

Vorlage Nr. 20/143-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
am 02.09.2020

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2019

A. Problem

Gemäß Ortsgesetz über die Errichtung eines „Sonstigen Sondervermögens Überseestadt“ obliegen lt. § 7 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung des Sondervermögens Überseestadt dem Sondervermögensausschuss. Nach § 6 des Ortsgesetzes nimmt die Deputation für Wirtschaft und Arbeit die Funktion des Sondervermögensausschusses wahr.

Der Jahresabschluss des Sondervermögens Überseestadt für das Wirtschaftsjahr 2019 liegt vor.

B. Lösung

Anliegend legt die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa die Bilanz zum 31.12.2019 (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung 2019 (Anlage 2) sowie den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Jahresabschlussprüfers zum Jahresabschluss 2019 (Anlage 3) des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt vor.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 ist nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung und nach den Regelungen des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und Sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden aufgestellt worden. Die Vorschriften über Ansätze und Bewertung für große Kapitalgesellschaften wurden sinngemäß angewandt.

1. Bilanz zum 31.12.2019 (vgl. Anlage 1)

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

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Diese Position betrifft den Erwerb von EDV-Software. Gegenüber 2018 hat sich diese Position ausschließlich aufgrund von Abschreibungen um mehr als 10 T€ auf 13 T€ reduziert.

II. Sachanlagen

Pos. 1.: Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Die Entwicklung der Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ wird in 2019, wie auch bereits 2018, nicht durch außerordentliche Verkäufe von Grundstücken oder Anlagen geprägt. Den Zugängen in Höhe von 739 T€ (inkl. Umbuchungen in Höhe von -112 T€) stehen Abgänge in Höhe von 181 T€ sowie Abschreibungen in Höhe von 4.091 T€ gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen das Hafenhäus (Hafenstraße 49, 350 T€) und den Parkplatz Johann-Jacob-Straße (233 T€).

Der Restbuchwert der Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ hat sich in 2019 gegenüber 2018 maßgeblich bestimmt durch die Abschreibungen um 3.422 T€ reduziert.

Pos. 2.: Technische Anlagen und Maschinen

Gegenüber 2018 ist eine Reduzierung um ca. 17 T€ festzustellen, die vollständig auf die Abschreibungen zurückzuführen ist.

Pos. 3.: Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Gegenüber 2018 hat sich diese Position in Höhe von -16 T€ aufgrund der Abschreibungen verändert.

Pos. 4.: Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau

Gegenüber 2018 ist eine Erhöhung in Höhe von 7.058 T€ festzustellen, die sich maßgeblich aus Zugängen in Höhe von 7.287 T€ und Umbuchungen in Höhe von -230 T€ (mit 118 T€ im Wesentlichen in das Umlaufvermögen „Grundstücke und Bauten“, s. B., Pos. 1) zusammensetzt. Die Zugänge resultieren insbesondere aus geleisteten

Anzahlungen in Bau in den Quartieren Hafenkante (6.339 T€, Waller Sand) und Europahafen Süd/Überseeinsel (467 T€).

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Pos. 1.: Grundstücke und Bauten

Die gegenüber 2018 zu verzeichnende Erhöhung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Bauten um 537 T€ ergibt sich im Wesentlichen aus Zugängen in Höhe von 1.096 T€ im Zusammenhang mit der Fertigstellung von Erschließungsmaßnahmen (z.B. Gewerbefläche am Holzhafen 196 T€) und von neuen Straßenflächen sowie Nebenanlagen (Kommodore- Johnson- Boulevard 446 T€, Johann-Jacobs-Straße 240 T€). Infolge des Verkaufs von Grundstücksflächen am Kopf des Europahafens werden im Wesentlichen die Abgänge in Höhe von insgesamt -678 T€ bestimmt.

Pos. 2.: Noch nicht abgerechnete Leistungen

Hier werden die noch abzurechnenden Mietnebenkosten des Berichtsjahres ausgewiesen.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1.: Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren grundsätzlich aus der mit der Vermietung von Gebäuden und Grundstücken im Zusammenhang stehenden, weiter zu berechnenden Leistungen.

Pos. 2.: Forderungen gegen FHB

2019 gab es – im Gegensatz zu 2018 (43 T€) – keine Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde).

Pos. 3.: Sonstige Vermögensgegenstände

Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Forderungen gegen die FHB aus Umsatzsteuer (177 T€) sowie den Herausgabeanspruch (448 T€) betreffend dem von der WFB verwalteten Treuhandkonto.

PASSIVA

A. Dotationskapital

Das Dotationskapital soll eine angemessene Ausstattung des Sondervermögens mit Eigenkapital gewährleisten und wird in Anlehnung an die steuerliche Regelung für Betriebe gewerblicher Art in R 8.2 Abs. 2 Satz 3 KStR mit 30 % des Aktivvermögens festgelegt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und der FHB umfassen demnach 70 % der Bilanzsumme. Das Dotationskapital wird für jeden Jahresabschluss neu errechnet.

Im Jahre 2019 war die Entwicklung wie folgt:

Dotationskapital	T€
01.01.2019	62.301
Jahresfehlbetrag 2019	-900
Netto-Zuführung durch die FHB	2.006
31.12.2019	63.407

Die in 2019 neu errechnete Höhe des Dotationskapitals wird bestimmt durch den Jahresfehlbetrag aus 2019 in Höhe von -900 T€ und die Netto-Zuführungen durch die FHB in Höhe von 2.006 T€.

Die Netto-Zuführungen durch die FHB ergeben sich aus der in 2019 erfolgten Abführung an den Haushalt (-8.219 T€), aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz für die Hafenkante (1.871 T€; GAK), aus Zuführungen des Haushaltes des Wirtschaftsressorts für die Entwicklung der Hafenvorstadt und der Südseite Europahafen / Überseeinsel (1.228 T€; WAP), aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung für die Hafenkante (954 T€; EFRE) sowie aus Mitteln für das Integrierte Verkehrskonzept (IVK) für die Überseestadt (75 T€) einschließlich von Drittmitteln der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (33 T€). Die rechnerische Anpassung des Dotationskapitals beläuft sich auf 6.065 T€.

B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Im Geschäftsjahr 2014 wurde erstmalig Anlagevermögen aktiviert, welches mit Investitionszuschüssen finanziert wurde. Hierbei handelt es sich um die im Überseepark hergestellten Spiel- und Sportanlagen, die u.a. mittels von Wohnungsbauinvestoren geleisteten Investitionszuschüssen finanziert wurden und auch zukünftig finanziert werden. Der Sonderposten wird über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer aufgelöst und neutralisiert somit die Abschreibungsaufwendungen.

C. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 248 T€ (Vorjahr: 32 T€) beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie betreffen Rechtsstreitigkeiten (150 T€), ausstehende Rechnungen (89 T€) und die Jahresabschlusskosten (9 T€).

D. Verbindlichkeiten

Pos. 1: Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 279 T€ (Vorjahr: 248 T€) betreffen größtenteils Umlagenvorauszahlungen, die nach Erstellung der Nebenkostenabrechnungen mit den noch nicht abgerechneten Leistungen verrechnet werden.

Pos. 2: Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten in Höhe von 747 T€ (Vorjahr: 1.076 T€) haben, wie auch in 2018, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Sie betreffen im Wesentlichen aufgrund von Baumaßnahmen bestehenden Verbindlichkeiten an beauftragte Unternehmen.

Pos. 3: Verbindlichkeiten gegenüber der FHB - Stadtgemeinde -

Die Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus der Übernahme des Anlagevermögens des Hansestadt Bremischen Hafenamts im Rahmen der Gründung des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt. Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der FHB in Höhe von 2.648 T€ ist im Wesentlichen wie folgt begründet:

- der kalkulatorischen Verzinsung der Verbindlichkeiten gegenüber der FHB mit 1.456 T€,
- der rechnerischen Anpassung des Dotationskapitals in Höhe von 6.065 T€ sowie
- der Verringerung des Stands des Verrechnungskontos um 7.039 T€ gegenüber der FHB.

Die Verringerung des Stands des Verrechnungskontos wird durch Zahlungseingänge von FHB- und EFRE-Mitteln zur Finanzierung der Projekte gemäß dem genehmigten Finanzierungsplan in Höhe von 3.561 T€ und dem gegenüber stehende Liquiditätsanforderungen für laufende Projekte in Höhe von -10.600 T€ und der Abführung an den Haushalt in Höhe von -8.219 T€ bestimmt.

Pos. 4: Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

In 2019 sind Verbindlichkeiten gegenüber bremenports GmbH & Co. KG in Höhe von 152 T€ zu vermerken. Im Vorjahr erfolgte der Nachweis unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Pos. 5: Sonstige Verbindlichkeiten

In 2019 sind Verbindlichkeiten gegenüber kreditorischen Debitoren in Höhe von 600 € zu verbuchen (Vorjahr 0 €).

Zudem resultieren passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 91 T€ (Vorjahr 3 T€) aus dem Verkauf des Grundstückes Bremerhavener Straße 200. Die Erlöse werden 2020 realisiert.

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2019 (vgl. Anlage 2)

Pos. 1: Umsatzerlöse

In 2019 wurden gegenüber 2018 Umsatzerlöse in Höhe von 10.122 T€ (Vorjahr: 4.610 T€) erzielt. Die Erhöhung um 5.512 T€ ist hauptsächlich auf höhere Erlöse aus Grundstücksverkäufen zurückzuführen. Die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen entfallen im Wesentlichen auf Flächen am Europahafenkopf und in der Hafestraße/Konsul-Schmidt-Straße. Zur weiteren Einschätzung der in 2019 erzielten Grundstückserlöse wird nachfolgend eine Übersicht der seit 2010 erzielten Grundstückserlöse gegeben:

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Σ
Erlös (in T€)	143	3.136	5.872	1.191	1.577	17.744	5.093	3.370	2.131	7.711	4.797

Tabelle 1: Übersicht der seit 2010 erzielten Grundstückserlöse

Neben den Erlösen aus Grundstücksverkäufen wurden Erlöse aus Mieten und Erbbauzinsen in Höhe von 2.153 T€ (Vorjahr: 2.130 T€) sowie aus Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 256 T€ (Vorjahr: 336 €) erzielt.

Pos. 2: Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen und von Grundstücken und Bauten des Umlaufvermögen

Die Bestandsveränderung betrifft mit -678 T€ (Vorjahr: -233 T€) die veräußerten Grundstücke und Bauten des Umlaufvermögens sowie mit -14 T€ (Vorjahr: +11 T€) die noch nicht abgerechneten Leistungen aus Nebenkosten.

Pos. 3: Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhen sich auf 443 T€ im Gegensatz zum Vorjahr (291 T€). Die in 2019 erzielten Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens belaufen sich auf 131 T€ (Grundstücksverkäufe und Erbbaurechte in der Bremerhavener Straße und Am Holzhafen). Außerordentliche Vorgänge gab es diesbezüglich nicht. Ferner wurden in 2019 Erträge in Höhe von 230 T€ aus der Auflösung von Sonderposten (Ablösebeträge nach § 8 Bremische LBO finanzierten Kinderspielflächen; s. Punkt 1., Passiva, B.) sowie in Höhe von 79 T€ aus dem Verkauf von Pflastersteinen erzielt.

Pos. 4: Aufwendungen für bezogene Leistungen

Der Materialaufwand in Höhe von 4.568 T€ (Vorjahr: 4.681 T€) hat sich gegenüber 2018 etwas reduziert (-133 T€). Die Reduzierung resultiert maßgeblich aus der um 353 T€

niedrigeren Instandhaltung von Gebäuden (118 T€, Vorjahr: 471 T€), den um 51 T€ niedrigeren Instandhaltungskosten der Infrastruktur (1.859, Vorjahr: 1.910 T€) und den um 97 T€ geringeren Betriebs- und Heizkosten.

Pos. 5: Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen in Höhe von 4.153 T€ (Vorjahr: 4.066) betreffen insbesondere die Abschreibungen auf Bauten (4.091 T€, Vorjahr: 4.009).

Pos. 6: Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der sonstige betriebliche Aufwand (348 T€, Vorjahr: 257 T€) wird maßgeblich durch die Vertriebsaufwendungen in Höhe von 233 T€ zur Umsetzung des durch die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Dezember 2015 beschlossenen Marketingkonzeptes 2016 – 2020 bestimmt.

Pos. 7: Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge betreffen im Wesentlichen Verzugszinsen für verspätete Kaufpreiszahlungen.

Pos. 8: Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die Verzinsung der Verbindlichkeiten aus der Übernahme des Anlagevermögens des Hansestadt Bremischen Hafenamts (HBH) gegenüber der FHB in Höhe von 1.456 T€ (Vorjahr: 2.628 T€). Die Senkung des Zinsaufwandes gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem niedrigeren durchschnittlichen Effektivzinssatzes für Deckungskredite des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (2019: 0,81 %, 2018: 1,42 %).

Pos. 9: Sonstige Steuern

Die Position Sonstige Steuern betrifft in voller Höhe die angefallene Grundsteuer des Geschäftsjahres 2019 (278 T€, Vorjahr: 249 T€).

Pos. 10: Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -900 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag -7.223 T€) ab. Die Verbesserung gegenüber 2018 resultiert insbesondere aus höheren Erlösen aus Grundstücksverkäufen (+5.880 T€) sowie niedrigeren Zinsen (-1.172 T€).

Demgegenüber stehen die nicht liquiditätswirksamen Positionen Bestandsveränderungen (Pos. 2), Abschreibungen (Pos. 5) sowie Verzinsung des Gesellschafterkontos (in Pos. 8 enthalten) in Höhe von -6.301 T€ (Vorjahr -6.938 T€).

Insgesamt ergibt sich folglich ein in 2019 erzielttes Liquiditätsergebnis in Höhe von 5.401 T€, das im Rahmen der Wirtschaftsplanaufstellung für 2020/21 zur Finanzierung von Maßnahmen bereits vorgesehen ist.

3. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (vgl. Anlage 3)

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zeigt auf, dass die Prüfungen der Kommuna – Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu keinen Einwendungen geführt haben.

Der Prüfbericht liegt vor und kann bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa eingesehen werden.

4. Veröffentlichung

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung des Sondervermögens sind gem. § 23 BremSVG mit dem Prüfungsvermerk 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 Vorlage der Jahresabschlussprüfung hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Information über den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit stellt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2019 fest.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit erteilt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt der Geschäftsführung Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2019.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit bittet in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt die

Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, den Jahresabschluss 2019 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Anlage 1

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 Bilanz

	Stand am 31.12.2019 €	Stand am 31.12.2018 €
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene EDV-Software	3.258,00	13.306,00
	<u>3.258,00</u>	<u>13.306,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.022.826,23	54.444.980,31
2. Technische Anlagen und Maschinen	36.760,00	53.618,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.484,00	39.631,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	22.045.036,64	14.987.372,59
	<u>73.128.106,87</u>	<u>69.525.601,90</u>
	<u>73.131.364,87</u>	<u>69.538.907,90</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Grundstücke und Bauten	137.251.870,20	136.715.345,89
2. Noch nicht abgerechnete Leistungen	240.000,00	226.000,00
	<u>137.491.870,20</u>	<u>136.941.345,89</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	104.963,30	34.934,12
2. Forderungen gegen FHB - Stadtgemeinde	0,00	42.982,45
3. Sonstige Vermögensgegenstände	626.634,78	1.111.308,57
	<u>731.598,08</u>	<u>1.189.225,14</u>
	<u>138.223.468,28</u>	<u>138.130.571,03</u>
	<u>211.354.833,15</u>	<u>207.669.478,93</u>
PASSIVA		
A. Dotationskapital	63.406.449,93	62.300.896,15
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum		
B. Anlagevermögen	835.639,00	1.064.134,00
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	248.116,46	32.080,44
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	279.296,78	247.969,22
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	747.468,95	1.076.299,52
3. Verbindlichkeiten gegen FHB - Stadtgemeinde	145.592.634,77	142.945.335,37
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	151.554,77	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	601,01	0,00
	<u>146.771.556,28</u>	<u>144.269.604,11</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	93.071,48	2.764,23
	<u>211.354.833,15</u>	<u>207.669.478,93</u>

Anlage 2

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	10.121.640,21	4.609.945,18
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an noch nicht abgerechneten Leistungen und von Grundstücken und Bauten des Umlaufvermögens	-663.550,32	-244.157,49
3. Sonstige betriebliche Erträge	442.491,13	291.052,13
Gesamtleistung	<u>9.900.581,02</u>	<u>4.656.839,82</u>
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.567.827,37	-4.680.921,17
5. Abschreibungen	-4.153.328,74	-4.066.251,21
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-347.225,99	-257.184,34
Gesamtaufwendungen	<u>-9.068.382,10</u>	<u>-9.004.356,72</u>
7. Betriebsergebnis	<u>832.198,92</u>	<u>-4.347.516,90</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.543,31	1.691,10
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.455.867,14	-2.627.704,17
10. Finanzergebnis	<u>-1.454.323,83</u>	<u>-2.626.013,07</u>
11. Ergebnis vor Steuern	<u>-622.124,91</u>	<u>-6.973.529,97</u>
12. Sonstige Steuern	-277.952,87	-249.318,59
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	<u><u>-900.077,78</u></u>	<u><u>-7.222.848,56</u></u>

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An das Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 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 Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen, für das Wirtschaftsjahr 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 Vorschriften des Bremisches Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG) i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (zusammen die Rechtsvorschriften) 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 ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr 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 Rechtsvorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 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 und § 32 BremSVG 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 Sondervermögensausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Rechtsvorschriften 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 verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit 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 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 Rechtsvorschriften 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 Rechtsvorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

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

die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bremen, den 20. März 2020



Dipl.-Kfm. Uwe Rellensmann
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Bw. Lothar Jeschke
Wirtschaftsprüfer