

**Vorlage Nr. 20/137-L/S**  
**für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft und Arbeit in ihren**  
**Funktionen als Sondervermögensausschüsse der**  
**Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land)**  
**am 02.09.2020**

**Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land);**  
**Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2019**

**A. Problem**

Gemäß der Gesetze über die Errichtung der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen obliegen lt. § 7 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung der Sondervermögen dem Sondervermögensausschuss. Der Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen für das Wirtschaftsjahr 2019 liegt vor.

Durch die am 11.11.2019 inkraftgetretene Geschäftsverteilung des Senats liegt seitdem die Zuständigkeit und Fachaufsicht für das Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremerhaven (Land und Stadt) bei der Senatorin für Wissenschaft und Häfen. Die Zuständigkeit und Fachaufsicht für die übrigen Teilsondervermögen (Gewerbeflächen in Bremen (Land und Stadt), Veranstaltungsflächen (Stadt), Rennbahngelände (Stadt)) liegt wie bisher bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa. Zwischen den Ressorts wurde vereinbart, dass die bisherigen Strukturen beibehalten werden sollen. Entsprechend sind die die gesamten Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land betreffenden Vorlagen sowohl in der Deputation für Wirtschaft und Arbeit in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss zu behandeln als auch im Hafenausschuss. Nach § 6 der Gesetze nimmt die Deputation für Wirtschaft und Arbeit die Funktion des jeweiligen Sondervermögensausschusses (auch weiterhin) wahr; dem Hafenausschuss werden die Vorlagen zur Kenntnis gegeben.

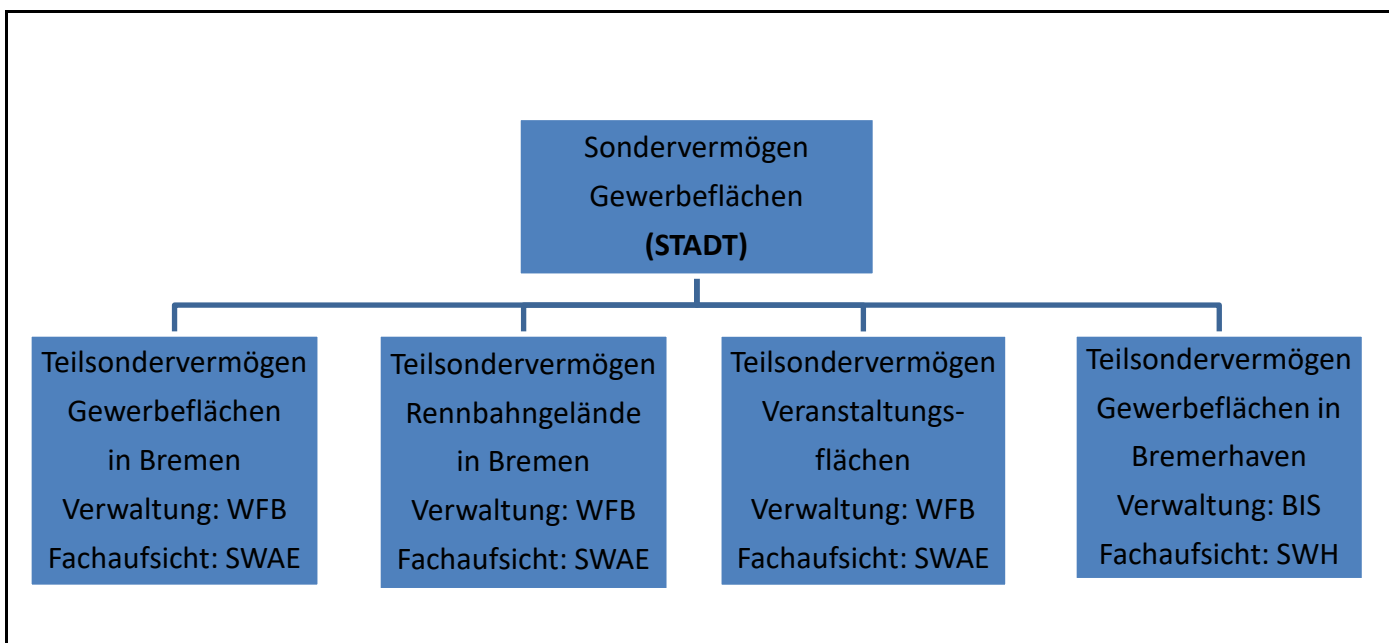
## B. Lösung

Anliegend legen die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und die Senatorin für Wissenschaft und Häfen mit den Anlagen 1.1 (Stadt) und 2.1 (Land) die Bilanzen und mit den Anlagen 1.2 (Stadt) und 2.2 (Land) die Gewinn- und Verlustrechnungen der Sondervermögen Gewerbeflächen vor. Die Anlagen 1.3 (Stadt) und 2.3 (Land) bilden die Entwicklung der Bilanz zum 31. Dezember 2019 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen (TSV) und die Anlagen 1.4 (Stadt) und 2.4 (Land) die Gewinn- und Verlustrechnung für 2019 aus den Einzelabschlüssen der TSV ab. Die Bestätigungsvermerke der Abschlussprüfer zum Jahresabschluss 2019 werden in den Anlagen 1.5 (Stadt) und 2.5 (Land) wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2019 sind nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung und nach dem am 01.12.2009 in Kraft getretenen Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (BremSVG) aufgestellt worden. Die Vorschriften über Ansätze und Bewertung für große Kapitalgesellschaften wurden sinngemäß angewandt.

## I. Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)

### Übersicht:



Übersicht der TSV des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) – Stand 2020

## 1. Bilanz zum 31.12.2019 (vgl. Anlage 1.1)

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag (31.12.2019) 115.451 T€ (Vorjahr: 119.217 T€). Im Anlagevermögen stehen den Zugängen des Berichtsjahres von 3.342 T€ (Vorjahr: 3.067 T€) Umbuchungen/Umgliederungen von ursprünglich im Bau befindlichen Erschließungsmaßnahmen in die Vorräte von 5 T€ (Vorjahr: 49.406 T€), Abgänge zum Buchwert von 388 T€ (Vorjahr: 4.979 T€) sowie planmäßige Abschreibungen in Höhe von 6.725 T€ (Vorjahr: 6.094 T€) gegenüber. Wesentliche Zugänge waren im TSV Veranstaltungsflächen zu verzeichnen und betreffen insgesamt mit 778 T€ Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken, mit 471 T€ technische Anlagen und Maschinen sowie mit 1.305 T€ Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die Immateriellen Vermögensgegenstände i.H.v. 805 T€ (Vorjahr: 744 T€) betreffen ausschließlich die EDV-Ausstattung im TSV Gewerbeflächen.

Wesentlicher Bestandteil der Sachanlagen sind die nicht zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke sowie Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung des TSV Veranstaltungsflächen. Die Sachanlagen von zusammen 114.049 T€ (Vorjahr: 117.876 T€) betreffen mit 37.876 T€ (Vorjahr: 38.308 T€) das TSV Gewerbeflächen in Bremen, mit 71.903 T€ (Vorjahr: 74.816 T€) Immobilien und Objekte des TSV Veranstaltungsflächen, mit 808 T€ (Vorjahr: 1.290 T€) das TSV Rennbahngelände und mit 3.462 T€ (Vorjahr: 3.462 T€) das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Unter den Finanzanlagen wird im TSV Veranstaltungsflächen weiterhin die 0,59%-Beteiligung Bremens an der ehemaligen HVG (heute WFB) geführt.

#### B. Umlaufvermögen

##### Vorräte

Pos. 1-2 (Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen / Zum Verkauf bestimmte Grundstücke):

Das Umlaufvermögen umfasst unter den Vorräten die zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke im TSV Gewerbeflächen in Bremen i.H.v. 301.398 T€ (Vorjahr: 316.532 T€) sowie unter Unfertige Erzeugnisse und Leistungen aus Erschließungsmaßnahmen 65.446 T€ (Vorjahr: 60.710 T€) vor allem die noch nicht fertig gestellten Erschließungsmaßnahmen. Der Bestand an Nebenflächen und Erschließungsmaßnahmen, der auf andere Sondervermögen zu späteren Zeitpunkten noch zu übertragen ist, beträgt 65.446 T€ (Vorjahr: 60.710 T€).

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1-6 (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen/ Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) / Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht / Innere Verrechnungen zwischen den Teilsondervermögen/ Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen / Sonstige Vermögensgegenstände):

Die wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren mit 1.468 T€ aus dem TSV Gewerbeflächen in Bremen und betreffen dort insbesondere Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken und aus Nebenkosten.

Die Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen das Sondervermögen Hafen. Die Forderungen beruhen auf einem Anspruch auf Ausgleich von durchgeführten Maßnahmen zur Erschließung von Flächen des Sondervermögens Hafen, die vom TSV Gewerbeflächen in Bremen geleistet wurden. Nach der zwischen den beiden Sondervermögen getroffenen Vereinbarung führt das Sondervermögen Hafen die hierdurch erzielten Erlöse an das Sondervermögen Gewerbeflächen ab. Die Forderungen werden zum 31.12.2019 mit 2.044 T€ (Vorjahr: 3.788 T€) ausgewiesen.

Die Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (22.204 T€, Vorjahr: 38.377 T€) basieren im Wesentlichen auf dem TSV Gewerbeflächen in Bremen und betreffen liquide Mittel, die auf Verrechnungskonten (außerhaushaltmäßige Konten (AH-Konten)) bei der Landeshauptkasse bestehen (zentrales cash-management der Freien Hansestadt Bremen).

## **PASSIVA**

### **A. Eigenkapital**

Um eine einheitliche Bilanzierung mit den in den bremischen Sondervermögen zum Teil enthaltenen bzw. ihnen gleichgesetzten Betrieben gewerblicher Art (BgA) zu erreichen, wird die dort aus Körperschaftsteuerrechtlichen Anforderungen resultierende Abbildung des Eigenkapitals angewendet. Die Zuordnung des Dotationskapitals und die Berechnung des Aktivvermögens werden dabei entsprechend R. 28 Abs. 3 des Körperschaftsteuerrechtes für Betriebe gewerblicher Art vorgenommen. Das heißt, das Eigenkapital wird jährlich pauschal mit 30% des Aktivvermögens abzüglich der vollständig durch Eigenmittel finanzierten Aktivposten (Finanzanlagen und unfertige Erzeugnisse aus Erschließungsmaßnahmen) ermittelt. Unter Abrechnung des Ergebnisvortrags und des ausgewiesenen Jahresergebnisses vom so berechneten Eigenkapital ergibt sich als Restgröße das sog. Dotationskapital. Die jeweilige Anpassung des Dotationskapitals erfolgt per Ausgleich auf einem Verrechnungskonto mit der Freien Hansestadt Bremen - die entsprechende bilanzielle Gegenposition bilden hier die „Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen“. Vor allem bedingt durch die nahezu zu 100% aus Zuführungen finanzierten Erschließungsmaßnahmen liegt die Eigenkapitalquote bei insgesamt 30,2% (Vorjahr 30,2%). Das Dotationskapital erhöhte sich im Jahr 2019 um 4.377 T€ auf 272.851 T€ (Vorjahr: 268.474 T€).

Der Verlustvortrag steigt erwartungsgemäß weiterhin an und beträgt -105.414 T€ (Vorjahr: -97.665 T€).

### **C. Rückstellungen**

Pos. 1-2 (Steuerrückstellungen / sonstige Rückstellungen):

Die Steuerrückstellungen betragen insgesamt 149 T€ (Vorjahr: 149 T€) und betreffen Rückzahlungen für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer aus Vorjahren. Das Finanzamt hatte dem TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven zwischenzeitlich den Status als Betrieb gewerblicher Art (BgA) aberkannt und entsprechend gezahlte Steuern erstattet. Durch erfolgreichen Widerspruch gegen diese Verfügung wurde der BgA wieder anerkannt, so dass die erstatteten Beträge wieder zurückgezahlt werden müssen, sobald seitens des Finanzamtes entsprechende Rückforderungsbescheide ergehen. Auch die Vorsteuerabzugsberechtigung des BgA wurde mit dem erfolgreichen Widerspruch wiederhergestellt. Mittlerweile finden Gespräche zwischen dem TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven und dem Finanzamt statt, um den Tatbestand zu klären.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 168 T€ (Vorjahr: 132 T€) und betreffen im Wesentlichen zurückgestellte Beträge für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung.

#### **D. Verbindlichkeiten**

Pos.1-7 (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten / Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht / Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen / Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) / Sonstige Verbindlichkeiten):

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. 3.806 T€ (Vorjahr: 4.152 T€) resultieren aus dem Kauf der Hallen 4 bis 7 durch das TSV Veranstaltungsflächen von der HVG (heute M3B). 2010 wurde das mit dem Kauf der Halle 7 verbundene Darlehen mit Zustimmung der Bürgerschaft bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau durch das TSV Veranstaltungsflächen von der WFB schuldbefreiend übernommen. Die Veränderungen betreffen die planmäßige Tilgung des Darlehens.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen sind die notwendige bilanzielle Gegenposition zum Dotationskapital (siehe oben) und umfassen insgesamt 352.392 T€ (Vorjahr: 371.195 T€).

## **2. Gewinn- und Verlustrechnung 2019 (vgl. Anlage 1.2)**

Das Sondervermögen schließt mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 12.983 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 7.749 T€) ab. Anlage 1.3 zeigt auf, wie sich das Jahresergebnis aus den Erfolgsrechnungen der einzelnen Teilsondervermögen ergibt.

Pos. 1 (Umsatzerlöse):

Die Umsatzerlöse von zusammen 11.599 T€ (Vorjahr: 12.462 T€) entfallen mit (gerundet)

- 7.718 T€ auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen (Vorjahr: 8.332 T€), darunter 5.754 T€ auf den Verkauf von Grundstücken (Vorjahr: 6.159 T€) sowie 1.964 T€ auf Mieterträge (Vorjahr: 2.173 T€),
- 3.860 T€ auf das TSV Veranstaltungsflächen (Vorjahr: 4.122 T€), darunter 2.800 T€ Pacht für den Bürgerweide-Komplex (Vorjahr: 2.800 T€),

- 21 T€ auf das TSV Rennbahngelände (Vorjahr 8 T€) und
- 0 T€ auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Vorjahr: 0 T€).

Pos. 2 (Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen, unfertigen Leistungen):

Die Bestandsveränderungen betragen -7.114 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr (-3.992 T€) und dem noch im Zwischenbericht zum 31.12.2019 für das Gesamtjahr 2019 prognostizierten Wert (-1.333 T€) deutlich erhöht. Ursächlich hierfür ist, dass die Aufhöhungskosten für ein 2019 im GVZ verkauftes rd. 12 ha großes Grundstück im Zuge der Jahresabschlussprüfung noch für 2019 aktiviert werden mussten.

Pos. 3 (Kostenmindernde Erträge, früher: Sonstige betriebliche Erträge):

Die kostenmindernden Erträge beinhalten Kostenerstattungen und ergeben sich aus den in der GuV ausgewiesenen sonstigen betrieblichen Erträgen von 67 T€ (Vorjahr: 113 T€), abzüglich neutrale/periodenfremde Erträge in Höhe von 49 T€ (Vorjahr: 102 T€) und abzüglich der Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 3 T€ (Vorjahr: 3 T€).

Pos. 4 (Materialaufwand, Aufwand für Gewerbeflächen/Immobilienmanagement):

Der Materialaufwand des TSV Gewerbeflächen in Bremen beinhaltet im Wesentlichen Betriebs- und Heizkosten von 587 T€ (Vorjahr: 628 T€), Instandhaltungsaufwendungen von 812 T€ (Vorjahr: 506 T€) sowie sonstige Grundstücksaufwendungen von 786 T€ (Vorjahr: 432 T€). Beim TSV Veranstaltungsflächen sind mit 1.868 T€ (Vorjahr: 1.662 T€) im Wesentlichen Instandsetzungsaufwendungen überwiegend für Gebäude enthalten.

Pos. 5 (Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie des Umlaufvermögens):

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen liegen mit 6.725 T€ über dem Wert des Vorjahres (6.094 T€). Große Anteile der Abschreibungen entfallen auf das TSV Veranstaltungsflächen, das durch eine hohe Anlagenquote aufgrund der Veranstaltungsstätten auf der Bürgerweide geprägt ist.

Im Umlaufvermögen wurden keine Abschreibungen im Bezug zu den Bodenrichtwerten bei Grundstücken vorgenommen (Vorjahr: 294 T€).

Pos. 6 (Andere betriebliche Aufwendungen, früher: Sonstige betriebliche Aufwendungen):

Die anderen betrieblichen Aufwendungen des TSV Gewerbeflächen in Bremen beinhalten vor allem Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die WFB i.H.v. 2.041 T€ (Vorjahr: 1.758 T€). Diese deutliche Steigerung ist darauf zurückzuführen, dass bei der Ermittlung der Stundensätze 2019 aus zeitlichen Gründen lediglich eine Schätzung aufgrund von Vorjahreswerten möglich war, die sich im Nachhinein als zu gering herausgestellt hat. Zudem haben weitere Aufgaben, die durch die WFB zu erbringen sind, zu einer Erhöhung der Geschäftsbesorgungsentgelte geführt. Hier sind insbesondere die Veröffentlichungspflichten nach dem Informationsfreiheitsgesetz zu nennen.

Beim TSV Veranstaltungsflächen betragen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die M3B 600 T€ (Vorjahr 600 T€). Beim TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven betragen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die BIS 41 T€ (Vorjahr: 40 T€).

Insgesamt sind die anderen (sonstigen) betrieblichen Aufwendungen (4.579 T€) gegenüber dem Vorjahr (4.965 T€) gesunken.

Pos. 8 (Zinsen und ähnliche Erträge):

Die Zinserträge von 73 T€ (Vorjahr 422 T€) betreffen das TSV Gewerbeflächen in Bremen und beinhalten mit 55 T€ (Vorjahr: 390 T€) Zinserträge aus der Aufzinsung einer Forderung gegen dem SV Hafen aus einem Grundstücksgeschäft im GVZ sowie Zinserträge (Verzugszinsen) in i.H.v. 18 T€ (Vorjahr 32 T€) aus Grundstücksverträgen.

Pos. 9 (Zinsen und ähnliche Aufwendungen):

Die Zinsaufwendungen im TSV Veranstaltungsflächen werden mit 119 T€ (Vorjahr: 129 T€) für die gezahlten Zinsen für das KfW-Darlehen (Halle 7) ausgewiesen.

Pos. 12 (Jahresfehlbetrag):

Das TSV Gewerbeflächen in Bremen schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 5.612 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 1.984 T€) ab.

Das TSV Veranstaltungsflächen schließt das Wirtschaftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von 6.343 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 5.460 T€) bzw. mit einem operativen Jahresergebnis (betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise) von - 259 T€ (Vorjahr: +49 T€) ab. Der Verlust in der Gewinn- und Verlustrechnung



(GuV) i.H.v. 6.343 T€ ist in den folgenden bilanziellen Vorgaben für das Sondervermögen Gewerbeflächen begründet:

Dem Jahresfehlbetrag stehen nicht erfolgswirksam erfasste Kapitalzuführungen der Freien Hansestadt Bremen in Höhe von 11.579 T€ (Vorjahr: 17.314 T€) gegenüber, die nicht ertragswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung gebucht werden können, sondern eine Zuführung in das Eigenkapital darstellen.

Die den Abschreibungen (5.744 T€, Vorjahr: 5.003 T€) gegenüberstehenden Mittel sind in der Bilanz im Dotationskapital enthalten, da die gewährten Investitionszuschüsse der Freien Hansestadt Bremen in das Dotationskapital eingestellt und damit nicht ertragswirksam (GuV) vereinnahmt werden. Anders als bei einer Kapitalgesellschaft wird im Sondervermögen Gewerbeflächen bilanziell kein gleichzeitig aufzulösender Sonderposten für Investitionen gebildet, so dass in der GuV hieraus keine Erträge ausgewiesen werden. Das aus der Bezuschussung vorhandene Eigenkapital dient daher dem planmäßigen Ausgleich dieses aus Abschreibungen entstehenden Fehlbetrages.

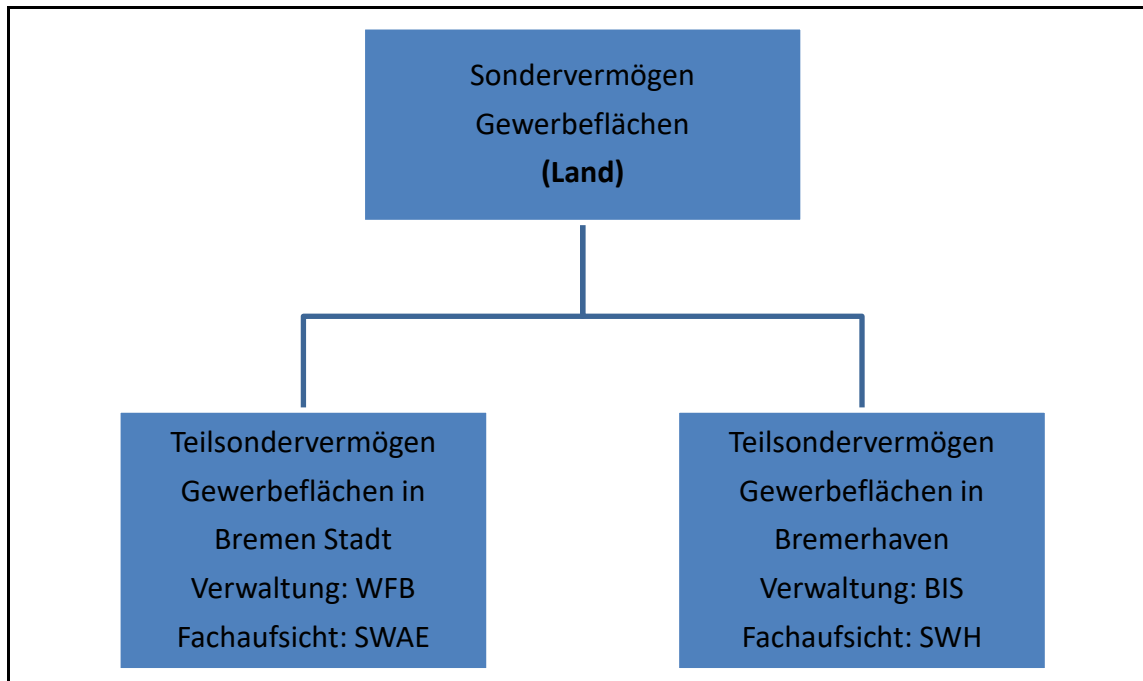
Die beiden aufgezeigten Bilanzierungsmethoden führen dazu, dass in der Gewinn- und Verlustrechnung des TSV Veranstaltungsflächen planmäßig ein Jahresfehlbetrag ausgewiesen wird, der aber bilanziell durch die in das Eigenkapital eingestellten Zuführungen der Freien Hansestadt Bremen abgesichert ist und kein Ergebnis des operativen Geschäftes darstellt. Bei der Berechnung des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses des TSV Veranstaltungsflächen (+382 T€, s.o.) werden daher die oben beschriebenen Kapitalzuführungen der Freien Hansestadt Bremen sowie die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionen rechnerisch berücksichtigt.

Das TSV Rennbahngelände erwirtschaftete insbesondere aufgrund hoher Abschreibungen (242 T€) und sonstigen betrieblichen Aufwendungen i.H.v. 675 T€ einen Jahresfehlbetrag von -975 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 256 T€)

Das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven erwirtschaftete mit einem Jahresfehlbetrag von 53 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 49 T€) ein leicht negatives Ergebnis.

Der zum 31.12.2019 ausgewiesene Jahresfehlbetrag des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) in Höhe von 12.983.258,93 € (Vorjahr: 7.749.114,22 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

## II. Sondervermögen Gewerbeflächen (Land) Übersicht:



Übersicht der TSV des Sondervermögens Gewerbeflächen (Land), Stand 2020

### 1. Bilanz zum 31.12.2019 (vgl. Anlage 2.1)

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

## AKTIVA

### A. Anlagevermögen

#### Sachanlagen

Pos. 1-2 (Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten / Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung):

Anders als beim Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) ist die Bilanz hier durch eine weiterhin hohe Anlagenintensität von rd. 64,3% (Vorjahr: 66,5%) geprägt, vor allem bedingt durch einen hohen Bestand nicht zur Veräußerung bestimmter Immobilien im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Das Anlagevermögen ist nahezu ausschließlich durch Sachanlagen geprägt. Die Sachanlagen betreffen u.a. mit einem Buchwert von 30.558 T€ (Vorjahr: 32.256 T€) Grundstücke und Bauten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Carl-Schurz-Gelände). Darin enthalten sind unbebaute Grundstücke mit einem Buchwert i.H.v. 9.517 T€, bebaute Grundstücke mit einem Buchwert i.H.v. 11.521 T€ und Gebäude mit einem Buchwert i.H.v. 1.817 T€ sowie Bauten auf fremden Grundstücken i.H.v. 7.695 T€. Es wurden Abgänge i.H.v. 400 T€ sowie Abschreibungen i.H.v. 1.307 T€ verzeichnet.

Die Grundstücke und Bauten des TSV Gewerbeflächen in Bremen werden mit einem Buchwert von 493 T€ wie im Vorjahr (493 T€) ausgewiesen.

## **B. Umlaufvermögen**

### Vorräte

Pos. 1-2 (Unfertige Leistungen / Zum Verkauf bestimmte Grundstücke):

Im Umlaufvermögen betreffen die zum Verkauf bestimmten Grundstücke unverändert Grundstücke des TSV Gewerbeflächen in Bremen am Technologiepark Universität, Flughafendamm, Duckwitzstraße, Dortmunder Straße, Senator-Wolters-Straße, Hochschulring, Bürgermeister-Dehnekamp-Straße und Lindenweg.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1-3 (Forderungen aus Lieferung und Leistungen / Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Vermögensgegenstände):

Die Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen resultieren mit 1.149 T€ (Vorjahr: 1.197 T€) aus Guthaben auf AH-Konten des TSV Gewerbeflächen in Bremen bei der Landeshauptkasse, i.H.v. 12.327 T€ (Vorjahr: 12.041 T€) aus Guthaben auf AH-Konten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven bei der Landeshauptkasse und einen aus Vorjahren unverändert saldierten Anspruch i.H.v. 258 T€ (Vorjahr: 258 T€) aus Projekten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden als größte Position die Vorsteuerforderungen gegen das Finanzamt beim TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven Höhe von 58 T€ (Vorjahr: 67 T€) ausgewiesen.

Der Kassenbestand (Guthaben bei Kreditinstituten) betrug zum 31.12.2019 766 T€ (Vorjahr: 284 T€).

## **PASSIVA**

### **A. Eigenkapital**

Das Eigenkapital i.H.v. 14.474 T€ (Vorjahr: 14.780 T€) beläuft sich wie im Vorjahr auf 30% des auf der Aktivseite ausgewiesenen Vermögens. Die jeweilige jährliche Anpassung erfolgt per Ausgleich auf einem Verrechnungskonto der Freien Hansestadt Bremen - die entsprechende bilanzielle Gegenposition bilden hier die „Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen“ (weitere Erläuterungen: siehe zu Buchstabe A. „Eigenkapital“ beim SV Gewerbeflächen Stadt).

### **B. Sonderposten für Investitionszuschüsse**

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse i.H.v. 6.379 T€ (Vorjahr: 6.516 T€) wurde im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven für Drittmittel, die für die Verlagerung der US-Streitkräfte aus dem Sonstigen Sondervermögen Hafen bereitgestellt wurden, gebildet.

### **C. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen i.H.v. 126 T€ (Vorjahr: 124 T€) wurden für Risiken aus Altlastenbeseitigungen (100 T€, Vorjahr: 100 T€), für ausstehende Rechnungen (17 T€, Vorjahr 17 T€) sowie für Jahresabschlusskosten (8 T€, Vorjahr: 7 T€) (Prüfungskosten und Steuerberatungskosten) gebildet.

Es wird damit gerechnet, dass o.g. Altlasten auf einigen Grundstücken und in abbruchreifen Gebäuden enthalten sind, deren Beseitigung noch nicht feststeht und die abhängig von der zukünftigen Bebauungsart ist.

### **D. Verbindlichkeiten**

Pos. 1-5 (Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) / Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Verbindlichkeiten):

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 161 T€ (Vorjahr: 145 T€) entfallen mit 148 T€ größtenteils auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Stadt).

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) betreffen Verrechnungskonten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Land) und des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Stadt) bei der Landeshauptkasse Bremen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) entfallen mit 24.138 T€ (Vorjahr: 24.675 T€) auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven und mit 2.809 T€ (Vorjahr: 2.836 T€) auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) resultieren aus der Differenz zwischen dem Aktivvermögen, dem Eigenkapital, den Rückstellungen und den übrigen Verbindlichkeiten im Zeitpunkt der Errichtung des Sondervermögens.

## **2. Gewinn- und Verlustrechnung 2019 (vgl. Anlage 2.2)**

Im Sondervermögen Gewerbeflächen Land wurde in der Summe ein Jahresfehlbetrag von 1.529 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 1.708 T€) erzielt. Er ergibt sich aus einem Jahresfehlbetrag im TSV Gewerbeflächen in Bremen von 39 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 314 T€) und einem Jahresfehlbetrag im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven von 1.491 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 1.394 T€).

Anlage 2.3 zeigt auf, wie sich das Jahresergebnis im Einzelnen aus den Erfolgsrechnungen der beiden Teilsondervermögen ergibt.

Pos. 1-3 (Umsatzerlöse / Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen / Sonstige betriebliche Erträge):

Die Ertragslage des Sondervermögens wird vorwiegend durch die Geschäftstätigkeit des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven geprägt: 1.382 T€ (Vorjahr: 1.519 T€) der Umsatzerlöse entfallen auf die Flächen des Carl-Schurz-Geländes (Erbbaurechte, Vermietung und Verpachtung inkl. Nebenkosten). Im TSV Gewerbeflächen in Bremen wurden Umsatzerlöse i.H.v. 141 T€ (Vorjahr: 117 T€) erzielt.

Die Pos. Sonstige betriebliche Erträge summiert sich auf 152 T€ (Vorjahr: 148 T€) und beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven in Höhe von 137 T€ (Vorjahr: 135 T€).

Pos. 4 (Materialaufwand: a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren, b) Aufwendungen für bezogene Leistungen):

Der Materialaufwand beträgt im Berichtsjahr 1.410 T€ (Vorjahr: 1.679 T€). Im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven sind Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebskosten i.H.v. 239 T€ (Vorjahr: 230 T€), für Fremdleistungen i.H.v. 9 T€ (Vorjahr:

7 T€) und für bezogene Leistungen in Höhe von 1.037 T€ (Vorjahr: 1.060 T€) enthalten. In diesen bezogenen Leistungen macht das Geschäftsbesorgungsentgelt für die BIS mit 653 T€, (Vorjahr 633 T€) den größten Anteil aus.

Im TSV Gewerbeflächen in Bremen sind im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen für Gebäude i.H.v. 108 T€ (Vorjahr: 374 T€) entstanden.

Pos. 5 (Abschreibungen auf Sachanlagen):

Die Abschreibungen des Berichtsjahres entfallen in Höhe von 1.307 T€ auf Sachanlagen im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Vorjahr 1.307 T€).

Pos. 6 (Andere betriebliche Aufwendungen, früher: Sonstige betriebliche Aufwendungen):

Im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven fielen für das Geschäftsbesorgungsentgelt für die BIS 124 T€ (Vorjahr: 121 T€), 81 T€ (Vorjahr: 72 T€) für Verbrauchskosten für Heizung, Strom, Gas und Wasser, 41 T€ (Vorjahr: 40 T€) für Reinigung, 17 T€ (Vorjahr: 1 T€) für die Instandhaltung, Betriebs- und Geschäftsausstattung, 19 T€ (Vorjahr: 13 T€) für Fahrzeugkosten, 33 T€ (Vorjahr: 34 T€) für Versicherungen und 27 T€ (Vorjahr 35 T€) an.

Im TSV Gewerbeflächen in Bremen betreffen die Aufwendungen im Wesentlichen das Geschäftsbesorgungsentgelt der WFB i.H.v. 46 T€ (Vorjahr: 45 T€).

Pos. 10 (Sonstige Steuern):

Die Sonstigen Steuern i.H.v. 60 T€ resultieren überwiegend aus Grundsteuern (Vorjahr: 52 T€) für beide Teilsondervermögen.

Der zum 31.12.2019 ausgewiesene Jahresfehlbetrag des Sondervermögens Gewerbeflächen (Land) in Höhe von 1.529.284,47 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### **III. Testate des Abschlussprüfers**

Die Bestätigungsvermerke der Abschlussprüfer (Anlage 1.4: Stadt, Anlage 2.4: Land) zeigen auf, dass die Prüfungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu keinen Einwendungen geführt haben. Die Prüfberichte liegen vor und können bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa eingesehen werden.

#### **IV. Veröffentlichung**

Die Bilanzen und die Gewinn- und Verlustrechnungen beider Sondervermögen sind gem. § 23 BremSVG mit den Prüfungsvermerken des Abschlussprüfers und nachrichtlichen Angaben über die Behandlung des Jahresergebnisses im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

#### **C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Die Jahresabschlussprüfung hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Informationen über die Jahresabschlüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) richten sich an alle Bevölkerungsgruppen.

#### **D. Negative Mittelstands Betroffenheit**

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

#### **E. Beschlussvorschlag**

1. Die Deputationen für Wirtschaft und Arbeit stellen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) deren Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2019 fest.
2. Die Deputationen für Wirtschaft und Arbeit erteilen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2019 Entlastung.
3. Die städtische und die staatliche Deputation für Wirtschaft und Arbeit bitten in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die Jahresabschlüsse 2019 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.





Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2019

A k t i v a	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
EDV-Software		805.308,40		743.718,50
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	110.083.580,73		114.168.420,30	
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.858.230,92		834.249,15	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.681.650,06		1.229.469,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>425.634,76</u>		<u>1.643.913,76</u>	
		114.049.096,47		117.876.052,21
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Beteiligungen		<u>596.612,44</u>		<u>596.612,44</u>
		<u>115.451.017,31</u>		<u>119.216.383,15</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	65.447.826,06		60.709.856,36	
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>305.201.630,87</u>		<u>316.532.428,07</u>	
		370.649.456,93		377.242.284,43
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.505.798,01		1.679.922,45	
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	2.043.525,06		3.788.130,20	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		8.160,08	
4. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	22.204.060,91		38.377.286,75	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>66.754,97</u>		<u>263.666,44</u>	
		25.820.138,95		44.117.165,92
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>396.981,25</u>		<u>223.112,27</u>
		<u>396.866.577,13</u>		<u>421.582.562,62</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>1.002,45</u>		<u>978,65</u>
		<u>512.318.596,89</u>		<u>540.799.924,42</u>

## Anlage 1.1, S. 2/2

<b>Passiva</b>				
	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Dotationskapital</b>		272.851.152,76		268.473.963,33
<b>II. Gewinnrücklagen</b>				
Andere Gewinnrücklagen		30.000,00		30.000,00
<b>III. Bilanzverlust</b>				
1. Verlustvortrag	-105.413.623,98		-97.664.498,99	
2. Jahresfehlbetrag	<u>-12.983.258,93</u>		<u>-7.749.114,22</u>	
		<u>-118.396.882,91</u>		<u>-105.413.613,21</u>
		154.484.269,85		163.090.350,12
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		85.000,00		88.000,00
<b>C. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen	149.432,20		149.432,20	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>168.239,56</u>		<u>131.980,28</u>	
		317.671,76		281.412,48
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.805.631,78		4.151.598,27	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	179.334,99		239.370,28	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	769.087,86		1.662.076,04	
4. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen	48.270,19		0,00	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	120.109,67		0,00	
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	352.391.298,20		371.194.652,31	
7. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>106.242,64</u>		<u>83.238,49</u>	
		357.419.975,33		377.330.935,39
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		11.679,95		9.226,43
		<u>512.318.596,89</u>		<u>540.799.924,42</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	1.1. - 31.12.2019		1.1. - 31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	11.598.847,81		12.461.897,51	
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	-7.114.422,73		-3.992.490,14	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>66.993,75</u>		<u>112.820,18</u>	
		4.551.418,83		8.582.227,55
4. Materialaufwand				
Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.997.727,26		4.108.916,85	
5. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.725.176,44		6.093.714,71	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Sondervermögen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00		293.650,43	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>4.579.427,73</u>		<u>4.964.951,92</u>	
		16.302.331,43		15.461.233,91
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00		86,76	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon Erträge aus der Aufzinsung EUR 55.089,00 (Vorjahr: EUR 390.288,00) –	73.027,32		422.256,11	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-118.822,30</u>		<u>-129.138,36</u>	
		-45.794,98		293.204,51
10. Ergebnis nach Steuern		-11.796.707,58		-6.585.801,85
11. Sonstige Steuern		<u>-1.186.551,35</u>		<u>-1.163.312,37</u>
12. Jahresfehlbetrag		<u><u>-12.983.258,93</u></u>		<u><u>-7.749.114,22</u></u>



# Anlage 1.3, S.1/2

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Entwicklung der Bilanz zum 31. Dezember 2019 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

## Aktiva

	Summe 31.12.2019	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Summe 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.043.369,33	493.150,51	30.550.218,82	32.748.930,60
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.869,40	0,00	7.869,40	7.941,73
	<u>31.051.238,73</u>	<u>493.150,51</u>	<u>30.558.088,22</u>	<u>32.756.872,33</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Unfertige Leistungen	20.600,00	20.600,00	0,00	13.500,00
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	2.415.257,67	2.415.257,67	0,00	2.415.257,67
	<u>2.435.857,67</u>	<u>2.435.857,67</u>	<u>0,00</u>	<u>2.428.757,67</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.555,16	0,00	42.555,16	108.601,83
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	48.270,19	0,00	48.270,19	0,00
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	13.733.923,06	1.148.853,98	12.585.069,08	13.496.314,10
4. Sonstige Vermögensgegenstände	170.085,93	0,00	170.085,93	191.435,77
	<u>13.994.834,34</u>	<u>1.148.853,98</u>	<u>12.845.980,36</u>	<u>13.796.351,70</u>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	765.680,24	0,00	765.680,24	284.031,52
	<u>48.247.610,98</u>	<u>4.077.862,16</u>	<u>44.169.748,82</u>	<u>49.266.013,22</u>

## Anlage 1.3, S.2/2

<b>Passiva</b>				
	Summe 31.12.2019	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Summe 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Dotationskapital</b>	29.539.784,99	297.078,54	29.242.706,45	28.316.021,19
<b>II. Verlustvortrag/Gewinnvortrag</b>	-13.536.217,22	964.874,36	-14.501.091,58	-11.827.926,61
<b>III. Jahresfehlbetrag</b>	-1.529.284,47	-38.594,25	-1.490.690,22	-1.708.290,61
	<u>14.474.283,30</u>	<u>1.223.358,65</u>	<u>13.250.924,65</u>	<u>14.779.803,97</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<u>6.378.968,25</u>	<u>0,00</u>	<u>6.378.968,25</u>	<u>6.516.396,65</u>
<b>C. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen	<u>125.513,07</u>	<u>1.580,50</u>	<u>123.932,57</u>	<u>123.429,98</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	19.837,80	19.837,80	0,00	10.227,72
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.999,90	14.174,80	147.825,10	145.059,52
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	0,00	0,00	0,00	3.024,71
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	26.947.141,45	2.809.309,29	24.137.832,16	27.510.905,25
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>129.895,70</u>	<u>9.601,12</u>	<u>120.294,58</u>	<u>167.194,10</u>
	<u>27.258.874,85</u>	<u>2.852.923,01</u>	<u>24.405.951,84</u>	<u>27.836.411,30</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>9.971,51</u>	<u>0,00</u>	<u>9.971,51</u>	<u>9.971,32</u>
	<u>48.247.610,98</u>	<u>4.077.862,16</u>	<u>44.169.748,82</u>	<u>49.266.013,22</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung für 2019  
aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen**

	Summe 2019	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Stadt	davon BgA Campingplatz	Teilsonder- vermögen Veranstaltungs- flächen	Teilsonder- vermögen Rennbahn- gelände	Summe 2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	11.598.847,81	0,00	7.717.884,71	103.882,85	3.859.564,76	21.398,34	12.461.897,51
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	-7.114.422,73	0,00	-7.116.021,07	0,00	0,00	1.598,34	-3.992.490,14
3. Sonstige betriebliche Erträge	66.993,75	0,00	60.321,58	0,00	6.047,64	624,53	112.820,18
4. Materialaufwand							
Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.997.727,26	0,00	2.246.791,06	200.390,09	2.678.754,19	72.182,01	4.108.916,85
5. Abschreibungen							
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.725.176,44	0,00	738.674,59	448,00	5.744.297,49	242.204,36	6.093.714,71
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Sondervermögen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	293.650,43
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.579.427,73	42.580,75	2.835.488,34	41.512,93	1.026.178,26	675.180,38	4.964.951,92
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,76
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	73.027,32	0,00	73.027,32	0,00	0,00	0,00	422.256,11
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	118.822,30	0,00	150,83	0,00	118.671,47	0,00	129.138,36
10. Ergebnis nach Steuern	-11.796.707,58	-42.580,75	-5.085.892,28	-138.468,17	-5.702.289,01	-965.945,54	-6.585.801,85
11. Sonstige Steuern	-1.186.551,35	-10.080,51	-526.123,49	-20.321,10	-640.960,69	-9.386,66	-1.163.312,37
12. Jahresfehlbetrag	-12.983.258,93	-52.661,26	-5.612.015,77	-158.789,27	-6.343.249,70	-975.332,20	-7.749.114,22





# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen – 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 des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe) 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 für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Sondervermögens zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG 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 Sondervermögen 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 Referats 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Bremen, für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Bremen, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, 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 des Sondervermögens vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Sondervermögens 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG 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 Vorschriften des BremSVG zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Das Referat 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Bremen, ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Sondervermögens 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 des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG 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 Vorkehrun-

gen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Sondervermögens abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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 des Sondervermögens 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 das Sondervermögen seine 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 des Sondervermögens vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Sondervermögens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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.

Bremen, den 22. Juni 2020

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Buske  
Wirtschaftsprüfer

Drechsler  
Wirtschaftsprüfer



# Anlage 2.1, S.1/2

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2019

**Aktiva**

	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.043.369,33		32.748.930,60	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>7.869,40</u>		<u>7.941,73</u>	
		31.051.238,73		32.756.872,33
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Unfertige Leistungen	20.600,00		13.500,00	
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>2.415.257,67</u>		<u>2.415.257,67</u>	
		2.435.857,67		2.428.757,67
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.555,16		108.601,83	
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	48.270,19		0,00	
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	13.733.923,06		13.496.314,10	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>170.085,93</u>		<u>191.435,77</u>	
		13.994.834,34		13.796.351,70
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>765.680,24</u>		<u>284.031,52</u>
		17.196.372,25		16.509.140,89
<b>==</b>		<u>48.247.610,98</u>		<u>49.266.013,22</u>

## Anlage 2.1, S.2/2

	<b>Passiva</b>			
	31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Dotationskapital	29.539.784,99		28.316.021,19	
II. Verlustvortrag	-13.536.217,22		-11.827.926,61	
III. Jahresfehlbetrag	<u>-1.529.284,47</u>		<u>-1.708.290,61</u>	
		14.474.283,30		14.779.803,97
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		6.378.968,25		6.516.396,65
<b>C. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen		125.513,07		123.429,98
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	19.837,80		10.227,72	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.999,90		145.059,52	
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	0,00		3.024,71	
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	26.947.141,45		27.510.905,25	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>129.895,70</u>		<u>167.194,10</u>	
		27.258.874,85		27.836.411,30
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		9.971,51		9.971,32
		<u>48.247.610,98</u>		<u>49.266.013,22</u>



## Anlage 2.2, S.1/1

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	01.01. - 31.12.2019		01.01. - 31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.522.920,10		1.636.065,70
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen		7.100,00		7.400,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>152.479,26</u>		<u>148.240,88</u>
		1.682.499,36		1.791.706,58
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-238.704,92		-229.624,05	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.171.089,46</u>	-1.409.794,38	<u>-1.449.746,67</u>	-1.679.370,72
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-1.307.252,90		-1.307.368,32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-436.112,67</u>		<u>-460.501,29</u>
		-1.470.660,59		-1.655.533,75
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.748,00		0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>0,00</u>		<u>-23,79</u>
9. Ergebnis nach Steuern		-1.466.912,59		-1.655.557,54
10. Sonstige Steuern		<u>-62.371,88</u>		<u>-52.733,07</u>
11. Jahresfehlbetrag		<u><u>-1.529.284,47</u></u>		<u><u>-1.708.290,61</u></u>



## Anlage 2.3, S.1/2

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Entwicklung der Bilanz zum 31. Dezember 2019 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

### Aktiva

	Summe 31.12.2019 EUR	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land EUR	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände EUR	Summe 31.12.2018 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.043.369,33	493.150,51	30.550.218,82	32.748.930,60
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.869,40	0,00	7.869,40	7.941,73
	<u>31.051.238,73</u>	<u>493.150,51</u>	<u>30.558.088,22</u>	<u>32.756.872,33</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Unfertige Leistungen	20.600,00	20.600,00	0,00	13.500,00
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	2.415.257,67	2.415.257,67	0,00	2.415.257,67
	<u>2.435.857,67</u>	<u>2.435.857,67</u>	<u>0,00</u>	<u>2.428.757,67</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.555,16	0,00	42.555,16	108.601,83
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	48.270,19	0,00	48.270,19	0,00
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	13.733.923,06	1.148.853,98	12.585.069,08	13.496.314,10
4. Sonstige Vermögensgegenstände	170.085,93	0,00	170.085,93	191.435,77
	<u>13.994.834,34</u>	<u>1.148.853,98</u>	<u>12.845.980,36</u>	<u>13.796.351,70</u>
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	765.680,24	0,00	765.680,24	284.031,52
	<u>48.247.610,98</u>	<u>4.077.862,16</u>	<u>44.169.748,82</u>	<u>49.266.013,22</u>

## Anlage 2.3, S.2/2

<b>Passiva</b>				
	Summe 31.12.2019	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Summe 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Dotationskapital</b>	29.539.784,99	297.078,54	29.242.706,45	28.316.021,19
<b>II. Verlustvortrag/Gewinnvortrag</b>	-13.536.217,22	964.874,36	-14.501.091,58	-11.827.926,61
<b>III. Jahresfehlbetrag</b>	-1.529.284,47	-38.594,25	-1.490.690,22	-1.708.290,61
	<u>14.474.283,30</u>	<u>1.223.358,65</u>	<u>13.250.924,65</u>	<u>14.779.803,97</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<u>6.378.968,25</u>	<u>0,00</u>	<u>6.378.968,25</u>	<u>6.516.396,65</u>
<b>C. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen	<u>125.513,07</u>	<u>1.580,50</u>	<u>123.932,57</u>	<u>123.429,98</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	19.837,80	19.837,80	0,00	10.227,72
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.999,90	14.174,80	147.825,10	145.059,52
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	0,00	0,00	0,00	3.024,71
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	26.947.141,45	2.809.309,29	24.137.832,16	27.510.905,25
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>129.895,70</u>	<u>9.601,12</u>	<u>120.294,58</u>	<u>167.194,10</u>
	<u>27.258.874,85</u>	<u>2.852.923,01</u>	<u>24.405.951,84</u>	<u>27.836.411,30</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>9.971,51</u>	<u>0,00</u>	<u>9.971,51</u>	<u>9.971,32</u>
	<u>48.247.610,98</u>	<u>4.077.862,16</u>	<u>44.169.748,82</u>	<u>49.266.013,22</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

### Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung für 2019 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

	Summe 2019 EUR	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land EUR	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände EUR	Summe 2018 EUR
1. Umsatzerlöse	1.522.920,10	141.326,82	1.381.593,28	1.636.065,70
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen	7.100,00	7.100,00	0,00	7.400,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	152.479,26	6.600,12	145.879,14	148.240,88
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-238.704,92	0,00	-238.704,92	-229.624,05
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.171.089,46	-134.376,61	-1.036.712,85	-1.449.746,67
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.307.252,90	0,00	-1.307.252,90	-1.307.368,32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-436.112,67	-51.753,76	-384.358,91	-460.501,29
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.748,00	0,00	3.748,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	-23,79
9. Ergebnis nach Steuern	-1.466.912,59	-31.103,43	-1.435.809,16	-1.655.557,54
10. Sonstige Steuern	-62.371,88	-7.490,82	-54.881,06	-52.733,07
11. Jahresfehlbetrag	-1.529.284,47	-38.594,25	-1.490.690,22	-1.708.290,61



# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen – 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 des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe) 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 für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Sondervermögens zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG 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 Sondervermögen 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 Referats 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Bremen, für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Bremen, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, 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 des Sondervermögens vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Sondervermögens 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG 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 Vorschriften des BremSVG zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Das Referat 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Bremen, ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Sondervermögens 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 des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG 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 Vorkehrun-

gen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Sondervermögens abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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 des Sondervermögens 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 das Sondervermögen seine 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 des Sondervermögens vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Sondervermögens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH 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.

## Anlage 2.5, S.5/5

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.

Bremen, den 22. Juni 2020

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Buske  
Wirtschaftsprüfer

Drechsler  
Wirtschaftsprüfer