pool-Einlagen bei der BIaA von TEUR 29.950 (Vorjahr: TEUR 31.646), davon TEUR 7.322 (Vorjahr: TEUR 7.413) für 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 31.12.2022: TEUR 25.109 davon TEUR 3.558 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 kurzfristigen Verbindlichkeiten können jederzeit innerhalb der Zahlungsziele bedient werden.



Die Finanzlage ist daher weiterhin als stabil zu bezeichnen.

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der GESA ist bei einem Gesamtvermögen von TEUR 76.012 (Vorjahr: TEUR 72.473) überwiegend durch Forderungen gegen Gesellschafter aus Geldanlagen über die BImA bei der Bundeskasse sowie weitere Bankguthaben und Kassenbestände (insgesamt: TEUR 29.950 (Vorjahr: TEUR 31.646) und durch Grundstücke des Umlaufvermögens (TEUR 23.999 (Vorjahr: TEUR 22.584) geprägt.

Dem Finanzmittelfonds stehen Sonderposten für die Refinanzierung zukünftiger Sanierungsleistungen bzw. für Sicherung, Abriss, Abfallbeseitigungsmaßnahmen und Verwaltung sowie Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung in Höhe von insgesamt TEUR 44.098 (Vorjahr: TEUR 45.793) gegenüber.

Die Gesellschaft verfügt über ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von TEUR 19.295 (Vorjahr: TEUR 15.937). Durch das Jahresergebnis erhöhte sich die bilanzielle Eigenkapitalquote auf 25,4 % (Vorjahr: 22,0 %) erhöhte.

Unter Berücksichtigung der Sonderposten für Sanierungs-, Abriss- und Abfallbeseitigungsmaßnahmen einschließlich Darlehen mit arbeitsmarktpolitischer Zweckbindung (TEUR 44.098 Vorjahr: TEUR 45.793) besteht mit TEUR 63.393 (Vorjahr: TEUR 61.730) auch weiterhin ein ausreichendes wirtschaftliches Eigenkapital. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote liegt bei 83,4 %. Damit ist die Erfüllbarkeit der mit diesem Kapital unterlegten Verpflichtungen auch weiterhin gewährleistet.

2.4 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Im Hinblick auf die besondere Portfoliostruktur der Gesellschaft mit weit überwiegend marktfernen, problembehafteten Liegenschaften besteht weiterhin eine starke Abhängigkeit der Jahresergebnisse von der tatsächlichen Realisierung geplanter Grundstücksverwertungen und damit das Risiko signifikanter Ergebnisschwankungen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Vermögenslage in Folge der gegenüber dem Vorjahr erneut verbesserten Ertragslage mit einem deutlichen Jahresüberschuss durch entsprechenden Anstieg der Eigenkapitalquote und damit der Risikotragfähigkeit des Eigenkapitals im Berichtsjahr weiter stabilisiert.

Aufgrund der ausreichenden Liquidität, der vollständigen Eigenfinanzierung, einer stabilen Auftragslage beim Dienstleistungsgeschäft und der Geschäftsbesorgung für die Muttergesellschaft BImA sowie der Erwartung punktuell guter Vermarktungsperspektiven für werthaltige Grundstücke wird die Gesamtlage der Gesellschaft weiterhin als zufriedenstellend beurteilt.

3. Prognosebericht-, Risiko- und Chancenbericht

3.1 Prognosebericht

Auch im Geschäftsjahr 2023 sollten sich für den verbliebenen Immobilienbestand der Gesellschaft im Einzelfall gute Vermarktungsmöglichkeiten ergeben.

Das Vermietungsgeschäft hat sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz höherer Bewirtschaftungsaufwendungen insbesondere durch den inflationsbedingten Anstieg der Kosten und Zinsen überplanmäßig entwickelt. Mit dem weiteren Verkauf von Liegenschaften sollten die Vermietungserlöse im Jahr 2023 jedoch wieder leicht zurückgehen und zusammen mit höheren Aufwendungen zu einem Gesamtergebnis aus der Bewirtschaftung auf Vorjahresplanniveau führen.

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 2023 besteht aufgrund der zeitlichen Struktur der Projekte und deren Abrechnung eine Umsatzerwartung deutlich über Vorjahresniveau.

Die Aufwendungen für Altlastensanierungsmaßnahmen sowie die zugehörigen Refinanzierungserträge lagen im Berichtsjahr deutlich über dem Vorjahresergebnis, jedoch ebenfalls signifikant unter der Prognose für das Geschäftsjahr. Hier konnten sich die zeitlichen Nachlaufeffekte aus Verzögerungen bei der Umsetzung von geplanten und laufenden Maßnahmen im abgelaufenen Jahr noch nicht im erwarteten Umfang auswirken. Für das Jahr 2023 wird - auch unter Berücksichtigung dieser Effekte - mit einem deutlichen Zuwachs der Maßnahmenaufwendungen und Refinanzierungserträge aufgrund von Maßnahmenumsetzungen insbesondere bei zwei Großprojekten gerechnet.

Das Verkaufsergebnis im Jahr 2023 wird wie bereits in den Vorjahren durch die Realisierung einiger weniger Projekte mit Ertragspotenzial sowie durch Wertzuschreibungen aufgrund durchgeführter Sanierungsmaßnahmen bestimmt. Insoweit besteht vor dem Hintergrund des besonderen, problembehafteten Grundstücksportfolios weiterhin hohe Planungsunsicherheit. Gleichwohl besteht eine Ergebnisprognose leicht über dem Vorjahresniveau.

Vor diesem Hintergrund wird auch im Geschäftsjahr 2023 ein deutlich positives Jahresergebnis erwartet.

Inwieweit die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auf die deutsche, europäische und die Weltwirtschaft die Ergebnisprognose für 2023 beeinflussen werden, lässt sich nicht mit hinreichender Sicherheit beurteilen. Derzeit liegen jedoch noch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass es kurzfristig zu signifikanten Ergebnisverschlechterungen kommt.

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 Umweltrahmengesetz 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/Beräumung auch die verbliebenen Immobilien in Höhe des Bilanzansatzes zeitkongruent veräußert werden.

Die Aktivitäten der GESA bei der Sanierung und Entwicklung ihres problembehafteten Immobilienbestandes können 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 des wiederum deutlich positiven Geschäftsverlaufs im Berichtsjahr hat sich die Eigenkapitalsituation und damit die wirtschaftliche Basis der Gesellschaft weiter 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 Gesellschafterin BImA entwickeln. In diesem Zusammenhang wird das Geschäftsmodell der GESA mit dem Ziel einer strategischen Neuausrichtung 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. Ein entsprechender Rahmenvertrag über die Projektmanagementleistungen im ganzheitlichen Kontaminationsmanagement mit der BImA wurde noch im Dezember 2022 abgeschlossen.

Durch die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbaren gesamtwirtschaftlichen Folgen der Kriegssituation in der Ukraine 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 31. Mai 2023

gez. Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

gez. Dr. Kiel, Geschäftsführer

Bilanz

Aktiva

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	9.198.489,79	9.279.698,04
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	50.524,50	9.333,50
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.523,50	9.332,50
2. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1,00	1,00
II. Sachanlagen	3.496.165,29	3.618.564,54



	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.237.290,54	3.343.646,54
2. technische Anlagen und Maschinen	3.051,00	0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	253.304,50	274.918,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.519,25	0,00
III. Finanzanlagen	5.651.800,00	5.651.800,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	5.651.800,00
B. Umlaufvermögen	66.748.573,49	63.137.547,23
I. Vorräte	24.713.954,09	23.329.035,23
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	715.000,00	745.310,00
2. fertige Erzeugnisse und Waren	23.998.954,09	22.583.725,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	40.643.093,07	38.186.942,14
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	192.303,37	210.360,98
2. Forderungen gegen Gesellschafter	35.549.354,24	36.014.008,87
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.055.316,18	945.819,05
4. sonstige Vermögensgegenstände	3.846.119,28	1.016.753,24
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.391.526,33	1.621.569,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	65.285,02	55.526,10
Summe Aktiva	76.012.348,30	72.472.771,37
Passiva		
	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. Eigenkapital	19.295.489,70	15.936.841,50
I. Gezeichnetes Kapital / Kapitalkonto / Kapitalanteile	100.000,00	100.000,00
1. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	6.292.385,54	6.292.385,54
III. Gewinnrücklagen/Ergebnisrücklagen	9.544.455,96	3.306.615,19
1. andere Gewinnrücklagen	9.544.455,96	3.306.615,19
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	528.372,18
V. Jahresüberschuss	3.358.648,20	5.709.468,59
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	44.098.341,69	45.793.476,62
I. steuerrechtliche Sonderabschreibungen	44.098.341,69	45.793.476,62
C. Rückstellungen	3.896.390,47	4.458.351,46



	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	51.825,40	55.540,40
2. Steuerrückstellungen	320.236,32	969.455,00
3. sonstige Rückstellungen	3.524.328,75	3.433.356,06
D. Verbindlichkeiten	8.688.938,78	6.252.711,87
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	614.237,88	604.105,88
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.564.653,23	1.465.971,82
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	146.678,91	112.618,39
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.701.515,36	3.576.315,93
5. sonstige Verbindlichkeiten	661.853,40	493.699,85
E. Rechnungsabgrenzungsposten	33.187,66	31.389,92
Summe Passiva	76.012.348,30	72.472.771,37

Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.2022 - 31.12.2022	1.1.2021 - 31.12.2021
	EUR	EUR
1. Betriebsergebnis	3.161.425,50	5.729.011,60
a) Rohergebnis	10.076.482,57	11.917.307,73
Gesamtleistung	20.582.802,38	15.348.234,21
Erträge zur Erfüllung satzungsmäßiger Aufgaben	11.099.648,18	5.752.072,39
Umsatzerlöse aus Zweckbetrieben und anderen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben	11.099.648,18	5.752.072,39
Umsatzerlöse ohne Zuordnung nach Umsatzsteuertatbeständen	11.099.648,18	5.752.072,39
Umsatzerlöse	10.994.083,14	10.124.213,61
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-1.510.928,94	-528.051,79
Verminderung des Bestandes an fertigen Erzeugnissen	1.480.618,94	400.961,79
Verminderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	30.310,00	127.090,00
sonstige betriebliche Erträge	4.162.057,80	5.175.623,31
Materialaufwand	14.668.377,61	8.606.549,79
Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.668.377,61	8.606.549,79
Übrige Leistungen ohne Zuordnung nach Umsatzsteuertatbeständen	14.668.377,61	8.606.549,79
b) Personalaufwand	4.473.505,59	4.537.268,46

	1.1.2022 - 31.12.2022 EUR	1.1.2021 - 31.12.2021 EUR
Löhne und Gehälter	3.781.508,79	3.791.776,50
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	691.996,80	745.491,96
c) Abschreibungen	339.714,92	234.286,31
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	272.419,47	232.552,10
auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	67.295,45	1.734,21
d) sonstige betriebliche Aufwendungen	2.101.836,56	1.416.741,36
2. Finanz- und Beteiligungsergebnis	789.626,69	853.152,96
a) Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne	718.099,66	888.339,55
b) sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	72.768,40	13.372,37
c) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.241,37	48.558,96
3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	314.416,50	572.824,75
4. Ergebnis nach Steuern	3.636.635,69	6.009.339,81
5. sonstige Steuern	277.987,49	299.871,22
Jahresüberschuss	3.358.648,20	5.709.468,59

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin

1. Vorbemerkung

Die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, Berlin (GESA), ist als Tochtergesellschaft der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn (BImA), ein mittelbares Bundesunternehmen. Sie ist mit der HRB-Nummer 103629 B ins Handelsregister Abteilung B beim Amtsgericht Charlottenburg eingetragen. Sie ist nach § 267 Abs. 1 HGB eine mittelgroße Kapitalgesellschaft.

Gemäß § 10 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuches 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 der 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

Der Jahresabschluss wurde unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit gemäß § 252 Abs. 1 S. 2 HGB aufgestellt.

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. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.

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

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

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

Liquide Mittel werden zum Nennwert ausgewiesen.

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

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

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

Die **Rückstellungen für Pensionen** wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method) unter Verwendung der „Richttafeln RT 2018 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck und einem angenommenen Rententrend von 2,00 % (Vorjahr 2,00% p.a.) ermittelt. Der Rechnungszinssatz von 1,78 % p.a. ist im Berichtsjahr auf Basis der Marktzinsen der vergangenen 10 Jahre (Vorjahr 10-Jahres-Durchschnitt von 1,87 % 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 ergibt, beträgt EUR 913,00 und unterliegt einer Ausschüttungssperre.

Die **Steuerrückstellungen und 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 % (Vorjahr 30 %) 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 Unfertige Leistungen

Zum Bilanzstichtag werden nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von EUR 715.000,00 (Vorjahr: EUR 745.310,00) ausgewiesen.

3.1.2.2 Grundstücke zum Verkauf



Die Grundstücke zum Verkauf sind im Zuge von nachaktivierten Herstellungs- und Verwaltungskosten (EUR 5.173.009,81), Abgängen (EUR 6.653.628,75) und Abwertungen (EUR 67.295,45) sowie Zuschreibungen (EUR 2.963.143,25) um EUR 1.415.228,86 auf EUR 23.998.954,09 gestiegen.

3.1.2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** im Berichtsjahr betragen EUR 316.160,14 (Vorjahr: EUR 304.918,36) vor Berücksichtigung der Einzelwertberichtigungen. Für zweifelhafte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden Einzelwertberichtigungen in einer Höhe von insgesamt EUR 123.856,77 (Vorjahr: EUR 94.557,38) gebildet.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betragen zum 31. Dezember 2022 EUR 1.055.316,18 (Vorjahr: EUR 945.819,05) und betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die Tochtergesellschaft GPSG aus der Ergebnisabführung und dem Dienstleistungsvertrag.

Die **Forderungen gegen Gesellschafter** in Höhe von EUR 35.549.354,24 (Vorjahr: EUR 36.014.008,87) bestehen in diesem Berichtszeitraum zu EUR 1.615.438,28 aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr: EUR 618.719,83). Unfertige Lieferungen und Leistungen fielen in Höhe von EUR 375.060,12 (Vorjahr: EUR 371.267,62) an.

Weiterhin werden finanzielle Mittel in Höhe von EUR 28.558.855,84 ausgewiesen (Vorjahr: EUR 30.024.021,42), die über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Kassensystem des Bundes angelegt sind. Diese enthalten auch die über die GESA eingezahlten Mittel der Tochtergesellschaft GPSG in Höhe von EUR 3.450.000,00 (Vorjahr: EUR 3.450.000,00). 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.

Ferner ist eine Forderung aus der Erhöhung der Kapitalrücklage in Höhe von EUR 5.000.000,00 (Vorjahr: EUR 5.000.000,00) enthalten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, bis auf die Forderung aus der Erhöhung der Kapitalrücklage, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.1.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben 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 84.354,50 (Vorjahr: EUR 155.668,54) sowie Guthaben aus Kautionen und Vertragserfüllungsbürgschaften in Höhe von EUR 230.032,67 (Vorjahr: EUR 233.612,08) 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 23.08.2022 wurde im Berichtsjahr der Jahresüberschuss des Jahres 2021 in Höhe von EUR 5.709.468,59 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

3.2.2 Sonderposten

3.2.2.1 Sonderposten zur Refinanzierung zukünftiger Sanierungsmaßnahmen

Der Posten beinhaltet die von der BvS aufgrund von getroffenen Abänderungs- und Teilverzichtsvereinbarungen geleisteten Ausgleichsbeträge für Gefahrenabwehr- und für Sanierungsmaßnahmen nach BBodSchG. Bei Inanspruchnahme bzw. Grundstücksverkauf wird der Sonderposten entsprechend gemindert. Im Berichtsjahr wurden Teilbeträge des Sonderpostens in Höhe von insgesamt EUR 1.167.898,85 (Vorjahr: EUR 1.397.939,68) 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 0,00 (Vorjahr: EUR 5.442,83) nach Refinanzierung von zweckbezogenen Maßnahmen in Anspruch genommen. Im Geschäftsjahr wurden insgesamt EUR 431.115,33 (Vorjahr: EUR 312.889,02) 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
01.01.2022	3.831.710,36

	EUR
Zinsergebnis	-1,41
abzüglich Aufwendungen für durchgeführte Projekte	96.119,34
31.12.2022	3.735.589,61

3.2.3 Rückstellungen

Die **Rückstellungen für Pensionen** werden in Höhe von EUR 51.825,40 (Vorjahr: EUR 55.540,40) ausgewiesen. Der Verbrauch beträgt im Berichtsjahr EUR 7.669,32 (Vorjahr: EUR 7.669,32). Die Zuführung betrug EUR 2.750,32 (Vorjahr: EUR 2.560,00). Der Zinsaufwand aus der Abzinsung betrug im Berichtsjahr EUR 1.204,00.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Vertragsverpflichtungen und Restitutionsansprüche in Höhe von EUR 505.057,64 (Vorjahr: EUR 638.602,85) und Rückstellungen für Rekultivierung und Altlasten in Höhe von EUR 2.719.837,01 (Vorjahr: EUR 2.434.151,92). Der Verbrauch der Rückstellungen für Rekultivierung und Altlasten betrug EUR 135.445,18.

Die enthaltenen Rückstellungen für Rekultivierung wurden aufgrund der Durchführung von Maßnahmen im Berichtsjahr in Höhe von EUR 4.914,81 verbraucht.

Aufgrund der Rückstellungsanpassung wurden EUR 1.694,40 aufgelöst.

Enthaltene Rückstellungen für Altlasten wurden in Höhe von EUR 130.530,37 in Anspruch genommen. Aufgrund weiterer Risikovorsorge wurden EUR 482.926,35 der Rückstellung zugeführt. Der Zinsertrag aus der Abzinsung der Altlastenrückstellungen betrug EUR 60.101,67.

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** entfallen auf Vorauszahlungen von Mietern und Pächtern für Betriebs- und Nebenkosten für das Jahr 2022.

Die **Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen** resultieren in Höhe von EUR 251.515,36 (Vorjahr: EUR 126.315,93) aus Lieferungen und Leistungen sowie aus den von der GPSG eingezahlten Mitteln im Rahmen des Cash-Concentrationverfahrens des Bundes. Diese werden korrespondierend in Höhe von EUR 3.450.000,00 (Vorjahr: EUR 3.450.000,00) bei den Forderungen gegen Gesellschafter abgebildet.

Übersicht Verbindlichkeiten mit Vorjahresvergleich

Art der Verbindlichkeit	2022			
	Restlaufzeit			gesamt
	bis 1 Jahr	größer 1 Jahr	größer 5 Jahre	
1. Erhaltene Anzahlungen	614.237,88	0,00	0,00	614.237,88
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.465.313,02	99.340,21	0,00	3.564.653,23
3. Verbindlichkeiten ggü. verbund. Unternehmen	3.701.515,36	0,00	0,00	3.701.515,36
4. Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	146.678,91	0,00	0,00	146.678,91
5. Sonstige Verbindlichkeiten	661.853,40	0,00	0,00	661.853,40
	8.589.598,57	99.340,21	0,00	8.688.938,78
Art der Verbindlichkeit	2021			
	Restlaufzeit			gesamt
	bis 1 Jahr	größer 1 Jahr	größer 5 Jahre	
1. Erhaltene Anzahlungen	604.105,88	0,00	0,00	604.105,88

Art der Verbindlichkeit	2021			
	Restlaufzeit			gesamt
	bis 1 Jahr	größer 1 Jahr	größer 5 Jahre	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.464.748,73	1.223,09	0,00	1.465.971,82
3. Verbindlichkeiten ggü. verbund. Unternehmen	3.576.315,93	0,00	0,00	3.576.315,93
4. Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	112.618,39	0,00	0,00	112.618,39
5. Sonstige Verbindlichkeiten	489.966,55	3.733,30	0,00	493.699,85
	6.247.755,48	4.956,39	0,00	6.252.711,87

3.3 Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.3.1 Umsatzerlöse

Die Erlöse nach Tätigkeitsbereichen stellen sich wie folgt dar:

	2022 EUR	2021 EUR
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen	4.479.056,34	3.823.579,09
Erlöse aus der Bewirtschaftung	4.256.152,48	4.151.522,50
Erlöse aus der Geschäftsbesorgung	2.125.817,78	1.878.882,38
Sonstige Erlöse	133.056,54	270.229,64
	10.994.083,14	10.124.213,61

Die Erlöse aus der Bewirtschaftung enthalten Mieterlöse und Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen.

In den sonstigen Umsatzerlösen sind periodenfremde Erträge in Höhe von EUR 613,81 (Vorjahr: EUR 13.117,50) 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 (EUR 1.177.721,23) sowie gegenläufige Nachaktivierungen von Herstellungs- und Verwaltungskosten (EUR 5.173.009,81) und die sich darauf beziehenden Abschreibungen (EUR 6.708.715,98) für zum Verkauf bestimmte Grundstücke.

3.3.3 Verminderung des Bestandes unfertiger Leistungen

An dieser Stelle wird der Saldo 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 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Abfallentsorgungs- und Abrissmaßnahmen, für Altlastensanierung und Altlastenmanagement EUR 431.115,33 (Vorjahr: EUR 312.889,02), sowie Erträge aus der Auflösung sonstiger Rückstellungen in Höhe von insgesamt EUR 373.179,24 (Vorjahr: EUR 41.091,37). Ferner sind in dem Posten Erträge aus dem Abgang von und aus der Zuschreibung zu Gegenständen des Sachanlagevermögens in Höhe von EUR 97.846,68 (Vorjahr: EUR



6.760,18) ausgewiesen. Die ebenfalls unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Wertaufholung bei Grundstücken zum Verkauf betrug im Berichtsjahr EUR 2.963.143,25 (Vorjahr: EUR 4.405.299,05). 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 11.765.287,22 (Vorjahr: EUR 6.381.502,26) betreffen EUR 11.750.259,37 (Vorjahr: EUR 5.745.509,92) Gefahrenabwehrmaßnahmen. Die mit der Sanierung von Grundstücken im Zusammenhang stehenden Beratungsaufwendungen betragen EUR 177.790,81 (Vorjahr: EUR 213.485,85).

Aufwendungen für Bewirtschaftung, Grundstücksveräußerung und -anschaffung fielen im Berichtsjahr in Höhe von EUR 2.903.090,39 (Vorjahr: EUR 2.225.047,53) an.

3.3.7 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinserträge aus der Abzinsung der Rückstellungen betragen EUR 64.862,08 (Vorjahr: EUR 0,00).

Die sonstigen Zinsaufwendungen beinhalten den Zinsaufwand aus der Aufzinsung der Rückstellungen in Höhe von EUR 1.204,00 (Vorjahr: EUR 48.534,37).

3.3.8 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Berichtsjahr wird Aufwand für Körperschaftsteuer aus Vorjahren in Höhe von EUR 164.113,74 (Vorjahr: EUR 286.769,00), Solidaritätszuschlag in Höhe EUR 9.024,32 (Vorjahr: EUR 15.772,00) und Aufwand für Gewerbesteuer in Höhe von EUR 147.134,00 (Vorjahr: EUR 270.282,00) ausgewiesen.

3.3.9 Sonstige Steuern

Unter den sonstigen Steuern in Höhe von EUR 277.987,49 (Vorjahr: EUR 299.871,22) werden im Wesentlichen Grundsteuern in Höhe von EUR 276.137,90 (Vorjahr: EUR 296.837,21) ausgewiesen.

4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Auf Grund des am 13.06.2017 abgeschlossenen Mietvertrages mit der DEVK Deutsche Eisenbahn Versicherung Lebensversicherungsverein a.G., Köln, inclusive 1. Nachtrag vom 21.11.2017, für betrieblich genutzte Räume am Firmensitz und der Verträge für Archivflächen mit der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, in der Karl-Liebknecht-Str. 33, Berlin, bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 1.490.162,22 (netto).

5. Beteiligungsverhältnisse

Die GESA hält sämtliche Anteile an der GPSG. Die GPSG verzeichnete im Geschäftsjahr einen Überschuss in Höhe von EUR 718.099,66, der aufgrund des in 2013 abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages in voller Höhe an die GESA abgeführt wird. Das Eigenkapital besteht zum 31. Dezember 2022 in Höhe von EUR 5.437.764,83 unverändert zum Vorjahr.

6. Angaben zu sonstigen Sachverhalten

6.1 Geschäftsführung

Im Berichtsjahr waren folgende Herren zu Geschäftsführern bestellt:

Dr. Bernd Halstenberg, Diplom-Kaufmann, Berlin

Dr. Michael Kiel, Diplom-Geologe, Berlin

6.2 Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2022 waren folgende Mitglieder des Aufsichtsrates bestellt:

- Frau Sabine Lorscheid, Direktorin bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, (Vorsitzende)
- Frau Birgit Schmitt-Biegel, Bereichsleiterin Altlastensanierung, HIM GmbH, (stellvertretende Vorsitzende)
- Herr Hans-Joachim Grimsel, Ministerialrat im Bundesministerium der Finanzen

6.3 Bezüge der Organmitglieder



Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung von EUR 319.999,92 (Vorjahr: EUR 319.999,92 setzen sich wie folgt zusammen:

in EUR	Dr. Halstenberg	Dr. Kiel	gesamt
Grundvergütung	159.999,96	159.999,96	319.999,92
Variable Bezüge	-	-	-
Gesamtbezüge	159.999,96	159.999,96	319.999,92

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 51.825,40 (Vorjahr: EUR 55.540,40).

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 14.000 (Vorjahr: EUR 23.000).

6.5 Entsprechenserklärung

Der Bericht zum Public Corporate Governance Kodex des Bundes für das Geschäftsjahr 2022 wurde erstellt. Die Entsprechenserklärung wurde von der Geschäftsführung abgegeben. Die Veröffentlichung erfolgte am 31.03.2023 auf der Internetseite der GESA.

6.6 Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 61 (im Vorjahr 64) Mitarbeiter.

6.7 Nahestehende Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu unangemessenen Konditionen wurden im Geschäftsjahr 2022 nicht durchgeführt.

6.8 Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind Vorgänge von besonderer Bedeutung nicht eingetreten.

6.9 Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von EUR 3.358.648,20 in die Gewinnrücklagen einzustellen.

Berlin, den 31. Mai 2023

gez. Dr. Halstenberg, Geschäftsführer

gez. Dr. Kiel, Geschäftsführer

Bericht des Aufsichtsrats

Niederschrift über die Gesellschafterversammlung der GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH (GESA)

1/2023

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA),



vertreten durch

Frau Petra Hoffmann, Abteilungsleiterin Portfoliostrategie und Beteiligungen, und

Herrn Johannes Klein, Fachgebietsleiter Beteiligungen

als alleinige Gesellschafterin der

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH (GESA), Berlin, HRB 103629 B des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg

- im Folgenden Gesellschaft genannt -

hat am heutigen Tag unter Verzicht auf alle durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Form- und Fristenfordernisse eine Gesellschafterversammlung abgehalten.

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der vom Abschlussprüfer Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wird unverändert festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 3.358.648,20 Euro wird in die Gewinnrücklage eingestellt.
3. Der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats werden für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.
4. Die Vergütung für den Aufsichtsrat der Gesellschaft wird für das Geschäftsjahr 2022 in folgender Höhe festgesetzt:
 - 5.200,00 € für die/den Vorsitzende/n des Aufsichtsrates
 - 3.900,00 € für die/den stellvertretende/n Vorsitzende/n des Aufsichtsrates
 - 2.600,00 € für die übrigen Mitglieder.

Die Vergütung ist zuzüglich Umsatzsteuer zu zahlen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Bonn, den 28. Juni 2023

Petra Hoffmann, Abteilungsleiterin Portfoliostrategie und Beteiligungen

Johannes Klein, Fachgebietsleiter Beteiligungen

sonstige Berichtsbestandteile

GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mit beschränkter Haftung

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022

	01.01.2022 EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten		31.12.2022 EUR
		Zugang EUR	Abgang EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
I. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	242.924,47	0,00	0,00	242.924,47



	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2022 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	31.12.2022 EUR
2. Entgeltlich erworbene Lizenzen	223.400,73	68.442,50	0,00	291.843,23
	466.325,20	68.442,50	0,00	534.767,70
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.461.662,46	14.901,52	0,00	4.476.563,98
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	4.225,40	0,00	4.225,40
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	744.072,37	206.143,05	263.830,83	686.384,59
4. geleistete Anzahlungen	0,00	2.519,25	0,00	2.519,25
	5.205.734,83	227.789,22	263.830,83	5.169.693,22
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	0,00	0,00	5.651.800,00
	11.323.860,03	296.231,72	263.830,83	11.356.260,92
	Kumulierte Abschreibungen			
	01.01.2022 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	31.12.2022 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	242.923,47	0,00	0,00	242.923,47
2. Entgeltlich erworbene Lizenzen	214.068,23	27.251,50	0,00	241.319,73
	456.991,70	27.251,50	0,00	484.243,20
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.118.015,92	121.257,52	0,00	1.239.273,44
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	1.174,40	0,00	1.174,40
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	469.154,37	122.736,05	158.810,33	433.080,09
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.587.170,29	245.167,97	158.810,33	1.673.527,93
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.044.161,99	272.419,47	158.810,33	2.157.771,13



	Buchwerte	
	01.01.2022 EUR	31.12.2022 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1,00	1,00
2. Entgeltlich erworbene Lizenzen	50.523,50	9.332,50
	50.524,50	9.333,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.237.290,54	3.343.646,54
2. technische Anlagen und Maschinen	3.051,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	253.304,50	274.918,00
4. geleistete Anzahlungen	2.519,25	0,00
	3.496.165,29	3.618.564,54
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.651.800,00	5.651.800,00
	9.198.489,79	9.279.698,04

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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 31. Mai 2023

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
(Düsseldorf)

gez. Christian Graf von Hardenberg, Wirtschaftsprüfer

gez. Dirk Luther, Wirtschaftsprüfer