Senatsverwaltung
für Finanzen

BETEILIGUNGSBERICHT 2011

Band 2

- Lageberichte 2010 -

mit Erklärungen zum
Berliner Corporate Governance Kodex

BETEILIGUNGSBERICHT 2011

Band 2

- Lageberichte 2010 -

mit Erklärungen zum
Berliner Corporate Governance Kodex

Senatsverwaltung für Finanzen
- Abteilung I -
Klosterstraße 59
10179 Berlin

http://www.berlin.de/sen/finanzen

Lageberichte
Band 2 zum Beteiligungsbericht 2011 enthält die Lageberichte 2010 der Gesellschaften und Anstalten, an denen das Land Berlin am 31.12.2010 mindestens 50 v.H. der Anteile hielt oder Gewährträger war, und/oder an denen hinsichtlich ihrer Größe, Aufgabe oder wirtschaftlichen Bedeutung ein besonderes Interesse bestand.

Erklärungen zum Berliner Corporate Governance Kodex
Der Senat hat am 10. Februar 2004 beschlossen, dass bei den Beteiligungsgesellschaften, an denen Berlin die Mehrheit der Anteile hält und/oder die hinsichtlich Größe, Aufgabe und wirtschaftlicher Bedeutung - insbesondere Risikolage - von besonderem Interesse sind, Regelungen, die auf der Basis des DCGK erstellt wurden, angewendet werden sollen. Zwischenzeitlich wurde der Kodex für die Berliner Beteiligungsunternehmen angepasst und wird jetzt in Form des Berliner Corporate Governance Kodex angewendet. Daneben sind börsennotierte Aktiengesellschaften ohnehin nach § 161 Aktiengesetz verpflichtet, eine Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) abzugeben (hier nur zutreffend für Zoologischer Garten Berlin Aktiengesellschaft).

Es liegt keine Corporate Governance Erklärung von folgender Gesellschaft vor:

Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (FBS)
Zu einem sehr frühen Stadium der schriftlichen Fixierung des Berliner CGK (2004) hat sich die FBS mit der Anwendung des DCKG beschäftigt. Eine Prüfung durch die damaligen Wirtschaftsprüfer hat ergeben, dass die bei der FBS vorhanden Regularien im Wesentlichen den Grundgedanken des DCKG entsprechen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die für Aufsichtsräte und Gesellschafter erforderliche Transparenz, gemessen an dem gesetzlich für die FBS verbindlichen Status, gewährleistet.
Da das Land Berlin an der FBS nur mit 37 % beteiligt ist, besteht keine Möglichkeit, die Einführung des Berliner CGK durchzusetzen. Die Gesellschafter haben jedoch inzwischen die Anwendung des Brandenburger CGK für das Geschäftsjahr 2011 beschlossen, so dass dann erstmalig für dieses Jahr eine Entsprechenserklärung aufzunehmen sein wird.

Redaktioneller Hinweis

Die Texte der Lageberichte und CGK-Erklärungen wurden von den Beteiligungsunternehmen und Anstalten als PDF- oder Word-Dateien zugeliefert und inhaltlich nicht verändert. Aus drucktechnischen Gründen kann es optische Abweichungen von der Fassung im jeweiligen Jahresabschluss geben, z.B. einen veränderten Zeilen- und Seitenumbruch.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Anstalt des öffentlichen Rechts	7
BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG	13
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH	27
BCIA Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH	37
BEHALA - Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH	51
Berliner Bäder-Betriebe (BBB) Anstalt des öffentlichen Rechts	65
Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung	87
Berliner Stadtgüter GmbH	99
Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) Anstalt des öffentlichen Rechts	123
Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) Anstalt des öffentlichen Rechts	151
BERLINER WASSERBETRIEBE (BWB) Anstalt des öffentlichen Rechts	179
Berliner Werkstätten für Behinderte Gesellschaft mit beschränkter Haftung (BWB)	205
Berlinwasser Holding Aktiengesellschaft	223
BGZ Berliner Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit mbH	257
BIH Berliner Immobilien Holding GmbH	265
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH	283
degewo Aktiengesellschaft	291
Deutsche Film- und Fernsehakademie Berlin, GmbH	319
Deutsche Klassenlotterie Berlin rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts	331
Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH	355
Friedrichstadt-Palast Betriebsgesellschaft mbH	393
GESOBAU AG	417
Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin	443
Grün Berlin GmbH	475
Hebbel-Theater Berlin - Gesellschaft mbH - *vorläufiger Lagebericht* -	523
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	539
Investitionsbank Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts	559
IT-Dienstleistungszentrum Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts	625
Kinder- und Jugendfreizeitzentrum Wuhlheide - Landesmusikakademie - gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH	653
Kulturprojekte Berlin GmbH - *vorläufiger Lagebericht* -	667
Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG	673
Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG	709
Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH	725
MEAB Märkische Entsorgungsanlagen - Betriebsgesellschaft mbH	747
Messe Berlin GmbH	757
Olympiastadion Berlin GmbH	779
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mit beschränkter Haftung	805
Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH	827
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH	855
WISTA-MANAGEMENT GMBH WISSENSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT BERLIN-ADLERSHOF	873
Zoologischer Garten Berlin Aktiengesellschaft	891

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Anstalt des öffentlichen Rechts

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Lagebericht 2010

Geschäftsergebnis

Der Jahresabschluss 2010 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg als Anstalt öffentlichen Rechts zeigt die bereits im Wirtschaftsplan 2010 prognostizierte negative Entwicklung. Der Jahresfehlbetrag beträgt 2.871 TEUR (Vorjahr: Jahresüberschuss: TEUR 1.235)

Entwicklung nach Geschäftsfeldern

Das Amt hat gemäß Staatsvertrag und Satzung die durch Gesetz den Ländern übertragenen Statistikaufgaben wahrzunehmen. Hierzu gehören als Kerngeschäft die Erhebung und Aufbereitung der EU-, Bundes- und Landesstatistiken sowie deren Auswertung, Analyse und Veröffentlichung; die methodische und technische Vorbereitung und Weiterentwicklung der Landes-, EU- und Bundesstatistiken; die Darstellung und Veröffentlichung von volkswirtschaftlichen und umweltökonomischen Gesamtrechnungen sowie anderen Gesamtsystemen statistischer Daten sowie die Führung eines statistischen Informationssystems.

Im Geschäftsfeld der amtlichen Statistik sind die Einnahmen aufgrund der Vereinbarung mit dem Ministerium des Innern des Landes Brandenburg sowie der Senatsverwaltung für Inneres und Sport des Landes Berlin seit Gründung der Anstalt 2007 jährlich um EUR 1 Mio. gekürzt worden (EUR 28 Mio. 2007, EUR 27 Mio. 2008, EUR 26 Mio. in 2009). Durch umfangreiche organisatorische und personelle Maßnahmen im Zuge der Zusammenlegung der Statistiken für Berlin und Brandenburg konnten diese Kürzungen aufgefangen werden. 2010 wurde die Finanzierung des AfS einmalig um weitere 2 Mio. EUR gekürzt, was aufgrund des ausgelaufenen Anwendungstarifvertrages in Berlin, des neu abgeschlossenen Tarifvertrages für das AfS sowie des Auslaufens der TV-L Ostabsenkung zwangsläufig zu vergleichsweise hohen Verlusten führen musste. Mit dem gekürzten Budget waren neben den bestehenden auch neue gesetzliche Aufgaben mit einem Volumen von ca. 200.000 Euro zu bewältigen.

Die weitere Ausweitung der Leistungen in diesem Geschäftsfeld ist temporärer Natur, bedingt durch die umfangreichen Arbeiten zum Zensus 2011. Hierfür konnten kostendeckende Servicevereinbarungen mit dem Ministerium des Innern des Landes Brandenburg und der Senatsverwaltung für Inneres und Sport Berlin mit einer Laufzeit bis 2015 bzw. 2014 abgeschlossen werden.

Ein weiteres Geschäftsfeld des Amtes ist das Führen bzw. die Unterstützung der Geschäftsstellen der Landeswahlleiter bzw. Landesabstimmungsleiter für Berlin und Brandenburg. Aufgabenumfang und Wahrnehmung der Aufgaben unterliegen dem Weisungsrecht der jeweiligen Landeswahlleiter und Landesabstimmungsleiter. Die Länder tragen die Kosten auf Grundlage von Servicevereinbarungen. In diesem Geschäftsfeld hat sich der Aufgabenumfang aufgrund der wachsenden Zahl von

Bürgerbegehren und Volksentscheiden erheblich ausgeweitet, wobei die besondere Schwierigkeit darin besteht, dass diese Arbeiten häufiger ohne einen angemessenen Vorlauf zu realisieren sind. Im Jahr 2010 fanden keine Wahlen o. Ä. statt, jedoch begannen in der zweiten Jahreshälfte die Vorbereitungen für die Wahlen in 2011 und den Volksentscheid „Wasser“ in Berlin.

Darüber hinaus erbringt die Anstalt Statistik-Dienstleistungen für Berlin und Brandenburg, die erweiterte Aufgaben gegenüber der amtlichen Statistik zum Gegenstand haben. Soweit die Dienststellen und Einrichtungen Berlins oder Brandenburgs der Anstalt die Erfüllung dieser Aufgaben übertragen oder Leistungen von ihr beziehen, werden entsprechende Verträge abgeschlossen, sogenannte Servicevereinbarungen.

Für die Ministerien der Finanzen, des Inneren, der Justiz, für Wirtschaft, der Infrastruktur und Raumordnung, für Bildung, Jugend und Sport sowie für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Familie des Landes Brandenburg wurden dreizehn Servicevereinbarungen bearbeitet, für das Land Berlin wurden sechs Servicevereinbarungen mit den Senatsverwaltungen für Inneres und Sport, für Justiz sowie für Bildung, Wissenschaft und Forschung geschlossen. Die Erträge aus diesen Verträgen betragen ca. 2,5 Mio. EUR.

Schließlich kann die Anstalt in ihrem Aufgabenbereich Dienstleistungen für Dritte erbringen, soweit dies die Erfüllung der Aufgaben nach den Absätzen 1 bis 4 nicht beeinträchtigt und für diese Leistungen kein Markt besteht. Über die kostenfreie Abgabe von Standardinformationen hinaus kann jede natürliche und juristische Person weiterführende statistische Informationen und Sonderauswertungen erhalten. Für diese Leistungen werden Leistungsentgelte erhoben. Die Umsätze in diesem Geschäftsfeld sind mit TEUR 101 weiterhin für das Gesamtergebnis marginal.

Wesentliche Ausgaben des Amtes sind und bleiben die Personalkosten. Die Anstalt benötigt neben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zum Aufbereiten der mehr als 350 Einzelstatistiken im zunehmenden Maße qualifizierte Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler für die methodischen Entwicklungen, die Bewertung und Analysen. Die Zahl des Personals stieg stichtagsbezogen von 486 (davon Zensus 15) auf 571 (davon Zensus: 97) Mitarbeiter. Für die zusätzlichen Aufgaben der Zensusvorbereitung wurde befristetet zusätzliches Personal eingestellt.

Bedeutende Hauptlieferanten sind nach wie vor die IT-Landesdienstleister von Berlin und Brandenburg – das ITDZ und der ZIT.

Die Kostenstruktur für die Aufgabenerfüllung auf Grund gesetzlicher Vorgaben wird im Wesentlichen durch Personalaufwendungen sowie durch Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen bestimmt. Zur Deckung dieser Aufwendungen tragen fast ausschließlich die Erträge aus der amtlichen Statistik und den Servicevereinbarungen mit den Verwaltungen der Länder bei. Die Umsatzerlöse mit Dritten sind von untergeordneter Bedeutung.

Lage zum Bilanzstichtag

Das Eigenkapital beträgt TEUR 1.947 (Vorjahr: TEUR 4.068), das entspricht einer Eigenkapitalquote von 14,7% (Vorjahr: 19,1%). Die Pensionsverpflichtungen wurden erstmalig mit den Erstattungsansprüchen gegenüber den Gewährträgern der Anstalt für künftige Pensionslasten gemäß § 246 Abs. 2 S. 2 HGB saldiert. Für die verbleibende Pensionsverpflichtung in Höhe von TEUR 2.076 und für die ebenfalls langfristigen Rückstellungen für Altersteilzeit bzw. Ansprüchen aus dem Anwendungs-TV Land Berlin in Höhe von TEUR 251 bzw. TEUR 760 ist zum Bilanzstichtag ausreichend Vorsorge getragen.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.119 auf TEUR 4.718 erhöht. Die Zugänge in Höhe von TEUR 4.313 (Vorjahr: TEUR 89) betreffen im Wesentlichen Wertpapiere des Anlagevermögens (TEUR 4.000), EDV-Software (TEUR 135), sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 54) und geringwertige Wirtschaftsgüter (TEUR 100).

Chancen und Risiken künftiger Entwicklung

Die Rahmenbedingungen der amtlichen Statistik sind durch weiterhin wachsende Nachfrage nach statistischen Ergebnissen gekennzeichnet, vor allem auf europäischer Ebene als Folge der Finanzkrise, aber auch nach hochwertigen Analysen und Berichten von Kunden, insbesondere von Seiten der Wissenschaft und der politischen Organe. Die fortdauernden politischen Bemühungen um Entlastung der Auskunftspflichtigen und Bürokratieabbau führen zwar teilweise zu einem Verzicht auf Erhebungen, teilweise jedoch gleichzeitig zur Erhöhung der Aufgaben bei den statistischen Ämtern, so z. B. durch die Erhöhung der bereitzuhaltenden Auskunftswege. Des Weiteren verlagert auch das Statistische Bundesamt ehemals übernommene Aufgaben zu den Landesämtern.

Im Rahmen der jetzigen, sich verändernden Strukturen ist das AfS Berlin-Brandenburg durch einen hohen Anteil an national bedeutsamen Leistungen für andere Bundesländer sowie der aktiven Ausübung von fachlichen Zuständigkeiten (Patenschaften) als mittelgroßes Amt gut positioniert und kann die durch die Fusion erreichten Größenvorteile gut nutzen. Für die nächsten Jahre ist diese Position auch durch Verträge und Abmachungen relativ fest begründet. Insofern besteht auch Zuversicht, bei einer Neuverteilung von Aufgaben die Position im bundesweiten Verbund nicht wesentlich zu verändern

Das Benchmarking mit anderen Bundesländern zeigt jedoch sehr deutlich, dass das AfS eher sparsam mit Ressourcen ausgestattet ist. Dies gilt insbesondere im Vergleich mit der zweiten Anstalt des öffentlichen Rechts – dem Statistikamt Nord (siehe auch Finanzpapier VwR-Unterlage Nr. 061). Insgesamt könnte es daher dazu kommen, dass das AfS zukünftig aufgrund von nicht erbrachten Leistungen im Rahmen der Programmierung und zentralen Produktion gegenüber anderen Bundesländern zu Ausgleichszahlungen bis zu TEUR 200 verpflichtet sein könnte.

Der Haustarifvertrag, der nach den Tarifverhandlungen des Jahres 2009 abgeschlossen wurde, setzt wichtige Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungen. Die Angleichung der Arbeits- und tariflichen Bedingungen für alle Mitarbeiter des AfS Berlin-Brandenburg wurde damit in 2010 erreicht.

Das AfS hat zur Überwachung der Risiken als Überwachungsinstrument ein für die Bedürfnisse des Amtes angemessenes Risikomanagement implementiert. Seit Januar 2010 wird das eingeführte Risikomanagement-System über eine vom Vorstand errichtet Stabsstelle betrieben.

Aufgabe des Risikomanagement-Systems des AfS Berlin-Brandenburg ist es, aktuelle und potenzielle Gefährdungen sowie wahrnehmbare Chancen, die sich aus der Geschäftstätigkeit ergeben, zu erkennen (Risiko-Identifikation), zu bewerten (Risiko-Bewertung) sowie durch adäquate Steuerung (Risiko-Steuerung) zu verringern, um somit den Informationsauftrag des AfS zu sichern sowie die erfolgreiche Weiterentwicklung zu unterstützen. Mitarbeiter und Geschäftsleitung sollen in die Lage versetzt werden, mit Risiken verantwortungsvoll umzugehen sowie Chancen gezielt zu nutzen.

Zur Gewährleistung eines konsequenten Umgangs mit den Risiken innerhalb des AfS dient das *strategische Risikomanagement* als Fundament des gesamten Risikomanagements. Mittels des strategischen Risikomanagements wurden die Ziele für eine Risikopolitik formuliert sowie die Grundlagen der Organisation des Risikomanagements im AfS geschaffen. Das Ergebnis eingeleiteter Maßnahmen wird durch die Innenrevision überprüft.

Im Zuge der Implementierung des Risikomanagements wurde die organisatorische Struktur des Risikomanagements erarbeitet:

- Entwurf der Konzeption des Risikomanagementsystem im AfS
- Entwurf und Erstellung Risikohandbuch
- Festlegung der Risikomeßmethoden
- Risikoreporting
- Prüfung über IT-Unterstützung der Risikobeurteilung; -berichte

Zum Zwecke der Risiko-Identifikation fand eine strukturierte Befragung aller Abteilungen des AfS statt. Aus dem Ergebnis dieser Risiko-Analyse wurden die möglichen Risikofelder des AfS bestimmt. Mindestens jährlich erfolgt eine Neubewertung aller relevanten und bedeutenden Risiken im Rahmen des Risikocontrollings. Die existierenden Kontrollmechanismen sind anschließend daraufhin zu überprüfen. Mit dem Risikohandling sind entsprechende Maßnahmen für mögliche Risikofelder zu präzisieren bzw. Änderungen vorzunehmen sowie umgehend zu kommunizieren.

Die für den Fortbestand wesentlichen Risiken konzentrieren sich auf die technische Abhängigkeit der Kernprozesse des AfS von der Informations-Technologie und stellen damit das höchste Gefahrenpotenzial dar. Die Sicherstellung einer hohen Verfügbarkeit der Anwendungen und die Unversehrtheit der statistischen Daten durch den IT-Landesdienstleister ist für das AfS von elementarer Bedeutung. Finanzielle Risiken, die sich aus einer Unterfinanzierung der Länder ergeben könnten, wirken sich limitierend auf die Geschäftsentwicklung des AfS und insbesondere die Position im Statistischen Verbund aus.

Prognose

Die zukünftige finanzielle Lage des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg ist ausschließlich von dem Ergebnis der Verlängerung der Vereinbarung zur amtlichen Statistik und der weiteren Beauftragung mit Statistik-Dienstleistungen durch Dienststellen der Länder Berlin und Brandenburg abhängig. Rund 75% der Erträge des Amtes im Jahr 2010 resultieren allein aus der Grundvereinbarung mit dem Ministerium des Innern des Landes Brandenburg über die amtliche Statistik, welche gemäß Staatsvertrag zu gleichen Teilen von Berlin und Brandenburg getragen wird. Im Jahr 2011 wird der Ertragsbeitrag wieder auf 26 Mio. Euro ansteigen, so dass die in den Vorjahren gebildeten Rücklagen ausreichen werden, um das prognostizierte Defizit des Jahres 2011 zu decken. Für die Jahre ab 2012 ist nach derzeitiger Einschätzung eine Deckung der prognostizierten operativen Verluste durch Verbrauch der Rücklagen nicht mehr gegeben. Dem kann trotz Streichung aller bis 2014 frei werdenden Stellen nicht entgegen gewirkt werden. Erst ab 2015 lassen sich die bis dahin aufgebauten Defizite durch entsprechende Stellenstreichungen kontinuierlich abbauen. Dies setzt jedoch die Beibehaltung der SV Statistik in Höhe von 26 Mio. Euro voraus. Ob diese auf dem Papier gegebene Möglichkeit mit den dann zu erfüllenden gesetzlichen Aufgaben vereinbar ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgesehen werden. Dies gilt um so mehr vor dem Hintergrund einer veränderten Rolle der amtlichen Statistik als Garant und Kontrollinstanz für die Validität der Wirtschafts- und Haushaltszahlen der Länder, die sich u.a. in der unmittelbar gültigen EU-Verordnung zur Umsetzung des „European Code of Practice“ niederschlägt.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht ereignet.

Potsdam, 27. Mai 2011

Prof. Dr. Ulrike Rockmann
Vorstand

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, Berlin

1. Allgemeines

Durch die Novellierung des Bäder-Anstaltsgesetzes (BBBG) und die in 2006 getroffene Entscheidung zur Gründung der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG wurden die für die Neustrukturierung der BBB (Trennung von Infrastruktur und Betrieb) erforderlichen Grundlagen geschaffen.
Das mit durchgängig erfahrenen Mitarbeitern besetzte Unternehmen ist zu einem langjährig eng kooperierenden Team zusammengewachsen. Die wirtschaftliche Entwicklung konnte im Geschäftsjahr 2010 weiter gefestigt werden.

Vorrangiges Unternehmensziel ist es auch weiterhin, durch betriebswirtschaftliche Optimierung und Entwicklung der im Eigentum befindlichen Bäderstandorte zusätzliche Erlöse zu generieren und damit einen nachhaltigen Beitrag zum Erhalt des Bäderangebotes in Berlin zu leisten.

2. Entwicklung des Unternehmens

Komplementärin des Unternehmens ist die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin. Kommanditistin ist das Land Berlin. Von der Kommanditistin wurde ein wesentlicher Anteil aus dem Bestand aus 60 Hallen-, Kombi-, Sommer- und Freibädern auf die Gesellschaft übertragen. Das Land Berlin brachte als Kapital die Bäderliegenschaften sukzessive ein und hält 100 % der Gesellschafteranteile.

Zum 31.12.2010 sind 58 von insgesamt 60 Liegenschaften mit notariellem Grundstücksübertragungsvertrag auf die Gesellschaft übertragen worden. Bis 31.12.2010 hatte die Gesellschaft insgesamt 50 Liegenschaften im Besitz. Für die vier Bäder im Bezirk Reinickendorf wurden die beurkundeten Grundstücksverträge Ende 2010 genehmigt und vollständig in den Grundstücksbesitz übertragen. Für acht Liegenschaften darunter fünf Bäder im Bezirk Charlottenburg und drei Bäder im Bezirk Mitte erfolgte der Besitzübergang erst zum 01.01.2011.

Alle beurkundeten Grundstücksübertragungsverträge wurden bis 31.12.2010 genehmigt.

Die grundbuchliche Eigentumsumschreibung erfolgte für 31 Liegenschaften, für weitere sieben Liegenschaften liegen die Anträge auf Eigentumsumschreibung bereits bei den Grundbuchämtern. Für insgesamt 11 Liegenschaften steht die Vermessung noch aus; dadurch ist auch noch keine Eigentumsumschreibung möglich. Für weitere neun Liegenschaften ist die Eigentumsumschreibung noch nicht beantragt, dabei handelt es sich um die Ende 2010 übertragenen Liegenschaften.

Für alle Liegenschaften die im Rahmen des Bädersanierungsprogramms saniert wurden und noch werden, die aber nicht zeitnah übertragen werden konnten, erfolgte vor Sanierung eine vorzeitige Besitzeinweisung.
Bei den ausstehenden noch zu übertragenden zwei Liegenschaften handelt es sich um die Sonderfälle SSE Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark und das Freibad Wannsee.

Nachdem das Eigentum bzw. die Verfügungsberechtigung auf die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG (BBB Infra) übertragen wurde, begann das Unternehmen als neue Eigentümerin der Berliner Bäderliegenschaften mit der Umsetzung des Bädersanierungsprogramm (BSP), welches auf der Grundlage des Instandsetzungsstaus in Höhe von ca. 66 Mio. € (2006) basiert. Der BBB-Infrastruktur GmbH u. Co. KG sind im Rahmen diese Programmes 45 Mio. € für Sanierungsarbeiten an den Berliner Bädern zur Verfügung gestellt worden.

Das Bädersanierungsprogramm ist seit 2008 nicht mehr als reines Instandsetzungsprogramm zur Vermeidung von Bäderschließungen fortgeführt worden. Vielmehr wurden und werden die Vorhaben konzeptionell umfassender betrachtet, um die Sanierungsziele auch mit den Zielen des Klimaschutzes und der Energieeinsparung in Übereinstimmung zu bringen.

Ergänzt wird das Bädersanierungsprogramm durch Mittel des Umweltentlastungsprogramms, die bis zu einer Höhe von 10 Mio. € in Form einer Kofinanzierung für die modellhafte energetische Sanierung in Aussicht gestellt worden sind. Des Weiteren stehen ebenfalls für die energetische Sanierung Fördermittel aus dem Investitionspakt 2008 in Höhe von 3,1 Mio. € zur Verfügung. Aus dem Konjunkturpaket II sind 6,2 Mio. € für schwerpunktmäßig energetische Sanierung vorgesehen.

Das Bädersanierungsprogramm umfasst Maßnahmen an 39 Standorten. Im Jahr 2010 konnten die Arbeiten an drei Standorten erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt sind somit Arbeiten an 31 Standorten durchgeführt worden. Hierbei handelt es sich vorwiegend um kleine und mittlere Projekte. Daneben sind die umfangreicheren Projekte hinsichtlich Vorbereitung, Abstimmung, Planung und Umsetzung derzeit in Arbeit. Dabei handelt es sich um die Projekte Stadtbad Schöneberg, Kombibad Spandau Süd, Schwimmhalle Finkensteinallee, Kombibad Gropiusstadt und die Schwimmhalle Hüttenweg, die im Januar 2011 fertiggestellt worden ist. Des Weiteren sind die vorbereitenden Maßnahmen zur Einführung des neuen Kassensystems vorangetrieben worden.
Der Umfang der Sanierungsarbeiten an der Schwimmhalle Buch orientiert sich an der Kostenentwicklung der vorgenannten Projekte. Die Umsetzung ist im Anschluss geplant.

Die Mittel aus dem Konjunkturpaket II (KPII) werden im Wesentlichen an sieben Bäderstandorten verbaut. Ein Projekt wurde bereits im Jahr 2009 abgeschlossen. Im Jahr 2010 konnten die Arbeiten an vier weiteren Standorten beendet werden, sodass an zwei Bäder noch gearbeitet wird. Die Fertigstellung ist für die erste Jahreshälfte 2011 vorgesehen.

3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

3.1 Ertragslage

Gegenüber dem positiven Ergebnis von 7 T€ zum Vorjahr schließt die BBB Infra im Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag von ./.2 T€ ab. Das leicht negative Ergebnis wird dabei von periodenfremden Erträgen in Höhe von 77 T€ beeinflusst, denen periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 29 T€ gegenüberstehen. Ohne die periodenfremden Aufwendungen und Erträge hätte die Gesellschaft einen im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduzierten Jahresfehlbetrag von 50 T€ (i. Vj. 74 T€) erwirtschaftet.
Es ist der BBB Infra insgesamt gelungen, die verringerten Aufwendungen der unter Vorjahresniveau gebliebenem Geschäftsaktivitäten im Zusammenhang mit der Umsetzung der Instandhaltungsmaßnahmen vollständig über Fördermittel/Zuwendungen oder Umsatzerlöse bzw. Erträge abdecken zu können und ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis zu erreichen.

Die wesentlichsten Auswirkungen auf die Kostenstruktur infolge der weiterhin umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen zeigen sich bei den um 504 T€ verringerten Instandhaltungsaufwendungen (10.699 T€; i. Vj. 11.203 T€). Darüber hinaus liegen im Vergleich zum Vorjahr um 593 T€ ermäßigte Einstellungen in den Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 733 T€ vor, die korrespondierend zu aktivierungsfähigen geförderten Instandhaltungsmaßnahmen erfolgt sind.

Die Personalkosten sind infolge eines erhöhten Personalbedarfs bei unterjährig in zwei unbefristete kostengünstigere Arbeitnehmerverhältnisse übernommenen Arbeitnehmerüberlassungen insgesamt um 144 T€ gestiegen (i. Vj. 214 T€). In 2010 wurden keine neuen Leiharbeitnehmerverhältnisse begründet, bereits bestehende wurden fristgemäß bzw. vorzeitig beendet. Darüber hinaus wurden vier unbefristete Arbeitnehmerverhältnisse in 2010 nicht weiter verlängert.

Dem Rückgang der Aufwendungen stehen um 1.366 T€ verringerte vereinnahmte Fördermittel (11.616 T€; i. Vj. 12.982) im Wesentlichen aus dem Bädersanierungsprogramm (BSP) gegenüber, die sich in den verringerten sonstigen betrieblichen Erträgen widerspiegeln (12.088 T€; i. Vj. 13.366 T€).

Die Umsatzerlöse der BBB Infra erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 8 T€ auf 731 T€. Die Umsätze wurden ausschließlich mit der Berliner Bäder-Betriebe AöR aus dem Pachtvertrag für die im Eigentum befindlichen Liegenschaften erzielt. Diese waren im Wesentlichen ausreichend, um das laufende Geschäft der Gesellschaft betreiben zu können. Die Umsätze beinhalten auch die Weiterberechnung der leicht gestiegenen und an die Pächterin vollständig weiterberechneten Nebenkosten aus Grundsteuern und Sachversicherungen der Pachtobjekte.

3.2 Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich von 66.048 T€ auf 73.346 T€ und somit um 7.299 T€ (11,1 %) erhöht. Die Veränderungen betreffen im Wesentlichen auf der Aktivseite das um T€ 6.441 höhere Anlagevermögen sowie die Forderungen gegen die Gesellschafterin (2.609 T€) aus offenen Mittelabrufen für bereits erbrachte Instandhaltungsmaßnahmen bei um 1.486 T€ verringerten liquiden Mittel. Auf der Passivseite sind die durch die Kommanditistin erbrachten Rücklagen um 5.878 T€, der Sonderposten für Investitionszuschüsse um 552 T€ und die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter um 977 T€ gestiegen.

Der Anstieg im Anlagevermögen (+6.441 T€) beruht im Wesentlichen aus Zugängen an Liegenschaften in Höhe von 6.168 T€, den Wertkorrekturen aus Vermessungen und Anpassungen der bebauten Fläche in Höhe von insgesamt ./.293 T€ sowie den aktivierungspflichtigen Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 733 T€. Letzteres spiegelt sich wiederum in der Erhöhung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse um 552 T€ wider. Die Neuübertragungen von Liegenschaften und die wertmindernden Korrekturen bei den Grundstücken und Gebäuden spiegeln sich entsprechend in der Erhöhung der durch die Kommanditistin erbrachten Rücklagen um T€ 5.875 wider.

Der Rückgang bei den liquiden Mitteln korrespondiert mit der Verringerung der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter aufgrund der bei saldierter Betrachtung um 374 T€ verringerten Abgrenzung der erhaltenen und noch nicht verwendeten Zuschüsse des Gesellschafters Land Berlin. Bei saldierter Betrachtung der Forderungen und Verbindlichkeiten des Gesellschafters ergibt sich ein Forderungssaldo in Höhe von T€ 235.

Darüber hinaus sind auch die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus weiterhin umfangreicher Instandhaltungsmaßnahmen um 643 T€ im Vergleich zum Vorjahr rückläufig, bei einem Anstieg der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen für Bauleistungen in Höhe von 518 T€.

Die Eigenkapitalquote hat sich aufgrund erhöhter Verbindlichkeiten aus nicht verbrauchten Zuwendungen, gestiegener Rückstellungen und des erhöhten Sonderpostens für Investitionszuschüsse von 92,4 % auf 91,2 % leicht verringert. Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 93,7% (i.Vj. 94,4%).

3.3 Finanzlage

Die Finanzlage des Unternehmens war 2010 ausgewogen; das langfristige Vermögen der Gesellschaft (69.009 T€/i. Vj. 62.568 T€) ist mit 94,1 % (i. Vj. 94,7 %) im Wesentlichen durch Eigenmittel (66.917 T€/i. Vj. 61.039 T€) finanziert.

Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die BBB Infra im Geschäftsjahr fristgerecht nach. Dabei wurden regelmäßig Skontoerträge geltend gemacht und zu Gunsten des Verbrauchs der Zuwendungen vereinnahmt.

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit hat sich um 3.753 T€ verschlechtert. Dieser Rückgang beruht insbesondere auf den noch ausstehenden Mittelabrufen in Höhe von 2.608 T€, bei rückläufigen noch nicht verwendeten Zuwendungen in Höhe von 348 T€ sowie verringerten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 652 T€.

4. Personal

Zum 31.12.2010 beschäftigte die Gesellschaft 12 Mitarbeiter. Im Jahresmittel waren rund 14 (i. Vj. 12) Beschäftigte im Unternehmen tätig. Der erhöhte Personalbedarf entsteht aus der Ausweitung der Instandhaltungsmaßnahmen und dem damit verbundenen Überwachungs- und Verwaltungsaktivitäten. Korrespondierend zum Anstieg der Mitarbeiter haben sich auch die Personalaufwendungen erhöht.

5. Investitionen und Finanzierung

Neben der Einbringung von Bädern durch das Land Berlin fanden Investitionen stärker in selbstständigen Wirtschaftsgütern der Technischen Anlagen sowie nur in geringem Umfang bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung statt.

Die aktivierungsfähigen Instandsetzungen wurden durch Zuwendungen des Landes Berlin finanziert. Die ertragswirksame Vereinnahmung von erhaltenen Investitionszuschüssen wird über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes verteilt. Hierzu ist ein „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ gebildet. Die jährliche Auflösung des Sonderpostens in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Erträgen und beträgt für das Jahr 181 T€ (i. Vj. 52 T€).

6. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge eingetreten, die zu einer anderen Beurteilung führen würden, als sie durch den Abschluss und den Lagebericht vermittelt werden.

7. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Umgang mit Risiken ist ein wesentliches Prinzip der Geschäftspolitik der BBB Infra. Dabei stehen die Gewährleistung einer ausgeglichenen Ertragskraft sowie die Sicherung des Vermögens inklusive der zweckbestimmten und sparsamen Verwendung der Zuwendungen im Vordergrund. Die Geschäftsführung analysiert auf Basis des internen Berichtswesens die Ertrags- und Risikolage der BBB Infra und trifft geschäftspolitische Entscheidungen. Die Entscheidungsträger werden dabei von den Organisationseinheiten Baucontrolling und Finanzen unterstützt.

Aufsichtsrat und Geschäftsleitung der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Dem Rechnung tragend haben wir als Anlage eine erweiterte Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung des Landes Berlin beigefügt.

Das Organisationshandbuch wird auch weiterhin sukzessive an Veränderungen bei den innerbetrieblichen und nach außen ausgerichteten Prozessen angepasst. Die Ergebnisse zu arbeitsanweislichen Regelungen aus der Vergabeprüfung wurden im Organisations- und Prozesshandbuch in 2010 an die arbeitsanweislichen Regelungen eingepflegt. Das Interne Kontrollsystem ist als Bestandteil des Risiko-Managements und der Risikofrüherkennung im Rahmen der Complianceorganisation neu zu strukturieren und laufend im Sinne der KonTraG-Anforderungen an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Es wurde ein Compliancestatus erstellt, darauf aufbauend sind die compliancerelevanten Sachverhalte zu bestimmen und in das Interne Kontrollsystem zu integrieren.

Risiken werden in weiteren erforderlichen Nachbewertungen der Grundstücke gesehen.

Da weiterhin noch nicht alle Grundstücke neu vermessen wurden sowie eine Bestandsaufnahme von bestehenden Leitungs- und Wegerechten aussteht, die teilweise --bedingt durch historische Gegebenheiten-- bisher den Grundbüchern nicht zu entnehmen waren bzw. sind, sind bei den einzelnen Liegenschaften zukünftig weitere Wertminderungen aber auch Werterhöhungen möglich, die jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht prognostizierbar sind.
Korrekturen würden ebenfalls die durch die Kommanditistin erbrachten Rücklagen erhöhen oder vermindern.

Zukünftige Risiken ergeben sich laut BSP-Zuwendungsbescheid aus dem 5 %-igen Einbehalt der Zuwendungen bis zur Vorlage eines prüffähigen Schlussverwendungsnachweises. Der daraus resultierende Vorfinanzierungsbedarf für das BSP baut sich bis zur Prüfung und Zahlung der letzten Schlussrechnung zum Ende des Programms über mehrere Monate auf.
Der dadurch entstehende Vorfinanzierungsbedarf könnte im Lauf des Jahres 2013 zum Tragen kommen.

Darüber hinaus sind die unverbindlich in Aussicht gestellten Mittel aus dem Umweltentlastungsprogramm II (UEP II) zu berücksichtigen. Die Förderbestimmungen sehen vor, dass die Auszahlungen der Mittel in Form von Erstattung erfolgen. Hieraus ergibt sich ein Vorfinanzie-

rungsbedarf in der Zeit zwischen der Auslage der Kosten und deren Erstattung. Die Höhe des durchschnittlichen monatlichen Vorfinanzierungsbedarfes richtet sich nach dem durchschnittlichen Abrechnungsvolumen pro Monat. Die genaue Höhe kann derzeit noch nicht genau bestimmt werden. Mittel aus der eigenen Finanzierungskraft des Unternehmens stehen zur Vorfinanzierung nur sehr begrenzt zur Verfügung. Für den Erstattungszeitraum liegt der BBB-Infra seitens des BSP-Zuwendungsgebers die Erlaubnis zur Vorfinanzierung durch BSP-Mittel vor, solange BSP-Mittel zur Verfügung stehen. Im Anschluss an die Verfügbarkeit der BSP- Mittel wird ein weiterer Bedarf der Vorfinanzierung bestehen. Hierfür muss eine anderweitige Finanzierungsquelle erschlossen werden. Sollte keine Finanzierungszusage seitens des Zuwendungsgebers, des Gesellschafters oder eines Kreditinstituts vorliegen, würden als Konsequenz keine weiteren Maßnahmen beauftragt werden können.

Die Geschäftsführung ist jedoch in Verhandlungen mit dem Gesellschafter, um die Vorfinanzierungsproblematik einer Lösung zu zuführen und begleitet und überwacht die Problematik eng.

Hinsichtlich der Mittelabrufe für die UEPII-Mittel wurde der BBB-Infra seitens der UEPII-verwaltenden Senatsverwaltung mitgeteilt, dass für das Jahr 2011 2 Mio. € an Geldern bereitstehen, mit dem Hinweis, dass die Gelder bis zum 15.11.2011 abgerufen werden müssen, da sonst der endgültige Verfall der nicht abgerufenen Mittel droht. Die Mittel sind jedoch bisher nur unverbindlich in Aussicht gestellt.

Darüber hinaus besteht das theoretische finanzielle Risiko, dass das Land Berlin die Zusage zu den BSP-Mitteln und den Mitteln aus dem Konjunkturpaket II je nach Haushaltslage reduziert. Der Zuwendungsbescheid enthält eine diesbezügliche Klausel. Zurzeit bestehen keine Anhaltspunkte, dass dieses Risiko eintreten wird.

8. Ausblick

Nach dem Abschluss des Großteils der Maßnahmen mit kleinem und mittleren Volumen in den Jahren 2009/2010, steht im Jahr 2011 die bauliche Umsetzung der umfangreicheren Projekte im Vordergrund. Der Beginn der baulichen Umsetzung der Bäder Finkensteinallee und Kombibad Gropiusstadt ist für das II. Quartal 2011 vorgesehen. Ab dem III. Quartal 2011 fangen die Bauarbeiten auch im Kombibad Spandau Süd an. Bei allen drei Vorhaben werden Mittel aus dem Umweltentlastungsprogramm II bzw. dem Investitionspakt 2008 verbaut.

Insgesamt werden im Jahr 2011 an sieben Standorten Sanierungsarbeiten durchgeführt, wobei an vier Standorten die Arbeiten abgeschlossen werden (Schwimmhalle Hüttenweg, kleine Schwimmhalle Wuhlheide, Freibad Wendenschloss, Stadtbad Schöneberg).

Des Weiteren sind für das Jahr 2011 die Einführung des neuen Kassensystems und damit eine verbundene Erhöhung der Personalkapazitäten geplant. Die Hallenbäder werden dabei zuerst umgestellt. Ab dem Ende der Sommersaison erfolgt dann die Umstellung in den Sommer- und Freibädern.

Die Maßnahmen des Konjunkturpaketes II sind weitgehend abgeschlossen. Lediglich in zwei Bäder werden die Arbeiten in Jahr 2011 noch fortgeführt und zur Mitte des Jahres beendet.

Die weiterhin erheblichen Bautätigkeiten sind insgesamt mit dem derzeitig aufgebauten Personalbestand zu bewältigen. Für Mitte des Jahres 2011 wird eine entsprechende Analyse

der gestellten Zielstellungen vorgenommen, um gegebenenfalls erforderlich werdende Kapazitäts- und Mittelanforderungen über ein aktuelles Revised Budget zu steuern.

Die Übertragung der Liegenschaften konnte in 2010 noch nicht vollständig abgeschlossen werden. Für zwei Liegenschaften sind die Einbringungswerte noch zu bestimmen und die Übertragungen vorzubereiten. Die Geschäftsführung ist in laufenden Gesprächen zeitnah in der Umsetzung und Klärung der rechtlichen Belange involviert.

Der BBB Infra werden für die übertragenen Liegenschaften zurzeit Grundsteuern berechnet, die diese wiederum an den Pächter weiterbelastet. Strittig und offen ist zurzeit, ob und inwieweit für die vorgenannten Badgrundstücke die Grundsteuerbefreiung zu gewähren ist oder alternativ ein Grundsteuererlass nach § 32 Abs. 1 Nr. 2 Grundsteuergesetz in Frage kommt. Sowohl die Frage, ob eine Grundsteuerbefreiung oder ein Grundsteuererlass zu gewähren ist, ist zurzeit als ergebnisoffen zu beurteilen.
Ihre Erlöse mit dem Betreiber wird die Gesellschaft auch zukünftig gemäß Geschäftszweck aus Pachteinnahmen erzielen. Es besteht momentan ein Übergangspachtvertrag, der bis Ende 2011 verlängert wurde und nach den Planansätzen weiterhin eine insgesamt auskömmliche Bewirtschaftung sichert. Für die Folgejahre ist dies zu prüfen.

Wir erwarten für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis auf dem Niveau von 2010. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsgebiet der BBB Infra lassen eine deutliche Verbesserung des operativen Ergebnisses nicht zu. Um das Ergebnis auch künftig zu stabilisieren, werden von der Geschäftsführung weitere Kosteneinsparungen ergriffen.
Diese Ergebniseinschätzung beruht auf den Annahmen, dass die Pacht weiterhin die anfallenden Kosten deckt bzw. die Höhe der Pacht der Kostensituation angepasst wird. Andererseits wird unterstellt, dass die Instandhaltungsaufwendungen durch bisher bewilligte Zuwendungen und die ab dem Haushaltsjahr 2010 jährlich bereitgestellten Zuschüsse für die bauliche Unterhaltung über die BBB AöR mit jährlich 5 Mio € gedeckt sind. Auswirkungen der Finanzmarkt- und Konjunkturkrise auf das Unternehmen, die dieser Ergebniserwartung entgegenstehen könnten, sind im Moment nicht ersichtlich.

Die tatsächlichen Ergebnisse können jedoch durch geänderte Rahmenbedingungen von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

Bei Erfüllung der herausfordernden Ziele für 2011 und 2012 und der genannten Maßnahmen kann das Unternehmen einen großen Schritt in der Umsetzung der politischen Ziele, das Bäderangebot des Landes Berlin zu erhalten und zu verbessern, beitragen.

Berlin, den 18. April 2011

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, Berlin

Dr. Klaus Lipinsky

Michael Schenk

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat		
I.1	. Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung . Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung . Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. In den Fällen in denen die Verschwiegenheit externer bzw. Dritter von Bedeutung ist, wird diese vertraglich geregelt.
I.2	. Sitzungen des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine drei Sitzungen in 2010 unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten.
I.3	. Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch die Geschäftsleitung. . Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschließlich von Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat	Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt und regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Neben den Regelungen im Gesellschaftsvertrag bestand eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrates für die Geschäftsführung.
I.4	. Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements unter Beifügung von Dokumenten mindestens zwei Wochen vor Sitzungs- und Entscheidungsterminen . Darstellung der Soll-/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für die Sitzungs- und Entscheidungstermine des Aufsichtsrates war ausreichend (2 Wochen vor der Sitzung). Soll-/Ist-Abweichungen der Unternehmensplanung für 2010 wurden vorgenommen, die Planabweichungen dem Aufsichtsrat plausibel und nachvollziehbar dargestellt und erläutert; Maßnahmen zur eventuell erforderlichen Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
I.5	. Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrates gewahrt.
	. D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat	Eine D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat besteht.

II. Geschäftsleitung

II.1	. Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.
	. Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Bestimmungen	Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen.
	. Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen	Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und -controlling.
II.2	. Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung	Die Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit für die Geschäftsleitung waren in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geregelt. Ein Vorsitzender der Geschäftsleitung und eine Beschlussmehrheit wurden nicht bestimmt. Beschlüsse der Geschäftsführung werden in der Regel gemeinschaftlich in Sitzungen gefasst. Die Gesellschaft wird durch die Geschäftsführer nach außen gemeinsam vertreten. In der Kontoführung ist eine Einzelverfügungsberechtigung für die Geschäftsführer vereinbart.
II.3	. Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung	Eine Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung erfolgt nicht. Eine Bonuszahlung aus der Abrechnung der Zielvereinbarung 2009 ist in 2010 an die Geschäftsführer erfolgt.
	. Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung	Eine Zielvereinbarung für 2010 wurde abgeschlossen.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
III. Aufsichtsrat		
III.1	. Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen . Geschäftsordnung des Aufsichtsrats	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Gesellschaftsvertrag wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.
III.2	. Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung . Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat, im Plenum nach Vorbereitung in einem Ausschuss	Bei der Erst- bzw. Wiederbestellung wurde die maximale mögliche Bestelldauer ausgeschöpft. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Eine Weiterbestellung wurde nicht ausgesprochen. Anstellung und Vergütungsregelungen wurden im Plenum nach Vorbefassung in einem Ausschuss des Aufsichtsrats für die Geschäftsführer entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze.
III.3	. Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse . Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Es wurde die Unternehmensstrategie und die Geschäftsentwicklung beraten. Die Geschäftsleitung hat den Aufsichtsratsvorsitzenden über besondere Ereignisse unterrichtet. Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.
III.4	. Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen	Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
III.5	. Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern . Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen . Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von mehr als 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsfunktionen bei Wettbewerbern ausgeübt. Der Aufsichtsrat erhält keine Vergütung.
III.6	. Vorlage der Zielvereinbarung	Die Zielvereinbarung der Geschäftsführung wurde vor der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat bereits inhaltlich mit mit dem Gesellschafter abgestimmt.
III.7 und 8.	. Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats	Der Aufsichtsrat hat in 2010 3 Sitzungen abgehalten. Die Aufsichtsratsmitglieder waren insgesamt vollständig vertreten. Die Anforderungen an eine fachgerechte Überwachungstätigkeit wurden gewahrt.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	. Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung . Vorteilsnahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert, noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsnahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2	. Wahrung des Unternehmensinteresses . Persönliche Interessen	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3/4	. Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats	In 2010 sind keine Interessenkonflikte entstanden.
IV.5	. Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung . Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats	Es erfolgten in 2010 keinerlei derartige Geschäfte.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
IV.6	. Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung	Ein Geschäftsführer hat die Genehmigung des Aufsichtsrates als Dozent bei der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie zu wirken. Ein weiterer Geschäftsführer hat die Genehmigung des Aufsichtsrates als Vorstandsmitglied beim Fachverband "Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e. V." zu wirken.
IV.7	. Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrats und an Angehörige	An die Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Kredite gewährt.

V. Transparenz

V.1 und 2	. Transparente Beurteilung des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf . Informationen über das Unternehmen im Internet	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Der Geschäftsbericht 2010 wurde auf der Homepage der BBB Infra im Internet veröffentlicht; dies gilt auch für allgemeine Informationen Unsicherheiten (Risiken) werden in weiterhin erforderlichen Nachbewertungen der Grundstücke gesehen. Dabei sind weitere Grundstücksvermessungen sowie die Inventur von Wege- und Leitungsrechten ausstehend, Insofern sind bei den eingebrachten Liegenschaften weitere Wertminderungen aber auch Werterholungen möglich. Korrekturen würden die durch die Kommandistin eingebrachten Rücklagen erhöhen bzw. vermindern.

VI. Rechnungslegung

VI.1 bis 3	.	Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Aufsichtsrat und dem Gewährträger vorgestellt. Zwischenberichte wurden für die Gremien erstellt und mit dem Aufsichtsrat erörtert. Beteiligungen an anderen Unternehmen lagen nicht vor.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
VII. Abschlussprüfung		
VII.1	. Berufliche, finanzielle und sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits . Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt . Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe	Der Abschlussprüfer hat die Erklärung abgegeben, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII.2	. Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung	Der Rechnungshof von Berlin hat auf Basis des Angebots der KPMG die Bestellung des Abschlussprüfer erklärt. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung wurde der Bestellung des Abschlussprüfers zugestimmt.
VII.3	. Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung . Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum BCGK ergeben	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der vorgesehenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
VII.4	. Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss	Der Abschlussprüfer hat nicht an den Beratungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2010
der
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH
Berlin

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1.1 Geschäftsverlauf im Jahr 2010

Die GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 26.09.2006 gegründet. Sie ist bis auf die Einlage ohne eigenes Vermögen. Sie ist persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG und vertritt diese im Außenverhältnis.

Die Geschäftsfelder der GmbH lagen auch in 2010 rein auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der KG mit sich gebracht hat.

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.1 Ertragslage

Das Unternehmen erzielte im Berichtsjahr 2010 Umsätze in Höhe von 14.323,85 € (i. Vj. 15.637,90 €). Die Umsätze beziehen sich neben der Haftungsvergütung (500,00 €) auf die vereinbarte Umlage gem. § 8 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, um die entstandenen Aufwendungen in Bezug auf die Geschäftsführung der KG abzudecken.

Die Umlage wurde in 2010 in Erwartung von gleichbleibenden Zinserträgen mit der Zielsetzung eines ausgeglichenen Ergebnisses reduziert.

Die um 1.314,05 € rückläufigen Umsatzerlöse und die um 2.013,63 € reduzierten sonstigen betrieblichen Erträge führten zu einer um 3.337,68 € geringeren Gesamtleistung, die mit den um 3.337,11 € verringerten betrieblichen Aufwendungen korrespondiert.

Die Umsatzerlöse inklusive der Haftungsvergütung in Höhe von 14.323,85 € decken die betrieblichen Aufwendungen inklusive der nicht umlagefähigen Aufwendungen in Höhe von 14.824,59 € zu 97%.

In der Annahme von Zinserträgen auf Vorjahresniveau wären die Aufwendungen vollständig gedeckt gewesen und ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt worden. Die um 327,39 € reduzierten Zinserträge beruhen auf der am Markt eingetretenen rückläufigen Zinsentwicklung.

2.2 Finanzlage und Vermögenlage

Die Finanzlage der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH zum 31. Dezember 2010 war ausgeglichen, ihren Zahlungsverpflichtungen kam sie fristgerecht nach. Der Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 3.646,36 € resultiert aus der zum Jahresultimo noch nicht ausgeglichenen Forderung aus der Zielvereinbarung für das Jahr 2009. Die Ausgleichszahlung ist den um 2.757,27 € rückläufigen liquiden Mitteln erst zu Beginn des Folgejahres 2011 zugeflossen.

Das Bilanzvolumen der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr gegenüber 2009 um 183,94 € auf 38.892,26 € leicht verringert. Auf der Passivseite beruht die Reduzierung auf dem Verlustvortrag in Höhe von 290,75 €.
Auf der Aktivseite resultiert die Bilanzsummenminderung insbesondere aus dem Rückgang der Guthaben bei Kreditinstituten um 2.757,27 € auf 25.030,63 € (i. Vj. 27.787,90 €) sowie den um 1.073,03 € verringerten sonstigen Vermögensgegenständen, die den Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen um 3.646,36 € überkompensierten.

Die Eigenkapitalquote hat sich in Folge der Reduzierung des Eigenkapitals durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von 290,75 € für das Geschäftsjahr 2010 von 70,4 % auf 69,9 % leicht verringert.

2.3 Personalentwicklung

Das Unternehmen beschäftigt wie im Vorjahr keine eigenen Mitarbeiter.

3. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine nichtgenannten Vorgänge eingetreten, die zu einer anderen Beurteilung führen würden, als sie durch den Jahresabschluss und den Lagebericht vermittelt werden.

4. Chancen- und Risikobericht

Die Geschäftsfelder der GmbH liegen weiterhin rein auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der KG mit sich bringt. Hierfür erhält die GmbH neben der Haftungsvergütung eine vereinbarte Umlage gem. § 8 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, um die entstandenen Aufwendungen in Bezug auf die Geschäftsführung der KG abzudecken.

Für die Gesellschaft sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken aus vergangenen oder aus künftigen Entwicklungen ersichtlich, da die Umlage für die Kostenerstattungen in regelmäßigen Abständen an die jeweiligen Kostenentwicklungen angepasst wird. Außerdem werden Maßnahmen diskutiert, wie zukünftig die nicht umlagefähigen Kosten abgedeckt werden können. Eine positive Entwicklung des Zinsniveaus wird derzeit nicht erwartet.

Risiken aus der Komplementärstellung bei der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG sind derzeit nicht zu erkennen.

5. Prognosebericht

Das Unternehmen wird auch in 2011 und 2012 vorrangig die Vertretung der KG im Außenverhältnis als Geschäftstätigkeit haben.

Wir rechnen basierend auf der Vereinbarung mit der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, nach der alle Aufwendungen in Bezug auf die Geschäftsführung der KG erstattet werden, eine Lösung für die Kompensation der bisher nicht umlagefähigen Kosten angestrebt wird, und auf Basis eines unveränderten Zinsniveaus im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 für 2011 und 2012 wieder mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis auf dem Niveaus von 2009.

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Dem Rechnung tragend haben wir als Anlage eine erweiterte Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung des Landes Berlin beigefügt.

Berlin, 18. April 2011

Dr. Klaus Lipinsky Geschäftsführer	Michael Schenk Geschäftsführer

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat		
I.1	. Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung . Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung . Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. In den Fällen in denen die Verschwiegenheit externer bzw. Dritter von Bedeutung ist, wird diese vertraglich geregelt.
I.2	. Sitzungen des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine drei Sitzungen in 2010 unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten.
I.3	. Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch die Geschäftsleitung. . Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschließlich von Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat	Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt und regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Neben den Regelungen im Gesellschaftsvertrag bestand eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrates für die Geschäftsführung.
I.4	. Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements unter Beifügung von Dokumenten mindestens zwei Wochen vor Sitzungs- und Entscheidungsterminen . Darstellung der Soll-/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für die Sitzungs- und Entscheidungstermine des Aufsichtsrates war ausreichend (2 Wochen vor der Sitzung). Soll-/Ist-Abweichungen der Unternehmensplanung für 2010 wurden vorgenommen, die Planabweichungen dem Aufsichtsrat plausibel und nachvollziehbar dargestellt und erläutert; Maßnahmen zur eventuell erforderlichen Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
I.5	. Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrates gewahrt.
	. D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat	Eine D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat besteht.

II. Geschäftsleitung

II.1	. Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.
	. Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Bestimmungen	Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen.
	. Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen	Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und -controlling.
II.2	. Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung	Die Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit für die Geschäftsleitung waren in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geregelt. Ein Vorsitzender der Geschäftsleitung und eine Beschlussmehrheit wurden nicht bestimmt. Beschlüsse der Geschäftsführung werden in der Regel gemeinschaftlich in Sitzungen gefasst. Die Gesellschaft wird durch die Geschäftsführer nach außen gemeinsam vertreten. In der Kontoführung ist eine Einzelverfügungsberechtigung für die Geschäftsführer vereinbart.
II.3	. Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung	Eine Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung erfolgt nicht. Eine Bonuszahlung aus der Abrechnung der Zielvereinbarung 2009 ist in 2010 an die Geschäftsführer erfolgt.
	. Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung	Eine Zielvereinbarung für 2010 wurde abgeschlossen.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
III. Aufsichtsrat		
III.1	. Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen . Geschäftsordnung des Aufsichtsrats	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Gesellschaftsvertrag wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.
III.2	. Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung . Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat, im Plenum nach Vorbereitung in einem Ausschuss	Bei der Erst- bzw. Wiederbestellung wurde die maximale mögliche Bestelldauer ausgeschöpft. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Eine Weiterbestellung wurde nicht ausgesprochen. Anstellung und Vergütungsregelungen wurden im Plenum nach Vorbefassung in einem Ausschuss des Aufsichtsrats für die Geschäftsführer entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze.
III.3	. Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse . Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Es wurde die Unternehmensstrategie und die Geschäftsentwicklung beraten. Die Geschäftsleitung hat den Aufsichtsratsvorsitzenden über besondere Ereignisse unterrichtet. Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.
III.4	. Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen	Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
III.5	. Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern . Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen . Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von mehr als 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsfunktionen bei Wettbewerbern ausgeübt. Der Aufsichtsrat erhält keine Vergütung.
III.6	. Vorlage der Zielvereinbarung	Die Zielvereinbarung der Geschäftsführung wurde vor der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat bereits inhaltlich mit mit dem Gesellschafter abgestimmt.
III.7 und 8.	. Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats	Der Aufsichtsrat hat in 2010 3 Sitzungen abgehalten. Die Aufsichtsratsmitglieder waren insgesamt vollständig vertreten. Die Anforderungen an eine fachgerechte Überwachungstätigkeit wurden gewahrt.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	. Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung . Vorteilsnahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert, noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsnahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2	. Wahrung des Unternehmensinteresses . Persönliche Interessen	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3/4	. Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats	In 2010 sind keine Interessenkonflikte entstanden.
IV.5	. Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung . Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats	Es erfolgten in 2010 keinerlei derartige Geschäfte.

Erweiterte DCGK-Erklärung 2010 (Berliner Corporate Gouvernance Kodex)BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KGAnlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
IV.6	. Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung	Ein Geschäftsführer hat die Genehmigung des Aufsichtsrates als Dozent bei der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie zu wirken. Ein weiterer Geschäftsführer hat die Genehmigung des Aufsichtsrates als Vorstandsmitglied beim Fachverband "Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e. V." zu wirken.
IV.7	. Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrats und an Angehörige	An die Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Kredite gewährt.

V. Transparenz

V.1 und 2	. Transparente Beurteilung des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf . Informationen über das Unternehmen im Internet	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Der Geschäftsbericht 2010 wurde auf der Homepage der BBB Infra im Internet veröffentlicht; dies gilt auch für allgemeine Informationen Unsicherheiten (Risiken) werden in weiterhin erforderlichen Nachbewertungen der Grundstücke gesehen. Dabei sind weitere Grundstücksvermessungen sowie die Inventur von Wege- und Leitungsrechten ausstehend, Insofern sind bei den eingebrachten Liegenschaften weitere Wertminderungen aber auch Werterholungen möglich. Korrekturen würden die durch die Kommandistin eingebrachten Rücklagen erhöhen bzw. vermindern.

VI. Rechnungslegung

VI.1 bis 3	.	Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Aufsichtsrat und dem Gewährträger vorgestellt. Zwischenberichte wurden für die Gremien erstellt und mit dem Aufsichtsrat erörtert. Beteiligungen an anderen Unternehmen lagen nicht vor.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
VII. Abschlussprüfung		
VII.1	. Berufliche, finanzielle und sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits . Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt . Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe	Der Abschlussprüfer hat die Erklärung abgegeben, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII.2	. Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung	Der Rechnungshof von Berlin hat auf Basis des Angebots der KPMG die Bestellung des Abschlussprüfer erklärt. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung wurde der Bestellung des Abschlussprüfers zugestimmt.
VII.3	. Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung . Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum BCGK ergeben	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der vorgesehenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
VII.4	. Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss	Der Abschlussprüfer hat nicht an den Beratungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

BCIA

Berliner Gesellschaft zum Controlling

der Immobilien-Altrisiken mbH

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2010

BCIA Berliner Gesellschaft
zum Controlling
der Immobilien-Altrisiken mbH
Berlin

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2010 weiterhin ausschließlich für das Land Berlin auf Basis des in 2003 abgeschlossenen und am 18. Dezember 2007 geänderten Geschäftsbesorgungsvertrages tätig.

Folgende fünf Themen bildeten in 2010 den Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft:

- Die laufende Kontrolle und Abrechnung von Geschäftsvorfällen der abgeschirmten Gesellschaften gem. Detailvereinbarung/Zuständigkeits- und Verfahrensordnung
- Die Begleitung einer Schlussbewertung buchwertgarantierter Aktiva und Passiva bei der GfBI gemäß Detailvereinbarung/Zuständigkeits- und Verfahrensordnung
- Die Prognose der Gesamtinanspruchnahme des Landes aus der Risikoabschirmung
- Die fortgesetzte Begleitung und Abwicklung des Erwerbs von Fondsanteilen
- Die Erfüllung von regelmäßigen und anderweitigen Berichtspflichten

In 2010 hat die Gesellschaft 938 Einzelgeschäftsvorfälle mit einem (nicht der tatsächlichen Inanspruchnahme des Landes entsprechenden) Wertvolumen in Höhe von rund Mio. € 3.133,7 entschieden, die ihr die zum ehemaligen Konzern Bankgesellschaft Berlin AG (LBB Holding AG) gehörenden Gesellschaften entsprechend der mit dem Land abgeschlossenen Detailvereinbarung und der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung zur Ausübung der Kontrollrechte des Landes vorgelegt hatten und aus denen sich Ausgleichsansprüche gegen das Land ergeben haben.

Das Land Berlin hat in 2008 beschlossen, eine vorgezogene Schlussbewertung der aktiven und passiven Buchwertgarantie der GfBI in Anlehnung an die Detailvereinbarung bzw. Zuständigkeits- und Verfahrensordnung zu verlangen. Einem vorgezogenen Schlussbewertungstermin zum

31. Dezember 2008 hatte die GfBl ihre Zustimmung verweigert, so dass die Schlussbewertung erst auf den nächstmöglichen regulären Termin, den 31. Dezember 2009, durch einen Sachverständigen, eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, erfolgen konnte. Die Schlussbewertung konnte im Geschäftsjahr durch den Sachverständigen nicht abgeschlossen werden und erstreckt sich somit auch in das folgende Geschäftsjahr 2011.

Da die Gesellschaft den Controlling-Auftrag gem. Risikoabschirmungsgesetz bzw. gem. Detailvereinbarung wahrnimmt, verfügt sie nicht nur über die bei der BIH vorhandenen, unmittelbar immobilienbezogenen Daten, sondern auch über Daten, die sie von den Banken der LBB Holding AG und der Investitionsbank des Landes Berlin erhebt. Die aus dieser Gesamtsicht bereits in den Vorjahren in detaillierter Form erstellte Risikoprognose für die Inanspruchnahme des Landes hat die Gesellschaft unter Einbeziehung aller für die Ermittlung der Risiken relevanten Daten fortgeschrieben.

Zur Minimierung der Inanspruchnahme des Landeshaushalts aus der gegenüber dem ehemaligen Konzern Bankgesellschaft übernommenen Risikoabschirmung soll auch der Ankauf von Anteilen an den Immobilienfonds beitragen. Den in 2005 begonnenen Ankauf von Anteilen von – zunächst fünfzehn – nunmehr einundzwanzig abgeschirmten Fonds hat die Gesellschaft auch in 2010 weiterhin eng begleitet und die monatliche Finanzierung sichergestellt. Die Frist zur Annahme der Kaufangebote läuft bei den restlichen drei Fonds am 30. Juni 2012 letztmalig aus.

Die in der Satzung der Gesellschaft und dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Land festgelegten umfangreichen Berichtspflichten gegenüber dem Abgeordnetenhaus, dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung weiterhin wahrgenommen. Die Gesellschaft arbeitet der Senatsverwaltung für Finanzen bei allen Fragen der Risikoabschirmung und zu den abgeschirmten Gesellschaften zu.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat sich auch in 2010 in enger Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung an allen ihren wesentlichen Entscheidungen, sowohl von zustimmungspflichtigen Einzelvorgängen als auch von Grundsatzthemen, im Rahmen intensiver Beratungen beteiligt. Hierzu ist der Aufsichtsrat in 2010 zu insgesamt vier Sitzungen zusammengetreten. Des Weiteren wurden ein Eilverfahren durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates gemäß Gesellschaftsvertrag der

BCIA und Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der BCIA entschieden, welches in der folgenden regulären Sitzung der nochmaligen Genehmigung des gesamten Aufsichtsrates bedurfte; die nachträgliche Genehmigung des gesamten Aufsichtsrates wurde erteilt. Ferner wurde vom Aufsichtsrat der Gesellschaft eine Beschlussvorlage im schriftlichen Umlaufverfahren satzungsgemäß entschieden. Für das Geschäftsjahr 2010 gibt die Gesellschaft in Umsetzung der Beteiligungshinweise des Landes wiederum eine Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (in der Fassung des von der Senatsverwaltung für Finanzen im Februar 2009 aktualisierten Berliner Corporate Governance Kodex) ab. Im Geschäftsjahr erfolgte zudem die Gründung eines Betriebsrates seitens der Belegschaft.

Da die Gesellschaft auf der Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages vom Land Berlin eine Erstattung ihrer sämtlichen Aufwendungen sowie ein angemessenes Geschäftsbesorgungshonorar erhält, wurde in 2010 ein angemessener Jahresüberschuss erzielt, welcher an den Gesellschafter ausgeschüttet wird. Die jederzeit ausreichende Liquidität ist durch entsprechende Regelungen im Geschäftsbesorgungsvertrag in Bezug auf die Leistung von Vorschüssen bzw. Anzahlungen sichergestellt. Aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages ist auch für die folgenden Geschäftsjahre mit einem angemessenen Jahresüberschuss zu rechnen, so dass aus der derzeitigen Tätigkeit der Gesellschaft keine finanzwirtschaftlichen Risiken bestehen.

Die vom Land Berlin im Geschäftsjahr 2010 angestrebte Veräußerung der im Eigentum des Landes Berlin stehenden, ehemals zum Konzern Bankgesellschaft Berlin AG gehörenden Gesellschaften in einem freien Bieterverfahren wurde zu Beginn des Jahres 2011 ausgesetzt. Eine Wiederaufnahme des Bieterverfahrens ist jedoch jederzeit möglich. Im Falle des erfolgreichen Verkaufs der BIH-Gruppe und der Ablösung aller Garantieverpflichtungen des Landes Berlin könnte unter Umständen die Geschäftsgrundlage entfallen. Die Geschäftsführung geht jedoch gegenwärtig von einem unveränderten Fortbestand der Gesellschaft aus.

Berlin, den 8. Februar 2011

BCIA Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Christian Konstanty

30964

Gemeinsame Erklärung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat zum Jahresabschluss 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung d. Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
I.	**Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat**	
I. 1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I. 2	• Sitzungen des Aufsichtsrates.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten. In der Regel wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten und Zielerreichungsfeststellungen ohne Teilnahme der Geschäftsleitung behandelt.
I. 3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand keine Ge-

	Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	schäftsanweisung des Aufsichtsrates für die Geschäftsleitung.

I. 4	• Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens zwei Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (mindestens zwei Wochen vor der Sitzung). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I. 5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrates. • D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrates gewahrt. D&O-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Geschäftsleitung

II. 1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein angemessenes Risikomanagement und über ein Risikocontrolling.
II. 2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen.	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung waren nicht geregelt, da die Geschäftsleitung aus einem Alleingeschäftsführer besteht. Daher waren keine Regelungen zur Beschlussmehrheit notwendig.
II. 3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Veröffentlichung der Einzelvergütungen • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap	Die Vergütung erfolgte auf Basis des Vertrages vom 22. Dezember 2008. Diese setzt sich aus einem Fixum und einer Erfolgsbeteiligung (variabler Bestandteil) zusammen. Es wurde eine Zielvereinbarung (1. Januar bis 31. März 2010 in der 31. Aufsichtsratssitzung am 14. Dezember 2009) abgeschlossen. Nach weiterer Bestellung des Geschäftsführers bis zum 31. März 2011 (32. Aufsichtsratssitzung am 25. März 2010) gilt diese unverändert bis zum 31. Dezember 2010 weiter. Die Zielvereinbarung wurde nachträglich nicht geändert. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und

		Leistungen der Geschäftsleitung und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge berücksichtigt. Die Vergütung unterliegt einer regelmäßigen Überprüfung (alle zwei Jahre) durch den Aufsichtsrat. Die Gesamtvergütung wurde im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Die Regularien zum Abfindungs-Cap entfallen.

III. Aufsichtsrat

III. 1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat im Geschäftsjahr 2010 keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Die Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.
III. 2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Geschäftsjahr 2010 nicht entschieden. Lediglich der Bestellung des bisherigen Geschäftsführers bis 31. März 2011 wurde zugestimmt. Eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für den Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung besteht nicht. Alle Entscheidungen des Aufsichtsrates wurden im Plenum getroffen. Es beste-

		hen weiterhin keine Ausschüsse.

III. 3	• Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrates über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsleitung hat den Aufsichtsratsvorsitzenden mindestens im vierteljährlichen Turnus über besondere Ereignisse unterrichtet. Es fanden keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen statt. Außerhalb der Aufsichtsratssitzungen erfolgte ein schriftliches Beschlussverfahren. Der Aufsichtsrat wurde über den Beschluss in der darauffolgenden regulären Sitzung am 7. Juni 2010 informiert. Des Weiteren fand ein Eilbeschlussverfahren durch den Aufsichtsratsvorsitzenden statt. Der Aufsichtsrat hat den Beschluss in der darauffolgenden regulären Sitzung am 15. Dezember 2010 genehmigt.

III. 4	• Ausschüsse des Aufsichtsrates; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

III. 5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von fünf (bei gleichzeitiger Geschäftsführerfunktion) bzw. zehn Aufsichtsratsmandaten erreicht – wobei Tätigkeiten als Aufsichtsratsvorsitzender doppelt zählen. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Der Aufsichtsrat verfügt – nach eigener Einschätzung – über eine ausreichende Anzahl unabhängiger Mitglieder. Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrates betrug im abgeschlossenen Geschäftsjahr 18,0 T€. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

III. 6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte und vereinbarte Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.

III. 7 und 8	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich in seiner letzten Sitzung im Geschäftsjahr 2010 mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen gemäß Prüfraster vom 11. Dezember 2007 (siehe Punkt 4 und Anlage dieser Vorlage) keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV. 1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung.	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV. 2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV. 3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates.	Interessenkonflikte sind weder bei Mitgliedern der Geschäftsleitung noch des Aufsichtsrates entstanden.
IV. 5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrates.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahe stehende Personen oder ihnen persönlich nahe stehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

IV. 6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Der bestellte Geschäftsführer hat weder ein Aufsichtsratsmandat noch andere Nebentätigkeiten während des Geschäftsjahres außerhalb des Unternehmens ausgeübt.

IV. 7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige	Mitgliedern der Geschäftsleitung und Mitgliedern des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen (insbesondere Lagebericht) wurden auch über Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte	Der Jahresabschluss wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Die BCIA unterrichtet den Gesellschafter der BCIA mittels eines vierteljährlichen Überblicks über die wirtschaftliche Lage (im Rahmen der Berichterstattung an den Aufsichtsrat) und über vierteljährliche schriftliche Berichte über ihre Tätigkeit. Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss 90 Tage nach Geschäftsjahresende, Zwischenberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes) dem Aufsichtsrat

		vorgelegt. Die Zwischenberichte (wirtschaftliche Lage) wurden dem Aufsichtsrat in der Sitzung erörtert.

VII. Abschlussprüfung

VII. 1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen des Abschlussprüfers – auch nicht seiner Organe – gegenüber dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden. Die Erklärung enthielt ferner Angaben zu allen vom Abschlussprüfer in 2010 erbrachten Leistungen; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, dem Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII. 2	• Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat über die Geschäftsführung dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt. Die Geschäftsleitung hat mit dem Abschlussprüfer die Honorarvereinbarung getroffen.

VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrates durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer,	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

	die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	

VII. 4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss teilgenommen und hat über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Er wird auch weiterhin daran teilnehmen.

BEHALA

Berliner Hafen- und

Lagerhausgesellschaft mbH

BEHALA - Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

Der Geschäftsbetrieb der BEHALA umfasst den Hafenbetrieb, die Lagerei und den Umschlag von Gütern und Waren, den Betrieb von Hafenbahnen sowie die Vermietung und Verpachtung von Immobilien. Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Besitz des Landes Berlin.

Die Gesellschaft hält in ihrem Eigentum Immobilien mit Hafenanlagen, Gebäuden sowie Lager- und Umschlagstechnik an den Standorten Westhafen, Hafen Neukölln, Südhafen Spandau, Nonnendammallee und Viktoriaspeicher.

Geschäftsentwicklung der Gesellschaft

Im Berichtsjahr konnte ein Jahresüberschuss von T€ 866 (Vj: T€ 7) erzielt werden.

Der Umsatz beträgt rd. EUR 14,6 Mio. (Vj: EUR 14,2 Mio.). Trotz der Geschäftsaufgabe Bauschuttumschlag (Vj: T€ 168) und der vorübergehenden Einstellung der Logistikdienstleistung Intermodalverkehre (Vj: T€ 664) stiegen die Umsätze um T€ 403. Eliminiert man diese Effekte so erwirtschafteten die Bereiche Umschlag, Bahnen und Immobilien somit einen Mehrumsatz von EUR 1,2 Mio.

Der Umsatzanstieg im Immobiliensegment (T€ 209) beruht auf der Fortsetzung der Vermietungsaktivitäten auf dem Areal Viktoriaspeicher, auf der Neuvermietung der früheren Bauschuttflächen zum Glasbruch- und Wertstoffgeschäft sowie der Neuvermietung zweier Etagen im Zollspeicher des Westhafens.

Der Umsatz erhöhte sich beim Umschlag um T€ 616 und bei Bahndienstleistungen um T€ 441.

Die Maßnahmen zur Sanierung der Leitungsnetze und zur Erschließung mit Fernwärme sind abgeschlossen.

Das Projekt Sanierung Verkehrsanlagen am Standort Westhafen (Straßen, Gleise und Lagerflächen) wird fortgesetzt.

Die städtebaulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umnutzung des ehemaligen Osthafens wurden im Jahr 2010 weiter umgesetzt.

Im Berichtsjahr wurden keine wesentlichen Grundstücksverkäufe getätigt.

Ertragslage

Entwicklung Logistik:

Insgesamt wurden in 2010 Umsatzerlöse von T€ 5.748 erzielt. Der Wert liegt um T€ 191 über dem Vorjahresumsatz von T€ 5.657 (einschl. Intermodalverkehre (Vj: T€ 664). Der Logistikbereich weist einen positiven Deckungsbeitrag aus.

a) Hafenbetrieb ohne Bahnbetrieb (Umschlag, Lagerei, sonstige Hafenleistungen):
Der Umsatzanstieg von T€ 419 zum Vorjahr beträgt 11 %, ohne Bauschuttumsatz steigt dieser Anteil auf 16 %. Der 2007 aufgenommene Lagerbetrieb für Rohkaffee verläuft stabil.

b) Bahnleistungen:

Die positive Umsatzdifferenz gegenüber dem Vorjahr beträgt für das Bahngeschäft T€ 441. Auch der Bahnbereich erzielte in diesem Jahr einen positiven Deckungsbeitrag.

c) Vermietungsgeschäft:

Die Umsätze erhöhten sich um T€ 209. Der positive Deckungsbeitragstrend setzte sich auch in diesem Geschäftjahr fort.

Das Zinsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 307 verschlechtert.
Dies beruht zum Teil auf die volle Auswirkung der Zinsen für das im Vorjahr aufgenommene Darlehen (T€ 11) und auf der Absenkung des Zinsniveaus auf dem Kapitalmarkt (T€ 35). Die Aufzinsung langfristiger sonstiger Rückstellungen haben sich mit T€ 57 und die Aufzinsung der Pensionsrückstellungen mit T€ 205 ausgewirkt.

Insgesamt konnte im Geschäftsjahr 2010 ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 866 (Vj: T€ 7) erzielt werden.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz der BEHALA weist bei einer Bilanzsumme von EUR 77 Mio. ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr (EUR 74 Mio.) von rd. 3,3 % aus.

Das Sachanlagevermögen und die immateriellen Vermögensgegenstände stiegen aufgrund getätigter Investitionen in Höhe von EUR rd. 6 Mio. unter Berücksichtigung vorgenommener Abschreibungen in Höhe von rd. EUR 3 Mio. auf EUR 59 Mio.

Die Forderungen aus Lieferung und Leistung haben sich mit rd. EUR 2 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (EUR 2,2 Mio.) um EUR 0,2 Mio. vermindert.

Die zum Bilanzstichtag vorgehaltenen liquiden Mittel nahmen aufgrund der Ausgaben für Investitionen und Darlehenstilgungen gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,4 Mio. ab und reduzierten sich zum Stichtag auf EUR 0,2 Mio.

Neben einem unveränderten Stammkapital von EUR 21 Mio. verminderte sich aufgrund vorgenommener Ausschüttung (EUR 0,5 Mio.) an den Gesellschafter die Kapitalrücklage von EUR 1,7 Mio. auf EUR 1,2 Mio. Das Eigenkapital der BEHALA umfasst 28 % der Bilanzsumme.

Den Ausgaben für einzelne Sanierungsmaßnahmen wie an den Versorgungsnetzen oder den Verkehrsanlagen stehen Zuwendungen gegenüber, welche, sofern sie aktivierungspflichtigen Erweiterungsaufwand betrafen, in die Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen eingestellt wurden. Der auf Instandhaltung und Sanierung entfallende Anteil der Zuschüsse wurde ertragswirksam ausgewiesen.

Die Rückstellungen liegen mit EUR 6,9 Mio. um EUR 0,2 Mio. unter dem Vorjahreswert. Pensionsrückstellungen wurden nach vorliegenden versicherungsmathematischen Gutachten gebildet. Die sonstigen Rückstellungen verminderten sich überwiegend durch Inanspruchnahme der im Vorjahr zugeführten Rückstellungen für Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag.

Das bestehende Darlehen in Höhe von EUR 2,5 Mio. wurde ab November 2010 in ein Annuitätendarlehen umgewandelt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen unter Berücksichtigung von vorgenommenen Tilgungen in Höhe von EUR 1,1 Mio. zum Stichtag nunmehr EUR 6,2 Mio.
Das gegen Ende 2010 von der Tochtergesellschaft, der B Plus Planungs-Aktiengesellschaft, aufgenommene Darlehen beträgt EUR 2,1 Mio.

Investitionsmaßnahmen

Die Investitionen im Geschäftsjahr betrafen die bereits in den Vorjahren begonnenen Maßnahmen zur Generalsanierung der Versorgungsnetze und Verkehrsanlagen. Die Grunderneuerung der Leitungsnetze und die Erschließung von Fernwärme wurden in 2010 abgeschlossen. Die in 2008 initiierten Maßnahmen zur Erneuerung der Verkehrsanlagen wurden im Geschäftsjahr für EUR 2,2 Mio. kontinuierlich durchgeführt und die verkehrsliche Erschließung innerhalb des Westhafens deutlich verbessert. Die Baumaßnahmen auf der Fläche des Containerterminals wurden in geringem Umfang fortgesetzt. Wegen Erweiterung des Terminals in 2011 erfolgte eine Anzahlung in Höhe von EUR 0,8 Mio. für einen beauftragten Kran.

Partiell fanden Sanierungsmaßnahmen (EUR 0,6 Mio.) zur Umnutzung der Lagerhalle 1 als Bürogebäude statt, die zukünftig fortgesetzt werden sollen.

Wegen der Neuvermietung zweier Etagen im Zollspeicher des Westhafens wurden die Flächen im Jahr 2010 für EUR 1,9 Mio. umgebaut.

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die BEHALA wird ihr Kerngeschäft der Logistikdienstleistung auch im Jahr 2011 weiter ausbauen. Der laufende Umschlag von Massengütern und Containern wird forciert.

Die in 2010 angemietete Lokomotive steht für regionale Rangierfahrten im Zu- und Ablauf der Hafenstandorte zur Verfügung. Ihr Einsatz wird auch in 2011 zur Umsatzerweiterung beitragen.

Darüber hinaus laufen die Verhandlungen für das im Berichtsjahr entwickelte Schwerlast-Leichter-Konzept mit dem potenziellen Kunden weiter.

Die geplanten Veräußerungserlöse weiterer nicht betriebsnotwendiger Grundstücke für das Geschäftsjahr 2011 sollen in Umsetzung der entsprechenden Kundennachfrage für die Errichtung zusätzlicher Logistikhallen an verschiedenen Standorten investiert werden. Damit verbunden ist eine langfristige Steigerung des Umsatzpotenzials im Bereich der Vermietung von Immobilien.

Risiken der künftigen Entwicklung und Finanzierung

Die BEHALA misst der Kontrolle bestehender Risiken große Bedeutung bei. Die Risikolage des Unternehmens wird permanent überwacht. Im Bedarfsfall werden durch die Geschäftsführung Maßnahmen zur Risikobegrenzung beziehungsweise Risikovermeidung ergriffen.

Die Aufsichtsgremien wurden durch die Geschäftsführung über wichtige Vorgänge und Maßnahmen, welche die Geschäftstätigkeit der BEHALA betrafen, laufend und umfassend informiert.

Der Risikokataster wird periodisch überprüft, aktualisiert und ggf. um weitere Positionen ergänzt. Die Ergebnisse werden im Risikobericht zusammengefasst und quartalsweise dem Aufsichtsrat vorgelegt. Nach wie vor besteht im Anlagenbereich trotz eingeleiteter Sanierungsmaßnahmen ein Sanierungsrückstau, welcher jedoch seit Jahren abgetragen wird.
Risiken der Finanzierung werden aufgrund regelmäßig aktualisierter Liquiditätsplanungen überwacht. Die Veräußerungen noch im Eigentum der BEHALA stehender Immobilien im Osthafen sollen die Finanzlage der BEHALA weiter verbessern und die Finanzierung von Investitionen sicherstellen.

Der Sanierungsbedarf ist bei der Bewertung der entsprechenden Immobilien sowie der Rückstellungen hinreichend berücksichtigt. Insofern sehen wir derzeit Zeit keine bestandsgefährdenden Risiken.

Die für das Jahr 2011 geplanten Investitionen können teils durch Eigenmittel, teils durch Darlehensaufnahme bei der Tochtergesellschaft finanziert werden.

Nachtragsbericht

Wesentliche Geschäftsvorfälle nach dem Bilanzstichtag, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Bedeutung wären, sind bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nicht eingetreten.

Ausblick

Am 24. November 2010 wurde der Wirtschaftsplan für das kommende Wirtschaftsjahr durch den Aufsichtsrat der BEHALA verabschiedet.

Für das Geschäftsjahr 2011 geht die Geschäftsführung von einem steigenden Gesamtumsatz aus.

Ziel ist die Verstärkung und Ausweitung der etablierten Umschlaggeschäfte. Verschiedene Kunden haben ihre jeweiligen Umschlaganlagen im Jahr 2010 in Betrieb genommen, so dass kontinuierliche Umsätze im Bereich Massengut in 2011 zu generieren sein werden.

Im Bereich Immobilien liegt der Fokus auf der Steigerung des Umsatzes unter Beibehaltung der anteiligen Deckungsbeiträge. Die Bestrebungen im Bereich Bahnleistungen werden auf die nachhaltige positive Entwicklung des Deckungsbeitrages gerichtet sein.

Daher planen wir für das Geschäftsjahr 2011 unter Berücksichtigung von Immobilienverkäufen im Osthafen, ein positives Jahresergebnis von rd. EUR 3,3 Mio. Die kontinuierliche, stabile Entwicklung soll auch in den Folgejahren beibehalten werden.

Das übergeordnete Ziel besteht darin, die Kostenstruktur und die Ertragslage zu verbessern und ein positives Ergebnis ohne Einmalerträge aus Grundstücksverkäufen auszuweisen.

Sonstiges

Diesem Lagebericht ist als Anlage die Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex beigefügt.

Berlin, den 21. Februar 2011

Peter Stäblein
Geschäftsführer

Corporate Governance Bericht für das Geschäftsjahr 2010

Die Messe Berlin GmbH wendet als nicht börsennotiertes Unternehmen den Berliner Corporate Governance Kodex („Kodex") auf der Grundlage der Beteiligungshinweise des Landes Berlin an, um deren Beachtung die Messe Berlin von der Senatsverwaltung für Finanzen als im Mehrheitsbesitz des Landes Berlin stehendes Unternehmen gebeten wurde.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der Messe Berlin GmbH erklären in entsprechender Anwendung des § 161 AktG, dass die Messe Berlin GmbH wie nachfolgend dargestellt bis auf die ebenfalls dargestellten Abweichungen den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 17.02.2009 entsprochen hat bzw. künftig entsprechen wird. Sofern sich nachfolgende Aussagen sowohl auf den Erklärungszeitraum 2010 als auch auf künftige Erklärungszeiträume beziehen, sind diese im Präsens dargestellt.

1. Zusammenwirken von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Geschäftsführung und Aufsichtsrat arbeiten eng und vertrauensvoll zum Wohle der Gesellschaft zusammen. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse werden von der Geschäftsführung im Rahmen der Berichtspflicht offengelegt. Mitarbeiter der Geschäftsführung sowie Mitarbeiter der Aufsichtsratsmitglieder werden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hält seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsführung ab.

Die strategische Unternehmensplanung wird mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Die Geschäftsführung berichtet regelmäßig über den Umsetzungsstand.

Neben den Regelungen zur Informations- und Berichtspflicht im Gesellschaftsvertrag besteht eine vom Aufsichtsrat erlassene Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, die Zustimmungsvorbehalte zugunsten des Aufsichtsrates regelt. Die Geschäftsführung legt

dem Aufsichtsrat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung vor und holt für zustimmungspflichtige Angelegenheiten seine Zustimmung ein.

Die Geschäftsführung kommt ihrer Informations- und Berichtspflicht hinsichtlich aller für das Unternehmen relevanter Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance regelmäßig und in schriftlicher Form nach; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine ist ausreichend. Es werden Soll/Ist-Vergleiche vorgenommen. Planabweichungen werden plausibel und nachvollziehbar dargestellt und Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat kommen ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nach; sie wahren die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers bzw. Aufsichtsrats. D&O-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat berichten jährlich im Geschäftsbericht über die Corporate Governance des Unternehmens (Corporate Governance Bericht), der auf der Website der Messe Berlin GmbH eingestellt ist. Hierzu gehört auch die Erläuterung eventueller Abweichungen von den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex.

2. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und arbeitet ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung. Tätigkeiten zum Nachteil des Unternehmens werden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien trägt die Geschäftsführung Sorge. Auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen wirkt die Geschäftsführung hin (Compliance). Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling.

Die Geschäftsführung besteht aus zwei Geschäftsführern. Die Geschäftsordnung regelt die Aufgaben der Geschäftsführung, die Ressortzuständigkeiten der einzelnen Geschäftsführer (in Verbindung mit dem Organisationsplan), die der Gesamtgeschäftsführung vorbehal-

tenen Aufgaben sowie die erforderliche Stimmenmehrheit bei Geschäftsführungsbeschlüssen. Herr Hosch ist Vorsitzender der Geschäftsführung.

Die Vergütung der Geschäftsführer setzt sich aus einem Fixum und einer variablen Vergütung zusammen. Die variable Vergütung erfolgt auf Basis einer Zielvereinbarung, die mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden auf der Grundlage eines Beschlusses des Personal- und Präsidialausschusses abgeschlossen wurde. Sie setzt sich aus einer Erfolgsbeteiligung bezogen auf das Planergebnis sowie weiteren Strukturzielen zusammen. Die Zielvereinbarung enthält Vorgaben mit langfristiger Anreizwirkung und ist auf einen Höchstbetrag begrenzt.

Die Vergütungen der Geschäftsführer werden im Anhang zum Jahresabschluss einzeln ausgewiesen. Der Jahresabschluss ist auf der Website der Messe Berlin GmbH als Teil des Geschäftsberichts eingestellt.

Die Verträge mit den Geschäftsführern sind aufgrund von Besitzstandwahrung nicht so gestaltet, dass Zahlungen an die Geschäftsführer bei vorzeitiger Beendigung der Geschäftsführertätigkeit ohne wichtigen Grund einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Vertrages vergüten.

3. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat nimmt seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wahr. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sieht dabei bislang keine ergänzenden Regelungsbedarf. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprechen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsführung findet ein regelmäßiger Kontakt statt. Über Strategie, Geschäftsentwicklung und Risikomanagement des Unternehmens wird dabei re-

gelmäßig beraten. Der Vorsitzende der Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterrichtet seinerseits erforderlichenfalls den Aufsichtsrat. Im Geschäftsjahr 2010 berief er eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung am 08.06.2010 ein.

Der Aufsichtsrat hat einen Personal- und Präsidialausschuss. Vorsitzender dieses Ausschusses ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Der Abschluss und die Beendigung von Anstellungs- und Pensionsverträgen sowie die Befugnis, Tantiemen für die Geschäftsführer festzulegen, sind dem Personal- und Präsidialausschuss des Aufsichtsrates zur Beratung und Entscheidung übertragen.

Ferner ist der Personal- und Präsidialausschuss berechtigt, Rechtsgeschäfte jeder Art gegenüber Aufsichtsratsmitgliedern und Geschäftsführungsmitgliedern vorzunehmen. Das Plenum des Aufsichtsrats wird vom Vorsitzenden des Ausschusses über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

Mit Beschluss vom 02.07.2009 hat der Aufsichtsrat dem Personal- und Präsidialausschuss bis zum Ende der laufenden Amtsperiode weiterhin die Aufgaben und Befugnisse eines Prüfungsausschusses („Audit Committee") übertragen. Der Personal- und Präsidialausschuss ist damit auch mit Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements und der Compliance, der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung befasst.

Der Aufsichtsrat hat keine darüber hinaus gehenden Entscheidungskompetenzen auf Ausschüsse übertragen.

Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Der Wechsel eines Geschäftsführers in den Vorsitz des Aufsichtsrates oder einer seiner Ausschüsse ist nicht die Regel.

Bei Vorschlägen zur Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates wird darauf geachtet, dass dem Aufsichtsrat jederzeit Mitglieder angehören, die über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen. Nach seiner eigenen Einschätzung gehören dem Aufsichtsrat eine ausreichende Anzahl unabhängiger Mitglieder an. Kein Aufsichtsratsmitglied erreicht die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten.

Die Wahl der Arbeitnehmervertreter erfolgt entsprechend den Vorschriften des DrittelbG. Die Anteilseignervertreter werden von der Gesellschafterversammlung nicht in Einzelwahl gewählt.

Die Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder wird durch Beschluss der Gesellschafterversammlung festgelegt und trägt der Verantwortung und dem Tätigkeitsumfang der Aufsichtsratsmitglieder, der wirtschaftlichen Lage und dem Erfolg des Unternehmens sowie dem Vorsitz und dem stellvertretenden Vorsitz Rechnung. Die Vergütung besteht aus einem Fixum. Eine erfolgsorientierte Vergütung oder Sonderleistungen werden nicht gewährt. Die Gesamtvergütung ergibt sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Die Vergütung der einzelnen Mitglieder wird nicht individualisiert angegeben.

Im Jahr 2010 hat ein Aufsichtsratsmitglied an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

Der Aufsichtsrat überprüft die Effizienz seiner Tätigkeit regelmäßig. Es sind nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

4. Interessenkonflikte

Die Mitglieder der Geschäftsführung beachten die Regeln des Wettbewerbsverbots. Weder fordern sie von Dritten Zuwendungen oder Vorteile noch nehmen sie solche für sich oder andere Personen an. Sie gewähren Dritten keine ungerechtfertigten Vorteile. Der Geschäftsführung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung durch Beschäftigte des Unternehmens bekannt geworden.

Sowohl die Mitglieder der Geschäftsführung als auch die des Aufsichtsrats wahren die Unternehmensinteressen, verfolgen keine persönlichen Interessen und nutzen Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, nicht für sich.

Kein Geschäftsführer oder Aufsichtsratsmitglied war Interessenskonflikten ausgesetzt.

Jedes Mitglied der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates wird Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offen legen und die anderen Mitglieder der Geschäftsführung hierüber informieren.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsführung oder ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen sind nicht abgeschlossen und daher dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen ist für den Fall, dass sich derartige Geschäfte ergeben, keine einheitliche Konzernregelung für die Information und Offenlegung vor dem Aufsichtsrat getroffen worden.

Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Der Vorsitzende der Geschäftsführung, Herr Hosch, war 2010

- Vorstandsmitglied des Ausstellungs- und Messeausschusses der Deutschen Wirtschaft e.V. – AUMA;
- Vorstandsmitglied der Gemeinschaft Deutscher Großmessen e.V. – GDG;
- Mitglied des Board of Directors der Union de Foires Internationales – UFI;
- Mitglied des Wirtschaftsbeirats des Landessportbundes Berlin;
- Mitglied im Vorstandsrat des Allgemeinen Verbands der Wirtschaft für Berlin und Brandenburg e.V.

Der Geschäftsführer Herr Dr. Göke war 2010

- Mitglied des Aufsichtsrates der Berlin Tourismus Marketing GmbH;
- Mitglied des Aufsichtsrates von Hertha BSC Berlin GmbH & Co. KGaA;
- Aufsichtsratsvorsitzender der Popkomm GmbH.

Weitere Nebentätigkeiten wurden von den Geschäftsführern außerhalb des Unternehmens nicht ausgeübt. Nebentätigkeiten werden dem Vorsitzenden des Personal- und Präsidialausschusses zur Zustimmung vorgelegt.

Mitgliedern der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder werden keine Darlehen gewährt.

5. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

Unternehmensinformationen wurden zum Teil auch über das Internet veröffentlicht. Der aktuelle Corporate Governance Bericht wird auf der Internetseite der Gesellschaft zugänglich gehalten.

6. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss werden entsprechend den anerkannten nationalen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und den Gesellschaftern nach dem entsprechenden Beschluss des Aufsichtsrats in der vorgesehenen Frist vorgelegt.

Das Land Berlin als Hauptgesellschafter und der Aufsichtsratsvorsitzende werden über den Jahres- und Konzernabschluss hinaus während des laufenden Geschäftsjahres durch Quartalsberichte entsprechend den Vorgaben des Beteiligungscontrolling des Landes Berlin fristgemäß informiert und erörtern die Zwischenberichte mit der Geschäftsführung. Die Berichterstattung zur wirtschaftlichen Lage erfolgt gegenüber dem Aufsichtsrat zu den mindestens vierteljährlich stattfindenden Aufsichtsratssitzungen.

7. Abschlussprüfung

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine geschäftlichen, finanziellen, persönlichen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen

des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestehen keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahres- und Konzernabschluss teilnehmen und über die wesentlichen Feststellungen seiner Prüfung berichten.

Berliner Bäder-Betriebe

Anstalt des öffentlichen Rechts

Berliner Bäder-Betriebe (BBB)
Anstalt des öffentlichen Rechts, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

1. Geschäftsverlauf

Die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) sind gemäß Gesetz über die Anstalt öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe (Bäderanstaltsgesetz – BBBG) mit dem Betrieb, der Unterhaltung und Verwaltung von Schwimmbädern des Landes Berlin betraut. Zum 31.12.2010 lag die Betriebspflicht der Anstalt bei 63 Bädern.

Die Durchführung der Aufgaben erfolgt auf der Grundlage des BBBG mit dem Ziel einer kostengünstigen, benutzer- und umweltfreundlichen Leistungserbringung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Die Schwimmbäder werden im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge entgeltlich für die Bevölkerung zur sportlichen Betätigung und Erholung angeboten. Die Nutzung durch Schulen, Kindertagesstätten und förderungswürdige Sportorganisationen sowie Angebote im Hochleistungssport unter anderem in der Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark und in der Schwimmhalle Sportforum Hohenschönhausen erfolgen unentgeltlich.

Gemäß eines Aufsichtsratsbeschlusses sind alle Freibäder – bis auf das Strandband Wannsee – verpachtet und wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch Dritte betrieben. Auf Grund eines länger währenden Rechtsstreits mit dem Pächter des Strandbades Tegel konnte dieses Freibad in der Badesaison 2010 nicht dem öffentlichen Badebetrieb zur Verfügung gestellt werden.

Auf Grund der Haushaltslage konnten im Berichtsjahr bis auf die Instandsetzungs- und Sanierungsvorhaben keine nennenswerten Investitionen in den Bädern durchgeführt werden.

Im Rahmen des Bädersanierungsprogramms 2008 bis 2012 wurde gemeinsam mit der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG als Eigentümerin die Instandsetzung und Sanierung von Bädern, vorrangig von Schwimmhallen, unter Verwendung von Fördermitteln aus dem Umweltentlastungsprogramm, dem Konjunkturpaket II sowie dem Investitionspakt erfolgreich fortgesetzt. Drei Großprojekte (Kombibad Spandau Süd, Schwimmhalle Finckensteinallee und Kombibad Gropiusstadt) werden im Jahr 2011 begonnen. Die geplante Sanierung der Schwimmhalle Buch musste von der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG wegen fehlender finanzieller Mittel aus dem Bädersanierungsprogramm zurückgestellt werden. Aus Mitteln der baulichen Unterhaltung der Berliner Bäder-Betriebe wurde deshalb mit der Durchführung der dringendsten baulichen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Badebetriebs begonnen.

Bei der Sanierung der Bäder wird besonderer Wert auf eine langfristige Verbesserung der energetischen Bilanz gelegt und so ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der in 2009 mit dem Land Berlin geschlossenen Klimaschutzvereinbarung zur Energieeinsparung und CO2-Minimierung geleistet.

Die Aufsichtsgremien der BBB wurden 2010 durch den Vorstand laufend und umfassend über wichtige Vorgänge und Maßnahmen welche die Geschäftstätigkeit der Berliner Bäder-Betriebe betrafen, informiert.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr liegt ein durch den Aufsichtsrat genehmigter Wirtschaftsplan vor.

2. Ertrags-, Vermögens-, und Finanzlage

Ertragslage

Jahresergebnis

Das Geschäftsjahr 2010 schloss mit einem Jahresüberschuss von T€ 163 (i.Vj. T€ 59) ab.

Zur Darstellung der Einflussfaktoren auf das Jahresergebnis wird die nachfolgende Übersicht verwendet.

	2010		**2009**		**Ergebnis-veränderung**	
	T€	**%**	**T€**	**%**	**T€**	**%**
Umsatzerlöse (ohne Eigenverbrauch)	13.564	67,6	13.542	68,0	22	0,2
Eigenverbrauch	6.508	32,4	6.367	32,0	141	2,2
Umsatzerlöse gesamt	20.072	100,0	19.909	100,0	163	0,8
Zuschüsse	44.116	219,8	41.779	209,8	2.337	5,6
Auflösung Sonderposten	1.042	5,2	1.253	6,3	-211	-16,8
Übrige sonstige betriebliche Erträge	3.875	19,3	7.098	35,7	-3.223	-45,4
Betriebserträge	69.105	344,3	70.039	351,8	-934	-1,3
Materialaufwendungen	13.432	66,9	14.206	71,4	-774	-5,4
Personalaufwendungen	29.274	145,8	31.795	159,7	-2.521	-7,9
Abschreibungen	1.114	5,6	1.418	7,1	-304	-21,4
Eigenverbrauch inkl. Umsatzsteuer	6.965	34,7	6.813	34,2	152	2,2
Übrige betriebliche Aufwendungen*	17.885	89,1	15.835	79,5	2.050	12,9
Betriebsaufwendungen	68.670	342,1	70.067	351,9	-1.397	-2,0
Betriebsergebnis	**435**	**2,2**	**-28**	**-0,1**	**463**	
Zinsergebnis	-106	-0,5	87	0,4	-193	-221,8
Außerordentliches Ergebnis	-166	-0,8			-166	
Jahresergebnis	**163**	**0,8**	**59**	**0,3**	**104**	**176,3**

*(einschließlich sonstige Steuern T€ 4; i.Vj, T€ 4)

Umsatzerlöse und Besucher

Die Schwerpunkte der Einnahmen der Berliner Bäder-Betriebe liegen in den Bereichen Schwimmbadnutzung, Saunanutzung sowie Schwimm- und Aquafitnesskurse.

Der Eigenverbrauch für die unentgeltliche Nutzung durch Schulen, Kindertagesstätten und Vereine stellt nach wie vor ein Problem dar, da hier ein Umsatz mit einem Steuersatz von zusätzlich 7% versteuert werden muß.

Vorjahresvergleich wesentlicher Posten der Umsatzerlöse (T€):

	31.12.2010	**31.12.2009**
Schwimmbadnutzung	9.994	10.059
Saunanutzung	1.873	1.770
Kurse (Schwimm- und Aquafitnesskurse, sonstige Kurse)	960	984

Die Tarifsatzung, die Entgeltordnung und die Entgeltrichtlinie über die sonstigen Leistungen der Berliner Bäder-Betriebe wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht verändert. Die „Satzung über die Nutzung der Einrichtungen der Berliner Bäder-Betriebe“ wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr gemäß Beschluss des Aufsichtsrats vom 10.06.2010 angepasst. Die Änderung war erforderlich, um die Nutzungssatzung an die EU-Dienstleistungsrichtlinie vom 12.12.2006 und die Änderung des Bäder-Anstaltsgesetzes von 10.05.2007 anzupassen.

Insgesamt wurden in 2010 Umsatzerlöse von T€ 20.072 erzielt. Der Wert liegt um T€ 163 (0,8%) über dem Vorjahresumsatz von T€ 19.909.

Bei den zahlenden Besuchern war insgesamt eine Abnahme – bedingt durch die in Rekonstruktion befindlichen Bäder - zu verzeichnen. Die Zahl der Badegäste in den Sommer-, Frei- und Strandbädern stieg gegenüber dem Vergleichsjahr 2009 um 384 Tsd. In den Schwimmhallen sank die Anzahl der Besucher um 442 Tsd. Bei den Saunen war im Berichtsjahr ein geringfügiger Anstieg um 6 Tsd. Besucher zu verzeichnen.

Vorjahresvergleich zahlende Besucher (ohne Schulen, Kitas und Vereine in Tsd.):

	31.12.2010	**31.12.2009**
Schwimmbäder gesamt	**3.724**	**3.782**
Schwimmhallen	2.194	2.636
Sommer-, Frei- und Strandbäder	1.530	1.146
Sauna	**197**	**191**

Die Anzahl der entgeltfreien Besucher stieg um 34 Tsd. auf 2.066 Tsd.

Sonstige betriebliche Erträge

Insgesamt ergaben sich sonstige betriebliche Erträge in Höhe von T€ 49.033 (i.Vj. T€ 50.130). Sie verminderten sich um T€ 1.097 (2,2%).

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen folgende Erträge (T€):

Sonstige betriebliche Erträge	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Zuschüsse gesamt	44.116	41.779
Vermietung/Verpachtung	1.551	1.712
Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	1.042	1.253
Periodenfremde Erträge	1.006	400
Auflösung von Rückstellungen	449	4.197
Übrige sonstige betriebliche Erträge	869	789
Sonstige betriebliche Erträge	**49.033**	**50.130**

Die Zuschüsse beinhalten den Zuschuss zu den Kosten der Berliner Bäder-Betriebe, den in 2010 ausgereichten Zuschuss aus dem „Investitionspakt 2008“, den Zuschuss zur Standortsicherung der Olympiastützpunkte sowie zur Förderung des Spitzensports. Hierbei sind die Zuschussabgrenzungen sowie die Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse berücksichtigt. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf die Darstellung im Anhang. Die Veränderung ergab sich vor allem durch den gestiegenen Zuschuss zu den Kosten um € 5 Mio. Dem stand eine Verminderung des vereinnahmten Zuschusses für den „Investitionspakt 2008“ um € 2,0 Mio. sowie eine Erhöhung der Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse um € 0,8 Mio. gegenüber.

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen beinhalten überwiegend Auflösungen aus gebildeten Rückstellungen für Abfindungen und für Baumaßnahmen. Die Verminderung ergab sich im Wesentlichen aus geringeren Auflösungsbeträgen für unterlassene Instandhaltung (T€ 2.108) sowie für Abfindungen (T€ 1.415).

Periodenfremde Erträge betreffen überwiegend Gutschriften auf Medienabrechnungen sowie Betriebskostenabrechnungen. Hierin sind T€ 727 Erträge aus Rückberechnungen der Abwassermindermengen der Vorjahre enthalten. Die Rückberechnungen erfolgten sukzessive rückwirkend bis 2003, nachdem hinsichtlich des Verfahrens zur Berechnung der Abwassermindermengen mit dem Versorger/Entsorger eine grundsätzliche Einigung erzielt werden konnte.

Medienkosten

Die Aufwendungen für Energie (Heizung/Strom/Gas) und Wasser/Abwasser, die im Materialaufwand enthalten sind, betrugen in 2010 T€ 12.796 (i.Vj. T€ 13.490).

Die Einzelaufstellung ist aus nachfolgender Tabelle (T€) ersichtlich.

Medienkosten	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Wasser/Abwasser	4.440	4.691
Strom	3.879	3.885
Heizung	3.195	3.404
Gas	1.282	1.510
Medienkosten	**12.796**	**13.490**

Die Aufwendungen für Wasser/Abwasser (inklusive Niederschlagswasser) sanken um 5,4%. Der Verbrauch verminderte sich um 6,2%. Dies ist insbesondere auf die sanierungsbedingten Schließzeiten zurückzuführen. Die Preise für Trinkwasser und Abwasser sanken geringfügig um 1,8%. Demgegenüber stieg der Preis für Niederschlagswasser um 3,1%. Durch die gleichzeitige Anhebung der Grundpreise (Zählergebühren) stieg der Gesamtpreis für Wasser/Abwasser um cirka 1%.

Die Kosten für Strom verminderten sich um 0,2%, der Verbrauch ging um 6,1% zurück. Die Durchschnittspreise stiegen um 11,6%. Es waren Preiserhöhungen sowohl bei Liefer- und Netzentgelten (10,6% bzw. 10,8%) als auch bei den EEG- Entgelten zu verzeichnen. Durch Eigenerzeugungsanlagen (Photovoltaik und Kraft-Wärme-Kopplung) wurden 268 MWh Elektroenergie erzeugt und damit der entsprechende Eigenbedarf gedeckt.

Die Aufwendungen für Heizung sanken um 6,1%. Der Verbrauch erhöhte sich um 1,0%. Trotz des geringfügig gestiegenen Verbrauchs trug die Kostensenkung bei den Arbeitspreisen der Fernwärmeversorger um cirka 7,4% zu den gesunkenen Aufwendungen bei.

Die Aufwendungen für Erdgas sanken sich um 15,1%. Der Verbrauch stieg geringfügig um 0,7%. Dem standen verminderte Bezugspreise (15,4%) gegenüber.

Verbrauchszahlen

BBB gesamt inkl. Verwaltung		**2010**	**2009**	**Veränderung in %**
Wasserverbrauch	1000 m³	893	952	-6,2
Heizung	MWh	57.306	56.756	1,0
Stromverbrauch	MWh	30.890	32.901	-6,1
Gas/Ölverbrauch	MWh	31.599	31.367	0,7

Daneben werden im Materialaufwand im Wesentlichen Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebstoffe sowie periodenfremde Aufwendungen ausgewiesen. Insgesamt belief sich der Aufwand im abgelaufenen Geschäftsjahr auf T€ 13.432 (i. Vj. T€ 14.206).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen kam es im Berichtszeitraum zu einem Anstieg auf T€ 24.846 (Vorjahr T€ 22.645).

Zusammensetzung und Vergleich (T€):

Sonstige betriebliche Aufwendungen	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Periodenfremde Aufwendungen	283	593
Instandhaltungsaufwendungen	8.375	7.995
Eigenverbrauch	6.965	6.813
Übrige Betriebsaufwendungen	7.433	5.029
Verwaltungsaufwand	1.342	1.786
Vertriebsaufwendungen	448	429
Sonstige betriebliche Aufwendungen*	**24.846**	**22.645**

*(ohne sonstige Steuern T€ 4; i. Vj. T€ 4)

Die Instandhaltungsaufwendungen stiegen vor allem wegen der gegenüber dem Vorjahr um T€ 326 höheren Zuführung zur Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen.

Der Eigenverbrauch (einschließlich darauf zu entrichtende Umsatzsteuer) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr durch eine höhere Anzahl von Besuchern (Tsd. 34), die kein Entgelt entrichten mussten.

Der Anstieg der übrigen Betriebsaufwendungen resultiert vor allem auf einer deutlich höheren Zuführung zur Rückstellung für Grundsteuer im Rahmen der zu entrichtenden Pacht an die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG. Die Position beinhaltet unter anderem Miet- und Pachtaufwendungen, Straßen- und Gebäudereinigung, Dienstleistungen und fremde Arbeitskräfte.

Der Verwaltungsaufwand verringerte sich im Wesentlichen infolge geringerer Kosten für Objektbewachung (T€ 182) und verminderten Kosten für Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten (T€ 280).

Personalaufwand

Am 31.12.2010 waren bei den Berliner Bäder-Betrieben insgesamt 741 (i.Vj. 736 Beschäftigte tätig, davon 302 (i.Vj. 301) Frauen. Von den Beschäftigten werden 449 (i.Vj. 437) Beschäftigte nach TV-L, 251 (i.Vj. 268) Beschäftigte nach TVöD und 38 (i.Vj. 31) Auszubildende nach dem Ausbildungstarifvertrag vergütet.

Der Altersdurchschnitt der Beschäftigten ist relativ hoch. So sind 412 Beschäftigte älter als 40 Jahre und 138 Mitarbeiter sogar älter als 58 Jahre.

Aufwendungen im Vergleich (T€):

Personalaufwand	**31.12.2010**	**31.12.2009**
Löhne und Gehälter	23.022	25.498
Soziale Aufwendungen	6.252	6.297
Personalaufwand	**29.274**	**31.795**

Die Personalaufwendungen verminderten sich 2010 um T€ 2.521 (7,9%) auf T€ 29.274. Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter (einschließlich Auszubildende) blieb im Jahresdurchschnitt konstant.

Der Rückgang der Aufwendungen ist im Wesentlichen durch die im Vergleich zum Vorjahr erheblich geringere Erhöhung der Rückstellung für Altersteilzeit bedingt. Weiterhin wirkte sich hier die Abnahme der durchschnittlich beschäftigten Vollzeitkräfte um rund 10 Mitarbeiter sowie Veränderungen in der Personalstruktur aus. So wurden ausgeschiedene ältere Mitarbeiter durch jüngere Nachwuchskräfte ersetzt, was einen Kostendämpfungseffekt zur Folge hatte. Zum Bilanzstichtag waren 51 im Vorjahr insgesamt 58 Mitarbeiter in Altersteilzeit. Außerdem wirkte sich die in 2010 erfolgte Erhöhung der Bezüge für die nach TVöD entlohnten Beschäftigten auf Grund von Tarifverhandlungen aus.

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr besuchte eine Reihe unserer Mitarbeiter Seminare zu fachspezifischen Themen.

Investition und Instandhaltung

Der Altbestand des Anlagevermögens befindet sich nicht im Eigentum der BBB. Mit den Investitionen im Jahre 2010 entwickelte sich das Sachanlagevermögen der BBB seit 2006 wie in folgender Tabelle dargestellt.

Entwicklung Sachanlagevermögen (T€):

	Bauten auf fremden Grundstücken	Technische Anlagen und Maschinen	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
2006	3.493	4.285	1.017
2007	3.205	5.295	1.509
2008	2.943	4.674	1.292
2009	2.703	4.131	1.090
2010	2.502	3.719	1.023

Insgesamt wurden im Berichtsjahr T€ 1.196 (i.Vj. T€ 406) in das Anlagevermögen investiert. Davon betrafen T€ 684 den Neubau der Sauna in der Schwimmhalle Helmut Behrendt. Diese wurde Anfang 2011 fertig gestellt. Der Buchwert des Anlagevermögens beträgt in 2010 T€ 8.074. Das sind T€ 54 mehr als im Vorjahr.

Ein Schwerpunkt lag in 2010 wiederum in der baulichen Unterhaltung der Bäder. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden dazu T€ 8.375 (i.Vj. T€ 7.995) aufgewendet. In den Instandhaltungsaufwendungen sind T€ 571 (i.Vj. T€ 245) Zuführungen zur Rückstellung für unterlassene Instandhaltung enthalten.

Die in 2007 begonnenen Maßnahmen zum Abbau des Instandhaltungsstaus im Rahmen des Bädersanierungsprogramms wurden fortgeführt und bis auf den Neubau der Sauna in der Schwimmhalle Helmut Behrendt beendet. Für diese Schwimmhalle wurde Ende 2008 im Rahmen des Förderprogramms „Investitionspakt 2008“ ein Zuschuss von T€ 2.300 zur energetischen Erneuerung bewilligt, der in 2009 auf T€ 3.700 erhöht wurde. Davon wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr T€ 575 ausgereicht. Der verbleibende Restbetrag von T€ 75 wurde Anfang 2011 abgerufen. Der Neubau der Sauna in dieser Schwimmhalle wurde Anfang 2011 fertig gestellt. Das Programm wird seit 2008 durch die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG in weiteren Standorten fortgeführt.

Schwerpunkt der baulichen Unterhaltung waren die Instandsetzung und Reinigung der Lüftungskanäle im Schwimmbad Tiergarten, die punktuelle Erneuerung von Pulveraktivkohleanlagen zur Reduzierung der Desinfektionsnebenprodukte, die Erneuerung des Nichtschwimmerbeckens im Paracelsusbad, die Sanierung der Fassade in der Schwimmhalle Sewanstraße, die Instandsetzung der Fliesenbeläge in der Schwimmhalle Kaulsdorf sowie die Beseitigung von Mängeln aus den Untersuchungen im Rahmen der Betriebs-Verordnung Land Berlin.

Vermögens- und Finanzlage

Vermögens- und Kapitalstruktur

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	T€	**%**	**T€**	**%**	**T€**	**%**
Aktiva						
Langfristiges Vermögen						
Anlagevermögen	8.074	30,6	8.020	34,3	54	0,7
Kurzfristiges Vermögen						
Vorräte	144	0,5	109	0,5	35	32,1
Liefer- und Leistungsforderungen	454	1,7	625	2,7	-171	-27,4
Flüssige Mittel	10.777	40,8	7.607	32,5	3.170	41,7
Übrige Aktiva	1.008	3,8	886	3,8	122	13,8
	12.383	46,8	9.227	39,5	3.156	34,2
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	5.972	22,6	6.135	26,2	-163	-2,7
	26.429	**100,0**	**23.382**	**100,0**	**3.047**	**13,0**
Passiva						
Langfristige Mittel						
Sonderposten für Investitionszuschüsse	7.132	27,0	6.978	29.8	154	2,2
Pensionsrückstellungen	134	0,5	65	0,3	69	106,2
	7.266	**27,5**	**7.043**	**30,1**	**223**	**3,2**
Kurzfristige Mittel						
Instandhaltungsrückstellungen	3.793	14,4	3.477	14,9	316	9,1
Übrige Rückstellungen	10.783	40,8	8.284	35,4	2.499	30,2
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	1.624	6,1	1.801	7,7	-177	-9,8
Verbindlichkeiten gegenüber Gewährträger	118	0,4	138	0,6	-20	-14,5
Übrige Passiva	2.845	10,8	2.639	11,3	206	7,8
	19.163	**72,5**	**16.339**	**69,9**	**2.824**	**17,3**
	26.429	**100,0**	**23.382**	**100,0**	**3.047**	**13,0**

Die Bilanzsumme stieg im Geschäftsjahr 2010 von T€ 23.382 auf T€ 26.429. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf den Anstieg der flüssigen Mittel (T€ 3.170) zurückzuführen.

Auf der Passivseite betraf der Anstieg vor allem den höheren Ausweis der Rückstellungen (T€ 2.884).

Beim Anlagevermögen wird im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr ein geringfügig höherer Bestand ausgewiesen. Den Investitionen (T€ 1.196) standen Abschreibungen von T€ 1.114 sowie Nettoabgänge in Höhe von T€ 28 gegenüber.

Gegenüber dem Vorjahr war beim Bestand der flüssigen Mittel eine Zunahme um T€ 3.170 zu verzeichnen. Durch den erwarteten Verbrauch der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung und Grundsteuer im Rahmen der Pacht ist eine deutliche Verminderung der liquiden Mittel zu erwarten.

Bei einem Stammkapital von T€ 26 beträgt der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag T€ 5.972 (i.Vj. T€ 6.135). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf § 4 des Bäderanstaltsgesetzes.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse, der als Abgrenzungsposten für zuschussfinanzierte Anlageninvestitionen gebildet wird, erhöhte sich in 2010 um T€ 154.

Die Rückstellungen für Pensionen, Jubiläen und die für Altersteilzeit wurden nach vorliegenden versicherungsmathematischen Gutachten gebildet. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle nach kaufmännischen Gesichtspunkten vorhersehbaren Risiken. Der Anstieg ist überwiegend bedingt durch eine erforderliche Erhöhung der Rückstellungen für die im Rahmen der Pacht zu entrichtenden Grundsteuer.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Abgrenzungen für nicht verbrauchte Mehrfachkarten für Schwimmhallen und Saunen sowie für Kurse.

Kapitalflussrechnung

	2010	**2009**	**Veränderung**
	T€	**T€**	**T€**
Periodenergebnis	163	59	104
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.114	1.418	-304
Zunahme (i.Vj. Abnahme) der Rückstellungen	2.883	-3.044	5.927
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-1.015	-1.253	238
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2	7	-5
Abnahme (i.Vj. Zunahme) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	14	-104	118
Zunahme (i.Vj. Zunahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9	1.283	-1.274
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**3.170**	**-1.634**	**4.804**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.144	-381	-763
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-52	-25	-27
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	**-1.196**	**-406**	**-790**
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	1.196	406	790
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	**1.196**	**406**	**790**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	3.170	-1.634	4.804
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	7.607	9.241	-1.634
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**10.777**	**7.607**	**3.170**

3. Umwelt, Qualitätssicherung und Hygiene

In 2009 wurde zwischen der BBB AöR, der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG und den Senatsverwaltungen für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und der Senatsverwaltung für Inneres und Sport eine Klimaschutzvereinbarung abgeschlossen. Hierin wurden für 2010 CO_2- Minderungen in Höhe von 2.196 t (kumuliert) gegenüber dem Referenzjahr 2007 vereinbart. Bezogen auf den Vergleichswert 2007 in Höhe von 32.393 t (ohne SSE) wurde bis 31.12.2010 eine Verminderung von 4.501 t erreicht.

Die Qualität der Hygienehilfsparameter und damit die Badewasserqualität konnten auf dem Niveau des Vorjahres gesichert beziehungsweise weiter verbessert werden.

Die Anstrengungen zur Verbesserung der Legionellenprophylaxe wurden fortgeführt. Im Rahmen des Konjunkturpaketes II wurde das patentierte MOL-Verfahren in weiteren neun Bädern umgesetzt.

4. Risikobericht

Der Vorstand misst den bestehenden Risiken für die Berliner Bäder-Betriebe nach wie vor große Bedeutung bei. Eine Arbeitsgruppe Risikomanagement ist eingerichtet. Ihre Aufgabe besteht darin, Risiken frühzeitig zu erfassen, zu analysieren und zu bewerten. Außerdem obliegt der Gruppe die Überwachung der Risikolage und die Berichterstattung an den Vorstand. Zum Jahresende 2010 wurde ein aktualisiertes Risikohandbuch vorgelegt. Durch Neuaufnahme und inhaltliche Überarbeitung einzelner Risiken erhöhten sich die Anzahl identifizierter Risiken sowie die bewertete Risikosumme.

Signifikante Veränderungen in der Risikoentwicklung der Berliner Bäder-Betriebe haben im abgeschlossenen Geschäftsjahr nicht stattgefunden.

Die strategische Ausrichtung der Berliner Bäder-Betriebe ist durch den gesetzlich festgelegten Auftrag der Anstalt durch das Bäder-Anstaltsgesetz festgelegt. Danach ist die entgeltfreie Nutzung der Schwimmbäder durch Schulen, Kindertagesstätten und Vereine zu gewährleisten. Daneben ist der zahlenden Öffentlichkeit mindestens 50% der Wasserfläche in den Hallen zur Verfügung zu stellen. Risiken ergeben sich hier vor allem durch die demographische Entwicklung der Bevölkerung sowie der bezirksbezogenen Entwicklung der Schülerzahlen. Ihren Niederschlag fand dies im Wirtschaftsplan des laufenden Geschäftsjahres und in der durch den Vorstand vorgelegten mittelfristigen Planung. Dabei wurde von konstanten Zuschüssen ausgegangen. Weiterhin wurde berücksichtigt, dass erwartete Material- und Personalkostensteigerungen durch Umsatzerhöhungen kompensiert werden sollen. Zur Realisierung der Ziele ist eine Anpassung der Unternehmensstruktur der BBB an die geänderten Bedingungen erforderlich.

Dem Wirtschaftsausschuss des Aufsichtsrats der BBB wurde am 22.02.2011 die künftige Strategie der Anstalt präsentiert, die die künftige Standortpolitik sowie notwendige Maßnahmen zur Anpassung der Organisationsstruktur der BBB beinhaltet.

Operative Betriebsführung: Bis auf zwei Standorte (Freibad Wernersee und Strandbad Tegel) waren im abgelaufenen Geschäftsjahr alle Bäder in Betrieb. Die Betriebsbereitschaft von ausgewählten Standorten war durch langfristige Bauarbeiten im Rahmen des Bädersanierungsprogramms weiterhin zeitweise eingeschränkt. Dies hatte einen negativen Einfluss auf die Entwicklung der Umsätze.

Eine cirka sechswöchige lang anhaltende Sommerwetterlage führte zu starken Umsatzspitzen und hohen, auch personellen Anforderungen im Verlauf der Monate Juni und Juli 2010. Diese Ergebnisse wurden jedoch im Monatsvergleich der Gesamtsaison durch Mindereinnahmen aus witterungsbedingten Gründen geglättet. Gegenüber dem Vergleichsjahr 2009 schließt das Umsatzergebnis aus Schwimmbadbenutzung daher mit einem leicht schlechteren Ergebnis ab. Die erreichbaren Umsatzerlöse der Anstalt hängen stark von der Witterung in der Sommersaison ab. Es besteht das Risiko, dass geplante Erlöse infolge witterungsbedingter Ausfälle nicht erzielt werden können.

Daneben hängen die nicht operativen Einnahmen stark von der Entwicklung der Zuschüsse ab. Der vom Land Berlin gewährte Zuschuss zu den Kosten stieg gegenüber dem Vorjahr um € 5 Mio. Die weitere Höhe der gewährten Mittel hängt von der Entwicklung der finanziellen Rahmenbedingungen im Land Berlin ab. Es besteht das latente Risiko, dass in den Folgejahren Mittelkürzungen vorgenommen werden.

Die Kostenrisiken betreffen vor allen erwartete Personalkostensteigerungen, steigende Medienkosten sowie zusätzliche strukturelle Kosten. Hier sind Aufwendungen für IT-Netze sowie Investitionen in die Gebäudeleittechnik zu nennen. Außerdem bergen Umweltauflagen weitere Kostensteigerungspotenziale.

Dem erwarteten Anstieg der Personalkosten soll durch das Personalkonzept, das eine Verbesserung der internen Organisation sowie einen effektiveren Personaleinsatz, die Anpassung der Verwaltungsstrukturen auf Grund der neuen Anforderungen sowie die Berücksichtigung der demographischen Entwicklung vorsieht, entgegengewirkt werden. Der altersbedingten Fluktuation, die wegen des hohen Anteils älterer Mitarbeiter an der Gesamtbelegschaft ansteigt, wird durch Neueinstellung jüngerer Mitarbeiter sowie durch die Ausbildung von Nachwuchskräften Rechnung getragen. Dies hat zum Einen Kostendämpfungseffekte zur Folge. Zum Anderen führt die Ausbildung im Betrieb dazu, dass Fachkräften, die auf dem Arbeitsmarkt nicht zur Verfügung stehen, intern gewonnen werden können.

Bei den Medien werden ebenfalls Kostensteigerungen erwartet. Um dem entgegenzuwirken wird bei Instandsetzungsmaßnahmen besonderes Augenmerk darauf gerichtet, dass diese unter energetischen Gesichtspunkten erfolgen um die Verbräuche zu senken.

Die erwarteten strukturellen Kosten (IT-Netze; Gebäudeleittechnik) führen zunächst zu Aufwendungen, die in der Folge zu Kostenminderungen führen sollen. Ein Risiko kann sich daraus ergeben, dass die erwarteten Einsparungen nicht in der erwarteten Höhe eintreten.

Die baulichen Aktivitäten im Rahmen des Bädersanierungsprogramms wurden von der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG fortgesetzt. Der Instandhaltungsstau, der gemäß einer Schätzung mit ursprünglich € 66 Mio. bewertet wurde, kann nur langsam abgebaut werden. Derzeit erfolgt eine Abstimmung zwischen der BBB AöR und der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG.

Alle Ausgaben unterliegen permanent einer strikten Kostenkontrolle durch den Vorstand.

Die Finanzierungsrisiken ergeben sich zum Einen aus der Abhängigkeit der Berliner Bäder-Betriebe von den Zuschüssen des Landes Berlin. Zum Anderen wirkt sich hier aus, dass die BBB ein saisonabhängiger Betrieb sind. In den Sommermonaten sind die Erlöse stark von der Witterung beeinflusst.

5. Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat der Berliner Bäder-Betriebe messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Die gemeinsame erweiterte Entsprechenserklärung (siehe Anlage) wird in der Aufsichtsratssitzung 14.06. 2011 beschlossen.

6. Prognosebericht

Der steigende Kostendruck erfordert zur Zukunftssicherung in den nächsten Jahren sowohl organisatorische Maßnahmen als auch strukturelle Optimierungen in allen Bereichen. Mithin soll eine Fokussierung auf die Kernkompetenzen der BBB erfolgen.

In der Verwaltung ist eine Straffung der Organisation und der Abläufe beabsichtigt. Kompetenzen und Verantwortungsbereiche werden neu geordnet. Weiterhin ist eine Zusammenlegung von Führungsaufgaben beabsichtigt.

Im Betrieb ist die Neuorganisation der Regional- und Bäderstruktur durch Bildung von organisatorischen Bädergruppen vorgesehen. Weiterhin soll die Berufsgruppe „Fachangestellter für das Bäderwesen“ gefördert werden. Diese Berufsgruppe soll künftig auch verstärkt die technische Betriebsaufsicht übernehmen. Außerdem wird eine bedarfsorientierte Anpassung der Öffnungszeiten und damit des Personaleinsatzes angestrebt.

Nach Anschaffung eines neuen Kassensystems durch die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, das in den Bädern eingesetzt werden soll, wird im laufenden Geschäftsjahr zunächst ein Testbetrieb durchgeführt. Danach werden die einzelnen Bäder an das System angeschlossen. Es wird eine automatische Übernahme der Daten in das Buchführungssystem SAP R3 erfolgen. Die Einführung des neuen Kassensystems sehen die BBB als Basis für die Erarbeitung eines neuen, optimierten Preissystems. Dies ermöglicht individuelle Regelungen und Angebote.

Im Bereich Bau/Technik soll ein weiterer Ausbau der Fernüberwachung und Fernsteuerung der technischen Anlagen erfolgen. Diese sollen hinsichtlich Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit optimiert werden. Im Sommerbad Wilmersdorf wird ein neues Schwimmbecken einschließlich Bodenfundament eingebracht. Die Kosten wurden in den Vorjahren zurückgestellt. Außerdem werden in der Sport- und Lehrschwimmhalle Schöneberg in den Sommermonaten die kompletten Raum- Lufttechnischen Anlagen erneuert.

Zur Verbesserung der Einnahmesituation sollen Maßnahmen, die eine bessere Auslastung der Wasserflächen in den Hallenbädern ermöglichen, eingeleitet werden. Damit ist auch eine Überarbeitung der Marketingstrategie sowie eine Neuausrichtung der Produktpolitik verbunden. Es wird erwartet, dass die Wiederinbetriebnahme der Standorte Hallenbad Schöneberg und Hallenbad Hüttenweg nach Abschluss der Bauarbeiten zu einer Verbesserung der erzielbaren Umsätze beitragen werden.

Für das laufende Geschäftsjahr wird ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Auf Grund von nicht vorhersehbaren Risiken und zeitlichen Verzögerungen bei der zeitlichen Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen können sich Abweichungen bei den Prognosen ergeben.

Berlin, 22. März 2011

Dr. Klaus Lipinsky Vorstandsvorsitzender	Michael Schenk Vorstand

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Erweiterte Entsprechenserklärung BCGK

Verweis	Gegenstand	Erklärung Vorstand/Aufsichtsrat
	I.. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch den Vorstand. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Vorstand und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vom Vorstand offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung des Vorstands abgehalten. Es wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten des Vorstands ohne dessen Teilnahme behandelt.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch den Vorstand. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; der Vorstand hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrats für den Vorstand.

I.4	• Bericht des Vorstands an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (mindestens 2 Wochen vor der Sitzung). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands und Aufsichtsrats. • D&O-Versicherung für Vorstand und Aufsichtsrat.	Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands bzw. Aufsichtsrats gewahrt. Eine D&O- Versicherung ohne Selbstbehalt ist für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossen worden, da u.a. der Aufsichtsrat keine Vergütung erhält.

II. Vorstand

II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen.	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand waren in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. Es wurde ein Vorsitzender des Vorstands bestimmt. Eine Beschlussmehrheit wurde nicht festgelegt.

II.3 .	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder des Vorstands. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder des Vorstands. • Veröffentlichung der Einzelvergütung. • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Vergütung erfolgt auf Basis befristeter Anstellungsverträge und von Zielvereinbarungen, die am 29.01.2010 abgeschlossen wurden. Sie wurden nicht nachträglich geändert. Die Vergütungen bestehen aus einem Fixum und aus einer Ermessensbonuszahlung (variabler Bestandteil einmalig). Die Vergütungen wurden unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder des Vorstands, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge nicht berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden; sie unterlagen einer regelmäßigen Überprüfung. Die Einzelvergütungen wurden im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Es wurde kein Vertrag vorzeitig aufgelöst. Abfindungen fielen nicht an.

III. Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsordnung für den Vorstand; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für den Vorstand wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern des Vorstands Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: im Plenum nach Vorbereitung in einem Ausschuss..	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Aufsichtsrats nach Vorbefassung in einem Ausschuss entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für den Vorstand festgelegt. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Es erfolgte keine Erstbestellung. Eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.

III.3	• Zusammenarbeit Vorstand/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Der Vorstand hat den Aufsichtsratsvorsitzenden im Einzelfall über besondere Ereignisse unterrichtet. Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen kein wichtiges Ereignis über das er unterrichtet wurde. Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat folgende Ausschüsse: 1. Personalausschuss 2. Wirtschaftsausschuss Der Aufsichtsratsvorsitzende war kein ehemaliges Mitglied des Vorstands der Anstalt. Bewertungsfragen von Immobilien wurden nicht beraten. Kein Ausschuss hat Entscheidungskompetenzen vom Aufsichtsrat übertragen bekommen. Das Plenum des Aufsichtsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Anzahl von mehr als 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Der Aufsichtsrat erhält keine Vergütung.

III.6	Vorlage der Zielvereinbarung.	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und dem Vorstand beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung auf Grund der bestehenden Regularien dem Eigentümer nicht zur Beurteilung vorgelegt.

III.7 und 8	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich in seiner letzten Sitzung im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder des Vorstands. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung des Vorstands.	Die Mitglieder des Vorstands haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats.	Es bestanden keine Interessenkonflikte.

IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene des Vorstands. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstands oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern des Vorstands.	Ein Mitglied des Vorstands hat die Genehmigung des Aufsichtsrats, als Dozent bei der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie zu wirken. Ein Mitglied des Vorstands hat die Genehmigung des Aufsichtsrates als Vorstandsmitglied beim Fachverband „Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V." zu wirken.

IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder des Vorstands und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Es wurden keine Kredite gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind bis auf den Abbau des Instandhaltungsstaus nicht bekannt geworden. Der Geschäftsbericht 2009 wurde auf der Homepage der BBB im Internet veröffentlicht; dies gilt auch für allgemeine Informationen.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte.	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Aufsichtsrat und dem Gewährträger vorgelegt. Zwischenberichte wurden für die Gremien erstellt und mit dem Aufsichtsrat erörtert. Beteiligungen an anderen Unternehmen lagen nicht vor.

VII. Abschlussprüfung

VII.1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Abschlussprüfer hat die Erklärung abgegeben, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII.2	• Erteilung des Prüfauftrags und Honorarvereinbarung.	Der Rechnungshof von Berlin hat auf Basis des Beschlusses der Gewährträgerversammlung dem Abschlussprüfer den Prüfauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der vorgesehenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat/wird an den Beratungen des Aufsichtsrats teilgenommen/teilnehmen und hat/wird über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet/berichten.

Berliner Großmarkt

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Berliner Großmarkt Gesellschaft mit beschränkter Haftung

L a g e b e r i c h t
für das Geschäftsjahr 2010

1. Allgemeines

Die Berliner Großmarkt GmbH (BGM) hat auch 2010 unverändert ihre Groß- und Einzelhandelsmärkte mit einem Grundbesitz von insgesamt 363.645 m² verwaltet. Als Eigentümerin der Großmärkte für Obst und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren sowie für Blumen und Pflanzen sorgt die Gesellschaft für die jederzeitige Betriebsbereitschaft der Marktanlagen zur zweckentsprechenden Nutzung durch private Großhandelsfirmen. Dies gilt analog für die zum Vermögen der Gesellschaft gehörenden drei Einzelhandelsmarkthallen.

Während an der Beusselstraße der Obst- und Gemüse-, der Fleischgroßmarkt sowie seit dem 16. Mai 2010 der Blumengroßmarkt für die jeweiligen Großhändler betrieben werden, nutzen Einzelhändler die drei Einzelhandelsmarkthallen für die Nahversorgung der im jeweiligen Einzugsgebiet wohnenden Endverbraucher. Seit dem 01. August 2010 wird jedoch die Arminius-Markthalle nicht mehr von der Berliner Großmarkt GmbH betrieben. Im Rahmen eines kombinierten Erbbaurecht-Kauf-Vertrages wurde diese Halle an die Zunft(Orte) AG veräußert.

2. Verlauf des Geschäftsjahres 2010

a) Ertragslage

Das Kerngeschäft der Gesellschaft ist die Vermietung und Verpachtung der in ihrem Eigentum befindlichen Flächen. In unmittelbarer Vermarktung der Gesellschaft befinden sich vor allem die Fleisch- sowie die Blumengroßmarkthallen auf dem Großmarktgelände an der Beusselstraße und die Einzelhandelsmarkthallen.

Geprägt wurde das Geschäftsjahr 2010 von der Fertigstellung des Neubaus des Blumengroßmarktes auf dem Gelände an der Beusselstraße und dessen Eröffnung am 16. Mai 2010, der Aufstockung des Parkhauses Süd um drei Ebenen sowie durch den Verkauf der Arminius-Markthalle.

Jahresergebnis [in T€]	2010	2009	2008
Betriebserträge	10.749	10.587	10.035
Betriebsaufwendungen	- 8.957	- 8.374	- 8.983
Betriebsergebnis	1.792	2.213	1.052
Finanzergebnis	- 113	- 471	- 348
Neutrales Ergebnis	- 286	- 462	- 8
Gesamtergebnis	1.393	1.280	696

Die in 2010 erstmalig für den neuen Blumengroßmarkt angefallenen Betriebskosten konnten vertragsgemäß teilweise an die neuen Mieter weitergegeben werden.

Die Erhöhung der Betriebsaufwendungen ist größtenteils auf gestiegene Abschreibungen zurückzuführen. Diese resultieren aus den im Jahr 2010 aktivierten Herstellungskosten für den Neubau des Blumengroßmarktes und die Aufstockung des Parkhauses Süd. Außerdem fielen die Betriebskosten für z. B. Fernwärme und Winterdienst aufgrund des langen und strengen Winters außergewöhnlich hoch aus. Dies führte in 2010 zu deutlich höheren Betriebsaufwendungen und somit zu einem Betriebsergebnis unter Vorjahressniveau.

Nach den Projekten der vergangenen Jahre erholt sich der Jahresüberschuss 2010 und liegt mit 1.393 T€ deutlich über dem Niveau des Vorjahres (1.280 T€). Vor allem der Verkauf der Arminius-Markthalle an die Zunft(Orte) AG (402 T€) sowie der DEKA-Fondsanteile (321 T€) wirken sich ergebniserhöhend aus. Dabei fließt der Verkaufserlös der Arminius Markthalle in das neutrale Ergebnis und der Erlös aus dem Abgang von Wertpapieren des Umlaufvermögens in das Finanzergebnis der Gesellschaft.

Die Betriebserträge des Unternehmens setzen sich vor allem aus Miet- und Pachterlösen zusammen. Die nachfolgende Aufstellung zeigt deren Entwicklung:

Betriebserträge [in T€]	2010	2009	2008
Mieterlöse	7.754	8.103	7.744
Erlöse aus Erbbauzinsen	739	718	696
Sonstige betriebliche Erträge	2.256	1.766	1.595
	10.749	10.587	10.035

Mietnachlässe an die Blumengroßmarkt Berlin Wirtschaftsgenossenschaft eG (174 T€) sowie für aufgrund des Erbbaurechtes ausbleibenden Mieten aus der Arminius-Markthalle (125 T€) verringern die Mieterlöse im Vergleich zum Vorjahr deutlich. Die sonstigen betrieblichen Erträge hingegen steigen im Vorjahresvergleich deutlich an. Dies resultiert u. a. aus vertragskonform höheren Weiterberechnungen der Betriebskosten sowie der in 2010 außerplanmäßig angefallenen Weiterberechnungen (z. B. Einkaufswagen für den neuen Blumengroßmarkt, Tag der offenen Tür und Eröffnung Blumengroßmarkt).
Diese außergewöhnlichen Effekte bei den sonstigen betrieblichen Erträgen fangen die verringerten Mieterlöse in 2010 auf und führen gegenüber dem Vorjahr zu deutlich höheren Betriebserträgen.

Die Betriebsaufwendungen in Höhe von 8.957 T€ liegen über dem Vorjahresniveau (8.374 T€), was vorrangig auf die gestiegenen weiterzuberechnenden Kosten auch im Zusammenhang mit dem Umzug des Blumengroßmarktes zurückzuführen ist. Vertragsgemäß werden diese zusätzlichen Betriebskosten jedoch an die Mieter erlöserhöhend weiterberechnet.
Die gegenüber dem Vorjahr erhöhten Abschreibungen sind auf die Fertigstellung des Blumengroßmarktes sowie die Aufstockung des Parkhauses Süd zurückzuführen.

Betriebsaufwendungen [in T€]	2010	2009	2008
Materialaufwand	892	667	934
Personalaufwand	1.431	1.657	1.941
Abschreibungen	2.110	1.757	2.109
Sonstiger betrieblicher Aufwand	3.737	3.506	3.212
Steuern	787	787	787
	8.957	8.374	8.983

Der Materialaufwand wird bestimmt durch die Instandhaltung vorhandener Gebäude und Anlagen. Wesentliche Einzelmaßnahmen waren hierbei die Weiterführung der Kuppeldachsanierungen beim Fleischgroßmarkt und der Obst- und Gemüsehalle (340 T€). Darüber hinaus wirkt sich die notwendige Dachsanierung einer Logistikhalle (150 T€) aufwandserhöhend aus. Ferner wurde im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Blumengroßmarktes der Straßenbelag der Nordstraße instand gesetzt (25 T€).

b) Vermögens- und Finanzlage

Die einzelnen Bilanzpositionen spiegeln die Fertigstellung der Großprojekte in 2010 wieder. So ist das Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen während die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gesunken sind. Auch die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten liegen unter Vorjahresniveau, da in 2010 mit der Tilgung des Darlehens zu Teilfinanzierung des neuen Blumengroßmarktes begonnen wurde.

Die im Bau befindlichen Anlagen sind aufgrund der in 2010 erfolgten Aktivierungen des fertig gestellten Blumengroßmarktes und der Aufstockung für das Parkhaus Süd deutlich zurückgegangen.

Der Rückgang der Position bebaute Grundstücke ist auf den Verkauf der Arminius-Markthalle sowie von Teilflächen des Blumengroßmarktgeländes an der Friedrichstraße zurückzuführen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist insgesamt zufriedenstellend.

3. Ausblick, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

a) Strategische Unternehmensentwicklung

Mit der in 2010 abgeschlossenen Errichtung des neuen Blumengroßmarktes wurde der Berliner Großmarkt zu einer zentralen und modernen Großhandelsfläche für Frischeprodukte aller Art. Das Ziel, das Gelände an der Beusselstraße zu einem One-Stop-Shopping-Standort für Gewerbetreibende aus dem Frische- und Floristikbereich zu entwickeln, ist damit erreicht. Mittel- bis langfristig konnte die Attraktivität des Standortes erheblich gesteigert und ein hohes Maß an Effizienz und Wirtschaftlichkeit, vor allem für die angesiedelten Betriebe erreicht werden.

Nach der Modernisierung der Marheineke Markthalle konnte auch im dritten Jahr nach der Wiedereröffnung kein positives Ergebnis erzielt werden. Ausschlaggebend hierfür sind u. a. der weiterhin schwache Konsum sowie der Strukturwandel im Einzelhandel der letzen Jahre. Mittelfristig zeichnet sich jedoch eine Ergebnisverbesserung und damit der Erfolg des Projektes ab. Dies resultiert aus einer sich sukzessive verbessernden Vermietungsquote sowie einer schrittweise höheren Weiterbelastung der Betriebskosten.

Der abgeschlossene Erbbaurechtsvertrag zur Arminius-Markthalle ermöglicht die Umsetzung eines neuen Betreiberkonzeptes mit nachhaltigen Erträgen für die Gesellschaft. Ähnliches gilt für die Eisenbahn-Markthalle: Mit der Mitte 2010 neu aufgesetzten, bedingungsgebunden Ausschreibung wird auch hier ein neuer Betreiber gesucht. Mit dem Verkauf der Immobilie wird im zweiten Quartal 2011 gerechnet.

b) Geschäftsentwicklung 2011

Das Geschäftsjahr 2011 wird investiv vorrangig durch den Neubau der Entsorgungsstation (500 T€), der Sanierung des Fußbodens in der Marheineke Markthalle (250 T€), sowie der Umwandlung von Pkw- in Lkw-Stellplätze (135 T€)geprägt sein.

Ferner werden der Abschluss der Vermarktung der Eisenbahn-Markthalle sowie vorbereitende Maßnahmen zum Verkauf der Randflächen des Blumengroßmarktgeländes an der Friedrichstraße das Geschäftsjahr 2011 bestimmen.

4. Risikoberichterstattung

Das Risikomanagement wurde im Jahr 2000 institutionalisiert, in einem Risikohandbuch dokumentiert und in den Folgejahren fortgeschrieben. Die momentane Risikolage des Unternehmens kann grundsätzlich als normal bezeichnet werden. Unternehmensgefährdende Sachverhalte sind nicht bekannt.

Mit der schrittweisen Umsetzung der skizzierten Unternehmensstrategie ist von einer nachhaltigen Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und einer langfristigen Sicherung des Unternehmens auszugehen.

5. Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Die Geschäftsführung erklärt, dass dem Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der vom Senat des Landes Berlin am 17. Februar 2009 konkretisierten Fassung für Unternehmen, an denen das Land Berlin beteiligt ist, entsprochen wird.

Berlin,

Berliner Großmarkt GmbH

Andreas Foidl

Bericht der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über die Beachtung des Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) für das Geschäftsjahr 2010

In seiner Sitzung am 20. Juli 2004 hat der Aufsichtsrat dem Wunsch des Gesellschafters folgend den Beschluss zur Übertragung des Deutschen Corporate Governance Kodex auf das Unternehmen herbeigeführt. Mit Datum vom 17. Februar 2009 hat das Land Berlin die Beteiligungshinweise neu aufgelegt und in diesem Zusammenhang auch eine Anpassung des DCGK – seitdem der BCGK (Berliner Corporate Governance Kodex) – vorgenommen. Die Gesellschaft befolgt den BCGK in vollem Umfang mit den dort niedergelegten Verpflichtungen.

I. Zusammenwirkung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

I.1 BCGK
Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet.
Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse, die einer sachgemäßen Beurteilung über den Gang der Geschäfte dienen, wurden von der Geschäftsführung offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

I.2 BCGK
Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung der Geschäftsführung abgehalten.

I.2 BCGK
Die strategische Unternehmensplanung wurde mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.
Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates für die Geschäftsleitung.

I.4 BCGK
Die Geschäftsführung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (mindestens 2 Wochen vor der Sitzung).
Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventueller Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5 BCGK
Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt.
D & O-Versicherungen ist ohne Selbstbehalt für die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Geschäftsführung

II.1 BCGK
Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

II.2 BCGK
Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung waren in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung geregelt. Es wurde kein Vorsitzender/Sprecher der Geschäftsleitung bestimmt. Eine Beschlussmehrheit wurde nicht festgelegt.
Die Gesellschaft wurde von einem Geschäftsführer geführt. Damit besteht laut Satzung Alleinvertretungsberechtigung.

II.3 BCGK
Die Vergütung der Geschäftsführung ist überwiegend als Fixum vereinbart. Eine Zielvereinbarung wurde geschlossen und nicht nachträglich geändert; sie dient unter anderem der Ermittlung der Erfolgsbeteiligung, die vom Wirtschaftsprüfer durchgeführt wird. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der Geschäftsführung der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt.

Die Vergütung erfolgte nicht auf Basis einer Zielvereinbarung. Sie hat sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung (variabler Bestandteil) zusammengesetzt. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der Geschäftsleitung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden; sie unterlagen keiner regelmäßigen Überprüfung. Die Gesamtvergütung 2010 wird in einem gesonderten, vertraulichen Bezügebericht des Wirtschaftsprüfers ausgewiesen.

III. Aufsichtsrat

III.1 DCGK
Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

III.2 BCGK
Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden, sofern satzungsgemäß erforderlich, im Plenum des Aufsichtsrates entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Bei der Folgebestellung des seit dem 01.01.2005 bestellten Geschäftsführers wurde die maximal mögliche Bestelldauer von 5 Jahren ausgeschöpft.

III.3 BCGK
Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden; es wurden die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsleitung hat, über für das Unternehmen wichtige Ereignisse, im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen berichtet. Es haben in 2010 vier ordentliche und drei außerordentliche Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

III.4 BCGK
Der Aufsichtsrat hat einen Prüfungsausschuss gebildet. Der Aufsichtsratsvorsitzende war nicht Vorsitzender des Prüfungsausschusses. Bewertungsfragen von Immobilien wurden nicht beraten. Der Ausschuss hat gewisse Entscheidungskompetenzen vom Aufsichtsrat übertragen bekommen. Das Plenum des Aufsichtsrates wurde von dem Vorsitzenden des Ausschusses über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

III.5 BCGK
Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Die Gesamtvergütungen ergeben sich aus dem Bezügebericht 2010 des Wirtschaftsprüfers. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

III.6 BCGK
Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.

III.7 und III.8 BCGK
Kein Aufsichtsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich in seiner letzten Sitzung im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1 BCGK
Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertig gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2 BCGK
Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und IV.4 BCGK
Interessenkonflikte bei Geschäftsleitung oder Aufsichtsrat sind nicht entstanden.

IV.5 BCGK
Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen bestanden nicht. Der Aufsichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht.
Berater-, Dienstleistungs- und Werk- oder sonstige Verträge mit Aufsichtsratsmitgliedern bestanden nicht.

Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

IV.6 BCGK
Der zum 01. Januar 2005 bestellte Geschäftsführer hat eine Nebentätigkeit als Vorstandsmitglied der Gemeinschaft zur Förderung der Interessen der deutschen Großmärkte e. V. (GFI) ausgeübt. Dem Aufsichtsrat wurde die Ausübung der Nebentätigkeit zur Zustimmung vorgelegt.

IV.7 BDCGK
Den Mitgliedern der Geschäftsleitung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V.1 und V.2 BCGK
Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten sind nicht bekannt geworden. Allgemeine Informationen über das Unternehmen sind im Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

V.1 bis V.3 BCGK
Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und werden in den vorgesehenen Fristen dem Gesellschafter vorgelegt. Die Zwischenberichte wurden vom Aufsichtsrat/Prüfungsausschuss mit der Geschäftsleitung erörtert. Unternehmensbeteiligungen liegen nicht vor.

VII. Abschlussprüfung

VII.1 BCGK
Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen oder Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers und seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei vorliegenden möglichen Befangenheitsgründen unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII.2 BCGK
Der Prüfungsausschuss hat den Abschlussprüfer beauftragt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

VII.3 BCGK
Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärungen zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) ergeben.

Berlin, den 21.06.2011

Berliner Großmarkt GmbH

Dr. Jens-Peter Heuer Aufsichtsratsvorsitzender	Andreas Foidl Geschäftsführer

Berliner Stadtgüter GmbH

Anlage 4

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2010

Berliner Stadtgüter GmbH,

Berlin

Berliner Stadtgüter GmbH, Berlin
Lagebericht für 2010

1. Zur Gesellschaft

Die Berliner Stadtgüter GmbH (bis 2008 Betriebsgesellschaft Stadtgüter Berlin mbH) hat mit Wirkung vom 1. Januar 2008 die Gesellschaften BSGM Berliner Stadtgutliegenschafts-Management GmbH & Co. Grundstücks KG und deren Komplementärin, die BSGM Berliner Stadtgutliegenschafts-Management GmbH mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung nach § 2 Nr.1 Umwandlungsgesetz übernommen (Verschmelzung durch Aufnahme).
Alleiniger Gesellschafter ist das Land Berlin.

Der Grundstücksbestand der Gesellschaft belief sich zum 31. Dezember 2010 auf ca. 16.515 ha.

Auf Grund eines Geschäftsbesorgungsvertrages wurden für das Land Berlin Grundstücke mit einer Fläche von ca. 16 ha (31. Dezember 2010) bewirtschaftet.

Die Berliner Stadtgüter GmbH konzentriert sich auf folgende Kernkompetenzen:

a) Freiflächensicherung und Siedlungsbegrenzung,

b) nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes im Umfeld des Ballungszentrums Berlin unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, ökologischer und landschaftskultureller Gesichtspunkte,

c) Aufwertung bebauter und unbebauter Grundstücke und landwirtschaftlicher Flächen durch geeignete wirtschaftliche und ökologische Maßnahmen,

d) Arrondierung, Flurneuordnung und Durchführung der Rechtsbereinigung bezüglich der gesellschaftseigenen Grundstücke.

Aus diesen Kernkompetenzen leiten sich folgende strategische Geschäftsfelder unter Berücksichtigung raumordnungspolitischer Vorgaben ab:

- Vermietung und Verpachtung von Grundstücken mit und ohne Gebäude zur gewerblichen, privaten und insbesondere landwirtschaftlichen Nutzung,

- Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

- Bereitstellung von Flächen für Aufgaben der Daseinsvorsorge und Bereitstellung von Flächen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

- Aufwertung von Flächen insbesondere durch Beseitigung von Altlasten sowie Risikovorsorge durch geeignete ökologische Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt, den Verpachtungsstand zu erhöhen,

- Bereitstellung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sowie deren Bewirtschaftung.

Die Berliner Stadtgüter GmbH ist eine gewerblich tätige Gesellschaft mit einer über den Aufgabenhorizont einer Immobiliengesellschaft hinausgehenden Aufgabenvielfalt mit betriebswirtschaftlichen Schwerpunkten.

Inhalte des operativen Geschäfts sind im Wesentlichen:

- Steuerung von 13.501 ha landwirtschaftlicher Fläche, die Bestellung von Erbbaurechten für Flächen mit vorwiegend betrieblich genutzten

Gebäuden (96 ha) und Flächenmanagement im Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg,

- Durchführung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf gesellschaftseigenen Grundstücken als eigenständiges operatives Geschäftsfeld,

- Aufwertung von Grundstücken und Gebäuden, um den Verpachtungs- und Vermietungszustand zu erhöhen, Risikomanagement und -begrenzung für belastete Rieselfelder,

- Verpachtung von Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke,

- Nutzung von Flächen für das Betreiben von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien,

- Verpachtung von Jagd- und Fischereigebieten,

- Bereitstellung und Sicherung von Flächen für infrastrukturelle Maßnahmen die der Erschließung und Anbindung der Stadt Berlin an den engeren Verflechtungsraum dienen.

Im Berichtsjahr hat die Berliner Stadtgüter GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.376 T€ (Vorjahr 4.035 T€) erwirtschaftet. Das Betriebsergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Diesem Ergebnis liegen zum Teil sich gegenläufig verhaltende Sondereffekte zu Grunde. Das ordentliche Betriebsergebnis (T€ 832, Vorjahr T€ 1.016) wird im Wesentlichen geprägt durch den Wegfall der Ausgleichszahlungen für die Rückgabe der Brennrechte an die Bundesmonopolverwaltung für Branntwein (T€ 0, Vorjahr T€ 252) und verminderte, witterungsbedingte Rückgänge der Erträge aus Ersatzaufforstungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (T€ 378, Vorjahr T€ 819). Die Erträge aus den Abgängen des Anlagevermögens verminderten sich um 191 T€ (T€ 247, Vorjahr T€ 438). Die Ertragssituation konnte nur teilweise durch verringerte Aufwendungen kompensiert werden. Die Aufwendungen für Instandsetzung für die durch das Land Berlin einge-

brachte alte Gebäudesubstanz (T€ 390, Vorjahr T€ 770), die witterungsbedingt nicht beauftragten Fremdleistungen für Ersatzaufforstungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (T€ 357, Vorjahr T€ 492) konnten den Rückgang des Betriebsergebnisses nicht vermeiden. Die Erlösauskehr aus Verkäufen betriebseigener Grundstücke an das Land Berlin betrug T€ 101 (Vorjahr T€ 182).
Der Aufwand für die Datenverarbeitung im Jahr 2010 hat sich auf Grund der vorgenommenen notwendigen Migration des SAP Moduls „Real Estate Classic“ auf das flexible Flächenmanagement (RE-FX) erhöht (T€ 234, Vorjahr T€ 199).

Das Jahresergebnis 2010 ist weiterhin geprägt durch periodenfremde und neutrale Ergebniseffekte, die aufgrund der Struktur der Berliner Stadtgüter GmbH weder unerwartet noch zufällig sind, deren Zeitpunkt des Eintritts allerdings nicht einschätzbar ist (T€ 393, Vorjahr T€ 497).

Die Ertragsquellen sind marktorientiert; sie sind mittel- und langfristig weitgehend ertragsstabil ausgerichtet. Sie unterliegen den Risiken des Immobiliensektors und den Entwicklungen im landwirtschaftlichen Bereich. Mit den operativen Erträgen sichert die Berliner Stadtgüter GmbH die laufenden Instandhaltungen und Instandsetzungen sowie Maßnahmen der Beräumung, Entsorgung und Sanierung auf den gesellschaftseigenen Grundstücken. Sie trägt damit zur Grundstücksaufwertung bei.

Die Berliner Stadtgüter GmbH erhält keine Zuschüsse des Landes Berlin. Es ist weiterhin mit Jahresüberschüssen zu rechnen.

II. Geschäftsverlauf

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2010 mit 4.640 T€ sind gegenüber dem Vorjahresniveau in Höhe von 5.572 T€ gesunken. Diese Entwicklung spiegelt den Rückgang der vorgenannten Erträge wieder. Der Abschluss

neuer Miet- und Pachtverträge sowie die Erträge aus der Einspeisevergütung für neu errichtete Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen gesellschaftseigener Gebäude konnten den Umsatzrückgang nicht vollständig kompensieren.
Die meist langfristig ausgerichteten Verträge bei der Vermietung und Verpachtung von Flächen und Gebäuden für private und gewerbliche Nutzungen sowie für landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeigen eine relativ gleichbleibende, stabile Entwicklung. Ertragsrückgänge durch die Rückübertragung des Wohnungsbestandes an das Land Berlin verminderten den in diesem Zusammenhang entstandenen Aufwand.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
• Miet- und Pachterlöse	3.999
• Ersatzaufforstungen, Ersatz und Ausgleichsmaßnahmen	378
• Jagdpachten und Sonstige	120
• Energieeinspeisevergütung	143

Die wesentlichen Ertragsquellen für die Berliner Stadtgüter GmbH stellen die Einnahmen aus dem Kerngeschäft der Vermietung und Verpachtung dar. Am 31. Dezember 2010 bestanden ca. 2.310 Verträge (im Vorjahr ca. 2.160), darunter 452 (Vorjahr 431) gewerbliche Pacht-, Miet-, Gestattungs- und Nutzungsverträge, 224 (Vorjahr 229) Landpachtverträge, 1.171 (Vorjahr 1.140) Verträge über Freizeit- und Erholungsgrundstücke, Gärten, Garagen, Stellplätze und Stege, 218 (Vorjahr 215) Bauerlaubnisverträge sowie 50 (Vorjahr 49) Erbbaurechtsverträge.

Landschaftsgestaltung

Bautätigkeiten im Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg stellen einen nicht unwesentlichen Eingriff in den Naturraum bzw. in die landwirtschaftlichen Nutzflächen dar. Bei den Planungs- und Baumaßnahmen nimmt die Berliner Stadtgüter GmbH die Vertretung der Interessen des Landes Berlin wahr. Bei Eingriffen in Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH stellt die Gesellschaft sicher, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, soweit sie zu

einer Aufwertung der Flächen führen, auf gesellschaftseigenen Flächen stattfinden.
Die Berliner Stadtgüter führen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als eigenes, operatives Geschäft unter Berücksichtigung marktwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Grundsätze durch.
Mit der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Naturräume und Rückzugsgebiete für Menschen und Tiere aufgewertet bzw. neu erschlossen. Eine Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes wird angestrebt, um einer Versteppung, die aufgrund der vorliegenden prognostizierten Klimaveränderungen zu erwarten ist, zu vermeiden. Stark anthropogen beeinflusste Flächen können so ökologisch aufgewertet und einer zukunftsorientierten, nachhaltigen Nutzung zugeführt werden.

Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen

Die Umsetzung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach dem Landeswaldgesetz Brandenburg umfasst die Neuanlage von Waldflächen, die Fortführung der Kulturpflege und die Nachpflanzungen von Wachstumsausfällen.
Von den Berliner Stadtgütern werden Aufforstungsmaßnahmen auch in Vorleistung erbracht. Kompensationspflichtigen werden diese Flächen entgeltlich für die Anrechnung zur Verfügung gestellt. Derzeit sind 10,9 ha Vorleistungsfläche vertraglich gebunden und weitere 14 ha für Kompensationspflichtige zum zeitnahen Abruf bereitgestellt. Die Berliner Stadtgüter GmbH hat im Berichtsjahr drei Verträge für Vorleistungsflächen abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2010 wurden Aufforstungsflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 150 ha bewirtschaftet. Darüber hinaus konnten Flächen über 1,2 ha infolge erzielter Abnahmen (teil-) abgerechnet werden.
Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich der Naturschutzgesetze (Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzgesetz Brandenburg) sind die Pflanz- und Pflegearbeiten der letzten Jahre fortgesetzt und neue Verträge abgeschlossen worden. Mit dem Abschluss von neuen Verträgen über 4,6 ha erhöhte sich die Anzahl der Verträge auf 42.
Bei vier Verträgen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konnten behördliche Teil- bzw. Endabnahmen über 5 ha erreicht werden. Diese Flä-

chen gehen in die Unterhaltungspflege über. Die zu bearbeitende Vertragsfläche, inklusive der Unterhaltungspflege, beläuft sich auf 78 ha.
Um eine fachkundige Pflege der Flächen nach der Abnahme gewährleisten zu können, werden für den Zeitraum der Vertragsdauer (je nach Kultur bis zu 20 Jahre) Rückstellungen für die Unterhaltungspflege gebildet.
Für in Planung befindliche Bauvorhaben bieten die Berliner Stadtgüter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Nach Eintritt der Rechtskraft entsprechender Beschlüsse können die in Aussicht stehenden Verträge zum Abschluss gebracht werden.

Jagd und Fischerei

Die Berliner Stadtgüter GmbH verwaltet 36 Eigenjagdbezirke mit einer Fläche von ca. 15.107 ha. Diese Flächen sind zu 79 % Eigentumsflächen der Berliner Stadtgüter GmbH und zu 21 % fremdes Eigentum (Landanpachtungen von Dritten und Flächen der Berliner Forsten). Weiterhin werden 11 Fischereipachtverträge mit einer Fläche von ca. 144 ha verwaltet.

Personal

Im Geschäftsjahr 2010 wurden im Jahresdurchschnitt 36 Mitarbeiter/innen und acht Auszubildende beschäftigt. Für die Qualifizierung der Arbeitnehmer/innen sind 11 T€ aufgewendet worden.
Der zum 22. September 2009 abgeschlossene Entgelttarifvertrag sah für das Berichtsjahr eine Einkommenserhöhung ab dem 1. Oktober 2010 von 2,1 % sowie eine Einmalzahlung in Höhe von 200 € vor.
Für die Überwachung und Kontrolle der Immobilien sind im Jahresdurchschnitt drei Aushilfskräfte geringfügig beschäftigt worden. Zwei Mitarbeiterinnen sind weiterhin als Mutterschaftsvertretung angestellt worden.
Es wurden zum Ende des Kalenderjahres 2010 neun Auszubildende für die Ausbildungsberufe Immobilienkaufmann/-frau und Kauffrau für Bürokommunikation sowie Fachinformatiker für Systemintegration im Unternehmen ausgebildet. Eine vormals Ausgebildete beendete ein duales Bachelorstudium. Es wurde ein Arbeitsplatz, der durch den Eintritt einer Mitarbeiterin in den Ruhestand frei geworden ist, neu besetzt. Die Berliner Stadtgüter

GmbH ist Einsatzstelle für das Freiwillige Ökologische Jahr und bietet Plätze für Schülerpraktika an.

II. Zur Lage

Ertragslage

Im Bereich der Vermietung und Verpachtung war eine leichte Nachfragebelebung im Berichtsjahr zu verzeichnen. Die Ertragslage stellte sich auch unter Berücksichtigung der feststellbaren, angespannten wirtschaftlichen Situation einiger Pächter und Mieter auf Grund des diversifizierten Vertragsportfolios der Berliner Stadtgüter GmbH als weitgehend stabil dar.

Von den Gesamterträgen in Höhe von 6,096 Mio. € entfallen auf die Umsatzerlöse 4,640 Mio. €, auf sonstige betriebliche Erträge 1,151 Mio. €, auf Zinsen und ähnliche Erträge 0,233 Mio. €, auf Bestandsveränderungen aus unfertigen Leistungen 0,044 Mio. € sowie außerordentliche Erträge in Höhe von 0,028 Mio. €.

Diesen Erträgen stehen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1,025 Mio. € gegenüber. Neben den Personalkosten, die sich auf 1,780 Mio. € beliefen, weist die Gewinn- und Verlustrechnung für die vorgenommenen Abschreibungen einen Wert von 0,317 Mio. € aus. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich auf 1,401 Mio. €. Der Betrag für Zinsen und ähnliche Aufwendungen belief sich auf 0,032 Mio. €. Die erhöhten Zinsaufwendungen sind der Umstellung der Rückstellungskosten nach Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz geschuldet. Die Aufwendungen für Steuern betrugen im abgelaufenen Geschäftsjahr 0,075 Mio. €.

Im Jahr 2010 wurde ein Überschuss von 1,376 Mio. € erzielt.

Eine abgestimmte kurz- und mittelfristige Wirtschaftsplanung (bestehend aus Erfolgs-, Investitions-, Personal-, Finanz- und Liquiditätsplanung) weist auch für die Zukunft positive Jahresergebnisse aus.

Vermögenslage

Durch das realisierte Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2010 konnte das durch die Kapitalentnahme des Gesellschafters, das Land Berlin, in Höhe von 2,000 Mio. € verminderte Eigenkapital der Berliner Stadtgüter GmbH annähernd ausgeglichen werden.

Finanzlage

Die Liquidität der Berliner Stadtgüter GmbH war im Geschäftsjahr gesichert und ist auch für das Jahr 2011 als ausreichend zu bezeichnen. Zum Bilanzstichtag waren flüssige Mittel in Höhe von 14,861 Mio. € vorhanden, die zur Deckung der Verbindlichkeiten, Pensionsrückstellungen sowie der sonstigen Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten kurz- und mittelfristig notwendig sind. Die Absenkung der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Kapitalentnahme in Höhe von 2,000 Mio. € durch den Gesellschafter zurückzuführen. Durch die vorgehaltenen liquiden Mittel wird im erforderlichen Umfang die Finanzierung des Verbrauchs der immobilienbezogenen Rückstellungen sichergestellt. Die Liquiditätsausstattung der Berliner Stadtgüter GmbH ist auch geprägt durch einen Anzahlungsbestand in Höhe von 3,219 Mio. € für durchzuführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

IV. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung und Ausblick

1. Risiken

Marktrisiken

Die teilweise angespannte wirtschaftliche Situation einiger Pächter und Mieter, die der allgemeinen wirtschaftlichen Krise der vorangegangenen Jahre geschuldet ist, wirkt sich auf Grund der diversifizierten Vertragssituation nicht durchgreifend negativ auf die Ertragssituation aus. Durch geeignete ertragssteigernde Maßnahmen konnten negative Auswirkungen vermieden werden.

Die Berliner Stadtgüter GmbH trägt insbesondere durch ertragserhöhende, überlegte Investitionen und durch Erhöhung der Verpachtungs- und Vermietungsaktivitäten sowie durch aufwandsreduzierende Maßnahmen zu einer nachhaltigen Ertragsstabilisierung bei.
Zu verzeichnen ist, dass die Auswirkungen der allgemeinen Wirtschaftskrise auf die Ertragsstruktur der Berliner Stadtgüter GmbH sich im Berichtsjahr ertragsmindernd ausgewirkt haben. Insbesondere sind die Entwicklungen im landwirtschaftlichem aber auch im kleingewerblichen Gewerbe als Problembereiche zu benennen.

Altlasten

Eine erhebliche Anzahl von Altlasten, die sich auf den Grundstücken der Berliner Stadtgüter GmbH befinden, bergen ein hohes Kostenrisiko.
Risiken ergeben sich vor allem aus den besonders belasteten Rieselfeldflächen. Für Bodenuntersuchungen und Sanierungen der Einlassbereiche und Schlammtrockenplätze ergibt sich ein Finanzbedarf von ca. 3,006 Mio. €.
Bisher nicht passivierungspflichtige Risiken für die Gesellschaft könnten sich auf Grund der geplanten EU-Richtlinie zur Einrichtung eines Altlastenkatasters oder aus Änderungen zum Bodenschutzgesetz ergeben.
Weitere erhebliche finanzielle Mittel erfordert der bauliche Zustand des Gebäudebestandes der Berliner Stadtgüter GmbH. Für den Austausch von kontaminierten Baustoffen und unter Umständen erforderlichen Abriss von Gebäuden und baulichen Anlagen werden entsprechende finanzielle Mittel vorgehalten.
Der Austausch kontaminierter Baustoffe am Gebäudebestand der Berliner Stadtgüter wurde im Berichtsjahr fortgesetzt, im Wesentlichen wurden asbesthaltige Dachbaustoffe entsorgt und durch neue Dächer ersetzt.
Grundstücke wurden durch den Rückbau von nicht mehr nutzbaren baulichen Anlagen, durch die Beseitigung Abfallablagerungen und Sukzession aufgewertet.
Eine Fläche in Dallgow-Döberitz (ehemaliger Flugplatz Staaken) bildete den Schwerpunkt bei der Beseitigung von Altlasten. Für die bereits vertraglich vorgesehene Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage wurde mit der notwendigen Kampfmittel- und Altlastenbeseitigung begonnen. Auf der Flä-

che von insgesamt ca. 50 ha wurden 46 ha auf im Boden befindliche Kampfmittel untersucht. Auf einer Fläche von 2,3 ha wurden die Kampfmittel beseitigt und die Kampfmittelfreiheit bestätigt.
Mit der Entsorgung der überwachungsbedürftigen Abfälle, insbesondere der Teerdecke der Start- und Landebahnen wurde begonnen. Für die vorgenannten Maßnahmen wurden im Berichtszeitraum Rückstellungen in Höhe von 100 T€ in Anspruch genommen.
Die Berliner Stadtgüter GmbH wird sich dem Erhalt und der Sicherung des Gebäudebestandes widmen, der Gebäudebestand weist ein Durchschnittsalter von rund 70 Jahren auf. Vorgesehen ist, dass durch marktorientierte Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen die Ertragssituation stabilisiert wird und nicht genutzte Gebäude in einen vermietbaren Zustand gebracht werden.
Die Altlastenbeseitigung, die ein konkretisierbares Risiko darstellt, ist durch bereits gebildete Rückstellungen abgesichert. Liquide Eigenmittel werden zur Gefahrenabwehr genutzt werden müssen.

Insolvenzen

Insolvenzen und deren Folgen sind meist lang andauernde juristische Verfahren zur Erlangung des vereinbarten Miet- oder Pachtzinses oder – was wichtiger ist – wieder in den Besitz der Grundstücke zu gelangen. Häufig fallen Vollstreckungs- und Räumungskosten an, die verauslagten Kosten der Rechtsverfolgung sind teilweise nicht wieder zu erlangen.

Liquidität

Die Liquidität des Unternehmens ist gesichert. Wenn gleich auch zukünftig ein positiver Cash-flow erwartet wird, ist mit Liquiditätsabflüssen aus der Finanzierung der Rückstellungsverbräuche und der geplanten Investitionen in die Gebäudesubstanz zu rechnen. Die Zahlungsfähigkeit ist aufgrund des Liquiditätsbestandes auch in den nächsten Geschäftsjahren nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Berliner Stadtgüter GmbH ist weitgehend frei von langfristigen Verbindlichkeiten.

2. Chancen

Erweiterung der Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit

Das Jahresergebnis 2010 ist, wie im Vorjahr, beeinflusst durch neutrale Effekte. Das Betriebsergebnis liegt unter dem Ergebnis des Vorjahres. Dies ist im Wesentlichen auf die weiterhin erhöhten Aufwendungen für Instandhaltungen und Instandsetzungen an Gebäuden, um diese einer Vermietung oder Verpachtung zuzuführen, geschuldet. Der Rückgang der Erträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf den Verlauf der durchzuführenden Maßnahmen auf Grund der wechselnden Witterungsbedingungen zu sehen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage nach gewerblichen und landwirtschaftlichen Immobilien auch unter Berücksichtigung der nachwirkenden Effekte der allgemeinen Wirtschaftskrise, mittelfristig, weiterhin positiv entwickelt. Eine spürbare Nachfrage für Flächen, insbesondere zur Nutzung für die Erzeugung regenerativerer Energien ist feststellbar.

Risiken ergeben sich für den Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung im Hinblick auf die zu erwarteten Neuregelungen für die EU-Subventionen für die Landwirtschaftsbetriebe und der prognostizierten klimatischen Veränderungen. Die erkennbaren Veränderungen sind bei der zukünftigen Ertragsentwicklung zu beachten.

Auf die in der Vergangenheit zu verzeichnenden witterungsbedingten Herausforderungen (z.B. trockene Sommer, milde und regnerische Winter) muss durch entsprechende landschaftsgestaltende Vorsorgemaßnahmen reagiert werden. Eine nachhaltige, sinnvolle und wirtschaftliche Nutzung der Eigentumsflächen soll sichergestellt werden.

Nach der Fertigstellung des Flughafens „Berlin Brandenburg International“ wird eine verstärkte Nachfrage nach gewerblichen Immobilien im Umfeld des Flughafens erwartet.

Mittelfristig wird von einer stabilen wirtschaftlichen Lage im Grundstücksbereich ausgegangen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Weiterhin anhaltenden Planungen bzw. Inanspruchnahmen von originär landwirtschaftlich genutzten Flächen für infrastrukturelle und andere Baumaßnahmen haben einen entsprechenden Bedarf an Kompensationsflächen zur Folge.

Durch die rege Bautätigkeit im Bereich des privaten Eigenheimbaus im Umfeld von Berlin und Potsdam hat sich die Anlage von Flächenpools als Vorleistungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgreich etabliert. In ausgewählten Regionen wird die Neuanlage von Flächenpools erforderlich um den Anfragen gerecht zu werden.

Der vorhandene Auftragsbestand ist über einen längeren Zeitraum zu bearbeiten und durch neu akquirierte Verträge zu ergänzen.

Der Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird sich auch weiterhin als ein stabilisierender Ertragsfaktor erweisen.

Erneuerbare Energien

Die Berliner Stadtgüter bauen die Aktivitäten im Bereich der erneuerbaren Energien aus. Strategisch sollen weitere Flächen der Berliner Stadtgüter für den Betrieb von Windkraftanlagen, Flächenfotovoltaik und zur Biomasseerzeugung genutzt werden.

Ziel ist eine sinnvolle, wirtschaftliche, die Wertschöpfung steigernde Nutzung bzw. Nachnutzung (Rieselfelder) der Eigentumsflächen. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen gestaltet sich trotz der verlautbarten Energiestrategie des Landes Brandenburg als schwierig. Im Jahr 2010 haben die Berliner Stadtgüter mit der Anlage einer Fläche zur Biomasseerzeugung begonnen. Förderung und Ausbau regenerativer Energien bedeuten eine ökologische und ökonomische Weiterentwicklung und Neuausrichtung der Berliner Stadtgüter. Hierin wird ein erhebliches Ertragspotential gesehen.

V. Besondere Vorgänge

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

VI. Risikomanagement und Methoden

Das Risikomanagement der Berliner Stadtgüter GmbH beinhaltet die Risikoerfassung, die Risikobewertung, die Maßnahmenplanung und das Risikocontrolling. Durch regelmäßige Berichterstattungen in den in der Regel wöchentlich stattfindenden Bereichsleitersitzungen wird ein effektives Risikomanagement gewährleistet. Die Risiken werden erfasst und ihrer Höhe nach und unter Berücksichtigung ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Die Risiken werden nach ihrer Wichtigkeit in einer Risikomatrix erfasst und nach den Prioritäten der Risikobewältigung und der Dringlichkeit der Gegenmaßnahmen klassifiziert. Die Meldung an die Geschäftsführung erfolgt sofort und im Rahmen der regelmäßigen Quartalsberichterstattung an den Aufsichtsrat.

VII. Berliner Corporate Governance Kodex

Der Senat von Berlin hat beschlossen, den „Berliner Corporate Governance Kodex" (kurz: BCGK) in den Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin anzuwenden, an denen Berlin die Mehrheit der Anteile hält und die hinsichtlich Aufgabe und wirtschaftlicher Bedeutung von Interesse sind.
Auf der Grundlage der Vorgaben des Gesellschafters und des Beschlusses des Aufsichtsrates wurde am 9. März 2011 eine Entsprechenserklärung zum BCGK abgegeben, die als Anlage dem Lagebericht beiliegt.

Berlin, 31. März 2011

Berliner Stadtgüter GmbH

Hecktor

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats der Berliner Stadtgüter GmbH zur Anwendung des Berliner Corporate Governance Kodex unter sinngemäßer Anwendung des § 161 Aktiengesetz

Der Senat von Berlin hat beschlossen, den „Berliner Corporate Governance Kodex" bei den Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin anzuwenden, an denen Berlin die Mehrheit der Anteile hält und die hinsichtlich Aufgabe und wirtschaftlicher Bedeutung von Interesse sind.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat der Berliner Stadtgüter GmbH erklären, dass den vom Senat von Berlin am 17. Februar 2009 beschlossenen Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex freiwillig und in sinngemäßer Weise entsprochen wird und in der Vergangenheit entsprochen wurde.

Diese Entsprechenserklärung ist dem Gesellschafter Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, durch Schreiben vom 09.03.2011zugänglich gemacht worden.

Abweichungen von den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex:

- Punkt I.5: bei der D&O-Versicherung ist für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat kein Selbstbehalt vorgesehen.
  (Begründung: Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung. Die Versicherung ist ohne Selbstbehalt abgeschlossen worden, da es zu diesem Zeitpunkt kein günstigeres Angebot mit Selbstbehalt gegeben hat.)

- Punkt II.2: die Geschäftsführung besteht nur aus einem Geschäftsführer.
  (Begründung: Aufgrund der Größe der Gesellschaft ist ein zweiter Geschäftsführer nicht erforderlich.)

- Punkt III.2: für Mitglieder der Geschäftsführung wurde keine Altersgrenze festgelegt.
  (Begründung: der Geschäftsführervertrag sieht eine Laufzeit von 5 Jahren vor. Eine Wiederbestellung seit dem 15. März 2010 wurde durch den Aufsichtsrat beschlossen; zum Zeitpunkt des Ablaufs dieser Frist ist der Geschäftsführer noch unter 65 Jahre alt.)

- Punkt III.4: der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.
  (Begründung: Der Aufsichtsrat besteht nur aus fünf vom Gesellschafter bestellten Mitgliedern.)

- Punkt III. 5: die Vergütungen des Aufsichtsrats (Aufwandsentschädigungen) enthalten keine variablen Vergütungsbestandteile.
  (Begründung: Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 150,00 € pro Sitzung.)

Berlin, den 9. März 2011

Für den Aufsichtsrat

.....
Dr. Jens-Peter Heuer

Geschäftsführung

.....
Peter Hecktor

Anlage zum Lagebericht der Berliner Stadtgüter GmbH zur Anwendung des Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/des Aufsichtsrates
	I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle wesentlichen Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsführung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung der Geschäftsführung, mit Ausnahme derjenigen Tagesordnungspunkte, welche die Geschäftsführung betrafen, abgehalten.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch die Geschäftsführung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsführung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsführung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsanweisung des Aufsichtsrats für die Geschäftsführung.

I.4	• Bericht der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll-Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsführung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; insgesamt war der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine ausreichend. Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers und Aufsichtsrats. • D&O-Versicherung für Geschäftsführung und Aufsichtsrat.	Geschäftsführung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers bzw. Aufsichtsrats gewahrt. Eine D&O-Versicherung ist ohne Selbstbehalt für Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten nur eine Aufwandsentschädigung. Die Versicherung ist ohne Selbstbehalt abgeschlossen worden, da es zu diesem Zeitpunkt kein günstigeres Angebot mit Selbstbehalt gegeben hat.

II. Geschäftsführung

II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien.. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Die Geschäftsführung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsführung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und ein Risikocontrolling.

II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsführung.	Es gibt eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung. Die Geschäftsführung besteht aus nur einem Geschäftsführer.

II.3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsführung. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsführung. • Veröffentlichung der Einzelvergütung. • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Vergütung erfolgte auf Basis einer Zielvereinbarung; sie wurde nicht nachträglich geändert. Sie hat sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung (variabler wiederkehrender Bestandteil) zusammengesetzt. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen des Geschäftsführers, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütung wurden andere Bezüge nicht berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden; sie unterlag einer regelmäßigen Überprüfung. Die Vergütung und deren Zusammensetzung wird im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Der Geschäftsführervertrag sieht keine Abfindungsregelungen vor.

III. Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung sowie der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen. Er hat weitere Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsführung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Aufsichtsrats ohne Vorbefassung in einem Ausschuss entschieden, da keine Ausschüsse gebildet wurden (siehe III.4). Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für den Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Bei der Erstbestellung wurde die maximal mögliche Bestelldauer nicht ausgeschöpft. Eine Wiederbestellung seit dem 15. März 2010 wurde durch den Aufsichtsrat beschlossen. Der Geschäftsführervertrag sieht eine Laufzeit von 5 Jahren vor; zum Zeitpunkt des Ablaufs seiner Frist ist der Geschäftsführer noch unter 65 Jahre alt.

III.3	• Zusammenarbeit Geschäftsführung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen Aufsichtsratsvorsitzenden und Geschäftsführung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Aufsichtsrat ist auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen über wichtige Ereignisse unterrichtet worden. Es hat keine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden.

III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse.

III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Hinsichtlich der Anzahl der Aufsichtsratsmandate und der Übernahme von Funktionen bei Wettbewerbern sind keine von den Empfehlungen des Kodex abweichenden Aufgabenwahrnehmungen bekannt geworden. Die Vergütung (Aufwandsentschädigung) wird im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

III.6	• Vorlage der Zielvereinbarung.	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsführung beabsichtigte Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Begutachtung vorgelegt.

III.7 und 8.	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2010 mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen. In mehreren Sitzungen wurden Schwerpunktthemen behandelt.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsführung. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsführung.	Die Geschäftsführung hat die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie hat weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsführung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats.	Es gab keine Interessenkonflikte.

IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsführung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Es bestanden keine Geschäfte mit dem Unternehmen durch den Geschäftsführer oder ihm nahestehenden Personen oder ihm persönlich nahe stehenden Unternehmen. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs-, und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsführung.	Der Geschäftsführer hat keine Nebentätigkeiten ausgeübt.

IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsführung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Risiken im Tätigkeitsbereich des Unternehmens aufgrund der allgemeinen Wirtschaftskriese und die Lage der landwirtschaftlichen Unternehmen, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind erkannt worden. Allgemeine Unternehmensinformationen wurden auch über das Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Der Jahresabschluss wurde in der vorgesehenen Frist von 90 Tagen nach Geschäftsjahresende dem Gesellschafter vorgelegt. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf. Die Bewertungsmethoden sind erläutert und begründet. Die Quartalsberichte wurden jeweils zeitnah vor den entsprechenden Aufsichtsratssitzungen vorgelegt und in den Sitzungen erörtert.

VII. Abschlussprüfung

VII.1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer vor Beauftragung die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen, persönlichen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII. 2	• Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss 2009 teilgenommen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Eine Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen zum Jahresabschluss 2010 ist vorgesehen.

Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)
Anstalt des öffentlichen Rechts, Berlin
Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Das Geschäft, der Geschäftsverlauf sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des BSR-Konzerns werden ganz überwiegend durch die Verhältnisse des Mutterunternehmens, den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR), Anstalt des öffentlichen Rechts, – im Folgenden BSR genannt – bestimmt. Die BSR nehmen für das Land Berlin als dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die Sammlung und Entsorgung von Siedlungsabfällen sowie die Straßenreinigung und die Verkehrssicherungspflicht (Winterdienst) im öffentlichen Straßenland wahr. Neben dem hoheitlichen Aufgabenbereich erbringen im Wesentlichen die in den BSR-Konzern einbezogenen Unternehmen weitere Entsorgungs- und Verwertungsleistungen von Abfällen für gewerbliche Kunden.

Der **Entsorgungsmarkt** wird aktuell von der Novellierung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes und den Diskussionen um die Einführung einer einheitlichen Wertstofftonne beeinflusst.

Am 6. August 2010 hat das Bundesumweltministerium einen noch nicht ressortabgestimmten **Referentenentwurf für ein neues Kreislaufwirtschaftsgesetz** vorgelegt. Aus kommunaler Sicht ist zu begrüßen, dass die grundsätzliche Entsorgungszuständigkeit der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger für Haushaltsabfälle – einschließlich der getrennten Abfallfraktionen – erhalten bleibt. Hinsichtlich der Zulässigkeit der sog. Eigenverwertung ist klargestellt worden, dass diese lediglich grundstücksbezogen, d.h. auf den von den Abfallbesitzern im Rahmen ihrer privaten Lebensführung genutzten Grundstücken stattfinden darf und somit eine umfassende Entsorgung von Haushaltsabfällen durch private Entsorger ausgeschlossen ist. Der Begriff der **gewerblichen Sammlung** wird in Abkehr zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juni 2009 weit definiert, so dass es hinsichtlich der Zulässigkeit gewerblicher Sammlungen wieder vornehmlich auf die Prüfung der „überwiegenden öffentlichen Interessen" ankommen wird. Ein überwiegendes öffentliches Interesse soll insbesondere dann vorliegen, wenn durch die gewerbliche Sammlung die Funktionsfähigkeit des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers beeinträchtigt wird. Anzunehmen ist eine Beeinträchtigung, wenn die Erfüllung der Entsorgungspflichten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers zu „wirtschaftlich ausgewogenen Bedingungen" verhindert wird, wobei Auswirkungen auf die Organisation und Planungssicherheit besonders zu berücksichtigen sind. In der Gesetzesbegründung heißt es dazu, dass dieser Maßstab einen Ausgleich zwischen rentablen und weniger rentablen Tätigkeiten ermögliche und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger daher nicht gezwungen seien, den Wettbewerb gewerblicher Sammlungen in rentablen Entsorgungsbereichen nach Art des „Rosinenpickens" schutzlos hinzunehmen. Allerdings soll der Schutz der Funktionsfähigkeit nicht gelten, wenn der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger offensichtlich nicht in der Lage ist, die von der gewerblichen Sammlung angebotenen Sammel- und Verwertungsleistungen in gleicher Qualität, Effizienz und Dauer zu erbringen. Demzufolge kommt es künftig entscheidend darauf an, möglichst umfassende Sammelsysteme und hochwertige Verwertungswege in Bezug auf die einzelnen Abfallströme darlegen zu können.

Hinsichtlich der Abfälle, die nicht aus privaten Haushalten, sondern aus sonstigen Herkunftsbereichen stammen, bleibt es bei einer Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung. Noch unklar ist hier, wie sich der durch die EU-Abfallrahmenrichtlinie vorgegebene weite Verwertungsbegriff sowie die Formulierung des sog. Heizwertkriteriums auf die Überlassungspflicht auswirken werden.

Bezüglich der gemeinsamen Erfassung von Verpackungen und stoffgleichen Nichtverpackungen im Rahmen einer „**einheitlichen Wertstofftonne**" enthält der Referentenentwurf zum neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz lediglich eine Verordnungsermächtigung, die die Exekutive dazu befugt, genauere Regelungen zu treffen. In der Praxis haben aber bereits viele Kommunen begonnen, ihre Erfassungssysteme auf eine noch stärkere Getrenntsammlung auszurichten. Die BSR haben bereits im Frühjahr 2009 damit begonnen, ein haushaltsnahes System zur Wertstofferfassung zu testen. In der auf den privaten Grundstücken aufgestellten „**Orange Box**" können die Bewohner ihre Wertstoffe (Elektrokleingeräte, Kunststoffe, Metalle, Spielzeug, Datenträger und Altholz – mit Ausnahme von Verpackungen) direkt vor Ort zur Entsorgung bereitstellen. Aufgrund der positiven Sammelergebnisse haben die BSR entschieden, das zunächst als Pilotprojekt gestartete Wertstofferfassungssystem flächendeckend im Rahmen der Regelentsorgung einzuführen. Als die Firma ALBA ankündigte, ihr Sammelsystem „Gelbe Tonne Plus" stadtweit auszudehnen, hat die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz die „Gelbe Tonne Plus" per Bescheid untersagt und gleichzeitig die sofortige Vollziehbarkeit angeordnet. Im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens hat das Verwaltungsgericht Berlin am 25. Oktober 2010 entschieden, dass die Untersagung der Ausweitung der Gelben Tonne Plus rechtmäßig war. Hinsichtlich des in der Vergangenheit geduldeten Bestandes wurde die Eilbedürftigkeit der Untersagung verneint; über die Rechtmäßigkeit wird im Hauptsacheverfahren entschieden.

Im Bereich der **Straßenreinigung** haben die Erfahrungen des vergangenen Winters mit extremen Witterungsbedingungen und mangelhafter Schneeräumung und Eisbeseitigung insbesondere auf den Gehwegen gezeigt, dass die aktuellen Regelungen zum **Winterdienst** nicht ausreichend sind. Am 11. November 2010 hat das Abgeordnetenhaus eine Novellierung des Straßenreinigungsgesetzes beschlossen. Zu den Neuregelungen gehören u. a. die Verpflichtung zur Beseitigung von Eisbildungen, denen nicht ausreichend durch Streuen entgegengewirkt werden kann, sowie ab der Wintersaison 2011/2012 die Erhöhung der Mindestbreite des von den Anliegern durchzuführenden Winterdienstes auf Gehwegen an Straßen der Reinigungsklassen 1 und 2 von bisher 1 Meter auf 1,5 Meter. Für die BSR hat sich der Verantwortungsbereich erweitert: Künftig ist sie für den gehwegseitigen Winterdienst an allen Haltestellenbereichen von Bussen und an bestimmten Straßenbahnhaltestellen zuständig sowie für die Durchführung des Winterdienstes auf zwölf öffentlichen Plätzen und sechs Fußgängerzonen verantwortlich.

2. Strategie

Das **strategische Ziel** der BSR besteht in der langfristigen Sicherung des Leistungsauftrages als kommunales Vorzeigeunternehmen im Rahmen der Daseinsvorsorge vornehmlich durch die Gewährleistung langfristig stabiler, im nationalen Vergleich **niedriger Tarifentgelte** sowie der **Tarifstetigkeit** für die hoheitlichen Kernaufgaben Sammlung, Verwertung und Entsorgung von Siedlungsabfällen sowie der stadtweiten Straßenreinigung und der Verkehrssicherungspflicht im Winter. Diese Ziele sollen insbesondere durch die Sicherstellung einer hohen Leistungsqualität, die Erfüllung der sozialen Verantwortung gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BSR und den Ausbau des ökologischen Profils erreicht werden.

Mit ihrer **Verwertungsstrategie** verfolgen die BSR drei Ziele. Erstens sollen Wertstofferlöse zukünftig einen noch stärkeren tarifmindernden Effekt haben. Dabei werden vor allem die Einführung der Wertstofftonne der BSR (Orange Box) zur Förderung der Getrenntsammlung stofflich verwertbarer Abfälle und die optimierte energetische Verwertung des Abfalls im modernisierten Müllheizkraftwerk Ruhleben eine wichtige Rolle einnehmen. Das zweite Ziel der Verwertungsstrategie ist eine ökologisch und ökonomisch optimale Verwertung der Abfälle.

Dazu werden die BSR zur hochwertigen Verwertung der Bioabfallmengen eine Vergärungsanlage errichten und das entstehende Biogas zur Betankung gasbetriebener Müllsammelfahrzeuge nutzen. Weiterhin sollen die im Rahmen des bereits existierenden Stoffstrommanagements vorhandenen Kompetenzen und Kapazitäten für die Vermarktung der Wertstoffe ausgebaut werden. Drittes Ziel ist die Etablierung innovativer Verfahren zur Gewinnung von Stoffströmen.

Als öffentliches Unternehmen stehen die BSR zu ihrer **umweltpolitischen und sozialen Verantwortung**. Hierzu gehört, dass die BSR ihre Beziehungen zur Umwelt und Gesellschaft aktiv gestalten, indem sie zur Verringerung des Ressourcenverbrauchs, zur Reduzierung von Treibhausgasen und zur Minderung von Feinstaub, Stickoxiden und anderen Luftschadstoffen beitragen, mit verantwortungsvollen Zulieferern zusammenarbeiten, gute Arbeitsbedingungen für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schaffen und sich im Gemeinwesen engagieren.

Die **Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung** sind seit Jahren Gegenstand der mit dem Aufsichtsrat abgestimmten Unternehmensstrategie. Die zunehmende Akzeptanz dieser Grundsätze auch in privatrechtlichen Unternehmen bestätigen die BSR in ihrer Vorreiterrolle. Das Engagement in sozialen und ökologischen Belangen ist auch für das nachhaltige Erreichen der wirtschaftlichen Ziele von wesentlicher Bedeutung.

3. Effizienzsteigerungsprogramme

Die Effizienzsteigerungsprogramme sind das wichtigste Instrument der BSR, um über Kostensenkungen langfristig stabile Tarife zu gewährleisten. Im Rahmen der Zielvereinbarung mit dem Land Berlin haben sich die BSR verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2015 insgesamt fünf Effizienzsteigerungsprogramme umzusetzen.

Die Zielerreichung des dritten Effizienzsteigerungsprogramms (Laufzeit 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2009) wurde im Geschäftsjahr durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Insgesamt konnten durch die ersten drei Effizienzsteigerungsprogramme in den Geschäftsjahren 2000 bis 2009 Sach- und Personalkosten von insgesamt 161,9 Mio. EUR eingespart werden.

Das vierte Effizienzsteigerungsprogramm wird die BSR im Zeitraum 2010 bis 2012 voraussichtlich mit einem Einsparungspotenzial von 18,1 Mio. EUR absolvieren. Im Bereich Abfallwirtschaft sind Einsparungen in Höhe von rd. 10,2 Mio. EUR, in der Reinigung von rd. 2,0 Mio. EUR und in den Bereichen der Hauptverwaltung von rd. 5,9 Mio. EUR vorgesehen. In 2010 wurde im Bereich Müllabfuhr eine tarifvertragliche Vereinbarung zur Umsetzung von Leistungssteigerungen in 2010 und 2011 von jeweils 6% abgeschlossen.

4. Geschäftsentwicklung

Mit der Sammlung und dem Transport von Abfällen werden die BSR selbst Abfallbesitzer. Als solche sind sie verpflichtet, die ihnen zur Beseitigung überlassenen Abfälle in erster Linie zu verwerten und im Übrigen zu beseitigen. Mit dem **Abfallwirtschaftsplan** des Landes Berlin werden die wesentlichen Entsorgungsströme der überlassungspflichtigen Restabfälle geregelt. Danach sollen im Land Berlin 520 TMg/a Restabfall in dem Müllheizkraftwerk Ruhleben thermisch verwertet, weitere 233 TMg/a Restabfall im Rahmen von Dienstleistungsverträgen entsorgt und 230 TMg/a Restabfall durch eine Gesellschaft unter Beteiligung der BSR (Public-Private-Partnership-Modell) zu Ersatzbrennstoffen verwertet werden. Gegenüber dem Vorjahr haben die den BSR insgesamt angedienten Abfälle zur Beseitigung in Höhe von rd. 939 TMg um rund 1% abgenommen.

Im **Müllheizkraftwerk Ruhleben (MHKW)** wurden in 2010 insgesamt rd. 485,2 TMg Restabfälle (im Vorjahr 522,7 TMg) thermisch behandelt. Im Rahmen des Projekts „Ersatzinvestition" (ERIN) am Standort des MHKW wurden die Arbeiten am Neubau einer Kessellinie – die nach Fertigstellung vier alte Kessellinien ersetzen soll – planmäßig fortgesetzt. Zum Neubauvolumen zählen Müllbunker, Kessel und Rauchgasreinigung.

Die **Mechanisch-physikalischen Stabilisierungsanlagen (MPS-Anlagen)** in Reinickendorf und Pankow liefen im Jahr 2010 planmäßig, so dass die BSR ihren Entsorgungsauftrag erfüllen konnten.

Bis zur gesetzlichen Schließung Ende Mai 2005 betrieben die BSR auf drei eigenen Standorten (Schwanebeck, Schöneicher Plan und Wernsdorf) **Deponien** für die Ablagerung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen. Die Anforderungen an die Stilllegung und Nachsorge dieser Deponien werden durch die Deponieverordnung vom 27. April 2009 geregelt.

Auf der Deponie Wernsdorf wurde in 2010 der zweite Bauabschnitt der Oberflächenabdichtung fertig gestellt. Damit sind jetzt etwa 9 ha (von insgesamt 22 ha) Deponieoberfläche endgültig abgedichtet. Der Auftrag für die Errichtung des dritten und vierten Bauabschnittes (von insgesamt fünf) in den Jahren 2011 und 2012 wurde erteilt. Für die Abdichtung der Deponie Schwanebeck wurde die Planung nach dem neuen Deponierecht aktualisiert und zur Genehmigung eingereicht.

Die Überwachung und die gegebenenfalls erforderliche Sanierung der 38 Berliner **Standorte mit Altablagerungen** sind durch das Bodenschutzrecht geregelt. Der mit der zuständigen Behörde, der Berliner Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, vereinbarte Umfang an Erkundungsarbeiten für das Jahr 2010 wurde umgesetzt. Die Ergebnisse wurden durch die BSR bzw. externe Ingenieurbüros ausgewertet und als Berichte mit Gefährdungsabschätzung und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen der Senatsverwaltung vorgelegt. Auch 2010 wurden wieder dringliche Maßnahmen an einzelnen Standorten durchgeführt (Erweiterung einer Deponiegasanlage in Berlin-Marienfelde, Sanierung eines Grundstücks durch Bodenaustausch in Berlin-Hermsdorf, Neubau einer Deponiegasfassungsanlage in Berlin-Lübars).

Im Geschäftsjahr 2010 haben die BSR insgesamt rd. 1,08 Mio. Kilometer **Fahrbahnen und Gehwege** (im Vorjahr 1,38 Mio.) gereinigt und rd. 4,6 Mio. Papierkorbentleerungen (im Vorjahr 4,9 Mio.) durchgeführt. Dabei wurden rd. 100,7 TMg Kehricht (im Vorjahr 65,7 TMg), rd. 6,2 TMg Papierkorbabfälle (im Vorjahr 6,3 TMg) und rd. 87.200 m^3 Laub (im Vorjahr 102.400 m^3) eingesammelt und sachgerecht verwertet bzw. entsorgt. Zusätzlich erfolgten rd. 164.116 Gullyreinigungen (im Vorjahr 186.400).

Aus meteorologischer Sicht war der **Winter 2009/2010** einer der härtesten in Berlin. So verzeichneten die Meteorologen die am längsten andauernde Frost- und Schneeperiode der letzten 30 Jahre und im Februar 2010 wurde die höchste Schneemenge seit 1950 gemessen. Bis Ende Februar 2010 lag der Schnee dauerhaft über 5 cm hoch.

Die **Winterperiode 2010/2011** begann im Dezember ebenfalls mit einer extrem harten und lang andauernden Frost- und Schneeperiode. Im Stadtgebiet wurden Neuschneemengen von ca. 80 cm gemessen. Wie schon im Februar, wurden auch im Dezember zusätzlich sog. Schneewinterhilfskräfte – täglich rd. 700 Menschen – eingesetzt. Im Geschäftsjahr 2010 hat sich die Zahl der Winterdiensttage mit 55,8 Tagen gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt. Wegen des verstärkten Winterdiensteinsatzes zu Beginn und Ende des Geschäftsjahres sind die Erstattungen des Landes Berlin gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 20. Oktober 2010 wurden die **Tarife für die Abfallentsorgung und Straßenreinigung für die Jahre 2011 und 2012** festgesetzt. Die neuen Tarife traten am 1. Januar 2011 in Kraft. Zentraler Bestandteil der Tarifkalkulation sind real konstante Tarife sowie die Gestellung einer entgeltfreien Wertstofftonne und die Reduzierung der Komforttarife, so dass im Entsorgungssystem der BSR deutliche Anreize zur Abfalltrennung gesetzt wurden. Im Ergebnis liegt die Tariferhöhung für den Zweijahreszeitraum bei der Abfallwirtschaft in den Standardtarifen mit durchschnittlich 1,4% und bei der Straßenreinigung mit 1,9% unterhalb der erwarteten Teuerungsrate. Um die hohe Anreizwirkung zur Getrenntsammlung von BIOGUT zu erhalten, bleiben die Tarife für die Entsorgung von BIOGUT konstant.

5. Gewerbliches Geschäft

Trotz schwierigen Marktumfeldes konnte sich die BR Berlin Recycling GmbH (BR GmbH) im Geschäftsfeld **Altpapier- und Altglassammlung** gegenüber Wettbewerbern behaupten und mit den erzielten Vermarktungserlösen für Papier erneut zum Unternehmenserfolg beitragen. Das hohe Niveau der Rohstoffpreise in 2010 führte zu gestiegenen Vermarktungserlösen und damit im Vergleich zum Vorjahr zu einer erheblichen Steigerung des Gesamtumsatzes und -ergebnisses der BR GmbH.

Die GBAV Gesellschaft für Boden- und Abfallverwertung mbH (GBAV GmbH) konnte in ihrem Kerngeschäft **„Bodenreinigung"** trotz verschärften Wettbewerbs eine hohe Auslastung ihrer Bodenwaschanlage verzeichnen. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2010 liegt auf Vorjahresniveau.

Im Geschäftsfeld **Verwertung von Elektroschrott und anderen Reststoffen** konnte die BRAL Reststoff-Bearbeitungs GmbH (BRAL GmbH) aufgrund höherer Verwertungserlöse ein leicht über Vorjahresniveau liegendes Ergebnis erzielen.

Geschäftszweck der SpreeUrban-Entwicklungsgesellschaft & Co. Immobilien KG (SpreeUrban KG) ist die Entwicklung und **Verwertung von Grundstücken**. In 2010 wurde mit der Boden-/Uferwand- und Grundwassersanierung der Holzmarktstraße 25-30 begonnen. Diese soll in 2012 abgeschlossen sein. Mit Realisierung der Sanierungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass sich die Vermarktungsmöglichkeiten für das Grundstück verbessern.

Die Geschäftstätigkeit der FBS Fuhrpark Business Service GmbH (FBS GmbH) beschränkt sich seit Ende 2008 im Wesentlichen auf die **Altfahrzeugvermarktung und -vermietung** für die BSR sowie das Fuhrparkmanagement für zwei Schwestergesellschaften. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2010 liegt unter dem Ergebnis des Vorjahres.

Von den BSR selber werden lediglich solche gewerblichen Tätigkeiten ausgeübt, die das hoheitliche Kerngeschäft ergänzen und unterstützen. Dazu zählen unter anderem die **Entsorgung von Abfällen aus Gewerbebetrieben** und Sonderabfällen, die Vermarktung von Elektroschrott (nur Haushaltsgroßgeräte) und bestimmten, auf den Recyclinghöfen gesammelten Abfallfraktionen, der Betrieb von unternehmenseigenen Kantinen sowie die Erbringung von technischen und kaufmännischen Dienstleistungen, insbesondere für Tochtergesellschaften.

6. Beschäftigte, Soziale Verantwortung

Im Jahresdurchschnitt 2010 beschäftigte der BSR-Konzern 5.526 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ohne Auszubildende und Praktikanten). Gegenüber 5.463 Beschäftigten im Vorjahr erhöhte sich der Personalbestand des BSR-Konzerns um 63 Personen. Die Personalaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2010 auf 294,5 Mio. EUR (im Vorjahr 279,9 Mio. EUR). Ab dem 1. Januar 2010 wurde das Tabellenentgelt der Beschäftigten der BSR um 1,2% erhöht. Die Garantiebeträge nach § 17 Absatz 4 Satz 2 TVöD wurden mit Wirkung vom 1. Januar 2010 um 20,00 EUR angehoben. Für bestimmte Beschäftigungsgruppen wurde zudem eine einmalige Pauschalzahlung von 250,00 EUR vereinbart.

Die BSR haben sich, wie bereits auch in den Vorjahren, mit den absehbaren **Auswirkungen des demografischen Wandels** auf das Unternehmen auseinandergesetzt und die unternehmerischen Handlungsansätze zur Gestaltung altersgerechter Arbeitsbedingungen weiterentwickelt. Im April 2010 hat der Aufsichtsrat der BSR dem „Programm zur Sicherung der betrieblichen Leistungsfähigkeit und Tarifstetigkeit im Rahmen der strategischen Ziele des Unternehmens" (sog. **Betriebssicherungsprogramm**) zugestimmt. Mit diesem Programm wurden Regelungen zur betrieblichen Altersteilzeitarbeit für die Beschäftigten der BSR geschaffen, die im Gedingebetrieb der Müllabfuhr und der Reinigung eingesetzt werden. Die im Gedingebetrieb der BSR tätigen Arbeiter und Arbeiterinnen haben heute im Durchschnitt über 20 Jahre körperlich schwere Arbeit verrichtet. Bei einem Altersdurchschnitt von zurzeit 47 Jahren müssten diese Beschäftigten – nachdem der Gesetzgeber das Renteneintrittsalter ab 2012 stufenweise auf die Vollendung des 67. Lebensjahres angehoben hat – im Regelfall bis zu weitere 20 Jahre tätig sein. Gesundheitliche Vorsorgemaßnahmen sowie das Schaffen und Vorhalten von Arbeitsplätzen mit körperlich weniger fordernden Tätigkeiten sind für diese Beschäftigen nur begrenzt möglich. Vor diesem Hintergrund haben die BSR diesen Beschäftigten unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit eröffnet, Altersteilzeitarbeit – ausschließlich im Blockmodell – in Anspruch zu nehmen. In dem im Dezember 2010 abgeschlossenen Zusatztarifvertrag wurde vereinbart, dass alle Beschäftigten der BSR (inklusive der in Altersteilzeitarbeit tätigen Beschäftigten) einen finanziellen Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung bei den BSR sowie zur Finanzierung des Betriebssicherungsprogramms leisten.

Im Rahmen ihrer **Ausbildungsverantwortung** bildeten die BSR zum 31. Dezember 2010 insgesamt 191 Auszubildende (davon 42 weiblich) in 8 Berufen und 30 Berufsakademie-Studenten (davon 13 weiblich) in 3 Studienrichtungen aus.

Ihre **sozialpolitische Verantwortung** als kommunales Unternehmen haben die BSR auch im Geschäftsjahr 2010 mit vielfältigen Maßnahmen wahrgenommen:

- befristete Weiterbeschäftigung von 32 Auszubildenden und 3 Berufsakademie-Studenten nach dem Abschluss ihrer Ausbildung, um ihnen den Übergang in eine Anschlussbeschäftigung bei einem anderen Arbeitgeber zu erleichtern,
- Schaffung von ca. 83 Praktikumsplätzen für Schülerinnen/Schüler sowie Studentinnen/Studenten,
- Fortführung des seit 2003 bestehenden Modellprojekts zur betrieblichen Integration von Jugendlichen mit besonderem Förderbedarf,
- Durchführung eines Projekts zur betrieblichen Einstiegsqualifizierung für Jugendliche mit Migrationshintergrund im Rahmen der Initiative „mehrwert Berlin",
- Engagement im Rahmen der Initiative „Berlin braucht Dich!" in Kooperation mit dem Beruflichen Qualifizierungsnetzwerk für Migrantinnen und Migranten in Berlin.

Wie in den Vorjahren auch, war die **Frauenförderung** bei den BSR im Geschäftsjahr 2010 ein wichtiges Thema. So konnten sich Frauen, die sich für einen Arbeitsplatz bei der Stra-

ßenreinigung interessieren, speziell bei dem im Mai durchgeführten Women's Day einen Eindruck über die Arbeitsmöglichkeiten verschaffen. Im Geschäftsjahr 2010 wurden 91 Frauen im Geschäftsbereich Straßenreinigung eingestellt. Es ist für die BSR ein wichtiges Anliegen, für Chancengleichheit in allen Bereichen Sorge zu tragen.

Im Geschäftsjahr wurden die **Dienstvereinbarungen** „Umgang mit Suchtmitteln und suchtmittelbedingten Problemen innerhalb der BSR" und „Flexible Arbeitszeiten" überarbeitet bzw. ergänzt. Ferner wurde die Dienstvereinbarung „Personalentwicklung" abgeschlossen. Mit der letztgenannten Dienstvereinbarung wurden Regelungen geschaffen, mit denen die kontinuierliche Qualifizierungs- und Personalentwicklung bei den BSR sichergestellt werden soll.

7. Umwelt- und gesellschaftspolitische Verantwortung

Ein wesentliches strategisches Ziel der BSR ist die kontinuierliche **Verbesserung des Umweltschutzes**. Neben der im März 2007 mit dem Land Berlin abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung zu Klimaschutz, Luftreinhaltung und Abfallwirtschaft sind die BSR in 2008 dem vom Regierenden Bürgermeister von Berlin initiierten „Berliner Klimabündnis" beigetreten. Das Land Berlin hat sich das Ziel gesetzt, bis 2020 40% CO_2-Emissionen im Vergleich zu 1990 einzusparen. Die dem Klimabündnis beigetretenen 13 Unternehmen wollen den Berliner Senat aktiv beim Erreichen seiner Klimaschutzziele unterstützen.

Die BSR haben sich in der **Kooperationsvereinbarung** und im Rahmen des **Berliner Klimabündnisses** verpflichtet, zur Reduzierung von CO_2-Emissionen in den Bereichen Abfallwirtschaft, Gebäudewirtschaft und Fuhrpark folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Prüfung der Machbarkeit einer energetischen Optimierung des Müllheizkraftwerkes Ruhleben,
- Errichtung und Inbetriebnahme einer Aufbereitungsanlage für Altholz und Sperrmüll,
- Vergärung der Abfälle aus der BIOGUT-Tonne in einer Biogasanlage mit dem Ziel, das entstehende Biogas als Kraftstoff für Abfallsammelfahrzeuge zu nutzen,
- Umsetzung eines effizienten Energiemanagements und –konzepts und Berücksichtigung innovativer Gebäudetechnik bei zukünftigen Bauvorhaben sowie eine Optimierung der Flächennutzung,
- Nutzung Solarenergie und Prüfung des Baus einer Holzhackschnitzelanlage zur dezentralen Nahwärmeversorgung,
- Einsatz umweltfreundlicher Fahrzeuge (Beschaffung von Fahrzeugen mit einem geringen spezifischen Kraftstoffverbrauch und Ausbau des Einsatzes klimaschonender Kraftstoffe),
- Tourenoptimierung und Durchführung von systematischen Fahrtrainings für die Fahrer von Abfallsammel- und Containerfahrzeugen in kraftstoffsparender Fahrweise.

Nach dem von der Berliner Energieagentur GmbH in 2009 geprüften „1. Monitoringbericht" zur Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin (Stand zum 31. Dezember 2008) wurden die angestrebten CO_2-Minderungsziele in den Bereichen Abfall- und Gebäudewirtschaft zu 91% bzw. 50% und im Bereich Fuhrpark zu 32% erreicht. Die BSR gehen davon aus, dass die Ziele der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin bis Ende 2010 im Wesentlichen erreicht worden sind.

Im März 2009 haben sich die zwölf größten landeseigenen Unternehmen, darunter die BSR, zur **Initiative „mehrwert Berlin"** zusammengeschlossen. Im Jahr 2010 haben sich zwei weitere öffentliche Unternehmen der Initiative angeschlossen. Trotz unterschiedlicher Kernkompetenzen eint all diese Unternehmen das bewusste Engagement für die Stadt. Bei der Erfüllung der übertragenen Aufgaben arbeiten sie nicht nur ertragsorientiert, sondern enga-

gieren sich darüber hinaus nachhaltig auf verschiedenen ökonomischen, ökologischen und gesellschaftspolitischen Feldern. Ziel der Initiative ist es, diesen „mehrwert" für die Stadt zu bündeln und die Kompetenzen stärker in die weitere Entwicklung der Stadt einzubringen. Mit dem Thema „mehrwert durch Vielfalt" wurde in 2009 ein Schwerpunktthema gesetzt, das in der Unterzeichnung der Charta der Vielfalt durch die Unternehmen im Januar 2010 mündete.

Zur konkreten Umsetzung dieses Anliegens haben die BSR mit den Berliner Wasserbetrieben in 2010 ein Projekt durchgeführt, das in dieser Form in Berlin einzigartig ist. Zehn junge Berlinerinnen und Berliner mit Migrationshintergrund und wenig Aussicht auf einen Ausbildungsplatz erhielten hierbei die Chance, sich in einem sechsmonatigen Praktikum zu beweisen und dann eine Ausbildung bei den BSR bzw. den Berliner Wasserbetrieben zu beginnen. Sieben Teilnehmer und eine Teilnehmerin stehen seit September 2010 in einem Ausbildungsverhältnis mit einem der beiden „mehrwert-Unternehmen". Sie werden in den kommenden drei Jahren zu Kaufleuten für Bürokommunikation oder zum Industriemechaniker ausgebildet.

Mit der Programmatik „mehrwert – gute Arbeit" traten die 14 öffentlichen Unternehmen im Herbst 2010 erneut aktiv an die Öffentlichkeit. In einer Veranstaltung mit ca. 150 Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Verbänden wurde deutlich gemacht, dass die „mehrwert-Unternehmen" sowohl für die Berlinerinnen und Berliner als auch für die gesamte Region Berlin-Brandenburg einen wichtigen Beitrag leisten: sie schaffen Arbeit und damit Arbeitsplätze.

Mit ihrem **gesellschaftlichen Engagement** wollen die BSR das Zusammenleben im sozialen Raum „Stadt" fördern. Dabei stehen bürgerschaftliches Engagement, Kinder und Jugendliche sowie deren Bewusstsein für den Umweltschutz und die Sauberkeit in der Stadt im Fokus. Die BSR engagieren sich beispielsweise mit folgenden Projekten:

- Mit der Aktion „Kehrenbuerger.de" werden engagierte Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Einsatz für attraktivere Stadtkieze mit Material und ggf. auch Arbeitskräften unterstützt, insbesondere auch beim Berliner Freiwilligentag.
- Die Unterstützung der Jugendarbeit diverser Berliner Vereine, wie z.B. des Handballvereins „Berliner Füchse", des 1. FC Union, des Berliner Fußballverbandes und der Hertha-Stiftung bei verschiedenen Aktivitäten ist nicht nur ein Beitrag für eine sinnvolle Freizeitgestaltung junger Sportler, sondern trägt auch zur Orientierung, Förderung und zum „Fair Play" außerhalb des Sportplatzes bei.
- Die Kooperation mit dem Staatsballett Berlin in öffentlichkeitswirksamen Aktionen ist Beleg für gemeinsame gesellschaftspolitische Ziele öffentlicher Einrichtungen.

Anerkennung für die Wahrnehmung ihrer gesellschaftlichen Verantwortung erhielten die BSR auf europäischer Ebene vom europäischen Zentralverband der öffentlichen Wirtschaft (CEEP). Die BSR waren eines von nur drei deutschen Unternehmen, die im April 2010 mit dem **CEEP-CSR-Label** ausgezeichnet wurden.

8. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2010 schloss im Vergleich zum Vorjahr mit einem um 103,2 Mio. EUR geringeren Ergebnis ab. Der Konzernjahresfehlbetrag für das Berichtsjahr beträgt 74,0 Mio. EUR (im Vorjahr +29,2 Mio. EUR) und wurde durch die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Einführung des Betriebssicherungsprogramms der BSR verursacht. Das Ergebnis resultiert in Höhe von -85,5 Mio. EUR bzw. -115,5% aus den hoheitlichen (im

Vorjahr 25,3 Mio. EUR bzw. 86,6%) und in Höhe von 11,5 Mio. EUR bzw. 15,5% aus den gewerblichen Aktivitäten des BSR-Konzerns (im Vorjahr 3,9 Mio. EUR bzw. 13,4%).

Die folgende Tabelle zeigt die zusammengefasste Gewinn- und Verlustrechnung:

in Mio. EUR	2010	2009	Veränderung	
Umsatzerlöse	575,0	536,8	38,2	7,1%
Bestandsveränderungen und andere aktivierte Eigenleistungen	0,9	0,8	0,1	12,5%
Gesamtleistung	**575,9**	**537,6**	**38,3**	**7,1%**
Sonstige betriebliche Erträge	53,4	82,8	-29,4	-35,5%
Materialaufwand	-133,9	-117,1	-16,8	14,3%
Personalaufwand	-294,5	-279,9	-14,6	5,2%
Abschreibungen	-64,2	-69,5	5,3	-7,6%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-80,4	-99,8	19,4	-19,4%
Betriebliches Ergebnis	**56,3**	**54,1**	**2,2**	**4,1%**
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	8,8	9,1	-0,3	-3,3%
Zinsergebnis	-17,6	-17,6	0,0	0,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**47,5**	**45,6**	**1,9**	**4,2%**
Außerordentliches Ergebnis	-103,8	-1,4	-102,4	7.314,3%
Ertragsteuern	-4,1	-2,0	-2,1	105,0%
Aufwand aus Kapitalverzinsung	-13,6	-13,0	-0,6	4,6%
Jahresfehlbetrag (-) /-überschuss (+)	**-74,0**	**29,2**	**-103,2**	**-353,4%**

Die **Umsatzerlöse** des BSR-Konzerns sind insgesamt um 38,2 Mio. EUR bzw. 7,1% gestiegen. Der Anstieg ist vor allem auf den im Vergleich zu Vorjahren überdurchschnittlich häufigen Einsatz zur Beseitigung von Schnee- und Eisglätte zurückzuführen, wodurch sich die Erstattungen des Landes Berlin für das Segment Straßenreinigung gegenüber dem Vorjahr um 34,4% bzw. 27,4 Mio. EUR erhöht haben. Im Segment Abfall- und Altstoffverwertung hat das hohe Niveau der Rohstoffpreise in 2010 zu einem Anstieg der Vermarktungserlöse um 10,2 Mio. EUR bzw. 19,1% geführt.

in Mio. EUR	2010	2009	Veränderung	
Abfalleinsammlung und -beseitigung	269,3	273,0	-3,7	-1,4%
Straßenreinigung	229,8	198,3	31,5	15,9%
Abfall- und Altstoffverwertung	63,7	53,5	10,2	19,1%
Bodenreinigung	7,2	7,4	-0,2	-2,7%
Sonstige Dienst- und Reparaturleistungen	5,0	4,6	0,4	8,7%
	575,0	536,8	38,2	7,1%

Insgesamt sind die Umsätze aus den gewerblichen Aktivitäten, mit denen sich der BSR-Konzern in Konkurrenz zu privaten Anbietern befindet, gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Ihr Anteil am Gesamtumsatz beträgt 13,2% (im Vorjahr 12,3%).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 35,5% (29,4 Mio. EUR). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den mit 6,6 Mio. EUR (im Vorjahr 40,9 Mio. EUR) deutlich geringeren Auflösungen von Rückstellungen. In den Erträgen des Vorjahres waren Auflösungsbeträge aus den Rückstellungen für die Sanierung des

Müllbunkers sowie die Sanierung, Sicherung und Nachsorge der Deponien in Höhe von insgesamt 38,3 Mio. EUR enthalten.

Der Rückgang der **Abschreibungen** um 7,6% bzw. 5,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den außerplanmäßigen Abwertungen, die im Vorjahr für das Grundstück Holzmarktstraße 19-30, Berlin, sowie für weitere Grundstücke vorzunehmen waren.

Der Anstieg der **Materialaufwendungen** um 14,3% (16,8 Mio. EUR) ist auf höhere Kosten für die externe Entsorgung von Hausmüll aufgrund des geringeren Durchsatzes im MHKW Ruhleben zurückzuführen. Daneben haben sich der witterungsbedingt höhere Verbrauch von Streumitteln und Treibstoffen sowie die Kosten für die winterliche Gehwegreinigung aufwandserhöhend ausgewirkt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** liegen um 19,4 Mio. EUR bzw. 19,4% unter den entsprechenden Aufwendungen des Jahres 2009. Ursächlich für den Rückgang ist im Wesentlichen das Ergebnis der Tarifnachkalkulation für die abgeschlossene Tarifperiode 2009/2010. Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen berücksichtigten Rückführungsverpflichtungen an die Gebührenzahler aufgrund der ermittelten Kostenüberdeckung betragen im Berichtsjahr 7,5 Mio. EUR und liegen damit um 15,8 Mio. EUR unter dem Vorjahresbetrag.

Der Saldo aus **außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen** führt in 2010 zu einem negativen Ergebnis von -103,8 Mio. EUR (im Vorjahr -1,4 Mio. EUR). Die Abweichung zum Vorjahr resultiert hauptsächlich aus den finanziellen Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Abschluss des Betriebssicherungsprogramms, das den im Gedingebetrieb der Müllabfuhr und Reinigung beschäftigten Arbeitern und Arbeiterinnen die Inanspruchnahme einer betrieblichen Altersteilzeitregelung ermöglicht. Im Berichtsjahr wurden dafür 93,0 Mio. EUR zurückgestellt. Aus der geänderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen sowie der langfristigen Personalrückstellungen sind außerordentliche Aufwendungen aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG zum 1. Januar 2010 in Höhe von 11,6 Mio. EUR enthalten.

9. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung wurde entsprechend dem Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 2 (DRS 2) des Deutschen Standardisierungsrates erstellt und zeigt die Zahlungsströme aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit.

Der **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 13,2 Mio. EUR auf 84,5 Mio. EUR erhöht. Im Berichtsjahr wurden die Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Entgeltzahlern von den sonstigen Rückstellungen zu den sonstigen Verbindlichkeiten umgegliedert. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Im Rahmen der **Investitionstätigkeit** sind im Jahr 2010 Mittel in Höhe von 15,9 Mio. EUR abgeflossen. Für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen, Sachanlagen und Finanzanlagen wurde im Berichtsjahr ein Betrag von 71,5 Mio. EUR (im Vorjahr 72,4 Mio. EUR) aufgewendet. Diesen Ausgaben standen Einnahmen aus dem Verkauf von Sach- und Finanzanlagen in Höhe von 55,6 Mio. EUR (im Vorjahr 78,9 Mio. EUR) gegenüber.

10. Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des BSR-Konzerns stellt sich wie folgt dar:

in Mio. EUR	31.12.2010		31.12.2009	
Anlagevermögen	849,6	78,2%	894,0	76,0%
Umlaufvermögen	156,6	14,4%	188,5	16,0%
Rechnungsabgrenzungsposten	80,6	7,4%	93,5	8,0%
Gesamtvermögen	**1.086,8**	**100,0%**	**1.176,0**	**100,0%**
Eigenkapital	69,3	6,4%	143,7	12,2%
Mittel- und langfristige Kredite und Rückstellungen	921,5	84,8%	770,9	65,6%
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten)	96,0	8,8%	261,4	22,2%
Gesamtkapital	**1.086,8**	**100,0%**	**1.176,0**	**100,0%**

Die Bilanzsumme verringerte sich zum 31. Dezember 2010 um 89,2 Mio. EUR bzw. 7,6% auf 1.086,8 Mio. EUR. Dabei liegt das **Anlagevermögen** mit 849,6 Mio. EUR um 44,4 Mio. EUR bzw. 5,0% unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang entfällt im Wesentlichen auf das Finanzanlagevermögen und betrifft fällig gewordene Schuldscheindarlehen. Der Rückgang des Umlaufvermögens um 16,9% (31,9 Mio. EUR) resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der Flüssigen Mittel. Die freigewordenen Finanzmittel wurden zur Tilgung der Kreditverbindlichkeiten verwendet.

Die sich aus dem Verhältnis der Nettoinvestitionen (ohne Finanzanlagen) zu den Abschreibungen ergebende **Substanzerhaltungsquote** beträgt im Berichtsjahr 109,2% (im Vorjahr 107,2%). Der Anlagendeckungsgrad II (Eigenkapital + mittel- und langfristiges Fremdkapital / Anlagevermögen) beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 116,4% (im Vorjahr 102,3%).

Die Bruttoinvestitionen des BSR-Konzerns in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betrugen in 2010 insgesamt 72,4 Mio. EUR (im Vorjahr 73,2 Mio. EUR). Den größten Anteil an diesen Investitionen hatten mit 37,1 Mio. EUR die Ausgaben für das Projekt „Ersatzinvestitionen" (ERIN) im MHKW Ruhleben. In die Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen (einschließlich Anlagen im Bau) wurden 21,7 Mio. EUR investiert.

Durch den Jahresfehlbetrag in Höhe von 74,0 Mio. EUR ist die **Eigenkapitalquote** von 12,2% auf 6,4% gesunken.

Unter den **mittel- und langfristigen Krediten und Rückstellungen** sind die Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr, die Rückstellungen für Deponiesanierung und die langfristigen Personalrückstellungen zusammengefasst. Durch die Bildung der Rückstellung für das Betriebssicherungsprogramm sowie die Aufnahme von Krediten sind die mittel- und langfristigen Schuldposten um 19,5% (150,6 Mio. EUR) auf 921,5 Mio. EUR angestiegen. Demgegenüber haben sich die **kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen** um 63,3% (165,4 Mio. EUR), insbesondere durch die Rückzahlung von Kreditverbindlichkeiten, verringert und betragen nun 96,0 Mio. EUR. Davon entfallen 54,6 Mio. EUR auf kurzfristig fällige Verbindlichkeiten und 41,4 Mio. EUR auf Rückstellungen mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr.

11. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Der BSR-Konzern verfügt über ein umfassendes **Risikomanagementsystem**, das den Berichtspflichten des Vorstands an den Aufsichtsrat und dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) entspricht.

Durch das Risikomanagementsystem soll sichergestellt werden, dass insbesondere bestandsgefährdende Risiken umfassend und zeitnah erkannt werden und somit frühzeitig Gegenmaßnahmen zur Risikominimierung eingeleitet werden können. Ziel ist dabei nicht die Vermeidung aller potentiellen Risiken, sondern der bewusste und verantwortungsvolle Umgang mit denselben aufgrund einer umfassenden Kenntnis der Risiken und der zugrunde liegenden Risikozusammenhänge.

Das Risikomanagement umfasst sämtliche Organisationseinheiten der BSR. Darüber hinaus werden alle Beteiligungen der BSR erfasst. Im Rahmen eines unterjährigen Controllingprozesses werden sowohl die wesentlichen Risiken als auch die eingeleiteten Gegenmaßnahmen überwacht. Die konzerneinheitliche Berichterstattung ist verbindlich geregelt.

Für den BSR-Konzern sind keine Risiken erkennbar, die bestandsgefährdend sein könnten. Aus der geplanten Verabschiedung eines neuen Kreislaufwirtschaftsgesetzes könnten sich für die BSR allerdings wesentliche Beeinträchtigungen in Hinblick auf die zukünftige Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage ergeben. Diese Auswirkungen resultieren aus mehreren im Referentenentwurf zum Kreislaufwirtschaftsgesetz enthaltenen bzw. im Abstimmungsprozess befindlichen Regelungen, welche die Strategieumsetzung der BSR beeinflussen würden und insbesondere den Kernprozess Sammlung und Entsorgung von Restmüll gefährden könnten.

Ziele des **Finanzmanagements** der BSR sind die Sicherung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit sowie eine unter Risiko- und Aufwandsgesichtspunkten optimale Finanzierung von Investitionen und des laufenden Betriebs der BSR. Dies gilt insbesondere für das zweckgebundene Wertpapiervermögen, das der Bereitstellung der notwendigen Mittel für die Sanierung der BSR-Deponien dient.

Die Möglichkeiten der kurz- und langfristigen Kreditaufnahme zu den den BSR gewährten Konditionen beruhen im Wesentlichen auf der gesetzlichen Gewährträgerhaftung des Landes Berlin für die Verbindlichkeiten der BSR. Die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der BSR wird zusätzlich durch Kreditlinien bei Banken sichergestellt. Das Kreditportfolio der BSR besteht überwiegend aus Darlehen mit variabler Verzinsung. Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken werden innerhalb des Kreditportfolios derivative Finanzinstrumente wie Zinsswaps und Zinsoptionen eingesetzt.

Bei der Anlage von Geldern für die Sanierung der BSR-Deponien, die bereits in Vorjahren über die Tarife vereinnahmt wurden, verfolgen die BSR einen konservativen, risikominimierten Ansatz. Die Wertpapieranlagestrategie ist dabei grundsätzlich so ausgerichtet, dass die in Wertpapieren angelegten Finanzmittel auf verschiedene Anlageklassen verteilt werden. Sie folgt dem Grundsatz der Diversifikation zur Risikoreduzierung. Zur Optimierung der Risikosteuerung ist innerhalb des von einer Kapitalanlagegesellschaft geführten Spezialfonds zusätzlich ein Risiko-Overlay-Management implementiert. Das Overlay-Management soll zur Sicherstellung des Kapitalerhalts die Anlagestruktur auf der Gesamtfondsebene steuern und durch Über- und Untergewichtung einzelner Anlagesegmente Marktrisiken entgegenwirken.

Im Ergebnis der konservativen Anlagestrategie und taktischen Maßnahmen bestand bei den BSR zu keinem Zeitpunkt im Jahre 2010 die Notwendigkeit, Wertpapiere abzuwerten. Schuldscheindarlehen sowie Tages- und Termingeldanlagen, die von der BSR selbst verwal-

tet werden, sind zu 100% über den Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken e.V. oder über die Sicherungssysteme der deutschen Sparkassen und Volks- und Raiffeisenbanken gesichert.

Die Gefahr von schwerwiegenden Schäden an Boden, Luft und Wasser durch die drei **BSR-Deponien** wird durch die bestehenden Maßnahmen in der Betriebsorganisation und im Umwelt- und Qualitätsmanagement als sehr gering eingeschätzt. Darüber hinaus besteht eine kumulierte Umwelthaftpflicht- und Umweltschadensversicherung mit einem Selbstbehalt von 1,0 Mio. EUR für jeden Versicherungsfall und einer Deckungssumme in Höhe von 3,5 Mio. EUR für alle drei Deponien gemeinsam je Versicherungsfall und als Höchstersatzleistung für alle Fälle des Versicherungsjahres. Im Anschluss an diese Grunddeckung folgt ein Excedent mit einer Deckungssumme von 3,5 Mio. EUR je Versicherungsfall und als Höchstersatzleistung für alle Fälle des Versicherungsjahres.

Art und Struktur des Geschäftsmodells der BSR bieten große **wirtschaftliche, ökologische und soziale Chancen**.

Wirtschaftliche Chancen bestehen im Ausbau der Verwertungsstrategie. Die Verwertungserlöse aus den Stoffströmen leisten bereits heute einen bedeutenden Beitrag zur Beibehaltung eines stetigen Tarifgefüges. Die mittelfristig steigenden Erlöse aus Wertstoffen werden diesen Effekt noch verstärken. Ziel der BSR ist neben der Sicherung der hoheitlichen Abfallmengen und der darin enthaltenen Wertstoffe die ökologisch und ökonomisch optimale Verwertung der anfallenden Stoffströme unter Beachtung der geltenden Abfallhierarchie (stoffliche Verwertung vor energetischer Verwertung vor Beseitigung). Die BSR wollen dieses Ziel durch die Etablierung innovativer Produkte und Verfahren zur Wertstoffgewinnung aus gemischten Siedlungsabfällen erreichen.

Chancen ergeben sich ferner dadurch, dass Kostensenkungen, die durch die Umsetzung der Effizienzsteigerungsprogramme erzielt wurden und werden, sich unmittelbar in den Tarifen niederschlagen und damit direkt den Tarifzahlern – den Berliner Bürgerinnen und Bürgern – zu Gute kommen. Verschiedene Untersuchungen, so z.B. des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU) aber auch der Stiftung Finanztest, haben gezeigt, dass die BSR im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten die niedrigsten Tarife für die Abfallentsorgung und Straßenreinigung haben.

Die BSR leisten einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz und übernehmen sowohl soziale Verantwortung für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für die Stadt Berlin. Der verantwortungsvolle Umgang mit Personal- und Umweltressourcen sowie die Wahrnehmung unserer gesellschaftlichen Verantwortung bleiben wesentliche strategische Unternehmensziele. Im Rahmen ihres gesellschaftlichen Engagements werden die BSR auch in Zukunft insbesondere soziale und kulturelle Projekte und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche fördern.

12. Nachtragsbericht

Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

13. Prognosebericht

Für das Jahr 2011, dem ersten Jahr der Tarifperiode 2011/2012, erwartet der BSR-Konzern ein handelsrechtliches Ergebnis von ca. 19,4 Mio. EUR. Ferner wird für das Jahr 2012 ein

handelsrechtliches Ergebnis von ca. 12,1 Mio. EUR prognostiziert.

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 wird sich das handelsrechtliche Ergebnis 2011 der BSR um ca. 93,4 Mio. EUR erhöhen. Ein Vergleich der handelsrechtlichen Ergebnisse im Zeitablauf ist nur eingeschränkt möglich, weil sich insbesondere Ergebniseffekte der Tarifkalkulation in mehreren Geschäftsjahren auswirken. Für die Ergebniserhöhung in 2011 sind das höhere Tarifergebnis und die geringeren Aufwendungen für das Betriebssicherungsprogramm ursächlich. Die im Vergleich zu 2011 erwartete Ergebnisverringerung in 2012 um ca. 11,4 Mio. EUR resultiert fast ausschließlich aus dem geringeren Tarifergebnis in 2012, wobei sich die Tarifergebnisse 2011 und 2012 insgesamt ausgleichen.

Die Strategie, Abfälle in eigenen Anlagen zu behandeln, werden die BSR auch künftig durch gezielte Investitionen weiterverfolgen. So wird in den nächsten Jahren eine Vergärungsanlage zur Behandlung von Bioabfällen errichtet. Daneben wird die langfristige Nutzung des Müllheizkraftwerks Ruhleben durch umfassende Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen im Rahmen des Projektes „Ersatzinvestitionen" (ERIN) gesichert.

Im Jahr 2011 sind bei der Konzernmutter insgesamt Investitionen von 100,0 Mio. EUR und in 2012 von 102,7 Mio. EUR geplant. Der größte Teil der Investitionen entfällt mit 72,4 Mio. EUR in 2011 und 78,4 Mio. EUR in 2012 auf Bauinvestitionen und technische Anlagen. Das größte Einzelvorhaben ERIN mit einer Investitionssumme von 34,4 Mio. EUR für 2011 und 54,3 Mio. EUR für 2012 ist die Weiterführung des Neubaus einer Kessellinie im Müllheizkraftwerk Ruhleben, die nach Fertigstellung vier vorhandene Kessellinien ersetzen soll. Ferner sollen in 2011 22,5 Mio. EUR und 2012 19,8 Mio. EUR für den Erwerb von Fahrzeugen investiert werden.

Die für die Sanierung der Deponien erforderlichen finanziellen Mittel, die in Vorjahren über die Tarife vereinnahmt wurden, sind als Wertpapiere angelegt. Durch die Inanspruchnahme der Rückstellungen für Deponiesanierung wird der Bestand dieses zweckgebundenen Wertpapiervermögens in den nächsten Jahren planmäßig reduziert werden und das Anlagevermögen damit insgesamt sinken.

Das gewerbliche Geschäft der BSR und ihrer Tochter- und Beteiligungsgesellschaften dient, bei angemessenem Chancen-/Risikoverhältnis, der Mehrung des Vermögens der Anstalt öffentlichen Rechts und der Unterstützung des hoheitlichen Geschäfts. Die Geschäftstätigkeit der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften wird sich wie bisher auf Berlin und das Berliner Umland erstrecken. In den nächsten Jahren werden die Ergebnisse der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften von der verschärften Wettbewerbslage und dem weiter zunehmenden Margendruck beeinflusst werden.

Berlin, den 25. Februar 2011

Der Vorstand

Vera Gäde-Butzlaff | Dr. Lothar Kramm | Andreas Scholz-Fleischmann

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
I. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat			
I.1 3.1/3.5 CGK BSR	• Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch den Vorstand. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle erforderlichen Informationen und Kenntnisse, die für eine sachgerechte Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlich sind, wurden dem Aufsichtsrat gegenüber offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.	
I.2 3.6 CGK BSR	• Sitzungen des Aufsichtsrates.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten.	
I.3 3.2/3.3/4.1.2 CGK BSR	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch den Vorstand. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung der Berliner Stadtreinigungsbetriebe mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und ist seinen Berichtspflichten über den Umsetzungsstand in schriftlicher Form nachgekommen. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung gemäß Satzung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
I.4 3.4 CGK BSR	• Bericht des Vorstandes an den Aufsichtsrat über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. Soll/Ist-Vergleiche und Gründe für Abweichungen wurden dem Aufsichtsrat quartalsweise plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen zur eventuell erforderlichen Gegensteuerung wurden vorgeschlagen.	
I.5 3.7 CGK BSR	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands und Aufsichtsrats. • D & O-Versicherung für Vorstand und Aufsichtsrat.	Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands bzw. Aufsichtsrats gewahrt. D & O-Versicherungen sind mit Selbstbehalt für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.	
3.9 CGK BSR	• Entsprechenserklärung von Vorstand und Aufsichtsrat	Vorstand und Aufsichtsrat erklären jährlich im Geschäftsbericht, dass den Empfehlungen dieses Kodex entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden oder werden. Etwaige Abweichungen vom Kodex werden in der Entsprechenserklärung dargestellt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
II. Vorstand			
II.1 4.1.1/4.1.3/4.1.4 CGK BSR	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben.	Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.	
	• Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien zu sorgen und wirkt auf deren Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin (Compliance).	Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen.	
	• Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Das Unternehmen verfügte über ein wirksames und angemessenes Risikomanagement und über ein Risikocontrolling.	
II.2 4.2.1 CGK BSR	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand waren in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. Die erforderliche Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen ist in der Geschäftsordnung festgelegt. Eine Vorsitzende des Vorstandes ist bestellt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
II.3 4.2.2/4.2.3/ 4.2.4 CGK BSR	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder des Vorstandes. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder des Vorstandes. • Veröffentlichung der Einzelvergütung. • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder hat fixe und variable Bestandteile. Die variablen Vergütungsteile enthalten einmalige sowie jährlich wiederkehrende, an den geschäftlichen Erfolg gebundene Komponenten und auch Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter. Die variable Vergütung wurde auf Basis von Zielvereinbarungen festgelegt. Sämtliche Vergütungsbestandteile sind für sich und insgesamt angemessen. Die Struktur des Vergütungssystems für den Vorstand wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates am 20.10.2010 beraten und diese überprüft. Die nächste planmäßige Überprüfung soll in zwei Jahren erfolgen. Die Grundzüge des Vergütungssystems sind im Geschäftsbericht erläutert worden. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats hat die Gewährträgerversammlung über die Grundzüge des Vergütungssystems und deren Veränderung informieren. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats hat der Gewährträgerversammlung auch die Zielvereinbarungen sowie die Auswertung der im Geschäftsjahr 2010 ausgewerteten Zielvereinbarungen zur Kenntnis gegeben. Die für die Tätigkeit der Mitglieder des Vorstandes im Geschäftsjahr 2010 gewährten Gesamtbezüge sind im Anhang zum Jahresabschluss jeweils einzeln angegeben.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
III. Aufsichtsrat			
III.1 5.1.1/5.1.3 CGK BSR	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsordnung für den Vorstand; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach Gesetz und Satzung wahrgenommen. Er beriet und überwachte den Vorstand bei der Leitung der Berliner Stadtreinigungsbetriebe. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung, die in der Sitzung des Aufsichtsrates am 28.04.2010 konkretisiert wurde.	
III.2 5.1.2 CGK BSR	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern des Vorstandes: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach / ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Der Aufsichtsrat hat gemeinsam mit dem Vorstand für eine Nachfolgeregelung gesorgt.	
III.3 5.2 CGK BSR	• Zusammenarbeit Vorstand/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzendem und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Vorstand hat den Aufsichtsratsvorsitzenden in erforderlichem Umfang über besondere Ereignisse unterrichtet.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
III.4 5.2/5.3.1/ 5.3.2/ 5.3.4 CGK BSR	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat zur Steigerung seiner Effizienz folgende Ausschüsse gebildet: · Wirtschaftsausschuss /Prüfungsausschuss (Audit Committee) · Personalausschuss Der Aufsichtsratsvorsitzende war nicht Vorsitzender des Prüfungsausschusses; ebenso war dies kein ehemaliges Mitglied des Vorstandes. Über die Vergütungsregelungen für den Vorstand entscheidet der Personalausschuss. Im Übrigen hat kein Ausschuss Entscheidungskompetenzen vom Aufsichtsrat übertragen bekommen. Das Plenum des Aufsichtsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.	
III.5 5.4.1/5.4.2/ 5.4.3/5.4.4 CGK BSR	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 10 Aufsichtsratsmandaten (Vorsitzendenmandate im Aufsichtsrat werden doppelt angerechnet) überschritten. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
	• Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Die Vergütungsbemessung der Aufsichtsratsmitglieder berücksichtigt den Vorsitz und den stellvertretenden Vorsitz im Aufsichtsrat. Die Vergütung wurde nicht in ein Fixum und in einen variablen Teil unterteilt. Eine gesonderte Vergütung der Ausschusstätigkeit wurde nicht vorgenommen. Die Gesamtvergütungen ergaben sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden an Aufsichtsratsmitglieder nicht gezahlt. Persönliche Honorarleistungen für die Anstalt sind nicht erbracht worden. Ein Aufsichtsratsmitglied mit vertieften Kenntnissen im Bereich Finanz- und Rechnungswesen wurde zum Financial Expert gewählt.	
III.7 u. 8 5.4.5/5.6 CGK BSR	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Eine Überprüfung der Effizienz ist im Geschäftsjahr erfolgt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
IV. Interessenkonflikte			
IV.1 4.3.1/4.3.2 CGK BSR	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder des Vorstandes. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung des Vorstandes.	Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.	
IV.2 4.3.3/ 5.5.1 CGK BSR	• Wahrung der Unternehmensinteressen. • Persönliche Interessen.	Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.	
IV.3 u. 4 4.3.4/5.5.2/5.5.3 CGK BSR	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrats.	Interessenkonflikte sind bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes nicht entstanden.	
IV.5 4.3.4/5.5.4 CGK BSR	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene des Vorstandes.	Der Aufsichtsrat hat einem Beratervertrag mit einem Aufsichtsratsmitglied zugestimmt. Im Übrigen wurden dem Aufsichtsrat keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden; der Aufsichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.	
IV.6 4.3.5 CGK BSR	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern des Vorstandes.	Dem Aufsichtsratsvorsitzenden sind Nebentätigkeiten zur Zustimmung vorgelegt worden. Er hat das Plenum über die Zustimmung zu ehrenamtlichen Nebentätigkeiten informiert. Bei einer nicht ehrenamtlichen Nebentätigkeit hat der Aufsichtsrat seine Zustimmung gegeben. Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat eine aktuelle Übersicht aller Nebentätigkeiten der Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2010 zur Kenntnis gereicht.	
IV.7 3.8 CGK BSR	• Gewährung von Krediten Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstandes bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
V. Transparenz			
VI. 1 u. 2 6. CGK BSR	• Informationen über das Unternehmen im Internet.	Unternehmensinformationen wurden für das Geschäftsjahr 2005/2006/2007/2008/2009 über das Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung des Geschäftsberichts des Jahres 2010 wird über das Internet erfolgen.	
VI. Rechnungslegung			
VI. 1 - 3 7.1.1/7.1.2/ 7.1.3 CGK BSR	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den rechtlich anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen.	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte (Quartalsberichte) wurden entsprechend den rechtlich anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und vom Abschlussprüfenden sowie vom Aufsichtsrat geprüft Der Jahresabschluss wurde in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss 90 Tage nach Geschäftsjahresende) an den Gewährträger übermittelt. Die Zwischenberichte (Quartalsberichte) wurden innerhalb von 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums vorgelegt. Der Jahresabschluss/Zwischenbericht (Quartalsberichte) führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
VII.	Abschlussprüfung		
VII.1 7.2.1 CGK BSR	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender / entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer wird bei Vorlage des Jahresabschlusses aufgefordert, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat in 2010 keine Befangenheitsgründe vorgetragen.	
7.2.2 CGK BSR	• Bestellung des Abschlussprüfers	Die Gewährträgerversammlung hat über die Bestellung des Abschlussprüfers auf Vorschlag des Aufsichtsrates und im Einvernehmen mit dem Rechnungshof die Beschlussfassung vorgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsauftrag nach Maßgabe des geltenden Vergaberechts vergeben und mit dem Abschlussprüfer die Honorarvereinbarung getroffen.	

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex für Aufsichtsrat und Vorstand der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Aufsichtsrates und des Vorstandes	Abweichungen
VII. 3 7.2.3 CGK BSR	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von - Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat bestätigt, über alle für den Aufsichtsrat wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich zu berichten. Der Abschlussprüfer hat ferner bestätigt, den Aufsichtsrat zu informieren, wenn er bei der Durchführung seiner Prüfungen Tatsachen feststellt, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Corporate Governance Kodex der Berliner Stadtreinigungsbetriebe ergeben. Für das Geschäftsjahr 2010 wurden vom Abschlussprüfer keine diesbezüglichen Tatsachen vom Abschlussprüfer vorgetragen.	
VII.4 7.2.4 CGK BSR	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahres- und Konzernabschluss 2009 teilgenommen und hat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Er wird auch an den Beratungen für den Jahresabschluss 2010 teilnehmen.	

Datum

Unterschrift

Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Lagebericht der BVG AöR und des BVG-Konzerns

Geschäft und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaft und Branchenentwicklung

2010, das zweite Jahr nach der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise, war durch volatile Finanz- und Rohstoffmärkte, die latente Schuldenkrise einiger EU-Staaten sowie die weltweit unterschiedliche konjunkturelle Entwicklung geprägt.

Insbesondere Deutschland konnte durch seine hohe Exportorientierung ein überraschend starkes Wirtschaftswachstum mit 3,6% im Vergleich zum Vorjahr erzielen. Die Arbeitslosenzahl sank zeitweise sogar unter die drei Millionen Grenze. Im Jahresdurchschnitt belief sich die Arbeitslosenquote auf 7,7% und lag damit 0,5% niedriger als im Jahr 2009.

Die Arbeitslosenquote im Land Berlin sank um 0,7% auf 12,8%. Die Anzahl der Erwerbstätigen ist gegenüber dem Vorjahr um 1,0% auf insgesamt 1,7 Mio. Erwerbstätige gestiegen.

Die Fahrgastzahlen in Deutschlands Öffentlichem Personenverkehr mit Bussen und Bahnen konnten im Jahr 2010 gegenüber 2009 um 0,3% auf 10,7 Mrd. Personen wachsen.

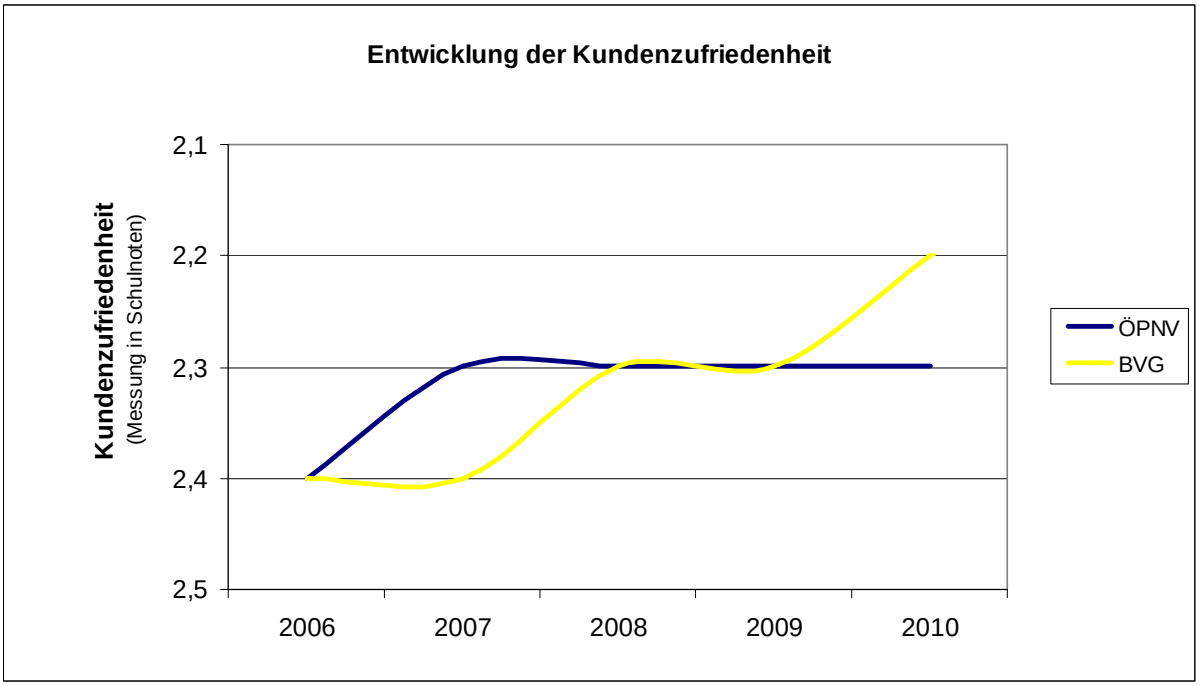
Der Öffentliche Personennahverkehr mit Eisenbahnen (inklusive S-Bahnen) wuchs um 1,1%. Hier stiegen die Fahrgastzahlen auf insgesamt 2,23 Mrd. Personen an. Die Straßenbahnen - einschließlich Stadtbahnen, U-Bahnen und Schwebebahnen - legten in 2010 leicht um 0,4% zu. Der Busverkehr dagegen musste geringe Fahrgastverluste in Höhe von 0,1% hinnehmen.

Die Fahrgäste im Personennahverkehr fuhren durchschnittlich 9,3 Kilometer weit. Damit lag die Beförderungsleistung bei 98,7 Milliarden Personenkilometern, dies bedeutet einen Anstieg von 0,2% gegenüber dem Jahr 2009.

Wesentliche Vorgänge des Geschäftsjahres 2010

Der Ende 2010 von der BVG erstellte Marktmonitor zur Messung der Kundenzufriedenheit weist ein sehr stabiles, sich weiter verbesserndes und chancenreiches Marktumfeld für die BVG-Dienstleistungen aus. So konnten wesentliche Marktindikatoren verbessert werden:

- der Imagegewinn durch Erhöhung der Kundenzufriedenheit (gemessen in Schulnoten) von 2,3 im Jahr 2009 auf 2,2 - ein Spitzenwert im Vergleich zu anderen „öffentlichen“ Dienstleistern,
- die gestiegenen Wiederwahl- und Weiterempfehlungsabsichten der BVG-Kunden, höchster Anteil von ÖPNV-Kunden in der Berliner Bevölkerung seit Jahren (rd. 70% regelmäßige monatliche Kunden),
- die verbesserte Bewertung des Preis-/ Leistungsverhältnisses sowie
- ein wachsender und hoch durchdrungener Touristenmarkt.



Im Rahmen der Erfüllung des Verkehrsvertrages zwischen dem Land Berlin und der BVG war aufgrund technischer Schwierigkeiten im Bereich des Omnibusses eine Ausfallquote von rd. 1% zu verzeichnen. Die Beseitigung dieser technischen Mängel steht im Fokus des Managements. Für das Jahr 2011 sind weitere technische Verbesserungen an der Busflotte geplant.

Über alle Bereiche - Omnibus, Straßenbahn und U-Bahn - zusammen lag die Leistungserbringung der BVG im Jahr 2010 bei 99,2% der im Verkehrsvertrag vereinbarten Verkehrsleistungen.

Die Fahrgelderträge konnten in 2010 entsprechend der Strategieumsetzung gegenüber 2009 um 4,3% gesteigert werden, obwohl keine Tariferhöhung erfolgt ist. Darüber hinaus konnten die in 2009 im Zuge der Angebotsbeschränkung der Berliner S-Bahn gestiegenen Fahrgastzahlen nahezu konstant gehalten werden.

Im Februar 2010 wurde für die Beschäftigten der BVG eine Tarifentgelterhöhung mit einer Laufzeit von zwei Jahren vereinbart. Diese setzt sich aus einer Einmalzahlung in 2010 sowie einer Erhöhung von 1,5% zum Mai und einer Anhebung im November um 0,6% zusammen. In 2011 wird das Entgelt nochmals um 1,2% im Mai und die Jahressonderzahlung um 200,00 EUR je Mitarbeiter erhöht.

Der für 2010 geplante Beginn der Bauarbeiten zum Lückenschluss der U5 zwischen Alexanderplatz und Brandenburger Tor verschiebt sich aufgrund der länger andauernden bauvorbereitenden Maßnahmen. Die bei Ausgrabungen gemachten archäologischen Entdeckungen haben sowohl Auswirkungen auf den Bauablauf als auch auf die bauliche Ausführung des in diesem Bereich vorgesehenen U-Bahnhofes.

Im zweiten Quartal 2010 wurde das Softwaresystem IVU.suite für die Bereiche U-Bahn, Straßenbahn und Omnibus in Betrieb genommen. Dieses löst das zuvor verwendete System BERTA für die Betriebseinsatzplanung und die Disposition von Personal sowie Fahrzeugen ab. Die Abnahme ist zum Ende des ersten Quartals 2011 geplant.

Aufgrund der Überflutung des Werkgeländes des Lieferanten im August 2010 verzögert sich der geplante Produktionsbeginn der FLEXITY Straßenbahnserienfahrzeuge. Die Auslieferung wird für September 2011 erwartet. Die bisher vier FLEXITY Vorserienfahrzeuge sind zuverlässig im Einsatz und genießen bei den Fahrgästen eine hohe Akzeptanz.

Zum 1. Oktober 2010 wurde die neue Vorstandsvorsitzende Dr. Sigrid Evelyn Nikutta als erste Frau an die Spitze der BVG berufen. Sie löst Herrn Sturmowski nach fünfjähriger Amtszeit als Vorstandsvorsitzenden und als Vorstand Betrieb ab.

Zur verbesserten Nutzung der BVG-Angebote wurde der nun an fast allen Haltestellen befindliche QR-Code, ein zweidimensionaler Barcode zur schnellen Vermittlung von mobilen Informationen, eingeführt. Hier können sich die Kunden aktuelle Abfahrtzeiten, Verkehrshinweise sowie die Streckenplanung mit sämtlichen Umsteigemöglichkeiten auf das Mobiltelefon laden.

Das Innovationsprojekt e-Ticket, das zusammen mit führenden Partnern des ÖPNV der Region Berlin-Brandenburg und durch Förderung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung realisiert wird, konnte im Jahr 2010 die Meilensteine Erstellung des Gesamtlastenhefts, die Beauftragung der Systemlieferanten und die Fertigstellung erfolgskritischer Schlüsseldokumente erreichen. Außerdem wurde mit der Erstellung des Pflichtenhefts begonnen. Die Pilotierung des elektronischen Fahrscheins für einen Teil der BVG-Vertragskunden ist für den Spätsommer 2011 geplant.

Im Geschäftsjahr 2010 konnte das in 2009 mit dem VBB gestartete Projekt zur Erstellung einer gemeinsamen iPhone App für Fahrplanauskünfte abgeschlossen werden. Mit der App, die kostenlos im App Store heruntergeladen werden kann, können Fahrgäste umfangreiche Fahrgastinformationen in der Region Berlin-Brandenburg nutzen.

Am Ende des Geschäftsjahres wurde im Rahmen der Strategieumsetzung die Servicedienstleistungsoffensive Service 2.011 „Alle vier Wochen einen weiteren Serviceschritt“, beginnend im Jahr 2011, initiiert. Als erster Schritt erfolgt die Eröffnung des neuen BVG Kundenzentrums im U-Bahnhof Rathaus Spandau im Januar 2011. Das Kundenzentrum hat ein modernes sowie funktionales Design und kombiniert den Abonnenten-Service mit Beratung und dem klassischen Fahrausweisverkauf.

Außerdem hat die BVG den weiteren Ausbau des barrierefreien Zugangs vorangetrieben, 89 U-Bahnhöfe sind nun barrierefrei zu erreichen. Im Rahmen eines Sonderprogramms wurden an insgesamt 60 Tram- und Bushaltestellen die Bordsteine abgesenkt.

Zur Verbesserung der Sicherheit wurde in 2010 ein Ausschreibungsverfahren gestartet, das die Sicherheits- und Kontrollleistung bei einem Anbieter bündelt. Als erfolgskritische Anforderungen gelten insbesondere eine erhöhte Personalpräsenz sowie ein deutlich verbesserter Kundenservice. Die externen Sicherheitsmitarbeiter, die gleichzeitig Kontrolleure sind, werden deutlich erkennbar sein.

In 2010 wurden weitere Verbesserungen der Sicherheitsausstattung, wie z.B. der Einbau von Sicherheitsscheiben in den Bussen sowie der Einbau von Videotechnik in den U-Bahnen der Baureihe F84, vorgenommen. Die fahrgastrelevanten Berufsgruppen erhielten Auffrischungskurse in Erster Hilfe.

Verkehrsleistungen

In 2010 konnten rd. 922 Millionen BVG-Fahrgastfahrten verzeichnet werden. Im ersten Halbjahr 2010 führte das weiterhin eingeschränkte, jedoch gegenüber 2009 deutlich stabilere Fahrten- und Platzangebot der S-Bahn Berlin GmbH zu vorübergehenden Fahrgastverlagerungen zur BVG. Größeren Einfluss auf die Entwicklung der Fahrgastfahrten hatte die kalte und schneereiche Wetterlage in den Monaten Januar, Februar sowie Dezember 2010.
Außerdem konnte mit gezielten Maßnahmen, wie z.B. Angebotsaktionen, Kundenwerbung sowie -bindung, die Anzahl der Fahrgastfahrten gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant gehalten werden.

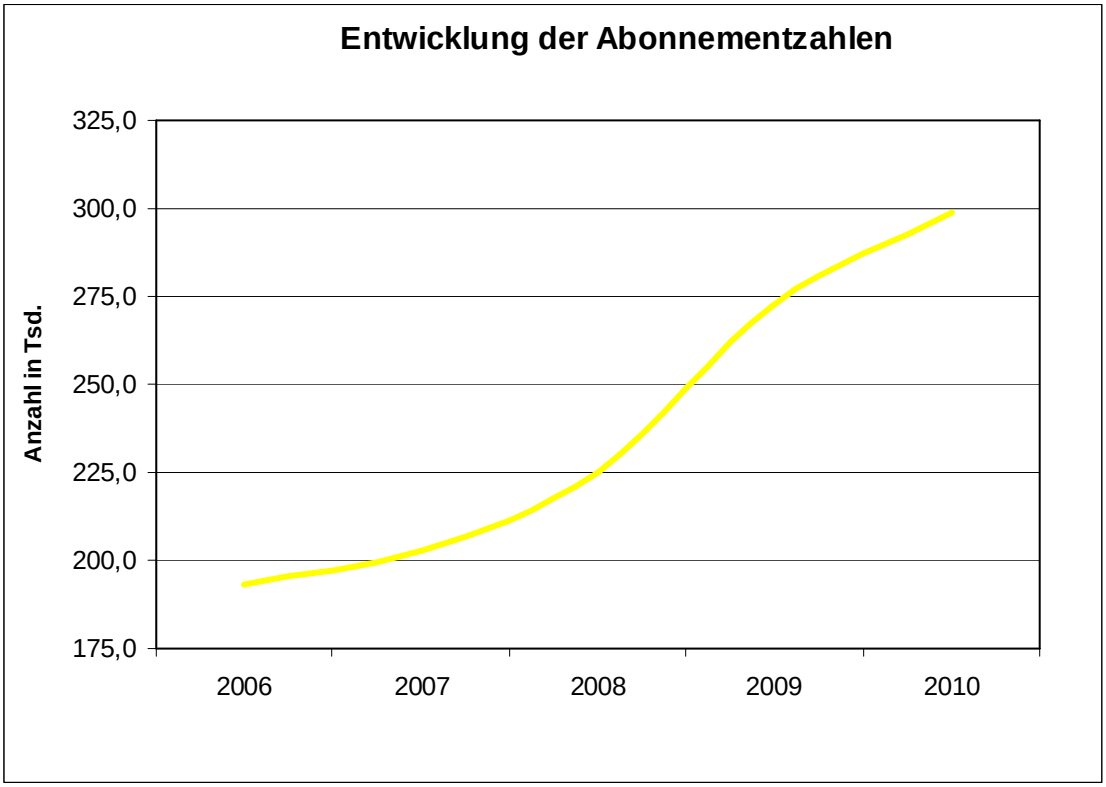
	2010	2009	2008 **	2007	2006
Fahrgastfahrten (in Mio.)	922,0***	925,4 *	832,3 *	904,0 *	914,0 *

* hochgerechnet auf Basis aktueller Zählungen und der im Jahr 2006 festgestellten Ergebnisse der VBB-Verkehrszählung 2005

** beeinflusst durch einen Streik bei der BVG

*** hochgerechnet auf Basis aktueller Zählungen und der im Jahr 2010 festgestellten Ergebnisse der VBB-Verkehrserhebung 2007 (ab April 2010; Jan - Mrz. auf Basis VBB Verkehrserhebung 2005)

Die Anzahl der Fahrgäste im Abonnement konnte bis zum Ende des Berichtsjahrs um 9,5% auf rd. 299,0 Tsd. gesteigert werden. So führten die Aktion „Kunden werben Kunden“ im Frühjahr 2010 und die seit Mitte September 2010 durchgeführte Kommunikation zu den Vorteilen der Entschuldigungsleistungen der S-Bahn Berlin GmbH mit zwei zusätzlichen Freimonaten zu einer Steigerung der Anzahl der Abonnenten.



Bezogen auf die einzelnen Bereiche ergibt sich folgende Leistungserbringung:

Personenkilometer (in Mio.)	**2010**	**2009**	**2008 ****	**2007**	**2006**
U-Bahn	2.335,8	2.496,2	2.095,4	2.276,9	2.244,8
Straßenbahn	519,3	549,1	501,4	489,7	508,0
Omnibus	1.265,7	1.280,3	1.161,2	1.265,1	1.321,3
Gesamt	**4.120,8 ******	**4.325,6 *****	**3.758,0 ***	**4.031,7 ***	**4.074,0 ***

* hochgerechnet auf Basis aktueller Zählungen und der im Jahr 2006 festgestellten Ergebnisse der VBB-Verkehrszählung 2005
** beeinflusst durch einen Streik bei der BVG
*** hochgerechnet auf Basis aktueller Zählungen, der Ergebnisse der VBB-Verkehrserhebung 2005 und Zuschätzungen zur Reiseweite auf Grund der S-Bahn-Problematik (Monate Jul-Dez 2009)
**** hochgerechnet auf Basis aktueller Zählungen, der im Jahr 2010 festgestellten Ergebnisse der VBB-Verkehrserhebung 2007 (ab Apr 2010; Jan-Mrz auf Basis der VBB-Verkehrserhebung 2005) sowie Zuschätzungen zur Reiseweite auf Grund der S-Bahn-Problematik (Monate Jan-Mrz)

Nutzkilometer* (in Mio.)	**2010**	**2009**	**2008 ****	**2007**	**2006**
U-Bahn	20,6	20,1	19,4	20,0	20,3
Straßenbahn	19,1	19,0	18,3	20,2	20,1
Omnibus	87,3	87,8	83,5	87,8	89,3

* U-/Straßenbahn Nutzzugkilometer, Omnibus Nutzwagenkilometer
** beeinflusst durch einen Streik bei der BVG

Die Gesamtauslastung des Linienverkehrs lag in 2010 bei insgesamt 17,3%.

Auslastung [1] (in %)	**2010**	**2009 *****	**2008 ****	**2007**	**2006**
Gesamt	**17,3**	**18,4**	**17,0**	**17,8**	**17,7**

** beeinflusst durch einen Streik bei der BVG
*** wesentlich beeinflusst durch die S-Bahn-Problematik

[1] Personenkilometer zu Platzkilometer

Investitionen in den Betrieb und die Infrastruktur

Im Berichtsjahr 2010 wurden Investitionen von insgesamt 203,5 Mio. EUR getätigt. Rund 25,4% wurden davon in den Betrieb - U-Bahn, Straßenbahn sowie Omnibus - investiert.
Der größte Anteil mit 71,0% floss in Infrastrukturinvestitionen. Den Großteil der Infrastrukturinvestitionen vereinigen die U-Bahnanlagen auf sich. Gegenüber dem Vorjahr sind die Investitionen in die Infrastruktur um 8,6% gestiegen, wobei die Gesamtinvestitionen in Summe um rd. 20% zum Vorjahr aufgrund der geringeren Busbeschaffungen gesunken sind.
Der Anteil, der aus Bundes- und Landesmittel sonderfinanzierten Investitionen am Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 65,0%.

	Investitionen (in Mio. EUR)		**Abschreibungen** (in Mio. EUR)	
	2010	**2009**	**2010**	**2009**
Betrieb	**51,6**	**112,6**	**87,0**	**84,3**
U-Bahn	8,5	5,1	30,3	31,2
Straßenbahn	16,4	17,5	19,1	21,6
Omnibus	26,7	90,0	37,6	31,5
Infrastruktur	**144,5**	**133,1**	**110,0**	**110,9**
davon U-Bahn	*117,5*	*112,2*	*67,3*	*70,7*
davon Straßenbahn	*21,8*	*19,0*	*32,4*	*35,7*
Sonstige	**7,0**	**8,2**	**7,5**	**9,3**
BVG AöR	**203,1**	**254,0**	**204,5**	**204,5**
Tochterunternehmen	**0,4**	**0,4**	**0,9**	**0,8**
BVG-Konzern	**203,5**	**254,4**	**205,4**	**205,3**
davon sonderfinanziert durch Bundes- und Landesmittel	132,3	120,9	70,9	73,6

Die nachstehenden Tabellen stellen die wesentlichen Investitionen, getrennt nach Betrieb und Infrastruktur, dar:

Wesentliche Investitionen in den Betrieb	in Mio. EUR
Beschaffung von 39 Doppeldeck-Omnibussen sowie 33 Eindeckomnibussen	23,2
Anzahlung für 40 Straßenbahnwagen Flexity	14,3
Ertüchtigung von U-Bahnwagen der Serie F74-F79	2,0
Gesamt	**39,5**

Wesentliche Investitionen in die Infrastruktur	in Mio. EUR
U2 Viaduktsanierung (behindertengerechter Ausbau Bahnhof Eberswalder Straße bis Schönhauser Allee)	33,9
Erneuerung von Gleisanlagen und Weichen der U-Bahn und Straßenbahn	18,0
U1 Viaduktsanierung (Bauwerk XXII, Bahnhof Kottbusser Tor bis Prinzenstraße)	10,2
U5 Tunnelsanierung (Bahnhof Alexanderplatz bis Frankfurter Tor)	6,4
Gesamt	**68,5**

Mitarbeiter

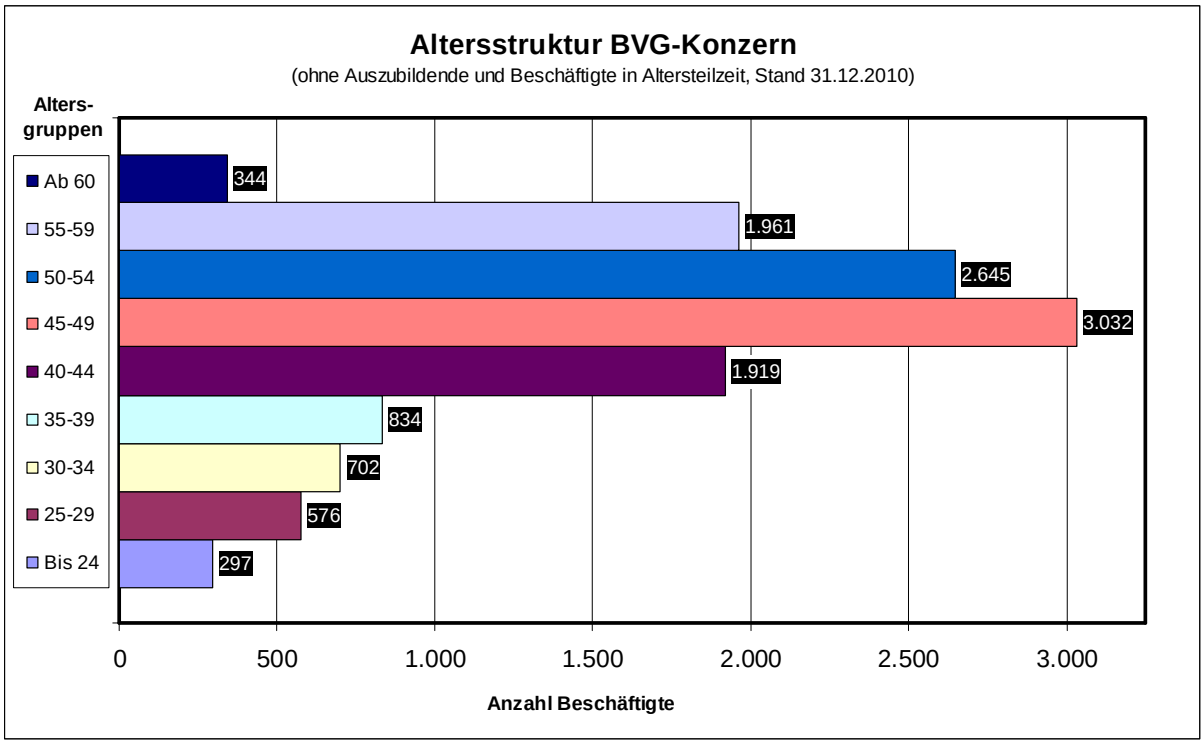
Die Mitarbeiteranzahl im Konzern ist gegenüber dem Vorjahr um 27 Beschäftigte gestiegen. Insbesondere die BT Berlin Transport GmbH hat die Anzahl der Mitarbeiter um 2,0% erhöht. Insgesamt waren am 31.12.2010 konzernweit 12.649 Mitarbeiter sowie 412 Auszubildende beschäftigt.
Rund 63% von den im Geschäftsjahr 2010 369 neueingestellten Mitarbeitern und übernommenen Auszubildenden wurden im Bereich des Fahrpersonals der BVG AöR eingestellt.
Die Tabelle stellt die Entwicklung der Beschäftigtenanzahl im BVG-Konzern dar:

Mitarbeiter am 31.12. (ohne Auszubildende)	**2010**	**2009**	**2008**	**2007**	**2006**
BVG AöR	10.633	10.645	10.588	10.638	10.928
(davon passive Altersteilzeit)	*(338)*	*(308)*	*(82)*	*(61)*	*(46)*
BT GmbH	1.996	1.957	1.857	1.667	1.615
BBH GmbH & Co. KG*	8	7	7	7	8
URBANIS GmbH	9	10	11	10	8
IOB mbH	3	3	3	3	2
Mitarbeiter BVG-Konzern	**12.649**	**12.622**	**12.466**	**12.325**	**12.561**

* davon 1 BBH Mitarbeiter ab 2010 in passiver Altersteilzeit

In 2010 wurde die zweite BVG Mitarbeiterbefragung durchgeführt. Aufbauend auf der Analyse und den sich hieraus für das Management ergebenden Handlungsfeldern Führung, Unternehmensstrategie sowie Arbeitsbedingungen, wurde eine Maßnahmenplanung zur gezielten Weiterentwicklung des Unternehmens initiiert. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt ab dem Jahr 2011.

Wie die folgende Abbildung zeigt, werden die BVG AöR und der BVG-Konzern in den nächsten Jahren einen steigenden Anteil an über 50-jährigen Beschäftigten aufweisen.



Hieraus ergeben sich spezielle Anforderungen für die strategische Personalplanung. Diese wird durch die gezielte Weiterentwicklung der Nachfolgeplanung unterstützt. Im Rahmen des Hochschulmarketings präsentiert sich die BVG auf Firmenkontaktmessen und Karriereportalen der Universitäten als attraktiver Arbeitgeber. Es sollen hochqualifizierte Fachkräfte aus den Studiengängen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften sowie Technik gewonnen werden.

Zur Rekrutierung von neuen und qualifizierten Beschäftigten wird auch die seit Jahren steigende Anzahl von Auszubildenden genutzt. Im Berichtsjahr 2010 wurden 128 neue Auszubildende eingestellt. Dies sind 8,5% mehr Ausbildungsplätze als im Vorjahr. Außerdem wurde der neue Ausbildungsberuf Personaldienstleistungskauffrau/ -mann erstmalig für das Ausbildungsjahr 2011 eingeführt. Die hierin vermittelten Fachkompetenzen, der ausgebildeten Fachkräfte sollen die BVG in den nächsten Jahren bei der strukturierten Suche nach Fach- und Führungskräften unterstützen.

Im Rahmen des nachhaltigen Handelns wurde auch das Thema des betrieblichen Gesundheitsmanagements im Konzern weiterentwickelt. Zur Sensibilisierung der Mitarbeiter/ -innen wurden weitere Gesundheitstage, u.a. mit den Schwerpunkten gesunde Ernährung und Betriebssportangebote, durchgeführt sowie die Erweiterung der Leistungen des betriebsärztlichen Dienstes umgesetzt. Zur Multiplikation von gesundheitsrelevantem Wissen wurden bereichsspezifische Gesundheitslotsen geschult.

Geschäftsverlauf der Tochterunternehmen

Das von der BVG AöR vorgegebene Risikomanagementsystem bildet die Grundlage zur Erfassung und Bewertung von Geschäftsrisiken und -chancen bei den Tochterunternehmen. Zum Geschäftsverlauf, der Entwicklung und der Risikobewertung ergibt sich bei den zu 100% konsolidierten Tochterunternehmen zum Jahr 2010 folgendes Bild:

BVG Beteiligungsholding GmbH & Co. KG (BBH)

Die BBH als geschäftsführende Holding führt die Beteiligungsunternehmen administrativ sowie strategisch und erbringt für die Tochterunternehmen auf Basis von gesonderten Verträgen kaufmännische Dienstleistungen in den Bereichen Personal-, Finanz- und Rechnungswesen, Controlling, IT und Versicherungen. Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit übernimmt die BBH das Beteiligungsmanagement für die BVG AöR.
Mit den 100%-Beteiligungen bestehen Cash-Pooling- und Gewinnabführungsverträge.

Außerdem wurden im Bereich der Außenwerbung die Aktivitäten zur Koordination der Zusammenarbeit zwischen der BVG AöR und der Wall AG übernommen und durch den Abschluss von Dienstleistungsverträgen mit der BVG AöR in 2010 vertraglich spezifiziert.

Die BBH erwirtschaftete in 2010 einen Umsatz von insgesamt 958,2 Tsd. EUR. Das Ergebnis nach Steuern beträgt 1.539,8 Tsd. EUR und liegt 995,7 Tsd. EUR unter dem Vorjahresergebnis. Dies ist im Wesentlichen auf Grund der deutlichen Ergebnisreduzierung der BT Berlin Transport GmbH begründet.

Die in 2009 begonnene steuerliche Betriebsprüfung für die Geschäftsjahre 2004 - 2006 der BBH und der Tochterunternehmen wurde in 2010 fortgeführt und wird voraussichtlich im 1. Quartal 2011 abgeschlossen. Endgültige Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor.

Das Jahr 2011 wird im Wesentlichen durch die Verlagerung des Finanz- und Rechnungswesens und des kaufmännischen Controllings der BT Berlin Transport GmbH zur BVG Beteiligungsholding GmbH & Co. KG geprägt sein. Damit wird die Dienstleistungsfunktion konsequent weiterentwickelt.

BVG Beteiligungsholding Verwaltungsgesellschaft mbH (BBV)

Die BVG Beteiligungsholding Verwaltungsgesellschaft mbH führt ausschließlich als Komplementärin die Geschäfte der BVG Beteiligungsholding GmbH & Co. KG. Sie erzielte in 2010 einen Umsatz von 171,8 Tsd. EUR und ein Ergebnis von 2,3 Tsd. EUR.

BT Berlin Transport GmbH (BT)

Die BT Berlin Transport GmbH erbringt für die BVG AöR Fahrdienstleistungen in den Bereichen Omnibus, Straßenbahn und U-Bahn. Darüber hinaus werden Fahrdienstleistungen im Reise-, Charter- sowie Gelegenheitsverkehr erbracht.

Der Umsatz der BT konnte im Vergleich zum Vorjahr um 3,2% auf 71.757,6 Tsd. EUR erhöht werden. Das Jahresergebnis ist um 824,4 Tsd. EUR auf 24,9 Tsd. EUR gesunken.
Die Mitarbeiterzahl stieg um 2,0% auf absolut 1.996 Mitarbeiter. Die BT hat die Tarifentgelterhöhung für die Mitarbeiter analog der BVG AöR vollzogen.

Im Wesentlichen ist die Geschäftsentwicklung 2011 davon abhängig, inwieweit die Produktivitäts- und Kostenvorteile gegenüber der BVG AöR erhalten bleiben. Außerdem wird im Fokus des Managements die Reduzierung der Mitarbeiterfluktuation durch die stärkere Bindung der Beschäftigten mit Hilfe von Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen stehen.

IOB Internationale Omnibusbahnhof-Betreibergesellschaft mbH (IOB)

Die IOB betreibt im Auftrag der BVG AöR den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) in Berlin. Das Kerngeschäft der IOB besteht in der Steuerung der verkehrlichen Abläufe sowie in der wirtschaftlichen Nutzung der Immobilien auf dem ZOB.

In 2010 konnte die bisherige Gebührenordnung für die Nutzung von An- und Abfahrten am ZOB um 8,3% auf 13,00 EUR ab dem 1. Januar 2011 im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung angehoben werden.

Die IOB mbH erwirtschaftete in 2010 einen Umsatz in Höhe von 1.019,7 Tsd. EUR und ein Ergebnis nach Steuern von -14,9 Tsd. EUR. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Umsatz um 9,2%. Das Ergebnis verbesserte sich um 7,3 Tsd. EUR.

Die wirtschaftliche Entwicklung in 2011 wird im Wesentlichen von der Liberalisierung des Busfernverkehrs sowie der notwendigen Erhöhung der Kapazitätsgrenze beeinflusst werden.

URBANIS GmbH

Das Kerngeschäft der URBANIS, die Entwicklung und Vermietung von gewerblich nutzbaren Flächen im Bereich der Berliner U-Bahn, hat sich in 2010 weiterhin positiv entwickelt. Die Leerstandsquote konnte auf durchschnittlich 0,9% gesenkt werden. Die bewusste Fokussierung des Angebotes auf Waren und Dienstleistungen des Convenience Bereichs hat sich bewährt. Der Convenience Markt hat sich im Gegensatz zum allgemeinen Handel im Jahr 2010 positiv entwickelt, wenn auch in abgeschwächter Form.

Umsatz und Ergebnis konnten im Berichtsjahr um 11,1% auf 9.098,3 Tsd. EUR bzw. um 11,8% auf 2.139,2 Tsd. EUR gesteigert werden.

Die Geschäftsentwicklung der URBANIS GmbH wird im Geschäftsjahr 2011 im Wesentlichen von der erfolgreichen Weiterentwicklung der Kioske zu Convenience-Stores, zur Vergrößerung der Einnahmenbasis sowie der Ergebnissicherung der Mieter beeinflusst werden.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der BVG AöR und des BVG-Konzerns

Die nachstehenden Ausführungen beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf den BVG-Konzern. Sofern keine Zusatzangaben gemacht werden, entsprechen die Entwicklungen des BVG-Konzerns nahezu denen der BVG AöR.

Ertragslage

Die Konzernumsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2010 um 3,9 Mio. EUR auf 666,3 Mio. EUR gestiegen.

Die (periodengerechten) Fahrgelderträge im Konzern konnten gegenüber dem Jahr 2009 um 21,3 Mio. EUR auf 528,7 Mio. EUR (BVG AöR 529,3 Mio. EUR) erhöht werden. Dies entspricht einer Steigerung von 4,2% (BVG AöR 4,3%) Außerdem erhöhten sich die übrigen Erträge um 12,8 Mio. EUR auf 95,0 Mio. EUR.

Das Bestellerentgelt gemäß dem Verkehrsvertrag mit dem Land Berlin liegt mit 248,7 Mio. EUR auf dem Niveau des Vorjahres 2009.

Auf der Aufwandsseite sind die Personalaufwendungen (ohne Sicherungsbetrag, Ruhegeld und Rückstellungen) für Personalmaßnahmen um 8,5 Mio. EUR auf insgesamt 458,4 Mio. EUR im Konzern (BVG AöR 391,7 Mio. EUR) gestiegen. Dies ist insbesondere auf die Entgelterhöhung im Jahr 2010 bei der BVG AöR sowie deren Tochtergesellschaft BT Berlin Transport GmbH zurückzuführen. Inklusive der Positionen Sicherungsbetrag, Ruhegeld und Personalrückstellungen ist der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr konzernweit um 0,3% leicht gesunken. Dies resultiert aus geringeren Rückstellungen für Vorruhestandsregelung bei der BVG AöR sowie gesunkenen Aufwendungen aus Sicherungsbeträgen für Altbeschäftigte bei der BVG AöR und BT.

Der Sachaufwand ohne Energie ist um 21,7 Mio. EUR auf 246,9 Mio. EUR gestiegen. Hierin sind im Wesentlichen die Aufwendungen für die Vergabe des Schienenersatzverkehrs an private Unternehmen sowie Streckensanierungen enthalten. Die Aufwendungen für Energie, die im Wesentlichen bei der BVG AöR entstanden sind, sind in 2010 im Konzern um 13,4% auf 109,0 Mio. EUR gestiegen.

Das neutrale Konzernergebnis ist gegenüber dem Vorjahr um 22,3 Mio. EUR auf 45,0 Mio. EUR gestiegen. Im Wesentlichen ist die Veränderung auf gegenüber dem Vorjahr um 16,9 Mio. EUR gestiegene Rückstellungsauflösungen zurückzuführen.

Das Beteiligungsergebnis der BVG AöR in Höhe von 2,7 Mio. EUR resultiert mit 2,5 Mio. EUR aus der Abführung des Vorjahresergebnisses der Tochtergesellschaft BBH.

Das Konzernbetriebsergebnis (EBIT) konnte um insgesamt 21,8 Mio. EUR auf -18,6 Mio. EUR deutlich gesteigert werden. Dies entspricht einer Verbesserung gegenüber dem Vorjahr von rd. 54,0%.

Das Finanzergebnis des Konzerns von insgesamt -36,6 Mio. EUR enthält 9,8 Mio. EUR Aufwendungen, die sich aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen der BVG AöR resultierend aus der Erstanwendung des BilMoG zum 1. Januar 2010 ergeben.

Der Konzernjahresfehlbetrag stieg auf 77,9 Mio. EUR (BVG AöR 76,9 Mio. EUR) im Wesentlichen bedingt durch außerordentliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der verpflichtenden Erstanwendung des BilMoG. Diese Aufwendungen betrugen im Berichtsjahr 22,0

Mio. EUR und sind größtenteils durch Zuführungen zu den Personalrückstellungen entstanden.

Der Kostendeckungsgrad der BVG AöR für das Berichtsjahr 2010 beträgt 91,6%[1].

	Berliner Verkehrsbetriebe in Mio. EUR	BVG AöR		BVG Konzern	
		2010	2009	2010	2009
1	Fahrgelderträge [1)]	529,3	507,4	528,7	507,4
2	Ersatz für Einnahmeausfälle aus Schüler-, Schwerbehindertenverkehren sowie Sozialticket [1)]	95,9	93,6	95,9	93,6
3	Übrige Erträge (ohne: Auflös. Sopo, neutrale, Beteiligungs-, Zinserträge inkl. Abschreibungen auf Forderungen EBE)	90,5	78,0	95,0	82,2
4	Bestellerentgelt gemäß Verkehrsvertrag	248,7	248,6	248,7	248,6
5	Erträge gesamt ohne Auflösung Sopo, neutrale, Beteiligungs-, Zinserträge (=1+2+3+4)	964,3	927,6	968,3	931,7
6	Personalaufwand (ohne Sicherungsbetrag, Ruhegeld und Aufwand/Rückstellungen für Personalmaßnahmen)	391,7	385,6	458,4	449,9
7	Sicherungsbetrag (ohne Arbeitgeberanteile)	68,6	73,2	70,8	75,6
8	Ruhegeldaufwand	32,7	35,3	32,7	35,3
9	./. Erstattungszahlungen des Landes Berlin für Ruhegeldaufwendungen	32,2	34,1	32,2	34,1
10	Aufwendungen/Rückstellungsbildung für Personalmaßnahmen	14,5	17,2	14,5	17,2
11	Leistungen von der BT GmbH	71,0	68,9	0,0	0,0
12	Sachaufwand (ohne Energie, neutrale Aufwendungen und Abschreibungen Forderungen Erhöhtes Beförderungsentgelt)	243,4	221,8	246,9	225,2
12a	*Sachaufwand (analog Zeile 12) ohne Verkehrsinfrastruktur*	*167,1*	*158,5*	*170,7*	*161,9*
13	Energie	108,8	95,9	109,0	96,1
14	Neutrales Ergebnis	44,2	22,1	45,0	22,7
15	Beteiligungsergebnis	2,7	0,1	0,2	0,1
16	EBITDA [2)] (=5-6-7-8+9-10-11-12-13+14+15)	112,7	86,0	113,3	89,3
17	Netto-Abschreibungen [3)]	131,1	129,0	131,9	129,7
18	EBIT [4)] (=16-17)	-18,4	-43,0	-18,6	-40,4
19	Außerordentliches Ergebnis	-21,9	0,0	-22,0	0,0
20	Finanzergebnis aus laufender Geschäftstätigkeit	-26,8	-25,3	-26,8	-25,2
21	Finanzergebnis aus Zinseffekten aus BilMoG	-9,8	0,0	-9,8	0,0
22	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,7	0,1
23	Gesamtergebnis (HGB-GuV) (=18+19+20+21-22)	-76,9	-68,3	-77,9	-65,8

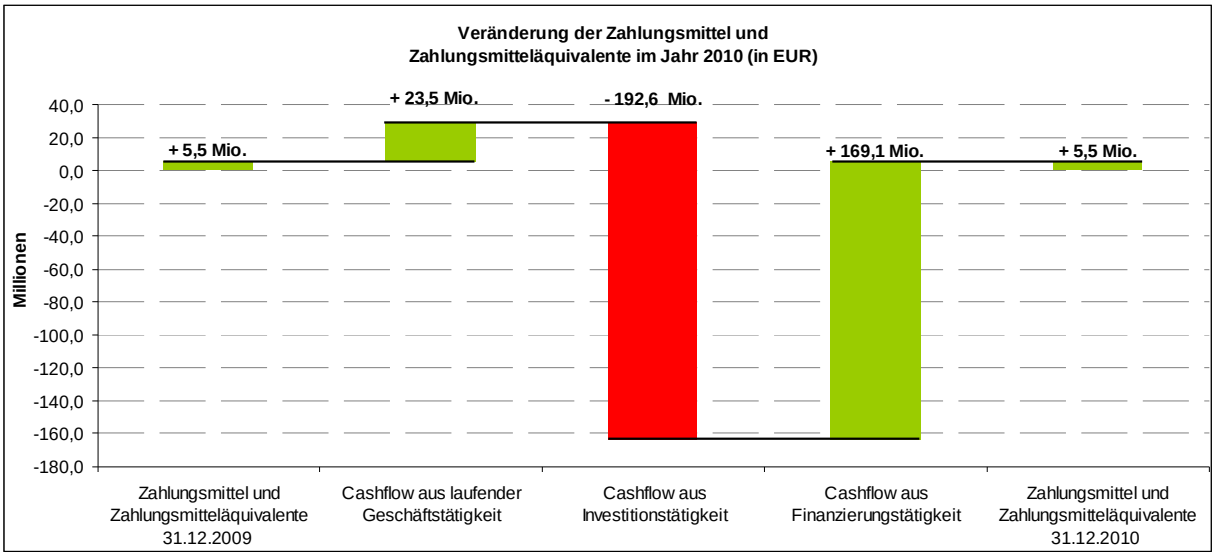
1) ohne periodenfremde Ertragsveränderungen (2010: +4,7 Mio. EUR; 2009: +19,6 Mio. EUR Ausweis im neutralen Ergebnis)
2) Ergebnis vor Finanzergebnis, Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie Abschreibungen und außerordentlichem Ergebnis
3) Abschreibungen zzgl. Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuschüssen
4) Ergebnis vor Finanzergebnis, Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie außerordentlichem Ergebnis

Enthaltene Additionsdifferenzen von +/- 0,1 resultieren aus Rundungen der Nachkommastellen von präzise hinterlegten Werten.

[1] Inkl. Bestellerentgelt für Verkehrsleistungen; ohne Berücksichtigung Verkehrsinfrastruktur, Ruhegeld, neutrales und außerordentliches Ergebnis, Rückstellungen für Personalmaßnahmen.

Finanzlage

Die Veränderung des Zahlungsmittelfonds des BVG-Konzerns für das Berichtsjahr 2010 stellt sich wie folgt dar:



Zur Durchführung von Investitionen wurden im Rahmen der Finanzierungstätigkeit 2010 Darlehen mit einem Volumen von insgesamt 132,0 Mio. EUR aufgenommen. Außerdem wurden Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 49,9 Mio. EUR umgeschuldet.

Die Konzernverschuldung lag mit 730,3 Mio. EUR um 9,6 Mio. EUR unter der internen Planung für das Berichtsjahr.

Am Ende der Periode beträgt der Finanzmittelbestand des Konzerns 5,5 Mio. EUR.
Die Zahlungsfähigkeit des BVG-Konzerns war im Jahr 2010 jederzeit gewährleistet.

Vermögenslage

Das Konzerneigenkapital hat sich auf Grund des Jahresergebnisses im Vergleich zum Vorjahr um 5,2% auf 1.425,5 Mio. EUR vermindert. Die Eigenkapitalquote beträgt damit 32,9% (Vorjahr 34,2%). Bei der BVG AöR hat sich das Eigenkapital auf 1.417,0 Mio. reduziert. Die Eigenkapitalquote beträgt 32,7% (Vorjahr 34,0%).

Die Bilanzsumme des Konzerns ist gegenüber dem Vorjahr (4.391,8 Mio. EUR) um 54,0 Mio. EUR auf insgesamt 4.337,8 Mio. EUR gesunken. Dies ergibt sich unter anderem aus der Verminderung der Forderungen gegenüber dem Gewährträger. Der Sachverhalt hat Auswirkungen auf der Passivseite in der Bilanzposition Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in gleicher Höhe.

Das Konzernanlagevermögen in Höhe von 4.238,1 Mio. EUR ist zu 70,7% (Vorjahr 70,9%) durch Eigenkapital und den Sonderposten aus Investitionszuschüssen finanziert. Das Anlagevermögen der BVG AöR (4.240,8 Mio. EUR) ist zu 70,5% (Vorjahr 70,6%) durch Eigenkapital sowie den Sonderposten aus Investitionszuschüssen finanziert.

Die folgende Übersicht bildet die Aktiva und Passiva des BVG-Konzerns ab:

Aktiva	2010 Mio. EUR	2010 Anteil %	2009 Mio. EUR	2009 Anteil %
Sachanlagen (einschließlich Immaterieller Vermögenswerte)	4.235,6	97,6	4.251,2	96,8
Finanzanlagen	2,5	0,1	2,5	0,1
	4.238,1	**97,7**	**4.253,7**	**96,9**
Vorräte	26,3	0,6	26,3	0,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9,7	0,2	10,3	0,2
Flüssige Mittel	5,5	0,1	5,5	0,1
Übriges Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	58,2	1,3	96,0	2,2
	99,7	**2,3**	**138,1**	**3,1**
	4.337,8	**100,0**	**4.391,8**	**100,0**

Passiva	2010 Mio. EUR	2010 Anteil %	2009 Mio. EUR	2009 Anteil %
Eigenkapital	1.425,5	32,9	1.503,4	34,2
Sonderposten aus Investitionszuschüssen	1.570,7	36,2	1.511,1	34,4
	2.996,2	**69,1**	**3.014,5**	**68,6**
Pensionsrückstellungen	118,9	2,7	95,4	2,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und sonstige Darlehen	737,1	17,0	735,8	16,8
	856,0	**19,7**	**831,2**	**18,9**
Übrige Rückstellungen	325,6	7,5	385,8	8,8
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	57,3	1,3	69,1	1,6
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	102,7	2,4	91,2	2,1
	485,6	**11,2**	**546,1**	**12,4**
	4.337,8	**100,0**	**4.391,8**	**100,0**

Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Beurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der BVG AöR und des BVG-Konzerns von besonderer Bedeutung wären, sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Risikobericht

Risikomanagementsystem und internes Kontrollsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Die BVG AöR und der BVG-Konzern sind im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten sowohl unternehmerischen als auch branchenspezifischen Chancen und Risiken ausgesetzt.

Zur Steuerung dieser Chancen und Risiken setzt der BVG-Konzern ein umfassendes, den gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Chancen- und Risikomanagementsystem ein. Bereits im Rahmen der monatlichen Planung und der Ergebnisprognose werden potenzielle Chancen und Risiken erfasst, bewertet und gezielte Maßnahmen ergriffen.

Das Risikomanagementsystem unterstützt den Vorstand sowie die Führungskräfte bei der gezielten Steuerung unternehmerischer Chancen und Risiken. Weitere Ziele sind die Sicherung des Unternehmensfortbestandes durch die Früherkennung von Chancen und Risiken, die positiven bzw. negativen Einfluss auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Konzerns haben können. Das Risikomanagementsystem schafft die Basis für eine erfolgreiche Unternehmenszielerreichung und -weiterentwicklung.

Ein weiteres Instrument der Unternehmenssteuerung ist das Interne Kontrollsystem (IKS) für rechnungslegungsrelevante Prozesse. Ziele dieses Systems sind die Unterstützung der langfristigen Liquiditäts- und Vermögenssicherung, die Vermeidung bzw. Erschwerung unternehmensschädigender Handlungen, die Bereitstellung vollständiger, richtiger, genauer, aussagefähiger und zeitnaher Unterlagen sowie die Erhöhung der Effizienz der Rechnungswesenprozesse. Die Anforderungen an das Rechnungswesen der BVG werden kontinuierlich ermittelt, ausgewertet und mit den Grundsätzen des IKS-Handbuchs abgeglichen.

Zur Aussteuerung des Finanzergebnisses und weiterer finanzwirtschaftlicher Kennzahlen wurde in 2010 das Finanzierungshandbuch um die neu entwickelte Finanzierungsstrategie erweitert. Diese dient der Sicherstellung der Liquidität und unterstützt die BVG bei der beständigen Kapitalmarktbeobachtung sowie bei der systematischen und wirtschaftlichen Fremdkapitalbeschaffung unter Ausnutzung von verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten. Das Zinsmanagement wird mit Hilfe eines wöchentlichen internen Risikotragfähigkeitsberichts durchgeführt.

Chancen und Risiken

Chancen und Risiken ergeben sich aus dem Wettbewerb zum Individualverkehr, den verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie den steigenden ökologischen Anforderungen der Gesellschaft und des Gesetzgebers. Insbesondere aus den Marktbedingungen, die durch die verkehrlichen Rahmenbedingungen in Berlin-Brandenburg beeinflusst werden, können Risiken und Chancen entstehen. So könnten die Veränderungen der Anbieter der Regionalbahnbahnstrecken Ende 2011 bzw. 2012 Auswirkungen auf die Einnahmenaufteilung haben. Hierzu sind Gespräche mit den beteiligten Aufgabenträgern, der VBB GmbH und den Verkehrsunternehmen vorgesehen.

Wesentliche Risiken aber auch Chancen resultieren aus den immer stärker schwankenden Marktpreisen für die eingesetzten Betriebsstoffe Diesel und Strom. Die Marktpreisentwicklung wird daher kontinuierlich beobachtet und gezielt bewertet. Durch ein aktives Management werden bei Bedarf Preise gesichert, um eine stabile Kosten- und Planungsbasis im BVG-Konzern zu gewährleisten.

Risiken und Chancen können sich darüber hinaus aus dem Zinsniveau der Finanzmärkte ergeben. Der im Jahr 2010 niedrige Fremdkapitalzins wurde genutzt, um eine kostengünstige und langfristige Unternehmensfinanzierung zu gewährleisten.

Als Chance wird die in 2010 weiterentwickelte Marktstrategie „Mehr und zufriedenere Kunden“ und deren Maßnahmenprogramm zur gezielten Steigerung der Einnahmen gesehen. Diese wird durch das erwartete Wirtschaftswachstum im Jahr 2011 sowie die seit Jahren steigende Anzahl an Touristen sowie Berufspendlern gestützt.

Zudem wird durch die verstärkte Parkraumbewirtschaftung und die Temporeduzierung auf den Berliner Straßen sowie die Verschärfung zu den Regelungen Umweltzone die Nutzung des Automobils innerhalb der Stadt zunehmend eingeschränkt.

Verwendung von Finanzinstrumenten

Zur Risikoreduzierung wurden aufgrund des im letzten Quartal 2010 stark gestiegenen Marktpreises für Diesel drei Swaps abgeschlossen, welche im Berichtsjahr endeten.
Im Rahmen der gezielten Marktbeobachtung und dem aktiven Management verfolgt die BVG das Ziel, das Preisänderungsrisiko der in der Planung verabschiedeten Preise zu begrenzen. Die in 2010 erstmals eingesetzte Sicherungsstrategie für den Betriebsstoff Diesel wird in 2011 fortgeführt sowie weiterentwickelt.

Im Rahmen des Risikomanagements werden die Risiken aus in den Jahren 1997, 2000 sowie 2002 geschlossenen US-Cross-Border-Lease-Verträgen kontinuierlich überwacht und gegenüber dem Vorstand berichtet. Sie sind durch vertragliche Schutzmechanismen weitestgehend begrenzt bzw. ausgeschlossen. Im Falle einer etwaigen außerplanmäßigen, vorzeitigen Vertragsbeendigung könnten für die BVG wesentliche Währungs- und Zinsänderungsrisiken für die zu leistenden und vertraglich festgelegten Abschlusszahlungen auftreten.

In 2010 wurde die vertragliche Option wahrgenommen, drei US-Cross-Border-Lease-Verträge aus dem Jahr 1997 zu kündigen. Die Kündigung für zwei Verträge wird im Januar 2011 wirksam. Der dritte Vertrag endet im Jahr 2012.

Auf Veranlassung des Leasinggebers von fünf US-Cross-Border-Lease-Verträgen schloss die BVG zur Bonitätsabsicherung von drei an den US-Lease-Transaktionen beteiligten zahlungsübernehmenden Banken in 2007 einen Credit Default Swap mit einer deutschen Landesbank ab und übernahm im Gegenzug dafür von dem Leasinggeber, einer US-amerikanischen Bank, das Risiko für ein Kreditportfolio mit einem Rating von AAA, bestehend aus 150 Unternehmen (ICE-Transaktion).
Im Zuge der weltweiten Finanzmarktkrise fielen bisher insgesamt zehn Unternehmen teilweise oder komplett aus. Über die Angelegenheit ist weiterhin ein Rechtsstreit anhängig.

Bestandsgefährdende Risiken werden nach aktueller Einschätzung nicht gesehen.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2011 wird ein anhaltendes, jedoch unter dem Vorjahresniveau liegendes Wirtschaftswachstum erwartet. Das BIP-Wachstum der Bundesrepublik Deutschland wird auf 2,3% geschätzt. Die sich weiter abzeichnende gesamtwirtschaftliche Erholung wird positive Effekte auf die Branche des ÖPNV haben.

Das Jahr 2011 wird durch die Umsetzung der vereinbarten Leistung des Verkehrsvertrages zwischen dem Land Berlin und der BVG AöR sowie der Beseitigung der technischen Schwierigkeiten im Bereich Omnibus geprägt sein.

Insbesondere die Realisierung und Aussteuerung der Maßnahmen der zuvor beschriebenen und in 2010 initiierten Marktstrategie zur Erlangung von mehr und zufriedeneren Kunden werden das Geschäftsjahr 2011 und dessen unternehmerische Erfolge maßgeblich beeinflussen.

In der Planung für 2011 wird von einer Fahrgeldertragssteigerung von mindestens 3,0% ausgegangen. Diese setzt sich aus der Tariferhöhung zum 01.01.2011 sowie aus der unterstellten Steigerung der Fahrgastfahrten zusammen. Der Personalaufwand ist auf Basis des aktuell gültigen Tarifvertrages mit einer Erhöhung von 1,2% berücksichtigt.
Das im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2011 hinterlegte handelsrechtliche Konzernergebnis soll sich gegenüber 2010 um 4,1 Mio. EUR verbessern.

Die eigenfinanzierten Investitionsvorhaben in Höhe von 166,0 Mio. EUR fließen schwerpunktmäßig zu 43% in die Modernisierung der Verkehrsinfrastruktur sowie zu 38% in die Ertüchtigung und in den Kauf von Neufahrzeugen. So wird für die Optimierung und zur Erhöhung der Sicherheit der Omnibusse ein zweistelliger Millionenbetrag investiert.
Inklusive der Vorhaben aus dem Bereich der Sonderfinanzierung plant die BVG Investitionen mit einem Volumen von 382,2 Mio. EUR. Die Finanzierungskosten werden im Rahmen des Zinsmanagements ausgesteuert. Es wird davon ausgegangen, dass das Zinsniveau am Kapitalmarkt in 2011 steigen wird. Das geplante Ergebnis wird neben der Preisentwicklung an den Finanzmärkten auch von der Entwicklung der Rohstoffpreise beeinflusst. In der Planung für das Jahr 2011 sind leicht steigende Rohstoffpreise berücksichtigt.

Für das Geschäftsjahr 2012 wird mit einer Fahrgeldertragsteigerung von 3,0% geplant. Bei den Personalkosten wird eine Erhöhung von 2,0% unterstellt. Das Konzernergebnis soll sich gegenüber 2011 um 15,1 Mio. EUR verbessern. Die geplanten Gesamtinvestitionen der BVG AöR liegen im Jahr 2012 mit 373,5 Mio. EUR leicht unter dem Vorjahreswert.

Die Ergebnisprognosen für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 sind in Abhängigkeit vom Eintritt der unterstellten Planungsprämissen, wie z.B. der jährlichen Fahrgeldertragssteigerung durch Tarifmaßnahmen und Steigerung der Fahrgastfahrten, der Erzielung der Erträge aus dem Verkehrsvertrag sowie der in der Planung berücksichtigen Aufwandsentwicklung bei den Positionen Personal und Sachaufwand zu sehen. Auch die Nichtrealisierung der geplanten Investitionen kann Auswirkungen auf das geplante Ergebnis haben.
Darüber hinaus können externe wirtschaftliche Ereignisse, politische Entscheidungen und Krisen die Prognosen beeinflussen.

Die Dienstleistungen des BVG-Konzerns werden auch in der Zukunft unter Achtung der Prämissen des nachhaltigen Handelns erbracht.

Erklärung zum Corporate Governance Kodex der BVG AöR

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Berliner Verkehrsbetriebe messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Die beigefügte, gemeinsame erweiterte Entsprechenserklärung des Corporate Governance Kodex der BVG AöR für das Jahr 2009 wurde in der Aufsichtsratssitzung am 15. April 2010 beschlossen.

Berlin, 21. Februar 2011

Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)
Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

Dr. Sigrid Evelyn Nikutta Henrik Falk Lothar Zweiniger

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**

A. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

II.1 CGK BVG	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch den Vorstand • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten	Vorstand und Aufsichtsrat haben zum Wohle des Unternehmens eng zusammengearbeitet. Alle erforderlichen Informationen und Kenntnisse wurden dem Aufsichtsrat gegenüber offen gelegt. Außerhalb der Organe stehende Personen wurden auf Ihre Verschwiegenheit in Form von Vertraulichkeitserklärungen/-vereinbarungen verpflichtet. Intern wird die Einhaltung der Verschwiegenheit durch die Dienst-/ Arbeitsverträge gesichert.

II.2 CGK BVG	• Sitzungen des Aufsichtsrats	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung des Vorstands abgehalten. In Abwesenheit des Vorstands wurden nur Tagesordnungspunkte zu Personalangelegenheiten des Vorstands behandelt.

II.3 CGK BVG	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch den Vorstand • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat	Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung des Unternehmens mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und berichtete in regelmäßigen Abständen schriftlich über den Stand der Umsetzung. Alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung gemäß der Satzung wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt. Geschäfte, die zusätzlich zur Satzung Zustimmungsvorbehalten unterlagen, wurden dem Aufsichtsrat durch Beschlussvorlagen zur Zustimmung vorgelegt und von diesem festgestellt.

II.4 CGK BVG	• Bericht des Vorstands an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikola-	Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung,

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**
	ge, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen	der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unterrichtet; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. Über die Sitzungen des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift angefertigt worden. Die Übersendung der Niederschrift an die Mitglieder des Aufsichtsrats wurde in der Regel erst nach dem Ablauf von 2 Wochen nach Sitzungsdurchführung gewährleistet. Die Genehmigung der Niederschriften erfolgte in der folgenden Aufsichtsratssitzung. Soll-/Ist-Vergleiche und Gründe von Abweichungen wurden plausibel und präzise dem Aufsichtsrat schriftlich dargestellt und mündlich erörtert.
II.5 CGK BVG	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands und Aufsichtsrat • Vereinbarung eines angemessenen Selbstbehaltes bei Abschluss einer D&O-Versicherung für Vorstand und Aufsichtsrat	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung beachtet; die Sorgfaltspflichten ordentlicher Kaufleute wurden gewahrt. Die BVG AöR hat für Vorstand und Aufsichtsrat eine D&O-Versicherung abgeschlossen; ein Selbstbehalt ist für 2011 vorgesehen.

B. Vorstand

III.1 CGK BVG	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sowie der unternehmensinternen Richtlinien (Compliance). Auf deren Einhaltung in den Konzernunternehmen wirkt der Vorstand hin	Der Vorstand hat dem Unternehmensinteresse gedient und gemäß der vom Aufsichtsrat im Wirtschaftsplan 2010 beschlossenen Vorgaben an der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes gearbeitet. Die gesetzlichen Bestimmungen sowie die unternehmensinternen Richtlinien wurden vom Vorstand in den Konzernunternehmen eingehalten und in den Konzernunternehmen auf die Einhaltung von gesetzlichen Bestimmungen

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**
	• Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen	hingewirkt. Der Vorstand hat für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen gesorgt; dem Vorstand werden jedes Quartal ein Risikomanagementbericht sowie ein Monitoringbericht durch den Bereich Controlling vorgelegt.
III.2 CGK BVG	• Geschäftsordnung / Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand	Die Geschäftsordnung des Vorstands regelt die Geschäftsverteilung und die Zusammenarbeit im Vorstand. Die Geschäftsverteilung hat sich seit 2008 nicht verändert.
III.3 CGK BVG	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder des Vorstands • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder des Vorstands • Abfindungscaps in Höhe von max. 2 Jahresvergütungen sind in den Vorstandsverträgen geregelt	Die Vergütung der Vorstände hat fixe und variable Bestandteile. Die variablen Komponenten werden in jährlichen Zielvereinbarungen durch die Gewährträgerversammlung beschlossen. Die Auswertung erfolgt durch den Aufsichtsrat - vertreten durch Personalausschuss - und Vorstand. Die Gesamtvergütungen wurden im Anhang zum Jahresabschluss gemäß § 18 Abs. 6 BerlBG jeweils einzeln ausgewiesen.

C. Aufsichtsrat

IV.1 CGK BVG	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Gesetz und Satzung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats	Der Aufsichtsrat hat seine Tätigkeit nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung der BVG AöR sowie seiner Geschäftsordnung ausgeübt. Er beriet und überwachte den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Er wurde in Entscheidungen von wesentlicher Bedeutung einbezogen bzw. über diese informiert und hat über Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung beschlossen. Sitzungsfrequenz und Zeitbudget oblagen der Planung des Aufsichtsrats, wobei der Bedeutung der Beratungserfordernisse entsprechend Rechnung getragen wurde. Darüber hin-

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**
		aus hat der Aufsichtsrat bestimmte Arten von Geschäften und Einzelentscheidungen an seine Zustimmung gebunden.
IV.2 CGK BVG	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern des Vorstands: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis • Gemeinsame Nachfolgeplanung des Aufsichtsrats mit dem Vorstand	Am 28. Mai 2010 wurde Herr Andreas Sturmowski als Mitglied des Vorstands und Vorstandsvorsitzender der BVG AöR mit Wirkung zum 30. September 2010 abberufen. Sein Dienstvertrag endete durch Zeitablauf zum 31. Oktober 2010. Ebenfalls am 28. Mai 2010 wurde mit Wirkung zum 1. Oktober 2010 Frau Dr. Sigrid Evelyn Nikutta zum Mitglied des Vorstands und Vorstandsvorsitzende bestellt. Der Personalausschuss des Aufsichtsrats hat gemäß § 11 Abs. 8 BerlBG die Entscheidung – bezogen auf den Anstellungsvertrag und Nebenabreden sowie Abschluss und Auswertung der jährlichen Zielvereinbarung – getroffen. Altershöchstgrenzen für Mitglieder des Vorstands wurden nicht festgelegt. Gemeinsam mit dem Vorstand wird der Aufsichtsrat für eine gemeinsame Nachfolgeplanung sorgen.
IV.3 CGK BVG	• Zusammenarbeit Vorstand/vorsitzendes Mitglied des Aufsichtsrats und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen	Das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrats hat mit dem Vorstand regelmäßig Kontakt gehalten und die Strategie für das Unternehmen, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement - auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen - beraten. Der Aufsichtsrat wurde über die gefassten (Umlauf-)Beschlüsse der Gewährträgerversammlung informiert u. a. - zum Bericht des Aufsichtsrats, - zur Vorlage des Jahresabschlusses 2009 inkl. der Beschlussfassung zum Jahresergebnis 2009, - zur Auswertung der Zielvereinbarung 2009 und Zustimmung zur Zielvereinbarung 2010,

		- zur Bestellung des Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2010. Des Weiteren wurde der Aufsichtsrat regelmäßig über den jeweils aktuellen Sachstand der ICE-Transaktionen und den damit in Zusammenhang stehenden Gerichtsverfahren vor dem High Court of Justice in London und vor dem Landgericht Berlin informiert. Der Aufsichtsrat wurde zu drei außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen einberufen: - am 27.01.2010 zum Thema „Ausschreibungsergebnis für die Ertüchtigungsarbeiten an 182 U-Bahnwagen im Großprofil der Serie F74, F76 und F79“ - am 21.04.2010 zum Thema „CDO-Transaktion“ - am 28.05.2010 zum Thema „Vorstandsangelegenheiten“
IV.4 CGK BVG	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen	Der Aufsichtsrat hat einen Prüfungsausschuss und einen Personalausschuss. Das vorsitzende Mitglied des Prüfungsausschusses ist kein ehemaliges Mitglied des Vorstands der BVG AöR und auch nicht das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrats. Das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrats ist hingegen vorsitzendes Mitglied des Personalausschusses. Im Personalausschuss wurden Entscheidungen nach § 11 Abs. 8 BerlBG über Anstellungsverträge, Nebenabreden und Zielvereinbarungen von Vorstandsmitgliedern getroffen. Der Aufsichtsrat wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über die Erörterungen und Beschlussfassungen unterrichtet.
IV.5 CGK BVG	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunter-	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**
	nehmen • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats	oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wurde durch Beschluss der Gewährträgerversammlung festgelegt. Die Vergütungen der Aufsichtsratsmitglieder sind jeweils einzeln aufgeteilt nach Fixum im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen worden.
IV.6 CGK BVG	• Bericht des Aufsichtsrats an die Gewährträgerversammlung	Der Aufsichtsrat – vertreten durch sein vorsitzendes Mitglied – hat die Gewährträgerversammlung regelmäßig und umfassend über die Geschäftsführung des Vorstands informiert.
IV.7 und 8 CGK BVG	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtrates	Zwei Aufsichtsratsmitglieder haben weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich in seiner ersten Sitzung im Geschäftsjahr 2011 mit der Effizienz seiner Tätigkeit in 2010 befasst.

D. Interessenkonflikte

V.1 CGK BVG	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder des Vorstands • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung des Vorstands • Einhaltung der diesbezüglichen unternehmensinternen Richtlinien	Die Mitglieder des Vorstands haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für sich oder für andere Personen von Dritten keine Zuwendungen oder sonstige Vorteile gefordert oder angenommen oder Dritten ungerechtfertigte Vorteile gewährt. Die diesbezüglichen unternehmensinternen Richtlinien wurden beachtet.
V.2 CGK BVG	• Wahrung des Unternehmensinteresses • Persönliche Interessen	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
V.3 und 4 CGK BVG	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern des Vorstands oder des	Bei keinem Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats waren Interessenkonflikte ersichtlich.

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**
	Aufsichtsrats	
V.5 CGK BVG	• Geschäfte mit dem BVG-Konzern auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene des Vorstands • Geschäfte mit dem BVG-Konzern auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats	Es lagen keine Geschäfte zwischen dem Unternehmen und Mitgliedern des Vorstands, ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen vor. Es wurden keine Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge oder andere Geschäfte eines Aufsichtsratsmitglieds mit dem Unternehmen abgeschlossen.
V.6 CGK BVG	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern des Vorstands	Nebentätigkeiten, die nicht im Zusammenhang mit dem Unternehmen stehen, liegen bei keinem Mitglied des Vorstands vor.
V.7 CGK BVG	• Gewährung von Krediten an Mitglieder des Vorstands und an Mitglieder des Aufsichtsrats	Den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie ihren Angehörigen wurden keine Kredite des Unternehmens gewährt.

E. Transparenz

VI.1 und 2 CGK BVG	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/ Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf • Informationen über das Unternehmen im Internet	In 2010 wurden die Rückstellungen für Altersteilzeit und Pensionsansprüche im Zusammenhang mit dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) neu bewertet. Der Aufsichtsrat wurde ab Kenntnis der Notwendigkeit über das Vorgehen informiert. Unternehmensinformationen (z.B. Geschäftsbericht) wurden auch über Internet veröffentlicht.

F. Rechnungslegung

VII. 1 bis 3 CGK BVG	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Ende des Geschäfts-	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den aner-

	jahres) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes) gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der von der BVG gehaltenen Beteiligungen	kannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss 90 Tage nach Ende des Geschäftsjahres, Quartalsberichte des Vorstands 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) dem Senat von Berlin vorgelegt. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen der BVG AöR auf.

G. Abschlussprüfung

VIII. 1 CGK BVG	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt • Unterrichtung der Gewährträgerversammlung durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe	Die Gewährträgerversammlung hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und der BVG AöR bzw. ihren Vorstandsmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, die Gewährträgerversammlung bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VIII. 2 CGK BVG	• Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung	Die Gewährträgerversammlung hat den Abschlussprüfer für 2010 bestellt. Der Vorstand hat den Prüfungsauftrag erteilt und die Honorarvereinbarung getroffen.

VIII. 3 CGK BVG	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet.

Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex (CGK) der BVG AöR für 2010		
Verweis	**Gegenstand**	**Erklärung des Vorstands/Aufsichtsrats**
VIII. 4 CGK BVG	• Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung diesem Kodex ergeben	Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung ergeben.
VIII. 5 CGK BVG	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss • Erteilung des Prüfungsauftrages für das Geschäftsjahr 2010 und Honorarvereinbarung	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss teilgenommen und hat über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Die Gewährträgerversammlung hat den Abschlussprüfer für 2010 bestellt. Der Vorstand hat den Prüfungsauftrag erteilt und die Honorarvereinbarung getroffen.

BERLINER WASSERBETRIEBE (BWB)

Anstalt des öffentlichen Rechts

Berliner Wasserbetriebe AöR, Berlin

Bericht über die Lage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Berliner Wasserbetriebe sind Deutschlands größtes Unternehmen für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung aus einer Hand. Wasser ist unser Auftrag – für 3,4 Millionen Berlinerinnen und Berliner sowie Einwohner benachbarter Kommunen in Brandenburg, die mit Trinkwasser versorgt werden und deren Abwasser abgeleitet und gereinigt wird. Als eine Anstalt des öffentlichen Rechts sind die Berliner Wasserbetriebe Kern der 1999 teilprivatisierten Berlinwasser Unternehmensgruppe. Die Teilprivatisierung erfolgte in der Form, dass sich die Berlinwasser Holding AG mit 49,9 % als stiller Gesellschafter an den Berliner Wasserbetrieben beteiligte. 50,1 % der Anteile befinden sich nach wie vor im Besitz des Landes Berlin. Den maßgeblichen Rechtsrahmen bilden das Berliner Betriebe-Gesetz und die Wassertarifverordnung Berlin.

Wichtigster Absatzmarkt ist für die Wasserbetriebe das Berliner Stadtgebiet. Sie versorgen die deutsche Hauptstadt mit Trinkwasser und behandeln deren Abwasser. 2010 wurden 189,4 Mio. m³ Trinkwasser verkauft (Vorjahr: 188,8 Mio. m³). Dazu betreiben die Berliner Wasserbetriebe neun Wasserwerke mit mehr als 700 Tiefbrunnen, die Grundwasser für die Trinkwasserversorgung fördern. Das Rohrnetz mit einer Länge von 7.886 km (Vorjahr: 7.889 km) bringt das frische Trinkwasser zu den Berlinerinnen und Berlinern. Nach Gebrauch gelangt es über das 9.571 km lange Kanalnetz (Vorjahr: 9.541 km) und zu einem der sechs vom Unternehmen betriebenen Klärwerken. 1.154 km Druckleitungen (Vorjahr: 1.173 km) vernetzen die 150 Abwasserpumpwerke mit den Klärwerken. 2010 reinigten alle Klärwerke 239,8 Mio. m³ Abwasser (Vorjahr: 234,4 Mio. m³).

Auch über das Berliner Stadtgebiet hinaus sind die Wasserbetriebe tätig. 24,3 Mio. m³ der Reinigungsleistung der Klärwerke wurde 2010 für das Land Brandenburg erbracht (Vorjahr: 23,4 Mio. m³). Insgesamt sind 41 Städte und Gemeinden mit über 535.000 Einwohnern an die Berliner Kläranlagen angeschlossen. Rund 75.000 Einwohner Brandenburgs werden mit Berliner Trinkwasser versorgt. An sie wurden 2010 rund 3,7 Mio. m³ verkauft (Vorjahr: 3,6 Mio. m³).

Die Berliner Wasserbetriebe haben in fünf Projekten die Betriebsführung für die Trinkwasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungsanlagen von brandenburgischen Gemeinden bzw. deren Zweckverbänden übernommen, zum Teil einschließlich der damit verbundenen kaufmännischen Leistungen.

Die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung Berlins ist wichtigstes Anliegen der Berliner Wasserbetriebe. Da die Versorgung fast nur aus dem Stadtgebiet heraus erfolgt, liegt ein besonderes Augenmerk auf der Überwachung des Wasserkreislaufs – also der Gewinnung von Grundwasser über dessen Aufbereitung und Verteilung, dem Transport des gebrauchten Wassers zu den Klärwerken und schließlich der Reinigung des Abwassers und die Zuführung des geklärten Abwassers in die Gewässer. Die Berliner Wasserbetriebe sind in zahlreiche Forschungsaktivitäten rund um den Wasserkreislauf eingebunden. Dies erfolgt

hauptsächlich im Verbund mit dem Kompetenzzentrum Wasser Berlin und weiteren namhaften Forschungseinrichtungen.

Das Unternehmen ist nach den Standards für Qualitäts- und Umweltmanagement DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 14001 sowie nach OHSAS 18001 (Arbeits- und Gesundheitsschutz) zertifiziert.

Geschäftsverlauf und wirtschaftlichen Lage

Die Umsatzerlöse liegen bei 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €). Das Unternehmensergebnis EBIT[1] beträgt 403,5 Mio. € (Vorjahr: 391,2 Mio. €). Vor allem die vierwöchige Hitzeperiode im Juni und Juli hat den Wassergebrauch und damit die Umsatzerlöse positiv beeinflusst. Während der kühleren Monate ist jedoch der Trinkwasserverkauf hinter den Erwartungen zurückgeblieben, sodass insgesamt der Verkauf unter Planniveau liegt. Zur Stabilisierung der Umsatzerlöse trägt auch die zunehmend stärkere Gewichtung des Grundpreises bei. 80 % aller Kosten der Berliner Wasserbetriebe sind mengenunabhängig. Diese Kostenstruktur muss sich langfristig stärker im Tarifsystem widerspiegeln. Erstmalig ab 2010 wurden die Tarife für zwei Jahre kalkuliert, auch um die Tarife zu stabilisieren.

In der Region Berlin-Brandenburg sind die Berliner Wasserbetriebe einer der größten Arbeitgeber, Ausbilder und Auftraggeber. Gegenwärtig sind im Unternehmen rund 4.638 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (3.861 Personenjahre, Vorjahr: 4.712 Beschäftigte bzw. 3.948 Personenjahre). Die Berliner Wasserbetriebe sind ein traditionsreiches Ausbildungsunternehmen. In 2010 wurden 344 Auszubildende (Vorjahr: 371) in 25 Berufen ausgebildet. Die Berliner Wasserbetriebe haben den dritten Platz beim Wettbewerb der Industrie- und Handelskammer Berlin "Bester Ausbildungsbetrieb Berlin 2010" belegt. Besonders gelobt wurde die Attraktivität der Ausbildungsplätze als auch das vorbildliche Engagement im Bereich der Ausbildung. Darüber hinaus bieten die Berliner Wasserbetriebe einwöchige Schnupperpraktika im Rahmen des Projektes "Berlin braucht Dich!" an und unterstützen somit nachhaltig das zweite Pilotprogramm in Folge.

Rund 85 % des Einkaufsvolumens (ca. 385 Mio. €, Vorjahr: 391 Mio. €) bleiben in der Region. Im Jahr 2010 haben die Berliner Wasserbetriebe 270,2 Mio. € (Vorjahr: 278,5 Mio. €) in das Anlagevermögen investiert. Davon entfielen auf die Wasserversorgung 98,8 Mio. € (Vorjahr: 107,5 Mio. €) und auf die Entwässerung 171,4 Mio. € (Vorjahr: 171,0 Mio. €).

Im März 2010 wurde vom Bundeskartellamt ein Kartellverwaltungsverfahren gegen die Berliner Wasserbetriebe wegen des Verdachts missbräuchlich überhöhter Trinkwasserpreise eingeleitet. Das Verfahren wird vom Bundeskartellamt insbesondere mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 2. Februar 2010 in Sachen „Wasserpreise Wetzlar“ gerechtfertigt. Das Bundeskartellamt wird die Berliner Wasserpreise auch im Vergleich zu denen anderer Versorger beurteilen. Dazu sind dem Amt alle notwendigen Informationen bereitgestellt worden. Durch die Vorschriften des Berliner Betriebe-Gesetzes und die Wassertarifverordnung des Landes Berlin sind die Berliner Wasserbetriebe seit 1999 an, im deutschlandweiten Vergleich, höchst konsequent geregelte gesetzliche Vorgaben rechtlich verpflichtend gebunden.

[1] Ergebnis vor Ertragsteuern, Aufwendungen aus Teilgewinnabführung, Erträgen aus Verlustübernahme stiller Gesellschafter, außerordentlichem Ergebnis, Zinsergebnis und Beteiligungsergebnis

Diese Regelungen bestimmen detailliert, welche Kosten im Tarif berücksichtigt werden müssen und welche nicht. Sowohl die vom Aufsichtsrat beauftragten Wirtschaftsprüfer als auch die zuständige Tarifgenehmigungsbehörde des Landes Berlin sowie mehrere Gerichte haben den Berliner Wasserbetrieben stets die korrekte Anwendung der Berliner Landesgesetze mit der jährlichen Genehmigung der Wasser- und Abwassertarife bescheinigt.

Im Juli unterzeichneten die Berliner Wasserbetriebe und die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz einen Aktionsplan. Er legt gemeinsame Positionen fest, wie das Ziel eines nachhaltigen Gewässerschutzes im Einklang mit qualitativ hochwertiger und wirtschaftlicher Trinkwasserbereitstellung und Abwasserentsorgung erreicht werden kann.

In der Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin hat sich das Unternehmen verpflichtet, gegenüber 2005 jährlich 35.000 Tonnen CO_2 zu vermeiden. Den Berliner Wasserbetrieben ist es jedoch gelungen, bis Ende 2010 rund 50.000 Tonnen CO_2 jährlich zu vermeiden. Dazu trägt auch der umweltfreundlichere Strommix bei, aus dem sich der eingekaufte Strom zusammensetzt. Außerdem werden die Berliner Wasserbetriebe mehr CO_2-Emissionen einsparen, weil sie nicht nur mehr Strom selbst erzeugen, sondern auch der Energiebedarf durch zahlreiche Maßnahmen im Betrieb der Anlagen gesenkt werden konnte. Die Energieträger für den selbst erzeugten Strom sind ausschließlich aus erneuerbaren Quellen – allen voran Klärschlamm und Klärgas. Aber auch aus Sonne und Fetten wird Energie gewonnen, ab 2011 auch aus Wind.

Die Berliner Wasserbetriebe fühlen sich dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtet. Das ökologische Bewusstsein ist durch die besondere Nähe der Produkte Trinkwasser und Abwasser zur Natur und Umwelt seit jeher stark ausgeprägt. Ein behutsamer Umgang mit den Ressourcen stellt einen wichtigen Grundsatz des Handelns dar.

Als bedeutender Arbeitgeber prägen die Berliner Wasserbetriebe mit ihrem Engagement zum Wohle der Beschäftigten die Berliner Landschaft öffentlicher Unternehmen. Dazu gehört nicht nur das Wertschätzen der Vielfalt der Beschäftigten, sondern auch das aktive Fördern der Gesundheit und das Entwickeln und Binden von Talenten. Mit einem Umsatz von mehr als 1,2 Mrd. € ist das Unternehmen ein wichtiger Faktor für den Wirtschaftsstandort Berlin. Ein ausführlicher Bericht zum Engagement der Berliner Wasserbetriebe in punkto Nachhaltigkeit wird 2011 erscheinen.

2. Ertrags-, Finanz und Vermögenslage

Ertragslage

Das Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT) zum 31. Dezember 2010 beläuft sich auf 403,5 Mio. € (Vorjahr: 391,2 Mio. €) und liegt damit um 12,3 Mio. € über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Gewinn- und Verlustrechnung	2010		2009	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.194.250	89	1.183.137	89
Erhöhung (+)/Verminderung (-) des Bestandes an unfertigen Leistungen	-1.781	0	-139	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	50.862	4	54.790	4
Sonstige betriebliche Erträge	94.462	7	87.640	7
Gesamtleistung	**1.337.793**	**100**	**1.325.428**	**100**
Materialaufwand	328.298	25	321.620	24
Personalaufwand	257.162	19	258.577	20
Abschreibungen	255.109	19	249.533	19
Sonstige betriebliche Aufwendungen und sonstige Steuern	93.684	7	104.500	8
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	**403.540**	**30**	**391.198**	**29**
Beteiligungsergebnis	42	0	106	0
Finanzergebnis	-102.342	-7	-104.779	-8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**301.240**	**23**	**286.525**	**21**
Außerordentliches Ergebnis	-4.848	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (PBT)	**296.392**	**22**	**286.525**	**22**
Aufwendungen aus Teilgewinnabführungsverträgen	131.992	10	137.328	10
Verlustübernahme stiller Gesellschafter	8.140	1	8.600	1
Steuer von Einkommen und Ertrag	13.667	1	-9.820	-1
Jahresüberschuss	**158.873**	**12**	**167.617**	**13**

Die Umsatzerlöse sind insgesamt um 11,1 Mio. € auf 1.194,3 Mio. € gestiegen. Die Umsatzerlöse aus Wasserverkauf liegen mit 4,0 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres. Neben höheren Erlösen aus Grundpreisen entwickelte sich der Wasserverkauf mit einer Erhöhung um 0,7 Mio. m³ auf 193,0 Mio. m³ positiv. Gegenläufig wirkten sich aperiodische Umsatzerlöse und die Absenkung des Mengenpreises aus. Die Umsatzerlöse aus Entwässerungsleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Mio. € gestiegen. Neben höheren Erlösen aus Grundpreisen sind höhere Erlöse aus Niederschlagswasser zu verzeichnen. Der geringere Mengenpreis für Schmutzwasser, aperiodische Umsatzerlöse und das 2010 gesunkene Verhältnis zwischen Wasserverkauf und Entwässerungsleistungen reduzierten die Umsatzerlöse. Die Erträge aus Hausanschlussarbeiten und die Erträge aus der Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse verzeichnen insgesamt einen Zuwachs um 3,5 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge fallen gegenüber dem Vorjahr um 6,8 Mio. € höher aus. Die Veränderungen ergeben sich insbesondere durch höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen u. a. aufgrund der Anpassung des an das Land Berlin zu entrichtenden Sondernutzungsentgelts für die im Straßengrund Berlins befindlichen Trinkwasserrohr-, Schmutz- und Mischwasserkanalnetze (Konzessionsabgabe), Kostenerstattungen von Dritten sowie durch Investitionen in das Klärwerk Waßmannsdorf, die durch die TELO Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Kläranlage Waßmannsdorf KG (TELO KG) erstattet werden. We-

sentlich verringerte Positionen sind der Rückgang der Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen und Erträge aus Schadenersatz.

Der Materialaufwand liegt insgesamt um 6,7 Mio. € über dem Vorjahresniveau, insbesondere aufgrund des Anstiegs bei den Energie- und Brennstoffkosten. Insgesamt weisen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe gegenüber dem Vorjahr nur eine geringe Veränderung aus. Bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen ist gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg zu verzeichnen, der auf die Fremdleistungen für Investitionen für das Klärwerk Waßmannsdorf, die durch die TELO KG erstattet werden, zurückzuführen ist.

Der Personalaufwand liegt bei 257,2 Mio. € und damit um 1,4 Mio. € unter dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Aus dem Tarifanstieg für 2010 in Höhe von 2,1 % ergibt sich ein Anstieg des Personalaufwandes. Gegenläufig wirkt jedoch der geringere Personalbestand (-87 Personenjahre) zum Dezember 2010 gegenüber dem Vorjahr.

Die planmäßigen Abschreibungen liegen in 2010 um 5,6 Mio. € über denen des Vergleichzeitraums.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und die sonstigen Steuern liegen mit 93,7 Mio. € um 10,8 Mio. € unter dem des Vorjahres. Hier werden insbesondere die geringeren an das Land Berlin zu zahlenden Beträge für das Sondernutzungsentgelt sowie gegenüber dem Vorjahr geringere Beträge für Altersteilzeit und Vor-Vorruhestand ausgewiesen.

Das Finanzergebnis liegt bei -102,3 Mio. € und fällt damit besser aus als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Ursache dafür ist im Wesentlichen eine geringere Zinsbelastung, insbesondere auf langfristige Darlehen.

Das außerordentliche Ergebnis beträgt 2010 rund 4,8 Mio. € aufgrund der erstmaligen Anwendung des HGB in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG). Gemäß Einführungsgesetz zum HGB sind alle Aufwendungen, die sich aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG ergeben, im außerordentlichen Ergebnis auszuweisen. Dies betrifft im Wesentlichen die Bewertung von Personalrückstellungen, v.a. aufgrund von Kostensteigerungen und Abzinsungseffekten.

Die Teilgewinnabführung (132,0 Mio. €) an den stillen Gesellschafter sowie die Verlustübernahme durch den stillen Gesellschafter (8,1 Mio. €) wurden gemäß dem Vertrag über zwei stille Gesellschaften (StG-Vertrag II) berechnet.

Insgesamt ergibt sich zum 31. Dezember 2010 ein mit 158,9 Mio. € positives Jahresergebnis, das mit 52,3 Mio. € auf die Wasserversorgung und mit 106,6 Mio. € auf die Entwässerung entfällt. Der Rückgang des Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere auf den positiven Steuereffekt in 2009 aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung 1999 bis 2001 sowie die außerordentlichen Aufwendungen in 2010 aus der erstmaligen Anwendung des HGB in der Fassung des BilMoG.

Finanzlage

Grundsätze und Ziele des Finanzmittelmanagements

Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit und eine unter Kosten- und Risikogesichtspunkten optimale Finanzierung der Investitionen und des Betriebes der Berliner Wasserbetriebe.

Die Möglichkeit der kurz- und langfristigen Fremdmittelaufnahme sowie die Konditionierung dieser Mittel basieren im Wesentlichen auf der Gewährträgerhaftung des Landes Berlin für die Berliner Wasserbetriebe sowie auf der Art und der Struktur des Geschäftsmodells und der daraus abgeleiteten guten Eigenbonität der Berliner Wasserbetriebe. Die Fremdmittelaufnahme erfolgt weit überwiegend durch Aufnahme langfristiger Darlehen von Banken. Die jederzeitige Zahlungsfähigkeit wird zusätzlich durch Kreditlinien von Banken unterstützt.

In 2010 haben die Berliner Wasserbetriebe 270,2 Mio. € in das Anlagevermögen investiert. Neben den Investitionen in das Rohr- und Kanalnetz (184,6 Mio. €) werden zurzeit Erneuerungsmaßnahmen in den Wasserwerken Beelitzhof und Spandau, der OWA Tegel sowie den Klärwerken Schönerlinde und Münchehofe durchgeführt. In den Klärwerken Ruhleben und Stahnsdorf wurden die Erneuerungsmaßnahmen abgeschlossen. Das neu gebaute Abwasserpumpwerk Berlin IV in Berlin-Mitte wurde in Betrieb genommen.

Kapitalstruktur

	31.12.2010		**31.12.2009**	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	**2.123.103**	**33**	**2.098.708**	**32**
Sonderposten aus Zuschüssen	519.196	8	500.169	8
Baukostenzuschüsse	145.994	2	144.349	2
Eigenkapital und ähnliche Mittel	**2.788.293**	**43**	**2.743.226**	**42**
Rückstellungen	58.039	1	5.551	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.060.242	32	2.015.895	31
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	169	0	222	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Gesellschaftern und Gewährträger	5.624	0	6.135	0
Sonstige Verbindlichkeiten	147.596	2	169.292	3
Latente Steuern	4.010	0	0	0
Langfristiges Fremdkapital (> 1 Jahr)	**2.275.680**	**35**	**2.197.095**	**34**
Rückstellungen	121.218	2	269.500	4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	237.894	4	258.261	4
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	793.790	13	783.012	12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.713	0	26.262	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Gesellschaftern und Gewährträger	135.823	2	141.419	3
Sonstige Verbindlichkeiten	49.869	1	44.159	1
Rechnungsabgrenzungsposten	20.995	0	22.484	0
Kurzfristiges Fremdkapital (< 1 Jahr)	**1.380.302**	**22**	**1.545.097**	**24**
Passiva	**6.444.275**	**100**	**6.485.418**	**100**

In 2010 hatten die Berliner Wasserbetriebe Darlehen, im Wesentlichen von Banken, in Höhe von 2.437,6 Mio. € aufgenommen, davon 2.385,5 Mio. € mit Ursprungslaufzeiten von über einem Jahr (langfristige Darlehen) und 52,1 Mio. € in Form von Tages- und Termindarlehen.

Langfristige Darlehen und Tages- und Termingelder valutieren ausschließlich in €. Die langfristigen Darlehen sind zu fast hundert Prozent festverzinslich und haben folgende Fälligkeitsstruktur: 203,0 Mio. € unter einem Jahr inklusive Zinsabgrenzung, 485,3 Mio. € zwischen einem und fünf Jahren und 1.724,9 Mio. € über fünf Jahre.

Außerbilanzielle Finanzinstrumente

a) Finanzierungskonzept Unternehmenszentrale

Im Dezember 1996 und im Dezember 1997 haben die Berliner Wasserbetriebe mit der Immobilienvermietungsgesellschaft Schumacher & Co. Objekt Rolandufer KG (Rolandufer KG) Verträge über die Finanzierung und Errichtung von Verwaltungsgebäuden geschlossen. In den Gebäuden an der Neuen Jüdenstraße und der Stralauer Straße ist auf Basis des mit der Rolandufer KG geschlossenen Leasingvertrages u. a. die Unternehmenszentrale der Berliner Wasserbetriebe untergebracht. Die Berliner Wasserbetriebe haben das Recht die Gebäude zum 31. Dezember 2018 zu einem vertraglich fixierten Kaufpreis zu erwerben. Die Rolandufer KG hat das Recht die Gebäude zehn Jahre später zu einem vereinbarten Kaufpreis an die Berliner Wasserbetriebe zu verkaufen.

b) Finanzierungskonzept Klärwerk Waßmannsdorf

Im Dezember 1996 haben die Berliner Wasserbetriebe mit der TELO KG Verträge in Zusammenhang mit der Finanzierung von Teilen der zweiten und dritten Ausbaustufe des Klärwerks Waßmannsdorf geschlossen, die wirtschaftlich einer Sale-and-lease-back-Transaktion entsprechen. Das dauerhaft betriebene Klärwerk ist auf eine Reinigungsleistung von täglich 230.000 m³ Abwasser bei Trockenwetter ausgelegt. Die TELO KG hat das Recht, die Kläranlage zum 31. Dezember 2013 zu einem vertraglich festgelegten Kaufpreis an die Berliner Wasserbetriebe zu verkaufen.

Kapitalflussrechnung	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	466.915	499.526
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-218.260	-230.585
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-251.311	-272.054
Veränderung der liquiden Mittel	**-2.656**	**-3.113**
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	13.277	16.390
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**10.621**	**13.277**

Die Veränderung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist durch das Ergebnis der Betriebsprüfung 1999 bis 2001 geprägt.

In 2010 haben die Berliner Wasserbetriebe 270,2 Mio. € (Vorjahr: 278,5 Mio. €) für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen investiert. Einzahlungen aus Investitionszuschüssen und Baukostenzuschüssen sind von Januar bis Dezember 2010 in Höhe von 43,0 Mio. € (Vorjahr 36,3 Mio. €) zu verzeichnen.

Von Januar bis Dezember 2010 wurden insgesamt 100,3 Mio. € Zinsen und 60,0 Mio. € Ertragsteuern gezahlt.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 41,1 Mio. € reduziert.

Bilanzstruktur	**31.12.2010**		**31.12.2009**	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	5.539.935	86	5.538.958	85
Umlaufvermögen	902.149	14	945.876	15
Rechnungsabgrenzungsposten	367	0	584	0
Aktive latente Steuern	1.824	0	0	0
Aktiva	**6.444.275**	**100**	**6.485.418**	**100**
Eigenkapital	2.123.103	33	2.098.708	32
Baukostenzuschüsse	665.190	10	644.518	10
Rückstellungen	179.257	3	275.051	4
Verbindlichkeiten	3.451.720	54	3.444.657	54
Rechnungsabgrenzungsposten	20.995	0	22.484	0
Latente Steuern	4.010	0	0	0
Passiva	**6.444.275**	**100**	**6.485.418**	**100**

Das Anlagevermögen erhöhte sich zum 31. Dezember 2010 um 1,0 Mio. € auf 5.539,9 Mio. €. Von Januar bis Dezember 2010 haben die Berliner Wasserbetriebe 270,2 Mio. € (Vorjahr: 278,5 Mio. €) in das Anlagevermögen investiert. Davon entfielen auf die Wasserversorgung 98,8 Mio. € (Vorjahr: 107,5 Mio. €) und auf die Entwässerung 171,4 Mio. € (Vorjahr: 171,0 Mio. €). Demgegenüber stehen Abschreibungen in Höhe von 255,1 Mio. € (Vorjahr: 249,5 Mio. €). Bei den sonstigen Vermögensgegenständen hat sich der Ausgleich der Forderungen aus Steuererstattungen und Zinsen im Rahmen der abgeschlossenen Betriebsprüfung 1999 bis 2001 in Höhe von 63,5 Mio. € ausgewirkt. Die flüssigen Mittel sind um 2,7 Mio. € auf 10,6 Mio. € gesunken.

Gemäß § 271 HGB sind verbundene Unternehmen solche, die in den Konzernabschluss einbezogen werden. Die Gesellschaften TELO KG und Rolandufer KG sind aufgrund der Neufassung des HGB durch das BilMoG als Zweckgesellschaften in den Konzernabschluss einzubeziehen und künftig als verbundene Unternehmen auszuweisen.

Die Eigenkapitalquote wird zum 31. Dezember 2010 mit 32,9 % (Vorjahr: 32,4 %) ausgewiesen. Bei den Rückstellungen sind im Wesentlichen die Steuerrückstellungen in Höhe von 35,9 Mio. € sowie die sonstigen Rückstellungen für Zinsen in Höhe von 10,4 Mio. € aufgrund der vorliegenden Bescheide aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung 1999 bis 2001 in Anspruch genommen worden. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen und Beteiligungsunternehmen sowie Gesellschaftern minderten sich um 6,1 Mio. € auf 141,4 Mio. €. Darin enthalten ist im Wesentlichen der Ausweis der Teilgewinnausschüttung an die stillen Gesellschafter in Höhe von 127,2 Mio. € (Vorjahr: 134,3 Mio. €).

Das verzinsliche Fremdkapital der Berliner Wasserbetriebe beträgt zum 31. Dezember 2010 2.465,3 Mio. €. Es setzt sich zusammen aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2.298,1 Mio. €, Verbindlichkeiten gegenüber dem Gewährträger in Höhe von 6,2 Mio. € und sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 161,0 Mio. €. Darüber hinaus bestanden zwei teilweise genutzte Kreditlinien von Banken. Dieses Darlehensportfolio der Berliner Wasserbetriebe ist in Bezug auf Laufzeit und Zinsbindungsfrist langfristig finanziert, sodass

Änderungen des Zinsniveaus vergleichsweise geringe Auswirkungen auf das Zinsergebnis haben.

Die Berliner Wasserbetriebe haben Mietverträge von wesentlicher Bedeutung für Bürogebäude am Hohenzollerndamm und in der Fasanenstraße sowie zwei Leasingverträge für das Bürogebäude Neue Jüdenstraße und das Klärwerk Waßmannsdorf abgeschlossen. Selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage von wesentlicher Bedeutung sind, gibt es bei es bei den Berliner Wasserbetrieben nicht.

Forschung und Entwicklung

Im Mittelpunkt steht die sichere, wirtschaftliche und nachhaltige Erfüllung der Ver- und Entsorgungsaufgaben bei optimalem Ressourceneinsatz. Ziel ist der Einsatz zukunftsfähiger und nachhaltiger Technologien und Verfahren. Bis 2015 sollen die Gewässer einen guten ökologischen Zustand erreicht haben. Dazu beteiligen sich die Berliner Wasserbetriebe an dem Verbundforschungsprojekt NITROLIMIT, das von der BTU Cottbus geleitet wird und die Qualitätsziele für Stickstoff in Berliner und Brandenburger Gewässern bewertet und die Wirksamkeit potenzieller verfahrenstechnischer Maßnahmen abschätzt.

Zur Geruchs- und Korrosionsbekämpfung im Kanal betreiben die Berliner Wasserbetriebe einen 25 Meter langen Forschungskanal, der mit realem Abwasser beschickt wird. Materialproben von beschichtetem Beton werden unter gleichen Bedingungen getestet und Maßnahmen zur Abhilfe von Geruch und Korrosion können dann bewertet werden. Die FE-Projekte zum Brunnenmanagement vermindern die Verockerungs- und kolmationsbedingten Leistungsrückgänge und sollen langfristig einen energieeffizienten Betrieb mit möglichst geringen Instandhaltungskosten ermöglichen. Neuartige digitale Bildtechnik wird getestet, um Kamerabefahrungen automatisch auszuwerten. Für die zukünftige Entfernung der Spurenstoffe im Berliner Wasserkreislauf werden sowohl die Dosierung von Pulveraktivkohle als auch die Ozonung untersucht. Das Verbundprojekt ELaN „Entwicklung eines integrierten Landmanagements zur nachhaltigen Wasser- und Stoffnutzung in Nordostdeutschland“ strebt die Kopplung von technologischen Innovationen im Bereich Wasser- und Nährstoffmanagement an. Auf den Rieselfeldern im Umland Berlins liegt die Herausforderung in der Wiederverwertung von Abwasser in Kombination mit land- und forstwirtschaftlicher Produktion und Landschaftsgestaltung. Durch die Beteiligung aller Akteure wird im Ergebnis die Nutzung von gereinigtem Abwasser (Klarwasser) in der Fläche verbunden mit der Wiedergewinnung von Nährstoffen und nachhaltigen landwirtschaftlichen Produktionsformen v.a. der Biomasseproduktion sind.

3. Nachtragsbericht

Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

4. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen- und Risiken

Risikobericht

Mit dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz in Unternehmen (KonTraG), insbesondere dem § 91 Abs. II Aktiengesetz, werden Unternehmen aufgefordert, geeignete Maßnahmen zu treffen, wie insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, um den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkennen zu können. Die Berliner Wasserbetriebe haben diese Anforderungen umgesetzt und ein umfassendes Risikomanagement eingerichtet. Zur rechtzeitigen Identifikation von vor allem negativen Entwicklungen wurde ein Issuemanagement implementiert. Issues sind (schwache) Signale aus dem Umfeld des Unternehmens und dem Unternehmen selbst, die eine Gefährdung für Reputation und Strategie, aber auch Chancen für die Berliner Wasserbetriebe darstellen. Infolge der Auswertung der letzten Risikoinventur sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

Umfeldrisiken

Die 1996 für alle Wasserwerke beantragten wasserbehördlichen Bewilligungen zur Förderung von Grundwasser für die öffentliche Trinkwasserversorgung sollen nach Auskunft der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz bis 2013 erteilt sein. 2001 wurde für das Wasserwerk Wuhlheide eine Bewilligung erteilt. Für alle anderen Wasserwerke wurde mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 18. Januar 2001 die in einem Schreiben vom 4. Juni 1998 formulierte Frist zur Förderung von Grundwasser für die Trinkwasserversorgung in der bisherigen Form (Duldung ohne Bewilligung) bis auf Weiteres, längstens jedoch bis zum Vorliegen einer bestandskräftigen Förderbewilligung, verlängert.

Für die Bewilligungen werden Umweltverträglichkeitsuntersuchungen unter Öffentlichkeitsbeteiligung sowie bei Erfordernis Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt. Für die Wasserwerksstandorte Spandau, Tegel, Tiefwerder, Beelitzhof, Kladow, Johannisthal, Kaulsdorf und Friedrichshagen wurde der vorläufige Untersuchungsrahmen festgelegt. Dieser ist Voraussetzung für die Durchführung von Umweltverträglichkeitsuntersuchungen. Nach deren Abschluss ist die Erteilung der Betriebs- und Förderbewilligungen geplant. Aus den behördlichen Prüfungen können sich Ausgleichs- und Monitoringbedarfe ergeben, die zu investiven und laufenden Kosten führen können.

Im Ablauf des Klärwerks Waßmannsdorf kommt es derzeit im Ergebnis der Eigenüberwachung zur Überschreitung bei den Parametern CSB (Chemischer Sauerstoffbedarf), Nanorg (anorganischer Stickstoff) und PT (Phosphor Total). Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg kann bei Nichteinhaltung der wasserrechtlichen Auflagen eine Sanierungsanordnung erlassen. Im Standortentwicklungskonzept für das Klärwerk Waßmannsdorf werden diese Anforderungen berücksichtigt und die erforderlichen Investitionen zur Ertüchtigung des Klärwerks quantifiziert.

Rechtsrisiken

Die Berliner Wasserbetriebe bewegen sich in einem regulierten Markt und sind daher mit besonderen Rechtsrisiken konfrontiert. Hervorzuheben sind die Prozesse über die Rechtmäßigkeit der Tarife der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung.

Für die Tarifzeiträume ab dem Jahr 2000 wurden in den vergangenen Jahren wiederholt Aktiv- und Passivprozesse wegen Zweifeln an der Billigkeit der Wasser- und Abwassertarife der Berliner Wasserbetriebe sowohl beim Landgericht Berlin als auch beim Berliner Kammergericht geführt. In allen bisher rechtskräftig abgeschlossen Verfahren wurde den Berliner Wasserbetrieben bestätigt, dass die Tarife nach billigem Ermessen im Sinne von § 315 BGB festgelegt wurden und somit wirksam sind. Am 14. Juli 2010 hat nunmehr der Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin zwei entsprechende Verfassungsbeschwerden zurückgewiesen.

Kartellverwaltungsverfahren

Mit Schreiben vom 17. März 2010 teilte der Vorsitzende der 8. Beschlussabteilung des Bundeskartellamts den Berliner Wasserbetrieben mit, dass seine Beschlussabteilung ein Kartellverwaltungsverfahren gegen die Berliner Wasserbetriebe wegen des Verdachts missbräuchlich überhöhter Trinkwasserpreise im Versorgungsgebiet Berlin eingeleitet hat.

Die Zuständigkeit des Bundeskartellamts wird damit begründet, dass „der Berliner Senator für Wirtschaft, Technologie und Frauen als Landeskartellbehörde die Sache mit Schreiben vom 15. März 2010 antragsgemäß an das Bundeskartellamt abgegeben hat“.

Das Verfahren wird auf die einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (§ 19 Abs. 4 Nr. 2 GWB [Ausbeutungsverbot], § 103 Abs. 5 und 7 und § 22 Abs. 5 GWB a. F. [Vergleichsmarktprinzip]) gestützt.

Mit Auskunftsbeschluss vom 19. August 2010 wurde den Berliner Wasserbetrieben aufgegeben, bis zum 30. September 2010 die in dem Auskunftsbeschluss gestellten Fragen durch Ausfüllen eines Fragebogens zu beantworten.

Parallel zu den Berliner Wasserbetrieben wurde der Auskunftsbeschluss deutschlandweit weiteren 44 Wasserversorgungsunternehmen zugestellt, die ein nach Abnehmerzahl oder räumlicher Nähe ähnliches Versorgungsgebiet wie die Berliner Wasserbetriebe versorgen und sich deshalb als mögliche Vergleichsunternehmen anbieten.

Bezüglich der speziellen rechtlichen Situation in Berlin vertritt das Bundeskartellamt die Rechtsauffassung, dass das Land Berlin im Falle der Berliner Wasserbetriebe nicht in seiner Funktion als Gesetzgeber, sondern ausschließlich in eigener Sache handelt. In einer Konzernbetrachtung werden den Berliner Wasserbetrieben (gesetzliche) Verhaltensspielräume des Landes Berlin zugerechnet.

Sofern sich diese Rechtsansicht durchsetzt, könnten sich die Berliner Wasserbetriebe nicht mit gesetzlich vorgeschriebenen Kostenbestandteilen rechtfertigen. Grundwasserentnahmeentgelt, Sondernutzungsgebühr, Verordnungszinssatz und Wiederbeschaffungszeitwerte

würden dann den Berliner Wasserbetrieben im Sinne einer eigenen unternehmerischen Entscheidung zugerechnet.

Die vom Kartellamt vertretenen Rechtsansichten sind für den Bereich der Wasserversorgung neu und gehen weit über die von der Rechtsprechung und Literatur vertretenen Meinungen hinaus. Das Bundeskartellamt betritt insofern auch teilweise juristisches Neuland.

Mit Schreiben vom 28. Februar 2011 hat das Bundeskartellamt den „vorläufigen Sachstand" hinsichtlich der Ermittlung gegen die Berliner Wasserbetriebe mitgeteilt. Die rechtlichen Ausführungen des Bundeskartellamts zur Anwendbarkeit kartellrechtlicher Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe sind, bezogen auf die bis dahin in dem Verfahren erhaltenen Erkenntnisse, nicht neu. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Wiedergabe bereits bekannter Positionen des Bundeskartellamts.

Im Rahmen des Preismissbrauchsverfahrens haben die Berliner Wasserbetriebe von Anfang an bezweifelt, ob kartellrechtliche Preismissbrauchsvorschriften überhaupt auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe anwendbar sind. Diese Zweifel wurden in der Korrespondenz mit dem Bundeskartellamt ausführlich begründet. Dabei wurde insbesondere auf die speziellen Berliner Umstände hingewiesen und deutlich gemacht, dass zwar formal eine privatrechtliche Abrechnung erfolgt, materiell hinter der privatrechtlichen Abrechnungsform jedoch keine Privatautonomie besteht. Aufgrund der engen gesetzlichen Vorgaben zur Kalkulation des Wassertarifes und der durchgehenden staatlichen Kontrolle durch das Land ist eine darüber hinausgehende kartellrechtliche Kontrolle rechtlich nicht vorgesehen.

Die Zweifel der Berliner Wasserbetriebe an der Anwendbarkeit kartellrechtlicher Preismissbrauchsvorschriften wurden sehr deutlich durch die vom Vorstand der Berliner Wasserbetriebe beauftragten externen Gutachten bestätigt. Das Gutachten und die rechtsgutachterlichen Stellungnahmen kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass ganz überwiegende und durchgreifende Gründe gegen die Anwendbarkeit der kartellrechtlichen Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe sprechen.

Nach Eingang des Schreibens des Bundeskartellamts vom 28. Februar 2011 hat die Sozietät Freshfields Bruckhaus Deringer eine erneute Bewertung der Rechtslage vorgenommen. Auch diese gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass nach wie vor ganz überwiegende Gründe gegen die Anwendbarkeit der kartellrechtlichen Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe sprechen.

Auf der Grundlage der externen Expertisen hat der Vorstand mit Kenntnisnahme des Aufsichtsrates entschieden, die Grundsatz- und Vorfrage der Anwendbarkeit kartellrechtlicher Preismissbrauchsvorschriften gerichtlich klären zu lassen.

Darüber hinaus ist der Vorstand auf der Grundlage der externen Expertisen zu der Auffassung gelangt, dass nach derzeitiger Sach- und Rechtslage kein Erfordernis für die Bildung von Rückstellungen dem Grunde nach besteht; mit einer Inanspruchnahme ist ganz überwiegend nicht zu rechnen.

Sollte es jedoch zu einer Anwendbarkeit der Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe und im Ergebnis des Kartellverwaltungsverfahrens zu einer signifikanten Tarifsenkung kommen, könnte dies eine negative Auswirkung auf die Ertragslage der Berliner Wasserbetriebe haben.

Prognosebericht

Für die Ergebnisvorausschau auf das Geschäftsjahr 2011 wurden folgende operative und strategische Prämissen zugrunde gelegt.

Tarifentwicklung 2011 und Folgejahre

In der außerordentlichen Sitzung am 4. März 2010 hat der Aufsichtsrat der Berliner Wasserbetriebe den Wirtschaftsplan und die Tarifkalkulation für die Jahre 2010 und 2011 beschlossen. Eine Tarifanpassung findet demnach erst wieder für das Jahr 2012 statt. Die Berliner Wasserbetriebe gehen im Planungszeitraum davon aus, dass sich der Tarif lediglich im Rahmen der Inflationsrate erhöht. Für 2014 ist eine Absenkung des Gesamttarifs geplant.

Mengenrückgang setzt sich fort

Der Wasserverkauf in Berlin wird für 2011 mit rund 190 Mio. m³ geplant. In den folgenden Jahren wird mit einem weiteren Rückgang gerechnet. Er spiegelt den bundesweiten Trend rückläufigen Wasserabsatzes wider. Um die Planungssicherheit für die Berliner Wasserbetriebe in punkto Absatzentwicklung zu erhöhen, ist eine externe Studie beauftragt worden, welche die zukünftige Absatzentwicklung analysieren soll. Erste Ergebnisse dieser Studie liegen bereits vor; diese müssen jedoch noch verifiziert werden. Für die Verträge mit unseren Partnern aus Brandenburg gehen die Prognosen von einer konstanten Entwicklung mit 3 Mio. m³ (Trinkwasser) bzw. 24 Mio. m³ (Schmutzwasser) aus.

Investitionen vorrangig in Netze

Der größte Anteil des Investitionsvolumens fließt in die Erneuerung und Erweiterung der Netzinfrastruktur aus Rohren und Kanälen. Im Zeitablauf nehmen die Anteile der Erweiterungsinvestitionen insbesondere im Zuge der Resterschließungen im Kanalisationsnetz weiter ab und die Sanierungsinvestitionen steigen deutlich an. Bei den Investitionen stehen die Erhaltung der Funktionsfähigkeit und der Substanzerhalt der Anlagen und Netze im Zusammenhang mit den hohen Ver- und Entsorgungsstandards für die Kunden der Berliner Wasserbetriebe im Vordergrund. Im Jahr 2011 wird sich das eigenfinanzierte Investitionsvolumen auf rund 241 Mio. € belaufen, wovon ca. 61 % auf den Entwässerungsbereich entfallen. Im Wasserversorgungsbereich wird die Investitionstätigkeit auf etwa gleichem Niveau fortgeführt. Über den Prognosezeitraum wird sich das Investitionsvolumen aufgrund verstärkter Investitionen für die Sanierung der Abwassernetze weiter erhöhen.

Wirtschaftliche Entwicklung – Ergebnis auf Vorjahresniveau

Für 2011 erwarten die Berliner Wasserbetriebe einen Wasserverkauf, der leicht unter dem Niveau aus dem Vorjahr liegt. Da die Tarife 2011 den Tarifen des Jahres 2010 entsprechen liegen auch die Umsatzerlöse auf dem Vorjahresniveau. Auf Basis der dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 17. November 2010 vorgestellten Aktualisierung der Wirtschaftplanung gehen die Berliner Wasserbetriebe von nur einer unwesentlichen Umsatzveränderung aus. Grund ist der unterstellte zweijährige Kalkulationszeitraum (2012 und 2013 gelten die gleichen Tarife). 2012 ist mit einem leichten Umsatzanstieg aufgrund der unterstellten Tarifanpassung zu rechnen. Für das Ergebnis wird daher ein Niveau erwartet, welches auf dem des Jahres 2011 liegt. Im Jahr 2014 wird sich der Umsatz der Berliner Wasserbetriebe planmäßig verringern. Dies ist vor allem auf Kosteneinsparungen im Klärwerksbereich zurückzuführen.

Rund die Hälfte der Umsatzerlöse entfallen auf die Schmutzwasserentsorgung sowie die private Niederschlagsentwässerung. Mehr als ein Drittel entfällt auf die Wasserversorgung. Die restlichen Umsatzerlöse verteilen sich vor allem auf die Entwässerung der öffentlichen Straßen und Plätze sowie auf den Bau bzw. die Instandsetzung von Hausanschlüssen.

Die Berliner Wasserbetriebe erwarten für 2011 ein Vorsteuerergebnis auf dem Niveau des Vorjahres. Für 2012 wird ein leicht besseres Vorsteuerergebnis erwartet. Für 2012 wird auf Basis der dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 17. November 2010 vorgestellten Aktualisierung der Wirtschaftplanung ein leicht besseres Vorsteuerergebnis erwartet. Wesentlicher Grund ist die mit der Tarifanpasssung verbundene Umsatzerlöserhöhung, die nur zum Teil durch Kostensteigerungen reduziert wird.

Berlin, 12. Mai 2011

Berliner Wasserbetriebe

Simon Bruckmann Dr. Grunwald Schmidt

Anlage zur Entsprechungserklärung 2010
zum Corporate Governance Kodex der Berliner Wasserbetriebe

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
I. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat		
I.1 3.1/3.5 CGK BWB	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch den Vorstand • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten	Vorstand und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle erforderlichen Informationen und Kenntnisse, die für eine sachgerechte Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlich sind, wurden dem Aufsichtsrat gegenüber offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2 3.6 CGK BWB	• Sitzungen des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten. In der Regel wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten ohne Teilnahme des Vorstandes behandelt.
I.3 3.2/3.3/ 4.1.2 CGK BWB	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch den Vorstand • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschließlich Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat	Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung der Berliner Wasserbetriebe mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und ist seinen Berichtspflichten über den Umsetzungsstand regelmäßig in schriftlicher Form nachgekommen. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung gemäß Satzung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt bzw. den Aufsichtsrat darüber unterrichtet. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsordnung für den Vorstand; sie war ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.
I.4 3.4 CGK BWB	• Bericht des Vorstandes an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risi-	Der Vorstand ist der durch den Aufsichtsrat vom 08.06.2005 festgelegten Berichtspflicht regelmäßig, zeitnah und umfassend und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
	kolage, des Risikomanagements und der Compliance • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen	der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. Soll/Ist-Vergleiche und Gründe von Abweichungen wurden dem Aufsichtsrat quartalsweise plausibel und nachvollziehbar schriftlich dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5 3.7 CGK BWB	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes und Aufsichtsrates • D&O-Versicherung für Vorstand und Aufsichtsrat	Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes bzw. Aufsichtsrates gewahrt. D&O-Versicherungen sind mit Selbstbehalt für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.
II. Vorstand		
II.1 4.1.1/4.1.3/ 4.1.4 CGK BWB	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien (Compliance) • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen	Der Vorstand hat im Interesse des Unternehmens gedient und an dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen. Die Einführung eines Compliance-Management-System wird derzeit vorbereitet. Der Vorstand hat für ein wirksames und angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling gesorgt.
II.2 4.2.1 CGK BWB	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand • Festlegung Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. Es wurde ein Vorsitzender des Vorstandes bestimmt. Eine Beschlussmehrheit wurde festgelegt.
II.3 4.2.2/4.2.3 4.2.4	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder des Vorstandes • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder des Vor-	Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder setzt sich aus einem fixen Jahresgehalt und einer variablen Erfolgsvergütung zusammen.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
CGK BWB	standes • Veröffentlichung der Einzelvergütung • Beachtung der Regularien zum AbfindungsCap	Der Aufsichtsrat hat die Vergütungsstruktur im Plenum beraten und regelmäßig überprüft (alle 2 Jahre); letztmalig in seiner Sitzung am 17.11.2010. Die variable Erfolgsvergütung basiert auf einer Zielvereinbarung zwischen dem Personalausschuss des Aufsichtsrates und den Vorstandsmitgliedern. Aus übergeordneten Gründen wurde die Anpassung von zwei individuellen Zielen bei einem Vorstandsmitglied notwendig. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat die Gewährträgerversammlung über die Grundzüge des Vergütungssystems informiert und die abgeschlossenen Zielvereinbarungen des Vorstandes zur Kenntnis vorgelegt. Die variable Erfolgsvergütung wird für das abgelaufene Geschäftsjahr nach Feststellung des Jahresabschlusses nach Maßgabe der erfüllten Zielvorgaben und der Gesamtperformance durch den Personalausschuss festgelegt. Bei der Bewertung wird berücksichtigt, dass alle Mitglieder des Vorstandes neben ihrer Tätigkeit bei den Berliner Wasserbetrieben auch dem Vorstand der Berlinwasser Holding AG angehören, folglich eine Doppelfunktion erfüllen. Die Vergütung wird unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Vorstandsmitglieder festgelegt. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird im Anhang zum Jahresabschluss gemäß § 18 Abs. 6 BerlBG einzeln ausgewiesen. Abfindungszahlungen an vorzeitig ausscheidende Vorstandsmitglieder sind im Geschäftsjahr nicht erfolgt.
III. Aufsichtsrat		
III.1 5.1.1/5.1.3 CGK BWB	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat; ggf. weitere Zustimmungsbindungen • Geschäftsordnung des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach Maßgabe der Satzung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der Berliner Wasserbetriebe wahrgenommen. Er beriet und überwachte den Vorstand bei der Leitung der Berliner Wasserbetriebe. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Berliner Wasserbetriebe einbezogen.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
		Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 beschlossen, dass die Beauftragung von Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Honorarverträgen mit einem Wert von mehr als 500 Tsd. Euro der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung, die am 04.03.2010 konkretisiert wurde.
III.2 5.1.2 CGK BWB	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern des Vorstandes; Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach / ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis	Der Aufsichtsrat bestellt und beruft die Mitglieder des Vorstandes ab. Der Aufsichtsrat hat eine Altershöchstgrenze des Eintrittsalters von 63 Lebensjahren für die Vorstandsmitglieder festgelegt; 68 Lebensjahre sollten nicht überschritten werden. Am 04.03.2010 wurde die Wiederbestellung eines Vorstandsmitgliedes für die Dauer von fünf Jahren ab dem 01.01.2011 beschlossen; diese wurde somit nicht vor Ablauf eines Jahres vor dem Ende der Bestelldauer ausgesprochen. Gemäß § 11 Abs. 8 Berliner Betriebe-Gesetz steht dem Personalausschuss Entscheidungsbefugnis über den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Verträgen und Nebenabreden mit Mitgliedern des Vorstandes zu.
III.3 5.2 CGK BWB	• Zusammenarbeit Vorstand / Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse • Unterrichtung des Aufsichtsrates über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Vorstand hat den Aufsichtsratsvorsitzenden über alle wichtigen Angelegenheiten unverzüglich unterrichtet. Es wurde eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung einberufen. Der Aufsichtsrat wurde durch den Aufsichtsratsvorsitzenden in den regulären Sitzungen des Aufsichtsrates über wichtige Ereignisse unterrichtet.
III.4 5.2/5.3.1/	• Ausschüsse des Aufsichtsrates; Besetzung und Entscheidungskompetenzen	Der Aufsichtsrat hat zur Steigerung seiner Effizienz folgende Ausschüsse gebildet: Wirtschafts- und Prüfungsausschuss (Audit Committee) sowie einen Perso-

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
5.3.2/ 5.3.4 CGK BWB		nalausschuss. Der Aufsichtsratsvorsitzende war nicht Vorsitzender des Wirtschafts- und Prüfungsausschusses (Audit Committee); Vorsitzender war auch kein ehemaliges Mitglied des Vorstandes. Der Prüfungsausschuss (Audit Committee) befasst sich in beratender Funktion mit der Prüfung der Rechnungslegung; der Prüfung des Risikomanagements; der Prüfung der Compliance, der Prüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers; der Erteilung des Prüfungsauftrages an den Abschlussprüfer sowie der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Vereinbarung des Honorars mit dem Abschlussprüfer. Gemäß § 11 Abs. 8 des Berliner Betriebe-Gesetzes entscheidet der Personalausschuss über Anstellungsverträge und Nebenabreden und Zielvereinbarungen von Vorstandsmitgliedern. Weitere Entscheidungskompetenzen in andere Ausschüsse wurden nicht übertragen. Das Plenum des Aufsichtsrates wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen regelmäßig unterrichtet.
III.5 5.4.1/5.4.2/5.4.3/ 5.4.5 CGK BWB	• Wahrnehmung der Aufgaben der Mitglieder des Aufsichtsrates • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat ein Mitglied mit vertieften Kenntnissen im Bereich Finanz- und Rechnungswesen zum Financial Expert gewählt; ehemalige Mitglieder des Vorstandes gehören dem Aufsichtsrat nicht an. Der Aufsichtsrat hat eine Altershöchstgrenze des Eintrittsalters von 70 Lebensjahren für die Mitglieder des Aufsichtsrates festgelegt; 75 Lebensjahre sollten nicht überschritten werden. Von dieser Regelung kann jedoch in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt, wobei die Unternehmen der RWE- und der Veolia-Gruppe nicht als Wettbewerber in diesem Sinne zu betrachten sind.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
		Die Vergütung des Aufsichtsrates wurde durch die Gewährträgerversammlung festgelegt. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder beinhaltet nur eine feste Vergütungskomponente. Vorsitz und stellvertretender Vorsitz wurden entsprechend berücksichtigt. Eine gesonderte Vergütung der Ausschusstätigkeit wurde nicht vorgenommen. Die Gesamtvergütungen ergaben sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.
III.6 5.4.5/5.6 CGK BWB	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrates	Es hat kein Aufsichtsratsmitglied an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Die abwesenden Aufsichtsratsmitglieder hatten die Möglichkeit, an den Beschlussfassungen des Aufsichtsrates oder seiner Ausschüsse durch die Überreichung schriftlicher Stimmabgaben teilzunehmen. Der Aufsichtsrat befasst sich regelmäßig (alle 2 Jahre) mit der Effizienz seiner Tätigkeit. Er hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 06.10.2010 mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst.
IV. Interessenkonflikte		
IV.1 4.3.1/4.3.2 CGK BWB	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder des Vorstandes • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung des Vorstandes	Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten der Berliner Wasserbetriebe bekannt geworden. Allerdings wurde ein Ermittlungsverfahren gegen eine Beschäftigte wegen des Verdachts der Vorteilsgewährung eingeleitet.
IV.2 4.3.3/5.5.1 CGK BWB	• Wahrung des Unternehmensinteresses • Persönliche Interessen	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
IV.3 4.3.4/5.5.2 5.5.3 CGK BWB	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates	Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat zur Umgehung eines möglichen Interessenkonfliktes und zur Wahrung seiner Unabhängigkeit als oberster Dienstherr der Landeskartellbehörde eine Preisprüfungskontrolle des Landeskartellamtes auf die Angemessenheit der Berliner Wasserpreise an das Bundeskartellamt übergeben. Ein wesentlicher und nicht nur vorübergehender Interessenkonflikt beim Vorsitzenden des Aufsichtsrates besteht nicht. Bei den anderen Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes bestanden keine Interessenkonflikte.
IV.4 4.3.4/5.5.4 CGK BWB	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene des Vorstandes • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrates	Geschäfte mit den Berliner Wasserbetrieben durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahestehenden Personen oder ihnen persönlich nahestehenden Unternehmen lagen nicht vor. Es wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit den Berliner Wasserbetrieben abgeschlossen. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.
IV.5 4.3.5 CGK BWB	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern des Vorstandes	Die Vorstandsmitglieder haben Nebentätigkeiten ausgeübt, die im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit als Vorstandsmitglieder der Berliner Wasserbetriebe stehen. Diese Nebentätigkeiten wurden dem Aufsichtsratsvorsitzenden zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat über die Genehmigung von Nebentätigkeiten im Aufsichtsrat berichtet. Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat eine aktuelle Übersicht aller Nebentätigkeiten der Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2010 zur Kenntnis gereicht.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
IV.6 3.8 CGK BWB	• Gewährung von Krediten an Mitglieder des Vorstandes und an Mitglieder des Aufsichtsrates und Angehörige	Den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitgliedern des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt. Arbeitnehmervertreter/innen der Berliner Wasserbetriebe im Aufsichtsrat sind gemäß dem Corporate Governance Kodex der Berliner Wasserbetriebe von der Regelung ausgenommen; ihnen werden die den übrigen Beschäftigten eingeräumten Konditionen gewährt.
V. Transparenz		
V. 1 und 2 6 CGK BWB	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung / für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf • Informationen über das Unternehmen im Internet	Der Aufsichtsrat wurde über Tatsachen im Tätigkeitsbereich der Berliner Wasserbetriebe, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, unverzüglich unterrichtet. Unternehmensinformationen (z.B. der Geschäftsbericht) wurden auch über Internet unter www.berlinerwasserbetriebe.de veröffentlicht.
VI. Rechnungslegung		
VI. 1 7.1.1/7.1.2/7.1.3 CGK BWB	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (45 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den rechtlich anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss 90 Tage nach Geschäftsjahresende, Zwischenberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes) den Gesellschaftern vorgelegt. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen der Berliner Wasserbetriebe auf.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
VII. Abschlussprüfung		
VII.1 7.2.1 CGK BWB	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender / entstehender Befangenheitsgründe	Die Gewährträgerversammlung und der Aufsichtsrat haben vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und den Berliner Wasserbetrieben / seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII. 2 7.2.2 CGK BWB	• Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren - in Abstimmung mit dem Rechnungshof von Berlin - der Gewährträgerversammlung den zu bestellenden Abschlussprüfer vorgeschlagen und mit ihm nach der Bestellung die Honorarvereinbarung getroffen. Die Höhe des Honorars ist dem Aufsichtsrat bekannt.
VII. 2 7.2.1 CGK BWB	• Unterrichtung des Aufsichtsrates durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Corporate Governance Kodex der Berliner Wasserbetriebe ergeben	Der Abschlussprüfer hat bestätigt, über alle für den Aufsichtsrat wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich zu berichten. Der Abschlussprüfer hat ferner bestätigt, den Aufsichtsrat zu informieren, wenn er bei der Durchführung seiner Prüfungen Tatsachen feststellt, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Corporate Governance Kodex der Berliner Wasserbetriebe ergeben.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
VII.3 7.2.4 CGK BWB	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss 2009 teilgenommen und hat über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Er wird auch an den Beratungen für den Jahresabschluss 2010 teilnehmen.

Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Vorstand

Postanschrift
Berliner Wasserbetriebe
10864 Berlin

Hausanschrift
Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

E-Mail: service@bwb.de
www.bwb.de

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG 2010

VON AUFSICHTSRAT UND VORSTAND

ZU DEN EMPFEHLUNGEN DES CORPORATE GOVERNANCE KODEX DER BERLINER WASSERBETRIEBE AÖR

(1) Die Berliner Wasserbetriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, entspricht den Empfehlungen des vom Aufsichtsrat beschlossenen und auf der Webseite der Gesellschaft bekannt gemachten Corporate Governance Kodex der Berliner Wasserbetriebe in der derzeit gültigen Fassung vom 04. März 2010 und hat den Empfehlungen seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung am 04. Januar 2010 entsprochen, mit Ausnahme der unter Punkt 2 genannten Abweichung.

(2) Die Abweichung vom Kodex ist im Folgenden vollständig benannt:
Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten gemäß Berliner Betriebe-Gesetz ausschließlich eine feste Vergütung, deren Höhe im Anhang zum Jahresabschluss aufgeführt ist. Eine gesonderte Vergütung der Ausschusstätigkeit wurde nicht vorgenommen (Kodex Ziffer 5.4.4).

Berlin, den 21. Januar 2011

Für den Aufsichtsrat

Senator Harald Wolf
Aufsichtsratsvorsitzender

Für den Vorstand

Jörg Simon
Vorstandvorsitzender

Frank Bruckmann
Mitglied des Vorstandes

Berliner Wasserbetriebe Anstalt des öffentlichen Rechts · Registergericht: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg · Registernummer: HRA 30951 USt-ID DE136630247
Vorstand: Jörg Simon (Vorsitzender), Frank Bruckmann, Dr.-Ing. Georg Grunwald, Norbert Schmidt · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Senator Harald Wolf
Bankverbindung: Berliner Sparkasse · BLZ 100 500 00 · Konto-Nr. 0 990 007 200 · SWIFT - BIC BELADEBEXXX · IBAN DE58 1005 0000 0990 0072 00

Berliner Werkstätten für Behinderte
Gesellschaft mit beschränkter Haftung (BWB)

LAGEBERICHT ZUM JAHRESABSCHLUSS 2010

A. Geschäftsverlauf des Unternehmens

1. Entwicklung der Branche

Eine Werkstatt für Menschen mit Behinderung (WfbM) bewegt sich im Bezugsrahmen – hinsichtlich der Produktion im Markt der Anbieter einfacher Dienstleistungen, Montagen oder Verpackungen, hinsichtlich der Rehabilitationsleistungen für behinderte Menschen im sozialrechtlichen Dreiecksverhältnis zwischen Leistungsempfänger, Leistungsträger und Kostenträger.

Der Produktionsbereich profitierte 2010 von der positiven Entwicklung der Gesamtwirtschaft, vor allem im Vergleich zu einem schlecht verlaufenden Vorjahr. Im Produktionsbereich der BWB konnte der Umsatz um 12 % im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Die positive Phase der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wurde in der BWB dazu genutzt, neben Auslastung und Umsatz auch die Ergebnisse zu verbessern – sowohl durch ein verbessertes Kostenbewusstsein als auch durch Preisanpassungen. Auch die negativen Konsequenzen einer positiven gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sind in der BWB zu spüren – so wird es schwieriger, ausgewiesene Fachleute z.B. für Produktion und Controlling zum Gehaltsgefüge eines Sozialunternehmens zu gewinnen.

Der Bereich der Rehabilitations- und Förderangebote für Menschen mit Behinderung differenziert sich stark aus. Menschen mit Behinderung können aus einer Vielfalt von Angeboten das für sie passende wählen, insbesondere in Berlin mit 16 Werkstätten für Menschen mit Behinderung (WfbM), um die herum sich eine wachsende Anzahl auch unterschiedlich finanzierter komplementärer Angebote entwickelt. Die BWB muss sich in diesem Markt behaupten, zum einen durch die stärkere Herausarbeitung ihres Profils („Alleinstellungsmerkmale“), zum anderen durch die aktive Beteiligung an aktuellen Weiterentwicklungen.

Trotz des Wettbewerbs konnte die BWB die Zahl ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Behinderung im Jahr 2010 weiter steigern, von 1.545 zum Stichtag 31.12.2009 auf 1.559 zum Stichtag 31.12.2010. Damit konnte die BWB als größte Werkstatt in Berlin ihre Stellung behaupten und schafft eine Grundlage für die Weiterentwickelt in einer sich immer stärker diversifizierenden Angebotsvielfalt:

- So hat die Berliner Vertragskommission Soziales (Ko 75) am 09.02.2010 einen neuen Vertragstyp „Angebot zur Beschäftigung, Förderung und Betreuung“ beschlossen, mit dem behinderten Menschen außerhalb der Werkstatt oder eines Förderbereichs eine Tagesstrukturierung

ermöglicht wird. Die BWB wird ihre Leistungen im Hinblick auf diese Alternativen weiter ausdifferenzieren.

- Im Juni 2010 veröffentlichte die Agentur für Arbeit ein neues Fachkonzept für den Berufsbildungsbereich und verlangte binnen weniger Wochen von den WfbM die Erstellung eines darauf abgestimmten Durchführungskonzepts. Die BWB hat diese Herausforderung gemeistert und hat die Erstellung dieses Durchführungskonzepts genutzt, um sich in der Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit weiterzuentwickeln. Der Erfolg dieses Vorgehens zeigt sich darin, dass die BWB als eine der ersten WfbM in Berlin die Bestätigung für ihr Durchführungskonzept erhielt.

Das Leistungsangebot der BWB wird sich zukünftig noch flexibler und vielfältiger gestalten, um stärker auf die individuellen Wünsche und Bedarfslagen einzugehen und weitere Kunden- bzw. Klientenkreise erschließen zu können. Angesichts der Diskussion um die Zukunft der Werkstatt für Menschen mit Behinderung, die zwischen den Positionen „WfbM als anerkannte Sondereinrichtung der Betreuung behinderter Menschen“ und „WfbM als Teil einer vielfältigen Arbeitswelt“ geführt wird, ist dies der angezeigte Weg, zukünftige Herausforderungen zu meistern.

2. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2010 auf T € 3.810. Hierbei entfielen T € 116 auf Erlöse aus der Vermietung von Wohnungen. Der Gesamtumsatz des Produktionsbereiches erreichte T € 3.694 und erhöhte sich damit im Vergleich zum Vorjahr um 12 %. Die Umsatzsteigerungen resultieren hauptsächlich aus Aufträgen der Bereiche Metall und Montagen sowie Kfz-Montagen. Die Anstrengungen zur Akquise neuer Aufträge für die verschiedenen Bereiche wurden im Berichtsjahr durch die Wettbewerbersituation mit den anderen Werkstätten aus Berlin und dem Umland erschwert und durch zufriedenstellende Auslastung durch vorhandene Aufträge weniger intensiv verfolgt.

Eine Steigerung der Einnahmen aus Rehabilitationsleistungen für den Arbeits- und Förderbereich um 2,6 % auf T € 15.148 sowie aus Einnahmen für den Berufsbildungsbereich um 11,5 % auf T € 2.868 konnten aufgrund der höheren Belegung der Plätze erreicht werden. Das führte zu insgesamt rund T € 685 mehr Einnahmen aus Rehabilitationsleistungen für das Geschäftsjahr 2010 (siehe Position 2.a und 2.b der GuV, S. 11).

Für den Arbeitsbereich erfolgte zum 01.01.2010 eine Anhebung der Vergütungen. Die Grund- und Maßnahmepauschalen je Hilfebedarfsgruppe erhöhten sich im Durchschnitt um 1,29 %.

3. Investitionen

Die Investitionen blieben mit knapp T € 89 unter den Werten des Vorjahres. Die durchgeführten Investitionen dienten der Verbesserung der Ausstattung der BWB und steigerten sowohl die Qualität der Betreuungsleistungen, als auch die der Produktion und der Dienstleistungen. Zu den wesentlichen Hauptinvestitionen zählten die Erneuerung der Klima- und Lüftungstechnik und die Modernisierung der Küchenausstattung am Standort BWB-Nord sowie die Modernisierung des EDV-Equipments an den verschiedenen Standorten.

4. Personalbereich

Zum Stichtag 31.12.2010 wurden 193 (2009: 192) behinderte Mitarbeiter im Berufsbildungsbereich betreut.

1.234 behinderte Mitarbeiter wurden am 31.12.2010 in den verschiedenen Produktionsbereichen beschäftigt (zum Stichtag 2009: 1.219).

132 Betreute waren insgesamt am 31.12.2010 im Förderbereich der BWB (zum Stichtag 2009: 134). Davon waren 54 in der Fördergruppe BWB-Steglitz, 36 in der Fördergruppe BWB-Wedding und 42 in der Fördergruppe BWB-Marzahn.

Die Anzahl des Stammpersonals war zum 31.12.2010 mit 295 Personen am Ende des Geschäftsjahres um 10 Stellen höher als im Vorjahr. Die durchschnittliche Beschäftigtenzahl lag bei 283,5 (Vorjahr 272,91). Davon waren auf der Grundlage von Personalgestellungsverträgen für die Förderbereiche BWB-Wedding und BWB-Steglitz im Durchschnitt 5 Personen beschäftigt (Vorjahr 5).

Die Personalkosten erhöhten sich um 3,6 %. Wie bereits in den vergangenen Jahren lässt sich feststellen, dass die Personalkosten für das mit Betreuung und Anleitung befasste Stammpersonal der BWB nicht vollständig aus Rehabilitationsleistungen gedeckt werden kann. Seit dem Jahr 2007 befasste sich daher eine Arbeitsgruppe „Personalkosten“ mit dieser Problematik und entwickelte die Grundlagen für eine eigene Entgeltsystematik der BWB. Mit der Fertigstellung eines Entwurfs im Jahr beendete diese Arbeitsgruppe ihre Arbeit. Auf Basis dieses Entwurfs verhandelten Geschäftsleitung und Betriebsrat 2010 das Entgeltsystem der BWB: die zugehörige Betriebsvereinbarung und Regelungsabrede wurde im November 2010 unterzeichnet. Damit ist ein erster Schritt in die Lösung der Personalkostenproblematik getan.

5. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im Jahr 2010 hat sich die Führungsspitze der BWB nach dem Wechsel 2009 etabliert und wurde mit der Besetzung der Personalleitungsstelle zum 01.08.2010 mit Herrn Frithjof Jönsson vervollständigt. Allerdings konnte trotz mehrfacher und aufwendiger Suchverfahren die Stelle der Produktionsleitung nicht besetzt werden, so dass beschlossen wurde, auf eine solche Stelle zu verzichten und das Organigramm entsprechend anzupassen.

Als weiterer wichtiger Vorgang des Geschäftsjahrs 2010 ist die Vereinbarung eines eigenen Entgeltsystems für die BWB ab dem Jahr 2011 zu werten. Zwar führt diese Vereinbarung zunächst zu Mehrausgaben für Personal (ca. 0,5 % der Lohnsumme ab 2011), aber der Gewinn an Rechtssicherheit sowohl für Arbeitnehmer- als auch Arbeitgeberseite ist wichtig für eine kontinuierliche Entwicklung der BWB. Des Weiteren kann erwartet werden, dass durch ein transparentes Entgeltsystem notwendige Lohnerhöhungen - auch durch Kostenträger - nachvollziehbar werden.

Mit der Veröffentlichung eines neuen Fachkonzepts für den Berufsbildungsbereich hat die Agentur für Arbeit alle Werkstätten in Deutschland im Jahr 2010 aufgefordert, binnen kurzer Zeit ein darauf angepasstes Durchführungskonzept zu erstellen. Diese Neuordnung wurde in der BWB genutzt, um Ansatz und Struktur des Berufsbildungsbereichs zu überdenken und zu beschreiben. Mit der Bestätigung des Durchführungskonzepts der BWB durch die Agentur für Arbeit im Dezember 2010 wurde die Basis für den Berufsbildungsbereich erneuert, über den die meisten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Behinderung ihren Weg in die BWB finden.

Die Regeln des Risikomanagementsystems wurden beachtet. Die Berichterstattungen der Bereichsverantwortlichen an das Risikomanagement-Komitee erfolgten vierteljährlich. Das Risikomanagement-Komitee tagte regelmäßig zusammen mit der Geschäftsführerin und analysierte die Risikoberichte. Die Berichte zum Risikofrüherkennungssystem werden mittels eines EDV-gestützten Reporting Systems erstellt.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögenslage der BWB im Geschäftsjahr konnte stabil gehalten werden. Die Verbindlichkeiten gingen insgesamt zurück, die langfristigen Verbindlichkeiten um 9,1 % und die kurzfristigen Verbindlichkeiten um 7 %. Die Eigenmittelquote erhöhte sich auf 55,7 % bei einer Erhöhung der Bilanzsumme.

2. Finanzlage

Am Bilanzstichtag standen der BWB langfristige Mittel in Höhe von 18,4 Mio. € zur Verfügung, davon als Fremdkapital 0,35 Mio. € (1,9 %). Der Sonderposten für mit Zuschüssen finanziertes Anlagevermögen ist um 4,8 Mio. € niedriger als das Eigenkapital.

Der Bestand des Umlaufvermögens überstieg am Bilanzstichtag die kurzfristigen Verbindlichkeiten einschließlich der Rückstellungen um rd. 4,6 Mio. €.

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme betrug 55,7 %, bei Einbeziehung des Sonderpostens für mit Zuschüssen finanziertes Anlagevermögen 87,7 %.

3. Ertragslage

Die Ertragslage war von steigenden Einnahmen aus Umsatzerlösen und Einnahmen aus Rehabilitationsleistungen und steigenden betrieblichen Aufwendungen geprägt. Der Jahresüberschuss betrug zum 31.12.2010 T € 769.

Im Jahresdurchschnitt waren 1.222,5 behinderte Mitarbeiter im Arbeitsbereich beschäftigt. Das durchschnittliche monatliche Arbeitsentgelt verringerte sich zum Vorjahr um 1,49 % auf € 151,58 (Vorjahresdurchschnitt 1.201,25 Mitarbeiter/Durchschnittsentgelt € 153,88).

C. Hinweise auf wesentliche Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Kurzfristig wird für die BWB keine Bestandsgefährdung erkennbar.

Auf der Seite der Risiken stellt die immer noch nicht gelöste Personalkostenproblematik ein Risiko für die weitere Entwicklung dar. Zwar wurde mit der Verabschiedung eines eigenen Entgeltsystems für die BWB eine nachvollziehbare und rechtlich haltbare Basis für die Entlohnung in der BWB geschaffen, dennoch kann sich ein Großteil der Arbeitnehmer/innen immer noch auf die Bedingungen der IG Metall in Berlin beziehen und verringert die Möglichkeit der BWB, auch für die Arbeitnehmer/innen ohne IG Metall-Bezug Lohnsteigerungen zu realisieren. Angesichts des sich mittlerweile auch in Berlin abzeichnenden Fachkräftemangels kann dies zu einem deutlichen Nachteil werden. Die Fortsetzung des Prozesses der Angleichung der Arbeitsverträge in der BWB ist daher ein wichtiges Ziel für die BWB.

Ein weiteres Risiko resultiert aus dem Immobilienbestand der BWB. Im Jahr 2010 war die BWB aufgefordert worden, für ihr Gebäude in der Westhafenstraße 4 ein aktualisiertes Brandschutzkonzept vorzulegen oder die Zahl der auf einen Rollstuhl angewiesenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu reduzieren. Ein solches Konzept wurde entwickelt und wird gegenwärtig baulich umgesetzt. Nicht nur in diesem Zusammenhang wurde der grundsätzliche Renovierungsbedarf des Gebäudes in der Westhafenstraße 4 angesprochen, v.a. in der Frage des Energieverbrauchs. Für den Standort Nord besteht außerdem Raumbedarf für 40 Arbeitsplätze, um die vereinbarte Kapazität besetzen zu können.

Auch für die anderen Betriebsstandorte der BWB standen im Jahr 2010 Überprüfungen der Brandschutzkonzepte an, in den angemieteten Räumlichkeiten natürlich in Abstimmung mit den jeweiligen Immobilienbesitzern. Welche Folgekosten hinsichtlich der Nachrüstung auf die BWB zukommen, ist im Einzelnen noch nicht abschätzbar. Auch an anderen Standorten der BWB besteht Bedarf an weiteren Räumlichkeiten. Durch die stetige Zunahme an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, werden hinsichtlich Ausstattung und Brandschutz höhere Anforderungen gestellt.

Die BWB verfolgt die weitere Entwicklung der Werkstattlandschaft in Berlin und in Deutschland aufmerksam. So ist zu erwarten, dass die Kostensätze in Berlin nur sehr zögerlich angepasst werden und die zu erwartenden Kostensteigerungen (Energie, Lohn, etc.) nicht aufgefangen werden. Des Weiteren steht die angekündigte Kürzung der Kostensätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deren Arbeitszeit verkürzt ist, noch aus und wird zu einem Einnahmerückgang führen. Der neue Leistungstyp „Angebot zur Beschäftigung, Förderung und Betreuung“ wird zu einer Leistungsausweitung der BWB führen, aber unter Umständen auch dazu, dass eine Reihe von Personen, die

gegenwärtig in der BWB betreut werden, zukünftig in diesen Maßnahmen auch außerhalb der BWB ihren Platz finden.

In Folge der UN-Behindertenrechtskonvention wird verstärkt die Rolle der Werkstätten für Menschen mit Behinderung und ihr Beitrag zur Inklusion diskutiert. So wird die starke Ausrichtung am Arbeitsmarkt, die das neue Fachkonzept der Agentur für Arbeit aufweist, ebenso mit einem inklusiven Ansatz begründet, wie der Hinweis, dass Werkstätten ausschließlich solchen Personen eine Arbeitsstätte anbieten sollten, die auch bei optimaler Ausrichtung des allgemeinen Arbeitsmarkts auf Menschen mit Behinderung dort keine Möglichkeit der Beschäftigung finden. Die BWB löst diesen scheinbaren Widerspruch durch eine konsequente Orientierung ihrer Angebote – vom Förderbereich bis zum Integrationsmanagement – an der Arbeitswelt, ohne Unterscheidung, ob diese außerhalb oder innerhalb der Werkstatt stattfindet. Damit öffnen sich für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BWB immer neue Wege und die BWB kann auf neue Anforderungen flexibel reagieren.

D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB

1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2010 ergaben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

2. Voraussichtliche Entwicklung

Im Jahr 2011 werden aufgrund steigender Kundennachfragen Umsatzzuwächse aus Aufträgen der Wirtschaft erwartet. Die Entwicklung in den ersten 3 Monaten des Jahres 2011 zeigt eine Steigerung der Produktionsumsätze gegenüber dem Vorjahr um rund 12 %.

Die Belegungszahlen der Plätze für behinderte Menschen im Berufsbildungsbereich im ersten Quartal erhöhten sich leicht und lassen durch Zusagen für die Folgemonate und die Interessenbekundungen zahlreicher Hospitationen die Erwartung zu, dass auch im Jahre 2011 mit steigenden Belegungszahlen zu rechnen ist.

Hinsichtlich der Kostensätze sind zwei Entwicklungen zu beobachten. Von der ab dem Jahr 2011 vollzogenen Orientierung der öffentlichen Verwaltung in Berlin an den Tarifwerken für den öffentlichen Dienst wird erwartet, dass sich dort vereinbarte Lohnsteigerungen auch auf die Refinanzierung sozialer Leistungen positiv auswirken.

In Bezug auf die angekündigte Kürzung der Maßnahmenpauschale (Kostensatzkürzung) bei Arbeitszeitverkürzungen behinderter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist die Umsetzung derzeit nicht abzusehen, da die Verhandlungen zwischen LAG und SenIAS ruhen. Dies würde zu einer deutlichen Einnahmenreduzierung in der BWB führen.

3. Spezialgesetzliche Angabepflichten

Gemäß § 12 Abs. 4 Satz 1 und 2 der Werkstättenverordnung (WVO – ehemals SchwbWV) ist das Arbeitsergebnis zu ermitteln. Aus diesem Ergebnis sind mindestens 70 % für Entgelte an die behinderten Mitarbeiter zu zahlen.

Das Arbeitsergebnis betrug im Geschäftsjahr 2010 T € 2.453. Es wurden Entgelte in Höhe von T € 2.224 bezahlt (entspricht 90,65 %).

Die Ermittlung des Arbeitsergebnisses wurde als Anlage 1 zum Lagebericht erstellt.

4. Anlage zum Lagebericht

Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) wurde als Anlage zum Lagebericht erstellt.

13353 Berlin, 29. April 2011

BERLINER WERKSTÄTTEN FÜR
BEHINDERTE GMBH (BWB)

Dr. Gabriele Rössler
Geschäftsführerin

Offenlegung der Ermittlung und Verwendung des Arbeitsergebnisses im Arbeitsbereich der Werkstatt für behinderte Menschen

für den Zeitraum 01.01.-31.12.2010

BERLINER WERKSTÄTTEN FÜR BEHINDERTE GMBH (BWB)

		Euro
I.	**Erträge** (§12 Abs, 4 Satz 1 und 2 WVO)	
1.	Umsatzerlöse des Arbeitsbereiches	3.903.512,68
2.	Zins- und sonstige Erträge aus wirtschaftlicher Tätigkeit	109.783,08
3.	Summe der von den Rehabilitationsträgern im Arbeitsbereich gezahlten Kostensätze	12.654.135,41
	Summe der Erträge (1. - 3.)	16.667.431,17

		Euro
II.	**Notwendige Kosten des laufenden Betriebs im Arbeitsbereich der Werkstatt**	
1.	Personalaufwand zur Erfüllung der fachlichen Anforderungen	9.231.662,44
2.	Personalaufwand zur Erfüllung der werkstattspezifischen wirtschaftlichen Betätigung	40.329,88
3.	Personalaufwand zur unternehmensüblichen wirtschaftlichen Betätigung	606.232,55
4.	Sachkosten zur Erfüllung der fachlichen Anforderungen	3.065.556,93
5.	Sachkosten zur Erfüllung der werkstattspezifischen wirtschaftlichen Betätigung	-622,48
6.	Sachkosten zur unternehmensüblichen wirtschaftlichen Betätigung	1.271.313,44
7.	Betrag aus Periodenabgrenzung (sofern entstanden und nicht aus anderen Trägermitteln ausgleichbar)	0,00
	Summe der notwendigen Kosten (1. - 7.)	14.214.472,76

				Euro
III. Ermittlung des Arbeitsergebnisses (§ 12 Abs. 4 Satz 1 WVO)				
1. Summe der Erträge (Summe I.)				16.667.431,17
2. Summe der notwendigen Kosten (Summe II.)				-14.214.472,76
Arbeitsergebnis				**2.452.958,41**
IV. Verwendung des Arbeitsergebnisses (§ 12 Abs. 5 Satz 1 WVO)				
1. Arbeitsentgelte (§ 138 Abs. 2 SGB IX)				
Gesamtsumme der Arbeitsentgelte (ohne Arbeitsförderungsgeld)				2.223.617,28
Prozentsatz der ausgezahlten Entgelte am Arbeitsergebnis:		90,65 %		
Durchschnittlich ausgezahltes Arbeitsentgelt				
- je Werkstattbeschäftigten und Jahr				1.818,91
- je Werkstattbeschäftigten und Monat (1/12)				151,58
Arbeitsentgeltspanne	von	75,00	bis	411,00
2. Entwicklung der Ertragsschwankungsrücklage				
Stand der Rücklage am 01.01.2010				948.345,16
Zuführung zur Rücklage		229.341,13		
Entnahme aus Rücklage		0,00		
Stand der Rücklage am 31.12.2010				**1.177.686,29**
6-Monatsbetrag der Arbeitsentgelte				1.112.000,00
3. Entwicklung der Rücklage für Ersatz- und Modernisierungsinvestitionen				
Stand am 01.01.2010				123.312,32
Zuführung zur Rücklage		0,00		
Entnahme aus Rücklage		0,00		
Stand am 31.12.2010				**123.312,32**
Stand der Abschreibungsrücklage am 31.12.2010				**-4.760.505,73**

	Euro	Euro
V. Darstellung der Auswirkungen der Vergütungen auf das Arbeitsergebnis (§ 41 Abs. 4 SGB IX)		
1. Summe der von den Rehabilitationsträgern gezahlten Vergütungen		12.654.135,41
2. Aufwendungen der fachlichen Anforderungen sowie werkstattspezifische Aufwendungen der wirtschaftlichen Betätigung (Summe aus II.1.,2.,4.,5. und 7.)	12.336.926,77	
abzüglich Rückvergütung und Erstattungen und sonstige Erträge	-109.783,08	12.227.143,69
Überschuss/Verlust		**426.991,72**

Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Berliner Werkstätten für Behinderte GmbH (BWB) - nachstehend BWB genannt - wendet als nicht börsennotiertes Unternehmen den Deutschen Corporate Governance Kodex („Kodex“) freiwillig auf Grundlage eines Beschlusses des Aufsichtsrates der BWB vom 13. Dezember 2005 pragmatisch mit den nachfolgenden Regelungen an. Hier kommen von vornherein solche Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex nicht zur Anwendung, die rechtsformspezifisch nur auf Aktiengesellschaften zutreffen. Der Umfang der Erklärung entspricht dem Berliner Corporate Governance Kodex aus den Beteiligungshinweisen der Senatsverwaltung für Finanzen vom Februar 2009.

1. Zusammenwirken von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zum Wohle der Gesellschaft zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsführung im Rahmen der Berichtspflicht offengelegt. Mitarbeiter der Geschäftsführung sowie Mitarbeiter der Aufsichtsratsmitglieder wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hält seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsführung ab.

Neben den Regelungen zur Informations- und Berichtspflicht im Gesellschaftsvertrag besteht eine vom Aufsichtsrat erlassene Geschäftsanweisung mit Stand Juni 2008 für die Geschäftsführung, die Zustimmungsvorbehalte zugunsten des Aufsichtsrats regelt. Die Geschäftsführung legt dem Aufsichtsrat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung vor und holt für zustimmungspflichtige Angelegenheiten seine Zustimmung ein.

Die Geschäftsführung kam auf Nachfrage ihrer Informations- und Berichtspflicht hinsichtlich aller für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nach; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine ist ausreichend. Es wurden Soll-/Ist-Vergleiche vorgenommen. Planabweichungen wurden plausibel und nachvollziehbar dargestellt und Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat kamen ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nach; es wurden die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften

Geschäftsführers bzw. Aufsichtsrats gewahrt. Eine D&O-Versicherung für Geschäftsführung und Aufsichtsrat besteht seit 2007.

2. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und arbeitet ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Entwicklung. Tätigkeiten zum Nachteil des Unternehmens wurden nicht ausgeübt.

Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien trug die Geschäftsführung entsprechend Sorge. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften wirkte die Geschäftsführung hin. Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagement.

Die Geschäftsführung besteht aus einer Geschäftsführerin. In der Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 wurde diese Aufgabe von Frau Dr. Gabriele Rössler ausgeführt.

Die Vergütung der Geschäftsführerin Frau Dr. Gabriele Rössler erfolgt auf Basis des Geschäftsführer-Dienstvertrags vom 27.08.2009. Der Vertrag wurde mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden auf der Grundlage eines Beschlusses des Aufsichtrats abgeschlossen.

Für die Geschäftsführerin Frau Dr. Gabriele Rössler setzt sich die Vergütung aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung zusammen. Die Festlegung der Erfolgsbeteiligung erfolgt unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der Geschäftsführerin, der aktuellen und zu erwartenden wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche auf Basis einer jährlich festzulegenden Zielvereinbarung. Über die Vergütungsregelungen berät und entscheidet der Aufsichtsrat.

Über die Bezüge der eingesetzten Geschäftsführerin und der leitenden Angestellten werden die Gesellschafter vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats durch einen jährlich vom Abschlussprüfer aufgestellten Bezügebericht informiert. Die Vergütung der Geschäftsführerin wird im Anhang des Geschäftsberichts ausgewiesen.

3. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprechen den Erfordernissen des Unternehmens.

Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat und leitet dessen Sitzungen. Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsführung findet ein regelmäßiger Kontakt statt. Über Strategie, Geschäftsentwicklung und Risikomanagement des Unternehmens wurde bei Notwendigkeit beraten. Die Geschäftsführerin unterrichtete den Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung waren. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterrichtete seinerseits den Aufsichtsrat. Im Geschäftsjahr 2010 berief er vier Aufsichtsratssitzungen ein.

Der Aufsichtsrat hat sich u. a. mit Fragen der Geschäftsentwicklung, der Personalstrukturentwicklung, der Rechnungslegung, des Risikomanagements sowie der Qualitätsentwicklung und -sicherung befasst. Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses befasste er sich mit Fragen der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung.

Bei Vorschlägen zur Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats wird darauf geachtet, dass dem Aufsichtsrat jederzeit Mitglieder angehören, die über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen und hinreichend unabhängig sind. Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht.

Der Aufsichtsrat übt sein Amt gem. § 9 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages ehrenamtlich aus. Die Mitglieder erhalten keine Bezüge. Die Höhe der Auslagenentschädigung ergibt sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss.

Ein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

4. Interessenkonflikte

Die Geschäftsführung beachtet die Regeln des Wettbewerbsverbots. Weder fordert sie von Dritten Zuwendungen oder Vorteile noch nimmt sie solche für sich oder andere Personen an. Sie gewährt Dritten keine ungerechtfertigten Vorteile. Der Geschäftsführung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung durch Beschäftigte des Unternehmens bekannt geworden.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt. Die Geschäftsführerin und die Aufsichtsratsmitglieder sind keinen Interessenkonflikten ausgesetzt.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch die Geschäftsführerin oder ihr nahe stehende Personen oder ihr persönlich nahe stehende Unternehmen sind nicht abgeschlossen und daher dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden.

Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Die Geschäftsführerin Frau Dr. Gabriele Rössler hat 2010 keine Nebentätigkeiten ausgeübt. Künftige Nebentätigkeiten werden dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt.

Der Geschäftsführerin und den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden keine Darlehen gewährt.

5. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen wurden zum Teil auch über das Internet veröffentlicht.

6. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss sowie die Quartalsberichte an den Aufsichtsrat werden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Die Bewertungsmethoden werden im Anhang erläutert. Jahresabschluss und Zwischenberichte erfolgen ausschließlich nach nationalen

Rechnungslegungsgrundsätzen. Das Land Berlin wird durch quartalsweise Soll-/Ist-Vergleiche zur Jahresplanung informiert.

Der Jahresabschluss wird von der Geschäftsführung aufgestellt, vom Abschlussprüfer geprüft sowie dem Aufsichtsrat vorgelegt.

7. Abschlussprüfung

Der Aufsichtsrat wird vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern - bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestehen keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss teilnehmen und über die wesentlichen Feststellungen seiner Prüfung berichten.

Berlin, 29. April 2011

BERLINER WERKSTÄTTEN FÜR
BEHINDERTE GMBH (BWB)

Wolfgang Pape-Wunnenberg
Vorsitzender
des Aufsichtsrats

Dr. Gabriele Rössler
Geschäftsführerin

Berlinwasser Holding Aktiengesellschaft

Berlinwasser Holding AG, Berlin

Bericht über die Lage des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Überblick über den Konzern, Geschäftstätigkeit und deren Rahmenbedingungen

Die Berlinwasser Holding AG ist die Dachgesellschaft der Berlinwasser Gruppe, die aus der Teilprivatisierung der Berliner Wasserbetriebe im Jahr 1999 entstand. Die Gesellschafter sind das Land Berlin mit einer Mehrheitsbeteiligung von 50,1 % und die Unternehmen RWE und Veolia mit jeweils 24,95 %. Das öffentlich-private Partnerschaftsmodell der Berlinwasser Gruppe ist für das Wassergeschäft in Deutschland einzigartig. Die Holding erfüllt konzernleitende und geschäftsfeldübergreifende Aufgaben, insbesondere das Management der Berlinwasser Beteiligungen im In- und Ausland.

Technik-Kompetenz und Management-Know-how prägen die Unternehmensgruppe, die sich effizient entwickelt sowie markt- und kundenorientiert profiliert. Die Kunden aus Industrie, Gewerbe und Kommunen profitieren vom hohen technischen und kaufmännischen Wissen und den weit reichenden Erfahrungen von Berlinwasser. Die Unternehmen der Berlinwasser Gruppe erbringen umfangreiche Dienstleistungen für eine sichere Trinkwasserversorgung und umweltgerechte Abwasserbehandlung. Das größte Unternehmen in der Gruppe und zugleich Deutschlands Nummer eins in der Branche sind die Berliner Wasserbetriebe.

Als zuverlässiger Partner von Regierungen, Kommunen und Versorgungsunternehmen ist die Berlinwasser Gruppe weltweit in der Wasserwirtschaft engagiert. Betriebsführungsprojekte im Wasser- und Abwasserbereich, Brunnenrehabilitation, Ingenieurleistungen sowie betriebsorientierte, technische und kaufmännische Beratung sind Kernkompetenzen. Im Geschäftsfeld Services sind die Unternehmen Berlinwasser Regional GmbH mit Dienstleistungen für Kommunen und Unternehmen, die Ingenieurgesellschaft p2m berlin GmbH, die auf Brunnenservice spezialisierte pigadi GmbH, der IT-Dienstleister Berlinwasser Services GmbH, der Customer Care-Dienstleister bluepartner GmbH sowie die Ausbildungs- und Personaldienstleistungs-Gesellschaft perdie.net GmbH aktiv. Die Berlinwasser International AG vermarktet die Kompetenzen der Berlinwasser Gruppe außerhalb Deutschlands.

Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Die Gesellschaften in den Geschäftsfeldern Service und International haben sich weiterhin erfolgreich am Markt etabliert. Fast alle Unternehmen haben mit ihrem Ergebnis im Geschäftsjahr 2010 die Erwartungen erfüllt bzw. liegen sogar darüber. Der Wasserverkauf der Berliner Wasserbetriebe in 2010 liegt insgesamt unter Planniveau. Die vierwöchige Hitzeperiode im Juni und Juli hat den Wassergebrauch und damit die Umsatzerlöse positiv beeinflusst. Während der kühleren Monate ist jedoch der Trinkwasserverkauf hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Somit erzielten die Berliner Wasserbetriebe zum Jahresende Umsatzerlöse in Höhe von 1,2 Mrd. €.

Das Geschäftsmodell der Berlinwasser International AG wurde überprüft. Daraus resultierende Schlussfolgerungen veranlassen eine Restrukturierung des Geschäftsmodells. Parallel liegen zwei Interessensbekundungen vor, Anteile an der Berlinwasser International AG zu erwerben. Die Überprüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Eine Vielzahl von IT-Projekten der Berlinwasser Services GmbH konnte erfolgreich umgesetzt werden. Mittelfristig wird eine Reintegration der Berlinwasser Services GmbH in die Berliner Wasserbetriebe geplant.

Die Berlinwasser Regional GmbH konnte einen Auftrag über eine zehnjährige Betriebsführung der Trinkwasserversorgungsanlagen der Gemeinde Panketal akquirieren.

Auch die p2m berlin GmbH entwickelt sich gut – sie verzeichnet sowohl eine Vielzahl von nationalen als auch internationalen Auftragseingängen.

Die pigadi GmbH genießt national und international einen guten Ruf. Sie konnte zuletzt einen Rahmenvertrag mit Currenta Leverkusen, einem Unternehmen des Bayer-Konzerns, abschließen.

Die bluepartner GmbH wurde von Ritter Sport als A-Lieferant ausgezeichnet und konnte zwei Neukunden gewinnen.

Die perdie.net GmbH nimmt weiterhin als Personaldienstleister eine wichtige Rolle zur Bedarfsdeckung in den Konzerngesellschaften ein.

Geschäftsfeld Berliner Wasserbetriebe

Die Berliner Wasserbetriebe sind Deutschlands größtes Unternehmen für Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung aus einer Hand. Wasser ist unser Auftrag – für 3,4 Millionen Berlinerinnen und Berliner sowie Einwohner benachbarter Kommunen in Brandenburg, die mit Trinkwasser versorgt werden und deren Abwasser abgeleitet und gereinigt wird. Als eine Anstalt des öffentlichen Rechts sind die Berliner Wasserbetriebe Kern der 1999 teilprivatisierten Berlinwasser Unternehmensgruppe. Die Teilprivatisierung erfolgte in der Form, dass sich die Berlinwasser Holding AG mit 49,9 % als stille Gesellschafterin an den Berliner Wasserbetrieben beteiligte. Den maßgeblichen Rechtsrahmen bilden das Berliner Betriebe-Gesetz und die Wassertarifverordnung Berlin.

Wichtigster Absatzmarkt ist für die Berliner Wasserbetriebe das Berliner Stadtgebiet. Sie versorgen die deutsche Hauptstadt mit Trinkwasser und entsorgen deren Abwasser. In 2010 wurden 189,4 Mio. m³ Trinkwasser verkauft (Vorjahr: 188,8 Mio. m³). Dazu betreiben die Berliner Wasserbetriebe neun Wasserwerke sowie mehr als 700 Tiefbrunnen, die Grundwasser für die Trinkwasserversorgung fördern. Das Rohrnetz mit einer Länge von 7.886 km (Vorjahr: 7.889 km) bringt das frische Trinkwasser zu den Berlinerinnen und Berlinern. Nach Gebrauch gelangt es über das 9.571 km lange Kanalnetz (Vorjahr: 9.541 km) und zu einem von sechs Klärwerken, das die Berliner Wasserbetriebe betreiben. Zusätzlich werden 1.154 km Druckleitungen betrieben (Vorjahr: 1.173 km). In 2010 reinigten alle Klärwerke 239,8 Mio. m³ Abwasser (Vorjahr: 234,4 Mio. m³).

Auch über das Berliner Stadtgebiet hinaus sind die Wasserbetriebe tätig. 24,3 Mio. m³ der Reinigungsleistung der Klärwerke wurde in 2010 für das Land Brandenburg erbracht (Vorjahr: 23,4 Mio. m³). Insgesamt sind 41 Städte und Gemeinden mit über 535.000 Einwohnern an die Berliner Kläranlagen angeschlossen. Rund 75.000 Einwohner Brandenburgs werden mit Berliner Trinkwasser versorgt. An sie wurden in 2010 rund 3,7 Mio. m³ verkauft (Vorjahr: 3,6 Mio. m³).

Die Berliner Wasserbetriebe haben in fünf Projekten die Betriebsführung für die Trinkwasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungsanlagen von brandenburgischen Gemeinden bzw. deren Zweckverbänden übernommen, zum Teil einschließlich der damit verbundenen kaufmännischen Leistungen.

Die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung Berlins ist wichtigstes Anliegen der Berliner Wasserbetriebe. Da die Versorgung ausschließlich aus dem Stadtgebiet heraus erfolgt, liegt ein besonderes Augenmerk auf der Überwachung des Wasserkreislaufs – also der Gewinnung von Grundwasser über dessen Aufbereitung und Verteilung, dem Transport des gebrauchten Wassers zu den Klärwerken und schließlich der Reinigung des Abwassers und die Zuführung des geklärten Abwassers in die Gewässer. Die Berliner Wasserbetriebe sind in zahlreiche Forschungsaktivitäten rund um den Wasserkreislauf eingebunden. Die Forschung erfolgt hauptsächlich im Verbund mit dem Kompetenzzentrum Wasser Berlin und vielen weiteren namhaften Forschungseinrichtungen.

Die Berliner Wasserbetriebe sind nach den Standards für Qualitäts- und Umweltmanagement DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 14001 und nach OHSAS 18001 (Arbeits- und Gesundheitsschutz) zertifiziert.

Die Umsatzerlöse liegen bei 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €). Das Unternehmensergebnis EBIT[1] beträgt 403,5 Mio. € (Vorjahr: 391,2 Mio. €). Die heißen Temperaturen in den Sommermonaten haben den Wassergebrauch und damit die Umsatzerlöse positiv beeinflusst. Während der kühleren Monate ist jedoch der Trinkwasserverkauf hinter den Erwartungen zurückgeblieben, so dass insgesamt der Verkauf unter Planniveau liegt. Zur Stabilisierung der Umsatzerlöse trägt auch die zunehmend stärkere Gewichtung des Grundpreises bei. 80 % aller Kosten der Berliner Wasserbetriebe sind mengenunabhängig. Diese Kostenstruktur muss sich langfristig stärker im Tarifsystem widerspiegeln. Erstmalig ab 2010 wurden die Tarife für zwei Jahre kalkuliert. Dieses Vorgehen trägt zur Tarifstabilität bei.

In der Region Berlin-Brandenburg sind die Berliner Wasserbetriebe einer der größten Arbeitgeber, Ausbilder und Auftraggeber. Gegenwärtig sind im Unternehmen rund 4.638 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (3.861 Personenjahre, Vorjahr: 4.712 Beschäftigte bzw. 3.948 Personenjahre). Die Berliner Wasserbetriebe sind ein traditionsreiches Ausbildungsunternehmen. In 2010 wurden 344 Auszubildende (Vorjahr: 371) in 25 Berufen ausgebildet. Die Berliner Wasserbetriebe haben den dritten Platz beim Wettbewerb der Industrie- und Handelskammer Berlin "Bester Ausbildungsbetrieb Berlin 2010" belegt. Besonders gelobt wurde, die Attraktivität der Ausbildungsplätze als auch das vorbildliche Engagement im Bereich der Ausbildung. Darüber hinaus bieten die Berliner Wasserbetriebe einwöchige Schnupperprak-

[1] Ergebnis vor Ertragsteuern, Aufwendungen aus Teilgewinnabführung, Erträgen aus Verlustübernahme stiller Gesellschafter, außerordentlichem Ergebnis, Zinsergebnis und Beteiligungsergebnis

tika im Rahmen des Projektes "Berlin braucht Dich!" an und unterstützen somit nachhaltig das zweite Pilotprogramm in Folge.

Rund 85 % des Einkaufsvolumens (ca. 385 Mio. €, Vorjahr: 391 Mio. €) bleiben in der Region. Im Jahr 2010 haben die Berliner Wasserbetriebe 270,2 Mio. € (Vorjahr: 278,5 Mio. €) in das Anlagevermögen investiert. Davon entfielen auf die Wasserversorgung 98,8 Mio. € (Vorjahr: 107,5 Mio. €) und die Entwässerung 171,4 Mio. € (Vorjahr: 171,0 Mio. €).

Im März 2010 wurde vom Bundeskartellamt ein Kartellverwaltungsverfahren gegen die Berliner Wasserbetriebe wegen des Verdachts missbräuchlich überhöhter Trinkwasserpreise eingeleitet. Das Verfahren wird vom Bundeskartellamt insbesondere mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 2. Februar 2010 in Sachen „Wasserpreise Wetzlar“ gerechtfertigt. Das Bundeskartellamt wird die Berliner Wasserpreise auch im Vergleich zu denen anderer Versorger beurteilen. Dazu sind dem Amt alle notwendigen Informationen bereitgestellt worden. Durch die Vorschriften des Berliner Betriebe-Gesetzes und die Wassertarifverordnung des Landes Berlin sind die Berliner Wasserbetriebe seit 1999 an, im deutschlandweiten Vergleich, höchst konsequent geregelte gesetzliche Vorgaben rechtlich verpflichtend gebunden. Diese Regelungen bestimmen detailliert, welche Kosten im Tarif berücksichtigt werden müssen und welche nicht. Sowohl die vom Aufsichtsrat beauftragten Wirtschaftsprüfer als auch die zuständige Tarifgenehmigungsbehörde des Landes Berlin sowie mehrere Gerichte haben den Berliner Wasserbetrieben stets die korrekte Anwendung der Berliner Landesgesetze mit der jährlichen Genehmigung der Wasser- und Abwassertarife bescheinigt.

Im Juli 2010 unterzeichneten die Berliner Wasserbetriebe und die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz einen Aktionsplan. Dieser legt gemeinsame Positionen fest, wie das Ziel eines nachhaltigen Gewässerschutzes im Einklang mit qualitativ hochwertiger und wirtschaftlicher Trinkwasserbereitstellung und Abwasserentsorgung erreicht werden kann.

In der Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin hat sich das Unternehmen verpflichtet, gegenüber 2005 jährlich 35.000 Tonnen CO_2 zu vermeiden. Den Berliner Wasserbetrieben ist es jedoch gelungen, bis Ende 2010 jährlich rund 50.000 Tonnen CO_2 zu vermeiden. Dazu trägt auch der umweltfreundlichere Strommix bei, aus dem sich der eingekaufte Strom zusammensetzt. Außerdem werden die Berliner Wasserbetriebe mehr CO_2-Emissionen einsparen, weil sie nicht nur mehr Strom selbst erzeugen, sondern auch der Energiebedarf durch zahlreiche Maßnahmen im Betrieb der Anlagen gesenkt werden konnte. Die Energieträger für den selbst erzeugten Strom sind ausschließlich aus erneuerbaren Quellen – allen voran Klärschlamm und Klärgas. Aber auch aus Sonne und Fetten wird Energie gewonnen, ab 2011 auch aus Wind.

Die Berliner Wasserbetriebe fühlen sich dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtet. Das ökologische Bewusstsein ist durch die besondere Nähe der Produkte Trinkwasser und Abwasser zur Natur und Umwelt seit jeher stark ausgeprägt. Ein behutsamer Umgang mit den Ressourcen stellt einen wichtigen Grundsatz des Handelns dar. Die Berliner Wasserbetriebe sind außerdem ein bedeutender Arbeitgeber und prägen mit ihrem Engagement zum Wohle der Beschäftigten die Berliner Landschaft öffentlicher Unternehmen. Dazu gehört nicht nur das Wertschätzen der Vielfalt der Beschäftigten, sondern auch das aktive Fördern der Gesundheit und das Entwickeln und Binden von Talenten. Die Berliner Wasserbetriebe erwirtschaften jährlich einen Umsatz von mehr als 1,2 Mrd. €. Sie sind damit ein wichtiger Faktor für den

Wirtschaftsstandort Berlin. Ein ausführlicher Bericht zum Engagement der Berliner Wasserbetriebe in punkto Nachhaltigkeit wird in 2011 erscheinen.

Geschäftsfeld International

Berlinwasser International AG ist auf internationalen Wassermärkten als Deutschlands führender Service-Anbieter mit dem Schwerpunkt Management und Betrieb von Trinkwasser- und Abwassersystemen tätig. Als ein Unternehmen von Berlinwasser verantwortet die Berlinwasser International AG das Management, die Planung und die Entwicklung der internationalen Aktivitäten der Berlinwasser Gruppe.

Im Frühjahr 2010 wurde bei der Berlinwasser International AG ein Risk Audit durchgeführt, welches aufzeigte, dass keine bestandsgefährdenden Risiken vorliegen. Die prozessuale Organisation in einzelnen Bereichen ist jedoch verbesserungswürdig und entsprechende prozessuale Maßnahmen zur Absicherung und Vermeidung von Risiken werden umgesetzt.

In 2008 wurden die Joint Venture Metito Berlinwasser Ltd., Berlinwasser China Holding Ltd. und Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG gegründet. Anfang des Geschäftsjahres 2010 erfolgte die planmäßige Überprüfung des Geschäftsmodells. Diese Überprüfung ergab, dass die Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG, die Metito Berlinwasser Ltd. und die Berlinwasser International AG nicht im geplanten Umfang Aufträge akquirieren können. Die Entwicklung der Berlinwasser China Holdings Ltd. verlief bisher stabil. In 2010 konnten unter anderem Projekte in Panjin und Changchun gewonnen werden. Insgesamt wurde daher beschlossen, das Geschäftsmodell der Berlinwasser International AG zu restrukturieren.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2010 lag bei dem Joint Ventures Metito Berlinwasser Ltd. und bei der Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG eine rechnerische Überschuldung vor. Die Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG soll planmäßig Ende 2011 liquidiert werden, im Zuge dessen wurden die Geschäftsanteile der H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG an der Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 29. Juni 2010 von der Berlinwasser International AG übernommen. Des Weiteren wurde erörtert, dass die Beendigung des Joint Ventures/die Verringerung der Anteile an der Metito Berlinwasser Ltd. die einzige Möglichkeit ist, weitere finanzielle Belastungen für die Berlinwasser International AG zu vermeiden.

Parallel liegen zwei Interessensbekundungen vor, Anteile an der Berlinwasser International AG – ohne die Beteiligung an der Csatorna Holding Zrt. – zu erwerben. Die umfangreichen Prüfungen der Interessensbekundungen sind noch nicht abgeschlossen.

Geschäftsfeld Services

Das Geschäftsfeld Services wird von Aktivitäten rund um das Kerngeschäft der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, von der Vermarktung des Know-hows der Berliner Wasserbetriebe sowie von Personaldienstleistungen geprägt.

Berlinwasser Services GmbH

Die Berlinwasser Services GmbH entwickelt und realisiert organisatorische und produktbezogene IT-Lösungen in den Geschäftsbereichen Informatik sowie Brunnen- und Messstellenservices. Das Dienstleistungsunternehmen ist sowohl auf dem internen Markt der gesamten Berlinwasser Gruppe mit dem Schwerpunkt Berliner Wasserbetriebe, als auch auf externen Märkten aktiv.

Die Berlinwasser Services GmbH ermöglichte es, dass die Berliner Wasserbetriebe nun auch Kundenservice auf der Internetseite www.bwb.de anbieten können. Nun ist es online möglich, Adress-, Kommunikations- und Bankdaten, Rechnungen und Einzugsermächtigungen einsehen, ändern und erteilen zu können. Mittlerweile haben sich bereits rd. 5.500 Kunden angemeldet und nutzen diesen Service.

Das derzeitige Geschäftsmodell der Berlinwasser Services GmbH und damit die Reintegration in die Berliner Wasserbetriebe werden zurzeit unter strukturellen und steuerlichen Aspekten geprüft. Die Dienstleistungsverträge zwischen den Berliner Wasserbetrieben und der Berlinwasser Services GmbH sind grundsätzlich zum 31. Dezember 2011 kündbar. Werden die Verträge nicht gekündigt, verlängern sie sich jeweils um drei Jahre. Eine Reintegration in die Berliner Wasserbetriebe könnte frühestens zum 1. Januar 2012 erfolgen.

Berlinwasser Regional GmbH

Die Berlinwasser Regional GmbH ist der Vertriebspartner der Berliner Wasserbetriebe in der Region Berlin-Brandenburg. Das Ende 2007 gegründete Unternehmen bietet im Kern technische und kaufmännische Leistungen der Wasserversorgung und Abwasserbehandlung für Industriekunden und kommunale Partner an.

Zum 1. Januar 2010 wurde die Berlinwasser Regional GmbH für die kommenden 10 Jahre von der Gemeinde Panketal mit der technischen Betriebsführung für die Trinkwasserwasserversorgung beauftragt. Die zu betreuenden Anlagen umfassen ein Wasserwerk mit einer Kapazität von knapp 1 Mio. m³ Trinkwasser, einer Druckerhöhungsstation sowie ein Rohrnetz von 130 km mit 7.200 Hausanschlüssen. Die Berlinwasser Regional GmbH ist innovativer Vorreiter auf dem Gebiet der ökologischen Verwertung von Nebenprodukten, wie etwa der Energiegewinnung aus alternativen Quellen (Wärme aus Abwasser und Verwertung von Fetten) und der Gewinnung von mineralischen Düngemitteln aus Klärwerken („Berliner Pflanze“). Die Berlinwasser Regional GmbH und die Berliner Wasserbetriebe haben im Geschäftsjahr 2010 mit dem schwedischen Möbelhaus IKEA einen Vertrag zur Wärmenutzung aus Abwasser unterzeichnet. Für die Berliner Bäderbetriebe soll in einem ähnlichen Verfahren Wärme aus Abwasser für die Schwimmhalle Schöneberg gewonnen werden.

p2m berlin GmbH

Als ein führendes Unternehmen für Ingenieurleistungen ist die p2m berlin GmbH in der Wasserwirtschaft und im Projektmanagement aktiv. Die p2m berlin GmbH setzt fundiertes Ingenieurwissen und langjährige Projekterfahrungen ein, um die Projekte der Auftraggeber zum Erfolg zu führen. Das Dienstleistungsangebot der p2m berlin GmbH ist umfassend, nachhaltig konzipiert und beinhaltet alle Realisierungsprozesse – von der Planung über Ausschreibung und Bauleitung bis zur Inbetriebnahme von Anlagen. Die p2m berlin GmbH bietet Pro-

jektsteuerung und -leitung an, für die das Unternehmen innovative Software-Entwicklungen einsetzt.

Die p2m berlin GmbH kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2010 zurückblicken. Neben vielseitigen nationalen Projekten u.a. in Groß-Kreutz und Fürstenwalde konnten eine Vielzahl internationale Projekte gewonnen werden. In Russland hat die p2m berlin GmbH eine Machbarkeitsstudie für die European Bank for Reconstruction and Development umgesetzt. In der Mongolei plant die p2m berlin GmbH im Auftrag des Bundesministeriums für Bildung und Forschung den Bau einer Kläranlage und in Saudi Arabien übernimmt sie die Bauüberwachung bei der Errichtung einer Pumpstation und von 24 km Abwasserkanälen.

pigadi GmbH

Die pigadi GmbH ist der kompetente Partner rund um Brunnensanierung und -regenerierung auf nationalen und internationalen Märkten. Kunden schätzen den kompetenten Brunnenservice aus Berlin, den die pigadi GmbH als ein Unternehmen der Berlinwasser Gruppe anbietet. Das Leistungsangebot umspannt die gesamte Brunnen-Wertschöpfungskette – von der Errichtung über den Betrieb und Instandhaltung erstreckt sich das Repertoire auf Nachrüstung und Modernisierung.

Die pigadi GmbH hat im Geschäftsjahr 2010 erfolgreich die Berlin-Brandenburger Brunnentage organisiert, die Rheinisch-Westfälische Wassergesellschaft als Neukunden gewonnen und einen Rahmenvertrag mit Currenta Leverkusen, einem Unternehmen des Bayer-Konzerns, abgeschlossen. Auf dem Gebiet der Hochleistungsentsandung hat die pigadi GmbH neben der Ermittlung von Zustandsanalysen und der Brunnensanierung eine Vielzahl von nationalen Projekten erfolgreich umsetzen können. Herauszuheben ist die Beauftragung der RWE Dea AG, Brunnensanierungen mittels Sprengschocken auf einer Ölförderplattform im Wattenmeer durchzuführen. Projekte in Deutschland, wie z.B. in Leverkusen, und internationale Projekte in der Schweiz runden das Geschäftsjahr 2010 ab.

bluepartner GmbH

Die bluepartner GmbH ist ein hoch qualifiziertes Kunden-Service-Center aus Berlin mit einem umfassenden Angebot maßgeschneiderter Front- und Backoffice-Dienste. Die bluepartner GmbH vermarktet in Sachen Customer Care seine Service-Kompetenz – das Unternehmen beherrscht die komplexen Aufgaben eines anspruchsvollen Kundenmanagements ebenso wie einen individuellen, flexiblen und kostengünstigen Sekretariatsservice.

Die bluepartner GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2010 erfolgreich das Sekretariatsgeschäft ausgebaut und Neukunden gewonnen. Die bluepartner GmbH übernahm ab September 2010 eine Überlaufhotline des Zweckverbands Ostholstein für die anstehende Abfallgebührenerhöhung in 2011. Für diesen Auftrag konnte die bluepartner GmbH die Referenz Berliner Stadtreinigung nutzen, für die sie im vergangenen Geschäftsjahr 2009 ebenfalls eine Überlaufhotline übernahm. Außerdem hat die bluepartner GmbH damit begonnen, eine telefonische und schriftliche Beratungs- und Bestellhotline für das Verlagshaus Zweitausendeins aufzubauen. Zweitausendeins verkauft u.a. Bücher, CDs, DVDs und Hörbücher an Endkunden. Die bluepartner GmbH wird Bestellanfragen von diesen Endkunden insbesondere per Telefon, E-Mail und Brief entgegennehmen. Besonders erfreulich war im Geschäftsjahr 2010,

dass die bluepartner GmbH vom Kunden Ritter Sport als A-Lieferant ausgezeichnet wurde und damit die höchstmögliche Bewertung erhalten hat.

perdie.net GmbH

Die perdie.net GmbH unterstützt die Berlinwasser Gruppe im Rahmen der Aus- und Weiterbildung. Als Unternehmen für Personaldienstleistungen stellt die perdie.net jährlich 100 Ausbildungsplätze für derzeit 25 kaufmännische, technische und akademische Berufe zur Verfügung. Ziel ist es, jugendlichen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern eine Beschäftigung zu sichern und sie in den ersten Arbeitsmarkt zu integrieren. Die perdie.net legt dabei ihren Fokus auf Vermittlung und Überlassung von jungen Fachkräften für eine qualifizierte Tätigkeit innerhalb und außerhalb des Berlinwasser Konzerns. Da der Personalbedarf in der Berlinwasser Gruppe sehr hoch ist, wurden in 2010 nur 12 ausgelernte Auszubildende auf dem externen Markt vermittelt.

2. Ertrags-, Finanz und Vermögenslage

Ertragslage

Gewinn- und Verlustrechnung	**2010**		**2009**	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	1.204.167	91	1.197.031	89
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-337	0	1.280	0
Andere aktivierte Eigenleistungen	65.249	5	60.548	4
Sonstige betriebliche Erträge	60.357	4	87.749	7
Gesamtleistung	**1.329.436**	**100**	**1.346.608**	**100**
Materialaufwand	228.111	17	310.013	23
Personalaufwand	291.643	22	292.804	22
Abschreibungen	270.329	20	254.357	19
Sonstige betriebliche Aufwendungen und sonstige Steuern	82.926	6	105.308	8
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit (EBIT)	**456.427**	**34**	**384.126**	**28**
Beteiligungsergebnis	8.714	0	6.663	0
Finanzergebnis	-120.947	-10	-105.926	-8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**344.194**	**24**	**284.863**	**20**
Außerordentliches Ergebnis	-5.025	0	0	0
Ergebnis vor Steuern (PBT)	**339.169**	**25**	**284.863**	**20**
Aufwendungen aus Teilgewinnabführungsverträgen	120.088	9	127.538	9
Steuer von Einkommen und Ertrag	27.434	2	-559	0
Konzernjahresüberschuss	**191.646**	**14**	**157.884**	**12**
Auf Anteile im Fremdbesitz entfallender Jahresüberschuss	-173.471	-13	-148.963	-11
Auf das Mutterunternehmen entfallender Konzernjahresüberschuss	**18.175**	1	**8.921**	1

Im Geschäftsjahr 2010 wurden die Gesellschaften TELO Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Kläranlage Waßmannsdorf KG (TELO KG) und Immobilien-Vermietungsgesellschaft Schumacher GmbH & Co. Objekt Rolandufer KG (Rolandufer KG) erstmals gemäß § 290 Abs. 2 Nr. 4 HGB in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) als Zweckgesellschaften konsolidiert. Dadurch ergeben sich im Vergleich zum Vorjahr wesentliche Veränderungen in den Positionen der Gewinn- und Verlustrechung des Konzerns.

Die Umsatzerlöse des Konzerns lagen über dem Vorjahreszeitraum. Die Steigerung entfiel im Wesentlichen auf die Berliner Wasserbetriebe. Die Umsatzerlöse aus Wasserverkauf liegen mit 4,0 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres. Neben höheren Erlösen aus Grundpreisen entwickelte sich der Wasserverkauf mit einer Erhöhung um 0,7 Mio. m³ auf 193,0 Mio. m³ positiv. Gegenläufig wirkten sich aperiodische Umsatzerlöse und die Absenkung des Mengenpreises aus. Die Umsatzerlöse aus Entwässerungsleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Mio. € gestiegen. Neben höheren Erlösen aus Grundpreisen sind höhere Erlöse aus Niederschlagswasser zu verzeichnen. Der geringere Mengenpreis für Schmutzwasser, aperiodische Umsatzerlöse und das 2010 gesunkene Verhältnis zwischen Wasserverkauf und Entwässerungsleistungen reduzierten die Umsatzerlöse. Die Erträge aus Hausanschlussarbeiten und die Erträge aus der Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse verzeichnen insgesamt einen Zuwachs um 3,5 Mio. €.

Von den gesamten Umsatzerlösen wurden 1.194,3 Mio. € (Vorjahr: 1.183,1 Mio. €) im Geschäftsfeld Berliner Wasserbetriebe erzielt, im Geschäftsfeld Services wurden 6,9 Mio. € (Vorjahr: 6,4 Mio. €) realisiert und im Geschäftsfeld International wurden 3,0 Mio. € realisiert (Vorjahr: 7,5 Mio. €). Der Inlandsumsatz beträgt 1.200,9 Mio. € (Vorjahr: 1.188,2 Mio. €). Im Ausland wurden 3,3 Mio. € erzielt (Vorjahr: 8,9 Mio. €).

Die Eigenleistungen des Konzerns steigen durch aktivierungsfähige Arbeiten am Klärwerk Waßmannsdorf der TELO KG, die durch die Berliner Wasserbetriebe ausgeführt wurden.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden insgesamt 60,4 Mio. € ausgewiesen. Durch die Konsolidierung von sonstigen betrieblichen Erträgen der Berliner Wasserbetriebe mit Aufwendungen der erstmals einbezogenen TELO KG sinken die sonstigen betrieblichen Erträge um 25,3 Mio. €. Gegenläufig ergaben sich höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen u.a. aufgrund der Anpassung des an das Land Berlin zu entrichtenden Sondernutzungsentgelts für die im Straßengrund Berlins befindlichen Trinkwasserrohr-, Schmutz- und Mischwasserkanalnetze (Konzessionsabgabe) sowie Kostenerstattungen von Dritten bei den Berliner Wasserbetrieben.

Durch die Konsolidierung von Umsatzerlösen der erstmals in den Konzernabschluss einbezogenen TELO KG mit den Materialaufwendungen der Berliner Wasserbetriebe sinken die Aufwendungen für bezogene Leistungen um 85,8 Mio. €. Bereinigt um diesen Effekt lag der Materialaufwand insgesamt um rd. 3,9 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres, insbesondere aufgrund des Anstiegs bei den Energie- und Brennstoffkosten.

Der Personalaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahreswert um 1,2 Mio. €. Insbesondere aus dem Tarifanstieg für 2010 in Höhe von 2,1 % bei den Berliner Wasserbetrieben ergibt sich ein Anstieg des Personalaufwandes. Gegenläufig wirkt jedoch die leicht geringere Mitarbeiteranzahl gegenüber dem Vorjahr aus.

Durch die Einbeziehung der TELO KG und der Rolandufer KG steigen die Abschreibungen im Konzern um 17,4 Mio. €. Gegenläufig wirken die im Vorjahr hier berücksichtigten außerplanmäßige Aufwendungen aus Abschreibungen auf stille Reserven in Grundstücken (4,2 Mio. €). Die Aufdeckung dieser stillen Reserven in Grundstücken erfolgte im Rahmen der Erstkonsolidierung der Berliner Wasserbetriebe.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und sonstigen Steuern liegen mit 82,9 Mio. € um 22,4 Mio. € unter denen des Vorjahres. Hier werden insbesondere die geringeren an das Land Berlin zu zahlenden Beträge für das Sondernutzungsentgelt sowie gegenüber dem Vorjahr geringere Beträge für Altersteilzeit und Vorvorruhestand ausgewiesen. Durch die Konsolidierung von sonstigen betrieblichen Aufwendungen der Berliner Wasserbetriebe mit Erlösen der erstmals einbezogenen Rolandufer KG sinken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 14,8 Mio. €.

Im Beteiligungsergebnis des Konzerns sind im Wesentlichen die Dividenden der Csatorna Holding Zrt. (7,1 Mio. €) sowie das Ergebnis der Berlinwasser China Holdings Ltd. (1,5 Mio. €) enthalten.

Das Finanzergebnis resultiert zum einem aus dem negativen Zinsergebnis der Berliner Wasserbetriebe in Höhe von -102,3 Mio. € (Vorjahr: -107,1 Mio. €). Ursache für die Verbesserung ist hier im Wesentlichen eine geringere Zinsbelastung, insbesondere auf langfristige Darlehen. Das Zinsergebnis des Konzerns wird belastet durch die Einbeziehung der TELO KG mit -11,7 Mio. € und durch die Einbeziehung der Rolandufer KG mit -6,9 Mio. €.

Die außerordentlichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 2010 rund 5,0 Mio. € aufgrund der erstmaligen Anwendung des HGB in der Fassung des BilMoG. Dies betrifft im Wesentlichen die Bewertung von Personalrückstellungen, vor allem aufgrund von Kostensteigerungen abzüglich Abzinsungseffekten.

Im Geschäftjahr 2010 lag das Konzernergebnis vor Steuern um 54,3 Mio. € über dem des Vorjahres. Wesentlich wirken sich hier die Einbeziehung der Zweckgesellschaften TELO KG und Rolandufer KG, die zu einer Steigerung von 36,3 Mio. € führten, und die Verbesserung des Ergebnisses vor Steuern der Berliner Wasserbetriebe um 9,9 Mio. € aus.

Der Konzernjahresüberschuss ist im Vergleich zum Vorjahr um 33,8 Mio. € gestiegen. Für das Ergebnis ist zu berücksichtigen, dass ein Teil des Ergebnisses der Berliner Wasserbetriebe im Rahmen des Teilgewinnabführungsvertrages an die RWE-Veolia Berlinwasser Beteiligungs GmbH abgeführt wird. Der Konzernjahresüberschuss wird im Wesentlichen von den Berliner Wasserbetrieben erwirtschaftet. Zusätzlich sind im Geschäftsjahr 2010 erstmals Ergebnisbeiträge der TELO KG und der Rolandufer KG hier enthalten.

Der Anteil des Landes Berlin am Jahresergebnis der Berliner Wasserbetriebe wird in der Position „Auf Anteile im Fremdbesitz entfallender Konzernjahresüberschuss“ ausgewiesen. Die Ergebnisanteile aus der TELO KG und der Rolandufer KG entfallen in voller Höhe auf Anteile im Fremdbesitz und sind ebenfalls in der Position „Auf Anteile im Fremdbesitz entfallender Konzernjahresüberschuss“ ausgewiesen.

Finanzlage

Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit und eine unter Kosten- und Risikogesichtspunkten optimale Finanzierung der Investitionen und des Betriebes der Unternehmen der Berlinwasser Gruppe.

Der Berlinwasser Konzern strebt eine möglichst hohe Eigenfinanzierung an. Da aber insbesondere für das Geschäftsfeld Berliner Wasserbetriebe ein hoher und regelmäßiger Investitionsbedarf besteht, der nur langfristig amortisiert werden kann, ist auch eine Fremdfinanzierung erforderlich.

Wesentliche Investitionen erfolgten in das Rohr- und Kanalnetz (184,6 Mio. €) sowie im Rahmen von Erneuerungsmaßnahmen in den Wasserwerken Beelitzhof und Spandau, der Oberflächenwasseraufbereitungsanlage Tegel sowie den Klärwerken Schönerlinde und Münchehofe. In den Klärwerken Ruhleben und Stahnsdorf wurden die Erneuerungsmaßnahmen abgeschlossen. Das neu gebaute Abwasserpumpwerk Berlin IV in Berlin-Mitte wurde in Betrieb genommen.

Kapitalstruktur	**31.12.2010**		**31.12.2009**	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	**2.357.652**	**33**	**2.340.492**	**35**
Sonderposten aus Zuschüssen	519.196	7	500.170	7
Baukostenzuschüsse	145.994	2	144.349	2
Eigenkapital und ähnliche Mittel	**3.022.842**	**42**	**2.985.011**	**44**
Rückstellungen	6.709	0	33.241	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.414.663	34	2.015.895	30
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	169	0	221	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Gesellschaftern	5.770	1	6.282	0
Sonstige Verbindlichkeiten	155.215	2	171.661	3
Passive latente Steuern	38.975	1	0	0
Langfristiges Fremdkapital (> 1 Jahr)	**2.621.502**	**38**	**2.227.300**	**33**
Rückstellungen	185.431	3	257.725	4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	237.919	3	258.674	4
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	797.738	11	786.236	12
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.143	0	27.188	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Gesellschaftern	116.720	2	134.668	2
Sonstige Verbindlichkeiten	53.233	1	45.744	1
Rechnungsabgrenzungsposten	9	0	22.491	0
Kurzfristiges Fremdkapital (< 1 Jahr)	**1.412.193**	**20**	**1.532.726**	**23**
Passiva	**7.056.537**	**100**	**6.745.037**	**100**

Die Möglichkeit der kurz- und langfristigen Fremdmittelaufnahme sowie die Konditionierung dieser Mittel basieren für die Berliner Wasserbetriebe im Wesentlichen auf der Gewährträgerhaftung des Landes Berlin sowie auf der Art und der Struktur des Geschäftsmodells und der daraus abgeleiteten guten Eigenbonität. Die Fremdmittelaufnahme erfolgt überwiegend durch Aufnahme langfristiger Darlehen von Banken. Die jederzeitige Zahlungsfähigkeit wird zusätzlich durch Kreditlinien von Banken unterstützt.

Zum Stichtag bestehen daraus Verbindlichkeiten in Höhe von 2.652,6 Mio. € (Vorjahr: 2.274,6 Mio. €), die bei den Berliner Wasserbetrieben in Höhe von 2.298,1 Mio. € (Vorjahr: 2.274,2 Mio. €) ausgewiesen werden. Darüber hinaus bestehen bei den Berliner Wasserbetrieben auch Kreditverbindlichkeiten im Wesentlichen gegenüber dem Bundesministerium der Finanzen und der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Höhe von 159,9 Mio. € (Vorjahr: 175,1 Mio. €). Diese werden in der Konzernbilanz unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind zu rund 66 % (Vorjahr: 68 %) in einem Zeitraum von mehr als fünf Jahren zurückzuzahlen. Im kommenden Geschäftsjahr werden 237,9 Mio. € Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fällig. Der durchschnittliche Zinssatz lag im Geschäftsjahr 2010 bei 4,10 % (Vorjahr: 4,19 %).

Das Eigenkapital steigt gegenüber dem Vorjahr um 17,1 Mio. € bzw. 0,7 %. Durch die Einbeziehung der Zweckgesellschaften TELO KG und Rolandufer KG, die stark fremdfinanziertes Vermögen in den Konzernabschluss einbringen, sinkt die Eigenkapitalquote am Bilanzstichtag auf 33% (Vorjahr: 35 %).

Das langfristige Fremdkapital des Konzerns steigt gegenüber dem Vorjahr um 394,2 Mio. €. Durch Refinanzierung von Darlehen, deren Zinsbindung ausgelaufen war, stiegen die langfristigen Kreditverbindlichkeiten der Berliner Wasserbetriebe um 44,3 Mio. €. Die kurz- und mittelfristigen Kreditverbindlichkeiten sanken dabei um rd. 20,4 Mio. €. Durch die Einbeziehung der Zweckgesellschaften TELO KG und Rolandufer KG steigt das langfristige Fremdkapital um 354,4 Mio. €.

Das kurzfristige Fremdkapital des Konzerns sinkt gegenüber dem Vorjahr um 120,5 Mio. €. dies ist im Wesentlichen auf die Verringerung der Rückstellungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der passiven Rechnungsabgrenzungsposten zurück zuführen.

Konzernkapitalflussrechnung	**31.12.2010**	**31.12.2009**
	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+527.507	+499.107
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-229.329	-227.730
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-294.708	-275.278
Veränderung der liquiden Mittel	**+3.470**	**-3.901**
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+38.986	+43.032
+ Konsolidierungskreis bedingte Änderungen	+20.217	-
+ Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-	-145
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**+62.673**	**+38.986**

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit wurde durch den Überhang der Tilgungen über die Neuaufnahme von Krediten sowie durch Ausschüttungen an die Gesellschafter geprägt.

Die negativen Cashflows aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit wird durch den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit des Geschäftsjahres gedeckt. Die Erhöhung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus dem Ergebnis der Betriebsprüfung 1999 bis 2001 bei den Berliner Wasserbetrieben. Die konsolidierungskreis bedingte Änderung der liquiden Mittel ist auf die Erstkonsolidierung der TELO KG und der Rolandufer KG zurück zuführen.

Vermögenslage

Die Konzernbilanz ist durch das umfangreiche Anlagevermögen geprägt. Das Anlagevermögen besteht zu 93,6 % (Vorjahr: 98,9 %) aus den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe. Aus der Erstkonsolidierung der TELO KG ergaben sich Zugänge zum Anlagevermögen in Höhe von 255,7 Mio. €. Aus der Erstkonsolidierung der Rolandufer KG entstanden Zugänge in Höhe von 66,8 Mio. €.

Der Berlinwasser Konzern hat im Geschäftsjahr in Höhe von 283,2 Mio. € (Vorjahr: 290,5 Mio. €) investiert. Von Januar bis Dezember 2010 haben die Berliner Wasserbetriebe 270,2 Mio. € (Vorjahr: 278,5 Mio. €) in das Anlagevermögen investiert. Davon entfielen auf die Wasserversorgung 98,8 Mio. € (Vorjahr: 107,5 Mio. €) und auf die Entwässerung 171,4 Mio. € (Vorjahr: 171,0 Mio. €). Demgegenüber stehen Abschreibungen in Höhe von 255,1 Mio. € (Vorjahr: 249,5 Mio. €).

Bilanzstruktur	**31.12.2010**		**31.12.2009**	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	6.083.145	86	5.759.168	85
Umlaufvermögen	946.496	13	978.400	15
Rechnungsabgrenzungsposten	1.580	0	1.568	0
Aktive latente Steuern	25.316	1	5.901	0
Aktiva	**7.056.537**	**100**	**6.745.037**	**100**
Eigenkapital	2.357.652	33	2.340.492	35
Baukostenzuschüsse und Investitionszuschüsse	665.190	9	644.519	10
Rückstellungen	192.140	3	290.966	4
Verbindlichkeiten	3.802.572	54	3.446.569	51
Rechnungsabgrenzungsposten	9	0	22.491	0
Passive latente Steuern	38.975	1	0	0
Passiva	**7.056.537**	**100**	**6.745.037**	**100**

Die Berlinwasser Services GmbH hat für die Berliner Wasserbetriebe bis zum Ende des Geschäftsjahres immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 33,8 Mio. € hergestellt, die im Konzernabschluss nicht aktiviert sind. Davon entfallen 5,0 Mio. € auf das Geschäftsjahr 2010. Es handelt sich im Wesentlichen um die Einführung und Optimierung von Software im Bereich Verbrauchsabrechnung und im Netzbetrieb sowie um die Einführung und Optimierung von SAP-Modulen. Selbst erstellte immaterielle Vermögensgegenstände, deren Herstellung im Geschäftsjahr 2010 begonnen wurde, sind in Höhe von 0,8 Mio. € im Konzernabschluss aktiviert.

Die aktiven latenten Steuern und die passiven latenten Steuern sind im Wesentlichen aus der erstmaligen Anwendung des HGB in der Fassung des BilMoG entstanden.

Das Eigenkapital des Konzerns in Höhe von 2.357,6 Mio. € entfällt mit 1.119,9 Mio. € auf die Berlinwasser Holding AG und mit 1.237,7 Mio. € auf fremde Gesellschafter. Das erwirtschaftete Konzerneigenkapital beträgt -611,8 Mio. €. Hier ist zu berücksichtigen, dass durch den Gesellschaftsvertrag der Berlinwasser Holding AG mit der stillen Gesellschafterin RWE - Veolia Berlinwasser Beteiligungs GmbH der Anteil am Jahresergebnis der Berliner Wasserbetriebe (49,9 %, dies entspricht 120,1 Mio. € zum 31. Dezember 2010) direkt an die RWE - Veolia Berlinwasser Beteiligungs GmbH weitergeleitet wird, indem dieser als Aufwand aus Teilgewinnabführung ausgewiesen wird. Gewinne und Verluste aus der ehemaligen Tochtergesellschaft Sekundärrohstoff-Verwertungszentrum Schwarze Pumpe GmbH i. L. in Höhe von -267,6 Mio. € (per 31. Dezember 2010 kumuliert) werden vertragsgemäß nicht in Abzug gebracht. Das erwirtschaftete Konzerneigenkapital enthält somit für das Geschäftsfeld Berliner Wasserbetriebe die Verluste aus der ehemaligen Tochtergesellschaft Sekundärrohstoff-Verwertungszentrum Schwarze Pumpe GmbH i. L. sowie die bei den Berliner Wasserbetrieben auf die Berlinwasser Holding AG entfallenden Rücklagen und die Ergebnisse aus den anderen Geschäftsfeldern der Berlinwasser Gruppe. Im Wesentlichen spiegeln sich hier auch die Verluste der Berlinwasser Holding AG in Höhe von -346,1 Mio. € (per 31. Dezember 2010 kumuliert) wider.

Das Eigenkapital des Konzerns steigt im Geschäftsjahr um 17,2 Mio. €. Im Eigenkapital des Konzerns wirkte sich das positive Konzernjahresergebnis im Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 191,6 Mio. € aus. Der Anteil fremder Gesellschafter verringert sich um 6,3 Mio. €. Dies resultiert aus der Hinzurechnung des Anteils fremder Gesellschafter am Konzernjahresüberschuss 2010 in Höhe von 173,5 Mio. €, dem die Ausschüttung des Vorjahresergebnisses in Höhe von 147,3 Mio. € gegenüber steht. Durch die erstmalige Einbeziehung der TELO KG und der Rolandufer KG verringert sich der Anteil fremder Gesellschafter um 39,5 Mio. €.

Der Rückgang der Rückstellungen ist im Wesentlichen auf die Inanspruchnahme von Steuerrückstellungen in Höhe von 39,9 Mio. € sowie auf die Inanspruchnahme von sonstigen Rückstellungen für Zinsen in Höhe von 10,4 Mio. € aufgrund der vorliegenden Bescheide aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung 1999 bis 2001 zurückzuführen. Ein weiterer Rückgang ist bei den Rückstellungen aus Dienstbarkeiten (-33,2 Mio. €) und den Rückstellungen für Altersteilzeit und Vorvorruhestand (-12,5 Mio. €) der Berliner Wasserbetriebe zu verzeichnen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern der Berlinwasser Holding AG verringern sich gegenüber dem Vorjahr um 20,9 Mio. € aufgrund geringerer Teilgewinnabführung. Die erhaltenen Anzahlungen stiegen um 11,5 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass an die Berliner Wasserbetriebe gezahlte Kundenabschläge stichtagsbedingt über dem Vorjahreswert liegen.

Durch die erstmalige Konsolidierung der TELO KG und der Rolandufer KG sinken die Rechnungsabgrenzungsposten um 20,9 Mio. €.

Forschung und Entwicklung

Im Mittelpunkt der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten der Berliner Wasserbetriebe steht die sichere, wirtschaftliche und nachhaltige Erfüllung der Ver- und Entsorgungsaufgaben bei optimalem Ressourceneinsatz. Ziel ist der Einsatz zukunftsfähiger und nachhaltiger Technologien und Verfahren. Bis 2015 sollen die Gewässer einen guten ökologischen Zustand erreicht haben. Dazu beteiligen sich die Berliner Wasserbetriebe an dem Verbundforschungsprojekt NITROLIMIT, das von der BTU Cottbus geleitet wird und die Qualitätsziele für Stickstoff in Berliner und Brandenburger Gewässern bewertet und die Wirksamkeit potenzieller verfahrenstechnischer Maßnahmen abschätzt.

Zur Geruchs- und Korrosionsbekämpfung im Kanal betreiben die Berliner Wasserbetriebe einen 25 Meter langen Forschungskanal, der mit Abwasser beschickt wird. Materialproben von beschichtetem Beton werden unter gleichen Bedingungen getestet und Maßnahmen zur Abhilfe von Geruch und Korrosion können dann bewertet werden. Die Forschungs- und Entwicklungsprojekte zum Brunnenmanagement vermindern die Verockerungs- und kolmationsbedingten Leistungsrückgänge und sollen langfristig einen energieeffizienten Betrieb mit möglichst geringen Instandhaltungskosten ermöglichen. Neuartige digitale Bildtechnik wird getestet, um Kamerabefahrungen automatisch auszuwerten. Für die zukünftige Entfernung der Spurenstoffe im Berliner Wasserkreislauf werden sowohl die Dosierung von Pulveraktivkohle als auch die Ozonung untersucht. Das Verbundprojekt ELaN „Entwicklung eines integrierten Landmanagements zur nachhaltigen Wasser- und Stoffnutzung in Nordostdeutschland“ strebt die Kopplung von technologischen Innovationen im Bereich Wasser- und Nährstoffmanagement an. Auf den Rieselfeldern im Umland Berlins liegt die Herausforderung in der Wiederverwertung von Abwasser in Kombination mit land- und forstwirtschaftlicher Pro-

duktion und Landschaftsgestaltung. Durch die Beteiligung aller Akteure wird im Ergebnis die Nutzung von gereinigtem Abwasser (Klarwasser) in der Fläche verbunden mit der Wiedergewinnung von Nährstoffen und nachhaltigen landwirtschaftlichen Produktionsformen v.a. der Biomasseproduktion.

3. Nachtragsbericht

Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

4. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Risikobericht

Die Berlinwasser Gruppe hat die in § 91 Abs. II AktG gestellten Anforderungen zum Risikomanagement umgesetzt und ein umfassendes Risikomanagementsystem eingerichtet. In Folge der Auswertungen der Risikoinventuren und aktueller Veränderungen sind 2010 keine den Bestand gefährdenden Risiken erkennbar. Es bestehen überwiegend Markt-, Umfeld- und Finanzrisiken, die als relevante bzw. wesentliche Risiken eingeschätzt wurden. Um diese Risiken zu kompensieren und zu reduzieren, wurden geeignete Maßnahmen durch die Konzern-Unternehmensführung ergriffen. Zur rechtzeitigen Identifikation von vor allem negativen Entwicklungen wurde bei den Gesellschaften der Berlinwasser Gruppe ein Issuemanagement implementiert. Issues sind (schwache) Signale aus dem Umfeld des jeweiligen Unternehmens und dem jeweiligen Unternehmen selbst, die eine Gefährdung für Reputation und Strategie, aber auch Chancen darstellen.

Marktrisiken

Die Berlinwasser International AG hat in Zusammenarbeit mit der Berlinwasser Holding AG ein Geschäftsmodell zur Neuausrichtung des internationalen Geschäfts entwickelt. Der Schwerpunkt ist dabei der Ausbau des nicht-investiven Geschäfts mit Beratung und Betriebsführung. Das neue Geschäftsmodell weist wesentlich geringere Risiken als das bisher schwerpunktmäßig betriebene Investmentgeschäft auf.

Umfeldrisiken

Die 1996 für alle Berliner Wasserwerke beantragten wasserbehördlichen Bewilligungen zur Förderung von Grundwasser für die öffentliche Trinkwasserversorgung sollen nach Auskunft der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz bis zum Jahr 2013 erteilt sein. 2001 wurde für das Wasserwerk Wuhlheide eine Bewilligung erteilt. Für alle anderen Wasserwerke wurde mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 18. Januar 2001 die im Schreiben vom 4. Juni 1998 formulierte Frist zur Förderung von Grundwasser für die Trinkwasserversorgung in der bisherigen Form (Duldung ohne Bewilli-

gung) bis auf Weiteres, längstens jedoch bis zum Vorliegen einer bestandskräftigen Förderbewilligung, verlängert.

Für die Bewilligungen werden Umweltverträglichkeitsuntersuchungen unter Öffentlichkeitsbeteiligung sowie bei Erfordernis Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt. Für die Wasserwerksstandorte Spandau, Tegel, Tiefwerder, Beelitzhof, Kladow, Johannisthal, Kaulsdorf und Friedrichshagen wurde der vorläufige Untersuchungsrahmen festgelegt. Dieser ist Voraussetzung für die Durchführung von Umweltverträglichkeitsuntersuchungen. Nach deren Abschluss ist die Erteilung der Betriebs- und Förderbewilligungen geplant. Aus den behördlichen Prüfungen können sich Ausgleichs- und Monitoringbedarfe ergeben, die zu investiven und laufenden Kosten führen können.

Im Ablauf des Klärwerks Waßmannsdorf kommt es derzeit im Ergebnis der Eigenüberwachung zur Überschreitung bei den Parametern CSB (Chemischer Sauerstoffbedarf), Nanorg. (anorganischer Stickstoff) und PT (Phosphor Total). Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg kann bei Nichteinhaltung der wasserrechtlichen Auflagen eine Sanierungsanordnung erlassen. Im Standortentwicklungskonzept für das Klärwerk Waßmannsdorf werden diese Anforderungen berücksichtigt und die erforderlichen Investitionen zur Ertüchtigung des Klärwerks quantifiziert.

Rechtsrisiken

Die Berliner Wasserbetriebe bewegen sich in einem regulierten Markt und sind daher mit besonderen Rechtsrisiken konfrontiert. Hervorzuheben sind die Prozesse über die Rechtmäßigkeit der Tarife der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung. Für die Tarifzeiträume ab 2000 wurden in den letzten Jahren wiederholt Aktiv- und Passivprozesse wegen Zweifel an der Billigkeit der Tarife der Berliner Wasserbetriebe sowohl beim Landgericht Berlin als auch beim Kammergericht geführt. In allen Verfahren, die bisher rechtskräftig abgeschlossen worden sind, wurde den Berliner Wasserbetrieben bestätigt, dass die Tarife nach billigem Ermessen im Sinne von § 315 BGB festgelegt wurden und somit wirksam sind. Am 14. Juli 2010 hat nunmehr der Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin zwei entsprechende Verfassungsbeschwerden zurückgewiesen.

Kartellverwaltungsverfahren

Mit Schreiben vom 17. März 2010 teilte der Vorsitzende der 8. Beschlussabteilung des Bundeskartellamts den Berliner Wasserbetrieben mit, dass seine Beschlussabteilung ein Kartellverwaltungsverfahren gegen die Berliner Wasserbetriebe wegen des Verdachts missbräuchlich überhöhter Trinkwasserpreise im Versorgungsgebiet Berlin eingeleitet hat.

Die Zuständigkeit des Bundeskartellamts wird damit begründet, dass „der Berliner Senator für Wirtschaft, Technologie und Frauen als Landeskartellbehörde die Sache mit Schreiben vom 15. März 2010 antragsgemäß an das Bundeskartellamt abgegeben hat“.

Das Verfahren wird auf die einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (§ 19 Abs. 4 Nr. 2 GWB [Ausbeutungsverbot], § 103 Abs. 5 und 7 und § 22 Abs. 5 GWB a. F. [Vergleichsmarktprinzip]) gestützt.

Mit Auskunftsbeschluss vom 19. August 2010 wurde den Berliner Wasserbetrieben aufgegeben, bis zum 30. September 2010 die in dem Auskunftsbeschluss gestellten Fragen durch Ausfüllen eines Fragebogens zu beantworten.

Parallel zu den Berliner Wasserbetrieben wurde der Auskunftsbeschluss deutschlandweit weiteren 44 Wasserversorgungsunternehmen zugestellt, die ein nach Abnehmerzahl oder räumlicher Nähe ähnliches Versorgungsgebiet wie die Berliner Wasserbetriebe versorgen und sich deshalb als mögliche Vergleichsunternehmen anbieten.

Bezüglich der speziellen rechtlichen Situation in Berlin vertritt das Bundeskartellamt die Rechtsauffassung, dass das Land Berlin im Falle der Berliner Wasserbetriebe nicht in seiner Funktion als Gesetzgeber, sondern ausschließlich in eigener Sache handelt. In einer Konzernbetrachtung werden den Berliner Wasserbetrieben (gesetzliche) Verhaltensspielräume des Landes Berlin zugerechnet.

Sofern sich diese Rechtsansicht durchsetzt, könnten sich die Berliner Wasserbetriebe nicht mit gesetzlich vorgeschriebenen Kostenbestandteilen rechtfertigen. Grundwasserentnahmeentgelt, Sondernutzungsgebühr, Verordnungszinssatz und Wiederbeschaffungszeitwerte würden dann den Berliner Wasserbetrieben im Sinne einer eigenen unternehmerischen Entscheidung zugerechnet.

Die vom Kartellamt vertretenen Rechtsansichten sind für den Bereich der Wasserversorgung neu und gehen weit über die von der Rechtsprechung und Literatur vertretenen Meinungen hinaus. Das Bundeskartellamt betritt insofern auch teilweise juristisches Neuland.

Mit Schreiben vom 28. Februar 2011 hat das Bundeskartellamt den „vorläufigen Sachstand“ hinsichtlich der Ermittlung gegen die Berliner Wasserbetriebe mitgeteilt. Die rechtlichen Ausführungen des Bundeskartellamts zur Anwendbarkeit kartellrechtlicher Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe sind, bezogen auf die bis dahin in dem Verfahren erhaltenen Erkenntnisse, nicht neu. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Wiedergabe bereits bekannter Positionen des Bundeskartellamts.

Im Rahmen des Preismissbrauchsverfahrens haben die Berliner Wasserbetriebe von Anfang an bezweifelt, ob kartellrechtliche Preismissbrauchsvorschriften überhaupt auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe anwendbar sind. Diese Zweifel wurden in der Korrespondenz mit dem Bundeskartellamt ausführlich begründet. Dabei wurde insbesondere auf die speziellen Berliner Umstände hingewiesen und deutlich gemacht, dass zwar formal eine privatrechtliche Abrechnung erfolgt, materiell hinter der privatrechtlichen Abrechnungsform jedoch keine Privatautonomie besteht. Aufgrund der engen gesetzlichen Vorgaben zur Kalkulation des Wassertarifes und der durchgehenden staatlichen Kontrolle durch das Land ist eine darüber hinausgehende kartellrechtliche Kontrolle rechtlich nicht vorgesehen.

Die Zweifel der Berliner Wasserbetriebe an der Anwendbarkeit kartellrechtlicher Preismissbrauchsvorschriften wurden sehr deutlich durch die vom Vorstand der Berliner Wasserbetriebe beauftragten externen Gutachten bestätigt. Das Gutachten und die rechtsgutachterlichen Stellungnahmen kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass ganz überwiegende und durchgreifende Gründe gegen die Anwendbarkeit der kartellrechtlichen Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe sprechen.

Nach Eingang des Schreibens des Bundeskartellamts vom 28. Februar 2011 hat die Sozietät Freshfields Bruckhaus Deringer eine erneute Bewertung der Rechtslage vorgenommen. Auch diese gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass nach wie vor ganz überwiegende Gründe gegen die Anwendbarkeit der kartellrechtlichen Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe sprechen.

Auf der Grundlage der externen Expertisen hat der Vorstand mit Kenntnisnahme des Aufsichtsrates entschieden, die Grundsatz- und Vorfrage der Anwendbarkeit kartellrechtlicher Preismissbrauchsvorschriften gerichtlich klären zu lassen.

Darüber hinaus ist der Vorstand auf der Grundlage der externen Expertisen zu der Auffassung gelangt, dass nach derzeitiger Sach- und Rechtslage kein Erfordernis für die Bildung von Rückstellungen dem Grunde nach besteht; mit einer Inanspruchnahme ist ganz überwiegend nicht zu rechnen.

Sollte es jedoch zu einer Anwendbarkeit der Preismissbrauchsvorschriften auf die Wassertarife der Berliner Wasserbetriebe und im Ergebnis des Kartellverwaltungsverfahrens zu einer signifikanten Tarifsenkung kommen, könnte dies eine negative Auswirkung auf die Ertragslage der Berliner Wasserbetriebe haben.

Prognosebericht

Konzernumsatz und Konzernergebnis der Berlinwasser Gruppe sind vor allem durch die Entwicklung der Berliner Wasserbetriebe geprägt. Für alle Gesellschaften der Berlinwasser Gruppe wird für 2011 und die Folgejahre von einer weiterhin positiven wirtschaftlichen Entwicklung ausgegangen.

Geschäftsfeld Berliner Wasserbetriebe

Für die Ergebnisvorausschau auf das kommende Geschäftsjahr 2011 wurden folgende operative und strategische Prämissen zugrunde gelegt.

Tarifentwicklung 2011 und Folgejahre

In der außerordentlichen Sitzung am 4. März 2010 hat der Aufsichtsrat der Berliner Wasserbetriebe den Wirtschaftsplan und die Tarifkalkulation für die Jahre 2010 und 2011 beschlossen. Eine Tarifanpassung findet demnach erst wieder für das Jahr 2012 statt. Die Berliner Wasserbetriebe gehen im Planungszeitraum davon aus, dass sich der Tarif lediglich im Rahmen der Inflationsrate erhöht. Für 2014 ist eine Absenkung des Gesamttarifs geplant.

Mengenrückgang setzt sich fort

Der Wasserverkauf in Berlin wird für 2011 mit rund 190 Mio. m³ geplant. In den folgenden Jahren wird mit einem weiteren Rückgang gerechnet. Er spiegelt den bundesweiten Trend rückläufigen Wasserabsatzes wider. Um die Planungssicherheit für die Berliner Wasserbetriebe in punkto Absatzentwicklung zu erhöhen, ist eine externe Studie beauftragt worden, welche die zukünftige Absatzentwicklung analysieren soll. Erste Ergebnisse dieser Studie liegen bereits vor; diese müssen jedoch noch verifiziert werden. Für die Verträge mit unseren

Partnern aus Brandenburg gehen die Prognosen von einer konstanten Entwicklung mit 3 Mio. m³ (Trinkwasser) bzw. 24 Mio. m³ (Schmutzwasser) aus.

Investitionen vorrangig in Netze

Der größte Anteil des Investitionsvolumens fließt in die Erneuerung und Erweiterung der Netzinfrastruktur aus Rohren und Kanälen. Im Zeitablauf nehmen die Anteile der Erweiterungsinvestitionen insbesondere im Zuge der Resterschließungen im Kanalisationsnetz weiter ab und die Sanierungsinvestitionen steigen deutlich an. Bei den Investitionen stehen die Erhaltung der Funktionsfähigkeit und der Substanzerhalt der Anlagen und Netze im Zusammenhang mit den hohen Ver- und Entsorgungsstandards für die Kunden der Berliner Wasserbetriebe im Vordergrund. Im Jahr 2011 wird sich das eigenfinanzierte Investitionsvolumen auf rund 241 Mio. € belaufen, wovon ca. 61 % auf den Entwässerungsbereich entfallen. Im Wasserversorgungsbereich wird die Investitionstätigkeit auf etwa gleichem Niveau fortgeführt. Über den Prognosezeitraum wird sich das Investitionsvolumen aufgrund verstärkter Investitionen für die Sanierung der Abwassernetze weiter erhöhen.

Wirtschaftliche Entwicklung – Ergebnis auf Vorjahresniveau

Für 2011 erwarten die Berliner Wasserbetriebe einen Wasserverkauf, der leicht unter dem Niveau aus dem Vorjahr liegt. Da die Tarife 2011 den Tarifen des Jahres 2010 entsprechen, liegen auch die Umsatzerlöse auf dem Vorjahresniveau. Auf Basis der dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 17. November 2010 vorgestellten Aktualisierung der Wirtschaftplanung gehen die Berliner Wasserbetriebe von nur einer unwesentlichen Umsatzveränderung aus. Grund ist der unterstellte zweijährige Kalkulationszeitraum (2012 und 2013 gelten die gleichen Tarife). 2012 ist mit einem leichten Umsatzanstieg aufgrund der unterstellten Tarifanpassung zu rechnen. Für das Ergebnis wird daher ein Niveau erwartet, welches auf dem des Jahres 2011 liegt. Im Jahr 2014 wird sich der Umsatz der Berliner Wasserbetriebe planmäßig verringern. Dies ist vor allem auf Kosteneinsparungen im Klärwerksbereich zurückzuführen.

Rund die Hälfte der Umsatzerlöse entfallen auf die Schmutzwasserentsorgung sowie die private Niederschlagsentwässerung. Mehr als ein Drittel entfällt auf die Wasserversorgung. Die restlichen Umsatzerlöse verteilen sich vor allem auf die Entwässerung der öffentlichen Straßen und Plätze sowie auf den Bau bzw. die Instandsetzung von Hausanschlüssen.

Die Berliner Wasserbetriebe erwarten für 2011 ein Vorsteuerergebnis auf dem Niveau des Vorjahres. Für 2012 wird ein leicht besseres Vorsteuerergebnis erwartet. Für 2012 wird auf Basis der dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 17. November 2010 vorgestellten Aktualisierung der Wirtschaftplanung ein leicht besseres Vorsteuerergebnis erwartet. Wesentlicher Grund ist die mit der Tarifanpassung verbundene Umsatzerlöserhöhung, die nur zum Teil durch Kostensteigerungen reduziert wird.

<u>Geschäftsfeld International</u>

Im Geschäftsjahr 2011 werden die Schlussfolgerungen umgesetzt, die sich aus der planmäßigen Überprüfung des Geschäftsmodells der Berlinwasser International AG in 2010 ergaben. Diese Überprüfung ergab, dass die Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG, die Metito Berlinwasser Ltd. und die Berlinwasser International AG nicht im geplanten Umfang Aufträge akquirieren können. Es wird eingeschätzt, dass sich dieser Trend fortsetzt.

Die Entwicklung der Berlinwasser China Holdings Ltd. verlief bisher stabil und wird auch für das Geschäftsjahr 2011 stabil beurteilt.

Es ist vorgesehen die Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG planmäßig Ende 2011 zu liquidieren. In diesem Zusammenhang wurden die Geschäftsanteile der H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG an der Berlinwasser Management Consult GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 29. Juni 2010 auf die Berlinwasser International AG übertragen. Außerdem werden Überlegungen angestellt, ob die Beendigung des Joint Ventures/die Verringerung der Anteile an der Metito Berlinwasser Ltd. eine Möglichkeit ist, um zukünftige finanzielle Belastungen für die Berlinwasser International AG zu vermeiden.

Die vorliegenden Interessensbekundungen, Anteile an der Berlinwasser International AG – ohne die Beteiligung an der Csatorna Holding Zrt. – zu erwerben, befinden sich in Prüfung.

Geschäftsfeld Services

Die Berlinwasser Services GmbH richtet auch zukünftig wie bislang den Schwerpunkt ihrer Tätigkeiten primär auf die Konzerngesellschaften der Berlinwasser Gruppe aus. Die Vermarktung der Leistungen auf dem externen Markt erfolgt indirekt über die Konzerntöchter pigadi GmbH (Dienstleistungsportfolio im Umfeld der Brunnensanierungen) und Berlinwasser Regional GmbH (IT-Dienstleistungen). Für das Geschäftsjahr 2011 plant die Berlinwasser Services GmbH ein positives Ergebnis - im selben Geschäftsjahr soll ebenfalls entschieden werden, ob eine Reintegration der Berlinwasser Services GmbH in die Berliner Wasserbetriebe erfolgt.

Für das Geschäftsjahr 2011 plant die Berlinwasser Regional GmbH eine kontinuierliche Ausweitung des Umsatzes in nahezu allen Geschäftsbereichen, was sich zugleich in steigenden Ergebnissen der Gesellschaft widerspiegelt.

Die p2m berlin GmbH weitet ihr Geschäft auf dem nationalen und internationalen Markt stetig aus. Aufgrund des positiven Verlaufes der Geschäftstätigkeit 2010 und überplanmäßiger Auftragseingänge aus dem Markt, wird auch die weitere Entwicklung positiv eingeschätzt und eine weitere Verbesserung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für 2011 und das Folgejahr erwartet.

Die pigadi GmbH verfügt über einen ständig wachsenden Kundenstamm, welcher in der Vergangenheit ein stabiles Umsatzwachstum garantierte. Dieses Umsatzwachstum soll auch in den Geschäftsjahren 2011 und 2012 kontinuierlich ausgebaut werden.

Das Drittgeschäft der bluepartner GmbH soll aktiv ausgebaut werden und wird langfristig eine positive Umsatzentwicklung sichern. Für das Geschäftsjahr 2011 und die Folgejahre bleiben die konzerninternen Umsätze stabil.

Die perdie.net GmbH unterstützt in 2011 und in den folgenden Jahren mit gezielten Personalentwicklungsmaßnahmen die Bindung von Mitarbeitern mit Entwicklungspotential an den Konzern und sichert damit den langfristigen Personalbedarf der Berlinwasser Gruppe. Für die Folgejahre wird ein Rückgang der Mitarbeiter erwartet. Damit einhergehend wird ein Ergebnisrückgang, aber ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Für das Konzernjahresergebnis wird für die Jahre 2011 und 2012 ein positives Ergebnis auf dem Niveau des Vorjahres erwartet.

Berlin, 16. Mai 2011

Berlinwasser Holding AG

Bruckmann	Simon	Dr. Grunwald	Schmidt

Anlage zur Entsprechungserklärung 2010
zum Corporate Governance Kodex der Berlinwasser Holding AG

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
I. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat		
I.1 3.1/3.5 CGK BWH	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch den Vorstand • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten	Vorstand und Aufsichtsrat der Berlinwasser Holding AG haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle erforderlichen Informationen und Kenntnisse, die für eine sachgerechte Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlich sind, wurden dem Aufsichtsrat gegenüber offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2 3.6 CGK BWH	• Sitzungen des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten. In der Regel wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten ohne Teilnahme des Vorstandes behandelt.
I.3 3.2/3.3/ 4.1.2 CGK BWH	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch den Vorstand • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat	Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung der Berlinwasser Gruppe mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und ist seinen Berichtspflichten über den Umsetzungsstand regelmäßig in schriftlicher Form nachgekommen. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung gemäß Satzung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt bzw. den Aufsichtsrat darüber unterrichtet. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsordnung für den Vorstand. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsordnung des Vorstandes am 04.03.2010 konkretisiert.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
I.4 3.4 CGK BWH	• Bericht des Vorstandes an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen	Der Vorstand ist der durch den Aufsichtsrat vom 03.03.2005 festgelegten Berichtspflicht regelmäßig, zeitnah und umfassend und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. Soll/Ist-Vergleiche und Gründe von Abweichungen wurden dem Aufsichtsrat monatlich plausibel und nachvollziehbar schriftlich dargestellt; Maßnahmen zur eventuell erforderlichen Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5 3.7 CGK BWH	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes und Aufsichtsrates • D&O-Versicherung für Vorstand und Aufsichtsrat	Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes bzw. Aufsichtsrates gewahrt. D&O-Versicherungen sind mit Selbstbehalt für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.
II. Vorstand		
II.1 4.1.1/4.1.3/ 4.1.4 CGK BWH	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien (Compliance) • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen	Der Vorstand hat im Interesse der Berlinwasser Gruppe gedient und an dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen. Die Einführung eines Compliance-Management-Systems wird derzeit vorbereitet. Der Vorstand hat für ein angemessenes und wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling gesorgt.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
II.2 4.2.1 CGK BWH	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand • Festlegung Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand werden in der Geschäftsordnung des Vorstandes geregelt. Es wurde ein Vorsitzender des Vorstandes bestimmt. Eine Beschlussmehrheit wurde festgelegt.
II.3 4.2.2/4.2.3/ 4.2.4 CGK BWH	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder des Vorstandes • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder des Vorstandes • Veröffentlichung der Einzelvergütung • Beachtung der Regularien zum AbfindungsCap	Die Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder setzt sich aus einem fixen Jahresgehalt und einer variablen Erfolgsvergütung zusammen. Der Aufsichtsrat hat die Vergütungsstruktur im Plenum beraten und regelmäßig überprüft (alle 2 Jahre); letztmalig in seiner Sitzung am 17.11.2010. Die Zielvorgaben wurden vom Präsidialausschuss/Audit Committee des Aufsichtsrates zu Beginn des Geschäftsjahres unter Mitwirkung des Vorstandes festgelegt. Aus übergeordneten Gründen wurde die Anpassung von zwei individuellen Zielen bei einem Vorstandsmitglied notwendig. Die variable Erfolgsvergütung wird vom Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr nach der Feststellung des Jahresabschlusses nach Maßgabe der erfüllten Zielvorgaben und der Gesamtperformance auf Basis der der Empfehlung des Präsidialausschusses/Audit Committee festgesetzt. Bei der Bewertung wird berücksichtigt, dass alle Mitglieder des Vorstandes neben ihrer Tätigkeit bei der Berlinwasser Holding AG auch dem Vorstand der Berliner Wasserbetriebe AöR angehören, folglich eine Doppelfunktion erfüllen. Die Vergütung wird unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Vorstandsmitglieder festgelegt. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird im Anhang des Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen. Abfindungszahlungen an vorzeitig ausscheidende Vorstandsmitglieder sind im Geschäftsjahr nicht erfolgt. Das Vergütungssystem des Vorstandes wurde im Geschäftsbericht erläuternd dargestellt.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
		Im Anhang zum Jahresabschluss wurden die Gesamtbezüge der einzelnen Vorstandsmitglieder angegeben.
III. Aufsichtsrat		
III.1 5.1.1/5.1.3 CGK BWH	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsordnung des Aufsichtsrates; ggf. weitere Zustimmungsbindungen • Geschäftsordnung des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach Maßgabe der Satzung und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der Berlinwasser Holding AG wahrgenommen. Er beriet und überwachte den Vorstand bei der Leitung der Berlinwasser Gruppe. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Berlinwasser Gruppe einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung, die am 04.03.2010 konkretisiert wurde.
III.2 5.1.2 CGK BWH	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern des Vorstandes: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach / ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis	Der Aufsichtsrat bestellt und beruft die Mitglieder des Vorstandes ab. Der Aufsichtsrat hat eine Altershöchstgrenze des Eintrittsalters von 63 Lebensjahren für die Vorstandsmitglieder festgelegt; 68 Lebensjahre sollten nicht überschritten werden. Am 04.03.2010 wurde die Wiederbestellung eines Vorstandsmitgliedes für die Dauer von fünf Jahren ab dem 01.01.2011 beschlossen; diese wurde somit nicht vor Ablauf eines Jahres vor dem Ende der Bestelldauer ausgesprochen. Anstellungs- und Vergütungsregelungen werden im Plenum des Aufsichtsrates nach Vorbefassung im Präsidialausschuss des Aufsichtsrates entschieden.
III.3 5.2 CGK BWH	• Zusammenarbeit Vorstand / Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse	Zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Vorstand hat den Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichtet.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
	• Unterrichtung des Aufsichtsrates über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen	Es wurde keine außerordentliche Sitzung des Aufsichtsratsrates einberufen. Der Aufsichtsrat wurde durch den Aufsichtsratsvorsitzenden in den regulären Sitzungen des Aufsichtsrates über wichtige Ereignisse unterrichtet.
III.4 5.2/5.3.1/ 5.3.2/ 5.3.4 CGK BWH	• Ausschüsse des Aufsichtsrates; Besetzung und Entscheidungskompetenzen	Der Aufsichtsrat hat zur Steigerung seiner Effizienz folgende Ausschüsse gebildet: Vermittlungsausschuss, Präsidialausschuss/Audit Committee, Weisungsausschuss sowie einen Ausschuss für besondere Angelegenheiten. Der Aufsichtsratsvorsitzende ist Vorsitzender des Präsidialausschusses / Audit Committee; Vorsitzender war jedoch kein ehemaliges Mitglied des Vorstandes. Der Präsidialausschuss bereitet die Beschlüsse des Aufsichtsrates über den Abschluss von Verträgen nach § 114 AktG; die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes; sonstige Beschlüsse des Aufsichtsrates in Vorstandsangelegenheiten; den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Verträgen mit Mitgliedern des Vorstandes vor. Er beschließt anstelle des Aufsichtsrates über den Eintritt eines Mitgliedes des Vorstandes in den Aufsichtsrat, Beirat oder Verwaltungsrat eines erwerbswirtschaftlich tätigen Unternehmens. Der Präsidialausschuss vertritt den Aufsichtsrat gegenüber den Mitgliedern des Vorstandes gemäß § 112 AktG. Der Präsidialausschuss nimmt darüber hinaus die Aufgaben des Prüfungsausschusses (Audit Committee) wahr. Er befasst sich in diesem Zusammenhang in beratender Funktion mit der Prüfung der Rechnungslegung; Prüfung des Risikomanagements; Prüfung der Compliance; Prüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers; Erteilung des Prüfungsauftrages an den Abschlussprüfer sowie der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Vereinbarung des Honorars mit dem Abschlussprüfer. Der Aufsichtsratsvorsitzende ist als Vorsitzender des Präsidialausschus-

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
		ses gleichzeitig auch Vorsitzender des Prüfungsausschusses (Audit Committee). Der Weisungsausschuss entscheidet anstelle des Aufsichtsrates über die Erteilung von Zustimmungen zu Weisungen der Berlinwasser Holding AG an die Berliner Wasserbetriebe AöR gemäß § 11 des Vertrages über zwei Stille Gesellschaften und zur Begründung einer einheitlichen Leitung zwischen der Berlinwasser Holding AG und der Berliner Wasserbetriebe AöR. Der Weisungsausschuss hat in 2010 nicht getagt. Der Ausschuss für besondere Angelegenheiten behandelt insbesondere komplexe finanzwirtschaftliche und betriebswirtschaftliche Unternehmensvorgänge, die ihm vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Aufsichtsrat zur Prüfung und Beratung zugewiesen werden. Der Ausschuss für besondere Angelegenheiten hat in 2010 nicht getagt. Das Plenum des Aufsichtsrates wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.
III.5 5.4.1/5.4.2/ 5.4.3/5.4.5 CGK BWH	• Wahrnehmung der Aufgaben der Mitglieder des Aufsichtsrates; • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat ein Mitglied mit vertieften Kenntnissen im Bereich Finanz- und Rechnungswesen zum Financial Expert gewählt; ehemalige Mitglieder des Vorstandes gehören dem Aufsichtsrat nicht an. Der Aufsichtsrat hat eine Altershöchstgrenze des Eintrittsalters von 70 Lebensjahren für die Mitglieder des Aufsichtsrates festgelegt; 75 Lebensjahre sollten nicht überschritten werden. Von dieser Regelung kann jedoch in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt, wobei die Unternehmen der RWE- und der Veolia-Gruppe nicht als Wettbewerber in diesem Sinne zu betrachten sind. Die Vergütung des Aufsichtsrates wurde durch die Hauptversammlung

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
		festgelegt. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten satzungsgemäß ausschließlich eine feste Vergütung, deren Höhe im Anhang des Konzernabschlusses aufgeführt ist. Eine gesonderte Vergütung der Ausschusstätigkeit wurde nicht vorgenommen. Vorsitz und stellvertretender Vorsitz wurden entsprechend berücksichtigt. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.
III.6 5.4.6/5.6 CGK BWH	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrates	Es haben drei Aufsichtsratsmitglieder entschuldigt an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Die abwesenden Aufsichtsratsmitglieder haben an den Beschlussfassungen das Aufsichtsrates oder seiner Ausschüsse durch die Überreichung schriftlicher Stimmabgaben teilgenommen. Der Aufsichtsrat befasst sich regelmäßig (alle 2 Jahre) mit der Effizienz seiner Tätigkeit. Er hat sich zuletzt in seiner Sitzung am 06.10.2010 mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst.
IV. Interessenkonflikte		
IV.1 4.3.1/4.3.2 CGK BWH	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder des Vorstandes • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung des Vorstandes	Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert, noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten der Berlinwasser Gruppe bekannt geworden. Allerdings wurde ein Ermittlungsverfahren gegen eine Beschäftigte wegen des Verdachts der Vorteilsgewährung eingeleitet.
IV.2 4.3.3/5.5.1	• Wahrung des Unternehmensinteresses	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
CGK BWH	• Persönliche Interessen	
IV.3 4.3.4/5.5.2 5.5.3 CGK BWH	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates	Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat zur Umgehung eines möglichen Interessenkonfliktes und zur Wahrung seiner Unabhängigkeit als oberster Dienstherr der Landeskartellbehörde eine Preisprüfungskontrolle des Landeskartellamtes auf die Angemessenheit der Berliner Wasserpreise an das Bundeskartellamt übergeben. Eine möglicherweise aufgetretene Interessenkollision wurde dem Aufsichtsrat gegenüber offen gelegt und ausreichend im Plenum diskutiert. Der Aufsichtsrat wird über den Sachverhalt in dem Bericht an die Hauptversammlung (§ 171 AktG) informieren. Interessenkonflikte bei den weiteren Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie des Vorstandes bestanden nicht.
IV.4 4.3.4/5.5.4 CGK BWH	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene des Vorstandes • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrates	Geschäfte mit der Berlinwasser Gruppe durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen lagen nicht vor. Es wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit der Berlinwasser Gruppe abgeschlossen. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.
IV.5 4.3.5 CGK BWH	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern des Vorstandes	Die Vorstandsmitglieder haben Nebentätigkeiten ausgeübt, die im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit als Vorstandsmitglieder der Berlinwasser Holding AG stehen. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde am 03.03.2005 zur Erteilung von Zustimmungen von Nebentätigkeiten von Vorstandsmitgliedern ermächtigt und hat über die Genehmigung der Nebentätigkeiten im Aufsichtsrat berichtet. Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat die aktuelle Übersicht aller Nebentätigkeiten der Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2010 zur

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
		Kenntnis gereicht.
IV.6 3.8 CGK BWH	• Gewährung von Krediten an Mitglieder des Vorstandes und an Mitglieder des Aufsichtsrates und Angehörige	Den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitgliedern des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt. Arbeitnehmervertreter/innen der Berlinwasser Gruppe im Aufsichtsrat sind gemäß dem Corporate Governance Kodex der Berlinwasser Holding AG von der Regelung ausgenommen; ihnen werden die den übrigen Beschäftigten eingeräumten Konditionen gewährt.
V. Transparenz		
V. 1 und 2 6.2 CGK BWH	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung / für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf • Informationen über das Unternehmen im Internet	Der Aufsichtsrat wurde über Tatsachen im Tätigkeitsbereich der Berlinwasser Gruppe, die nicht unwesentlich Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, unverzüglich unterrichtet. Unternehmensinformationen (z. B. der Geschäftsbericht) werden auch über Internet unter www.berlinwasser.de veröffentlicht.
VI. Rechnungslegung		
VI. 1 7.1.1/7.1.2/ 7.1.3 CGK BWH	• Fristen für Jahresabschluss (binnen 90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (binnen 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den rechtlich anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Gesellschafter vorgelegt. Die Berlinwasser Holding AG unterrichtet den Gesellschafter mittels eines monatlichen Überblicks über die wirtschaftliche Lage der Berlinwasser Gruppe. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen der Berlinwasser Gruppe auf.

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
VII. Abschlussprüfung		
VII.1 7.2.1 CGK BWH	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender / entstehender Befangenheitsgründe	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und der Berlinwasser Gruppe/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII.2 7.2.2 CGK BWH	• Erleitung des Prüfungsauftrages und der Honorarvereinbarung an den Abschlussprüfer	Der Aufsichtsrat hat nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren - in Abstimmung mit dem Rechnungshof von Berlin - dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen. Die Höhe des Honorars ist dem Aufsichtsrat bekannt.
VII. 3 7.2.3 CGK BWH	• Unterrichtung des Aufsichtsrates durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Corporate Governance Kodex der Berlinwasser Holding AG ergeben	Der Abschlussprüfer hat bestätigt, über alle für den Aufsichtsrat wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unverzüglich zu berichten. Der Abschlussprüfer hat ferner bestätigt, den Aufsichtsrat zu informieren, wenn er bei der Durchführung seiner Prüfungen Tatsachen feststellt, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Corporate Governance Kodex der Berlinwasser Holding AG ergeben.
VII.4 7.2.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss 2009 teilgenommen und hat über wesentliche Ergeb-

Verweis	Gegenstand	Erklärung von Vorstand und Aufsichtsrat
CGK BWH		nisse seiner Prüfung berichtet. Er wird auch an allen Beratungen für den Jahresabschluss 2010 teilnehmen.

berlinwasser

Berlinwasser Holding Aktiengesellschaft
Neue Jüdenstraße 1 · 10179 Berlin
Postanschrift: 10864 Berlin

Entsprechenserklärung 2010

von Aufsichtsrat und Vorstand

zu den Empfehlungen des Corporate Governance Kodex der Berlinwasser Holding Aktiengesellschaft

(1) Die Berlinwasser Holding Aktiengesellschaft entspricht den Empfehlungen des vom Aufsichtsrat beschlossenen und auf der Webseite der Gesellschaft bekannt gemachten Corporate Governance Kodex der Berlinwasser Holding AG in der derzeit gültigen Fassung vom 04. März 2010 und hat den Empfehlungen seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung am 04. Januar 2010 entsprochen, mit Ausnahme der unter Punkt 2 genannten Abweichung.

(2) Die Abweichung vom Kodex ist im Folgenden vollständig benannt:
Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten satzungsgemäß ausschließlich eine feste Vergütung, deren Höhe im Anhang des Konzernabschlusses aufgeführt ist. Eine gesonderte Vergütung der Ausschusstätigkeit wurde nicht vorgenommen (Kodex Ziffer 5.4.5).

Berlin, den 24. Januar 2011

Für den Aufsichtsrat

Senator Harald Wolf
Aufsichtsratsvorsitzender

Für den Vorstand

Frank Bruckmann
Vorstandvorsitzender

Jörg Simon
Mitglied des Vorstandes

Sitz der Gesellschaft: Berlin
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, HRB 68305
USt-IdNr. DE196168222

Vorstand: Frank Bruckmann (Vorsitzender),
Jörg Simon, Dr.-Ing. Georg Grunwald, Norbert Schmidt
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Senator Harald Wolf

Commerzbank Berlin
Konto 202 402 400
BLZ 100 400 00

IBAN:
DE40100400000202402400
BIC: COBADEFFXXX

BGZ Berliner Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit mbH

Lagebericht 2010

1. Unternehmensgegenstand

Die BGZ Berliner Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit ist eine Gemeinschaftseinrichtung des Landes Berlin und der Handwerkskammer. Sie wird institutionell gefördert über die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen und ist gemeinnützig. Unternehmensgegenstand ist:

- Konzeption und Durchführung von Projekten in Berlin und im Ausland, die der Völkerverständigung, der Berufsbildung und der Unterstützung der wirtschaftlichen Selbsthilfeinitiativen dienen
- Förderung der Kooperation zwischen hierzu befähigten Bildungs- und Sozialeinrichtungen, einschließlich Verwaltungen, Unternehmen und deren Selbstverwaltungseinrichtungen im In- und Ausland
- Entwicklung und Verbreitung von Methoden zur Integration von benachteiligten Gruppen in Wirtschaft und Gesellschaft

In ihrer 27 -jährigen Geschichte hat die BGZ ein Profil entwickelt, das sie von anderen Organisationen im diesem Bereich der internationalen Zusammenarbeit unterscheidet. Ihre Stärke liegt wesentlich in der Trägerstruktur als Gemeinschaftseinrichtung des Landes Berlin und der Wirtschaft. So realisiert die BGZ eine Verbindung der Schwerpunkte KMU-Förderung mit der beruflichen Integration von MigrantInnen. Es geht zudem um eine gezielte Verknüpfung der Partnernetzwerke – etwa durch Einbeziehung der langjährigen türkischen und polnischen Partner und der Städtepartnerschaften Berlins in neue transnationale Kooperationsprojekte.

Der Unternehmensgegenstand verwirklicht die gesellschaftliche Reputation des Landes Berlin durch seine Tätigkeit in der Wahrnehmung gesellschaftlicher Verantwortung sowie sozialem und kulturellen Engagement im weiteren Sinne. Die mit dem Unternehmensgegenstand kompatiblen EU Projekte werden eingeworben und umgesetzt.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Die BGZ hat sich im Jahr 2010 positiv entwickelt, es lagen keine existenzbedrohenden Risiken vor. Das von der BGZ umgesetzte Projektvolumen im Jahr 2010 betrug 1.633.005 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht, um 1.208.000 €. Das Verhältnis von institutioneller Landesförderung in Höhe von 324.606 € zu dem akquiriertem Projektvolumen beträgt damit 1 zu 5.

2010 wurden u.a. folgende Projekte umgesetzt:

- **Awareness for Fairness:** Joint Action of Public Administration and NGOs for the Advancement of Global Education in Europe

  Geber: Europäische Kommission, Fundamental Rights and Citizenship Programme, BGZ hat den Antrag erstellt, aus fördertechnischen Gründen fungiert aber die LEZ als Antragsteller
  Partner in Berlin: Landesstelle für Entwicklungszusammenarbeit, Entwicklungspoltisches Bildungs- und Informationszentrum e.V. (EPIZ), Kontaktstelle für Umwelt und Entwicklung e.V. (KATE), Gesellschaft für solidarische Entwicklungszusammenarbeit e.V. (GSE)
  Transnationale Partner in: Prag, Linz, Leeds

- **Learning Community – Migrant/innen als Bildungslotsen eröffnen Migrant/innen den Zugang zum Lebenslangen Lernen**

  Geber: EU-Programm PLL / Grundtvig Multilaterale Projekte (über EACEA)
  Partner in Berlin: Gesundheit Berlin e.V., Der Beauftragte des Berliner Senats für Integration und Migration, Kompetenz-Zentrum Interkulturelle Öffnung,
  Transnationale Partner in: Graz/AT, Pyrgos/GR, Brno/CZ, Maastricht/NL

- **BerufeGlobal - Zukunftsfähig Arbeiten in einer globalisierten Welt**

  Geber: EU-Programm PLL / Leonardo da Vinci- Innovationstransfer
  Partner in Berlin: EPIZ e.V., Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen Berlin, Handwerkskammer Berlin, Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung
  Transnationale Partner in: Allenstein/PL, St. Vith/BE, Wien/AT, Pecs/HU

- **„3 F for Future" Fotografen-, Fleischer- und Friseurhandwerk in Kooperation mit Polen** - 3 Mobilitätsflows für Berliner Bildungsverantwortliche nach Warschau und Posen)

  Geber: EU-Programm PLL / Leonardo da Vinci
  Partner in Berlin: Focon Fotografen Innung Berlin, Fleischer-Innung Berlin, Friseur-Innung Berlin
  Transnationale Partner in: Warschau und Posen

- **Leonida - transnationale Zusatzqualifikation für Berliner Jugendliche aus Bau-& HoGa-Berufen** - mehrmonatige Auslandspraktika für 100 Berliner Jugendliche und transnationaler Austausch von Arbeitsmarktexpert/innen

  Geber: Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Progamm Ida
  Partner in Berlin: Handwerkskammer Berlin - BIZWA; Akademie Berlin-Schmöckwitz; Job-Center Tempelhof-Schöneberg
  Transnationale Partner in: Ankara, Warschau, Posen, Wien, St.Vith/ Belgien

- **Einsatz Berlin - Perspektiven für junge Menschen bei der Feuerwehr**

  Geber: Land Berlin, Senatsverwaltung für Inneres und Sport)
  Partner in Berlin: Berliner Feuerwehr, Handwerkskammer Berlin

- **Ko-Transfer: Kooperationstransfer innovativer europäischer Qualifizierungs- & Zertifizierungskonzepte für energiesparendes Bauen zur Schaffung von Transparenz erworbener Kompetenzen in Aus- und Weiterbildung**

  Geber: Europäische Kommission, Programm LLP / Leonardo da Vinci
  Partner in Berlin: Bauindustrieverband (BIV); Handwerkskammer Berlin; Oberstufenzentrum Bautechnik Berlin; INFRARO Ingenieur-Büro Cottbus
  Transnationale Partner in: Warschau & Posen/PL, Kosice/SK, Riga/LV, St. Vith/BE

Bei der Umsetzung der Projekte arbeitete die BGZ mit 26 operativen Partnern in Berlin zusammen, die Zahl der Begünstigten in Berlin betrug für 2010 rund 5.000 Personen. Wenn man die Lehrkräfte, Kinder und Jugendlichen mitrechnet, die im Rahmen von "Awareness for Fairness" die im Projekt entwickelten Toolboxen, Broschüren und E-Learning-Angebote erhalten und teilweise bereits im Unterricht genutzt haben, ergeben sich über 10.000 Begünstigte (812 Schulen haben die Materialien erhalten, daher ist mit steigenden Nutzerzahlen zu rechnen).

Inhaltliche Schwerpunkte der Projekte waren vor allem Schwerpunkte berufliche Bildung, Förderung von KMU und Integration von Migrant/innen. Im neuen Themenfeld Globales Lernen wurden zwei Anträge gestellt und bewilligt.

Mit allen durchgeführten Projekten leistet die BGZ einen Beitrag zur Umsetzung von strategischen Leitlinien des Landes Berlin: Umsetzung des Integrationskonzepts, zur Förderung von KMU und zur Sicherung des Fachkräftebedarfs der Berliner Wirtschaft, zur UN-Dekade für Nachhaltige Entwicklung zur Kooperation in der Oderregion

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 10 Angestellte (einschließlich Geschäftsführerin).

3. Finanzierung

Seit ihrer Gründung wird die BGZ als Institution durch das Land Berlin gefördert und wirbt Drittmittel ein aus denen das Land Berlin einen Nutzen zieht, der die Aufwendungen für die institutionelle Förderung übersteigt. Da Aufwendungen für die Projektakquise grundsätzlich nicht förderfähig sind und in allen Projekten Eigenmittel gefordert werden, ist die institutionelle Förderung ein unverzichtbarer Finanzierungsbaustein für die BGZ.

4. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2011 und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die BGZ wird sich 2011 auf die Umsetzung ihrer Aufgaben und Projekte konzentrieren. Durch neu akquirierte Projekte ist auch für 2011 eine positive Entwicklung des Unternehmens zu erwarten. Es sind keine existenzbedrohenden Risiken erkennbar.

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Geschäftsführerin und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsführerin abgehalten. In der Regel wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten ohne Teilnahme der Geschäftsleitung behandelt.

Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsführerin hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsführerin hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsanweisung des Aufsichtsrats für die Geschäftsführung; sie war ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.

Die Geschäftsführerin ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (mindestens 2 Wochen vor der Sitzung). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Die Geschäftsführerin und der Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt.
D&O-Versicherungen sind nicht abgeschlossen worden.

II. Geschäftsleitung

Die Geschäftsführerin hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsführerin Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling.

Die Vergütung erfolgte auf Basis einer Zielvereinbarung, die am 14.07.2009 abgeschlossen wurde; sie wurde nicht nachträglich geändert. Sie hat sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung (variabler Bestandteil einmalig) zusammengesetzt. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der Geschäftsführerin, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden, sie unterlag einer regelmäßigen Überprüfung. Die Gesamtvergütung wurde im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen.

III. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführerin festgelegt. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Bei Erstbestellungen wurde die maximal mögliche Bestelldauer ausgeschöpft; eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen. Unter Berücksichtigung der Unternehmensgröße und der Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats hat der Aufsichtsrat keine Ausschüsse.

Zwischen Aufsichtsratsvorsitzenden und Geschäftsführerin hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsführerin hatte über keine wichtigen Ereignisse zu berichten. Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse über die er unterrichtet wurde. Es hat keine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich. An die Mitglieder wurden keine Entgelte gezahlt.

Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.
Der Aufsichtsrat hat sich in seiner letzten Sitzung im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen

IV. Interessenkonflikte

Die Geschäftsführerin hat die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie hat weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsführerin ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

Geschäftsführerin und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt. Es bestanden keine Interessenkonflikte und es wurde auch über keine berichtet.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch die Geschäftsführerin oder ihr nahe stehenden Personen oder ihr persönlich nahe stehenden Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden; der Aufsichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Die Geschäftsführerin hat keine Nebentätigkeiten ausgeübt.

Der Geschäftsführerin und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.
Unternehmensinformationen wurden auch über das Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen den Gesellschaftern vorgelegt. Beteiligungsunternehmen existieren nicht.

VII. Abschlussprüfung

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen vorlagen; an der Unabhängigkeit des Prüfers bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
Der Abschlussprüfer wird an der Sitzung des Aufsichtsrats teilnehmen, die den Jahresabschluss und den Lagebericht zum Gegenstand der Tagesordnung hat.

19.04.2011

BGZ Berliner Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit mbH

Jürgen Wittke
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Dr. Hilde Hansen
Geschäftsführerin

BIH Berliner Immobilien Holding GmbH

Lagebericht und Konzernlagebericht

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

der BIH Berliner Immobilien Holding GmbH

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Darstellung der gesamt- und branchenwirtschaftlichen Entwicklung

Im Jahr 2010 gehörte Deutschland mit einem Wirtschaftswachstum von ca. 3,6 % zu den Konjunkturlokomotiven aus dem Kreis der Industrieländer. Wachstumsimpulse wurden nicht nur durch florierende Exportgeschäfte generiert, sondern auch durch eine deutlich anziehende Binnennachfrage nach Investitions- und Konsumgütern. Völlig unerwartet wurde deshalb bereits 2010 eine Trendumkehr auf dem Arbeitsmarkt verzeichnet. Mit durchschnittlich rd. 40,4 Mio. Erwerbstätigen wurde sogar ein neuer historischer Rekordwert erreicht. Die saisonbereinigte Arbeitslosenquote sank bis Dezember 2010 auf ca. 7,5 %.
Nach den Prognosen wird sich der konjunkturelle Aufschwung auch im Jahr 2011 mit Wachstumsraten zwischen 2,0 % und 3,0% fortsetzen. Davon wird auch der Arbeitsmarkt mit einem wachsenden Arbeitsplatzangebot profitieren.

Der deutsche Immobilienmarkt konnte sich 2010 überraschend schnell vom Umsatzeinbruch im vorangegangenen Krisenjahr erholen. Dazu trug entscheidend bei, dass internationale Investoren Deutschland – im Unterschied zu vielen anderen Ländern - als attraktiven, nachhaltig stabilen Investmentmarkt einschätzen. Die Nachfrage nach gewerblichen Investmentprodukten, vor allem im Core-Segment war deutlich höher als das verfügbare Marktangebot, weshalb die Spitzenrenditen in den besten Lagen rückläufig waren. In der zweiten Jahreshälfte 2010 wurden daneben wieder eine Vielzahl von Portfolio- oder sehr großen Einzeltransaktionen registriert. Der Trend zur Beimischung von chancenreicheren und renditestärkeren Investments zu risikoarmen, aber renditeschwachen Core-Produkten wird sich 2011 weiter verstärken. Ausländische Investoren, deren Marktanteil sich wieder deutlich erhöht, werden auch 2011 wesentlich zur weiteren Marktbelebung beitragen. Nicht zuletzt tragen dazu auch die Entspannung auf den Finanzmärkten und das weiterhin sehr niedrige Zinsniveau bei.

Nach einer dreijährigen Talsohle der Wohnungsbautätigkeit ist seit 2010 wieder ein – regional zwar stark unterschiedliches – aber merkliches Anziehen des Wohnungsbaus zu beobachten. Der in den kommenden Jahren noch deutlich wachsende Wohnungsbedarf kann vielerorts durch ein sich verknappendes Angebot nicht gedeckt werden, was sich in steigenden Wohnungsmieten widerspiegelt. Bei Neuvermietung von Wohnungen werden nach den Prognosen des IVD Deutschland die Mieten in 2011 um ca. 1,0 % bis 2,5 % über den Vorjahreswerten liegen. In gefragten Innenstadtlagen wird ein noch stärkerer Preisschub erwartet.

Das Interesse in- und ausländischer Investoren am Erwerb großer Wohnungsportfolios in Deutschland hat sich deshalb 2010 weiter verstärkt. In diesem Marktsegment ist aufgrund des sich erheblich verknappenden Angebots eine sich verstärkende

Nachfrage nach Mietwohnhäusern auch außerhalb sehr guter Lagen zu beobachten. Der Trend steigender Preise setzt sich fort.

Der deutsche Einzelhandel konnte 2010 ein Umsatzplus von nominal rd. 1,8 % verzeichnen und profitierte dabei nicht nur von der höheren Kaufkraft der Verbraucher sondern auch von dem sich verbesserten Konsumklima und Vertrauen der Kunden in die zukünftige Kaufkraftentwicklung. Zu den wachstumsstärksten Vertriebsarten mit einem zweistelligen Umsatzplus gehörte erneut der Onlinehandel.

Vor allem in 1A-Lagen und Shopping-Centern war 2010 die Nachfrage nach Ladenflächen häufig höher als das Angebot, insbesondere da namhafte internationale Einzelhandelsketten ihre Stellung auf dem umkämpften deutschen Markt weiter ausbauen möchten. Der bereits in den vergangenen Jahren zu beobachtende Nachfragetrend nach größeren Ladeneinheiten in den zentralen innerstädtischen Lagen hielt an. Gleichzeitig konnten jedoch auch Stadtbezirks- und Ortsteilzentren eine Nachfragebelebung aufgrund eines veränderten Verbraucherverhaltens hin zu kürzeren Versorgungswegen verzeichnen. Die Mieten für Ladenflächen blieben in den guten und sehr guten Lagen 2010 weitgehend stabil. An peripheren Standorten hat sich dagegen der Druck auf die erzielbaren Mieten aufgrund der hohen Angebotsüberhänge verstärkt.

Die Bedeutung von Handelsimmobilien als Investmentprodukt hat sich mit ihren meist langfristigen Mietverträgen und auf hohem Niveau stabilen Cash-Flows in den letzten Jahren erheblich vergrößert. Deren Marktanteil am Transaktionsvolumen für deutsche Gewerbeimmobilien war in den ersten Quartalen 2010 deshalb höher als von Büroobjekten. Im Unterschied zur Nachfrage nach Bürohäusern zeigen Investoren bei Handelsobjekten ein reges Ankaufsinteresse auch außerhalb der größten deutschen Städte. Die regionale Streuung bei Einzelhandelsinvestments ist deutlich größer als bei klassischen Büroinvestments.

Das Umsatzvolumen auf dem deutschen Bürovermietungsmarkt erhöhte sich 2010 vor allem in den großen Bürozentren deutlich. Aufgrund noch bestehender erheblicher Angebotsüberhänge an Büroflächen konnte die Entwicklung der Büromieten vom Nachfragezuwachs bislang nur in wenigen Top-Lagen profitieren. Die durchschnittlich erzielbaren Büromieten blieben stabil. 2011 zeichnet sich jedoch ein Anziehen der Preise in den gefragten Bürolagen ab.

Auf dem deutschen Logistikmarkt vollzog sich 2010 eine rasante Trendwende aus einer Stagnationsphase in eine länger anhaltende Wachstumsphase. Die Flächenumsätze erhöhten sich 2010 deutschlandweit um mehr als ein Drittel. Auch in den kommenden Jahren zeichnet sich eine Fortsetzung der hohen Transaktionsdynamik in diesem Marktsegment ab. Der Nachholbedarf nach neuen modernen Logistikzentren ist hoch.

Tätigkeiten, Entwicklung sowie weitere wichtige Vorgänge der Unternehmensgruppe im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum umfasste die Unternehmensgruppe der BIH im Wesentlichen die **Kerngesellschaften** BIH Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH) als Holding der Gruppe sowie insbesondere die operativ am Markt tätigen Gesellschaften ARWOBAU GmbH (ARWOBAU) und Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesell-

schaft der BIH-Gruppe mbH (IBV). Daneben gehören zu diesem Kreis die Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH i. L. (Bavaria, seit 01. März 2005 in Liquidation), die Immobilien- und Baumanagement der BIH-Gruppe GmbH, Berlin (IBG), sowie die LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH (LPFV).

Die BIH-Gruppe umfasst per 31. Dezember 2010 168 (Vorjahr 172) Gesellschaften und Beteiligungen in unterschiedlichen Rechtsformen. Von diesen 168 Gesellschaften werden 9 (Vorjahr 9) Gesellschaften konsolidiert, darunter die vorgenannten Kerngesellschaften sowie die BIH Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Bau- und Projektentwicklungen i. L. (BIH GEG), die Bavaria Gewährleistungs GmbH und die Bavaria Projektentwicklung GmbH. Die Bavaria Gewährleistungs GmbH wird zum 01.01.2011 auf die Bavaria Projektentwicklung GmbH verschmolzen werden. Operativ –mit eigenem Personal- waren zum 31.12.2010 im Wesentlichen noch fünf Gesellschaften (BIH, ARWOBAU, IBV, Bavaria und LPFV) aktiv. Die Zahl der im Konzern aktiven Mitarbeiterkapazitäten konnte von 407 per 01.01.2010 auf 366 zum 01.01.2011 verringert werden.

131 (Vorjahr 130) Gesellschaften sind Fondsgesellschaften und deren Beteiligungsgesellschaften. Die verbleibenden 28 (Vorjahr 33) Gesellschaften sind überwiegend den sogenannten „Abwicklungsgesellschaften" zuzurechnen. Unter diesem Begriff ist die historisch gewachsene Struktur von Objektgesellschaften zu verstehen, an denen die BIH direkt oder indirekt mehrheitlich beteiligt war und die schon bisher nicht konsolidiert wurden. Bei den Abwicklungsgesellschaften handelt es sich inzwischen mehrheitlich um leere Gesellschaften, so dass auch im laufenden Geschäftsjahr weiter an der Auflösung dieser Gesellschaften gearbeitet wird.

Cash-Management

Die BIH GmbH steuert die gesamte Liquidität einschließlich der Anlagepolitik für alle Gesellschaften der Gruppe und unterstützt die Fondsgeschäftsführung im Bereich des Darlehensmanagements für die Fondsgesellschaften. Die BIH GmbH hat in diesem Zusammenhang einen Cash-Pooling- sowie Dienstleistungsvertrag mit den wesentlichen Konzerngesellschaften abgeschlossen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden weitere Gesellschaften in das Verfahren einbezogen. Es umfasst nunmehr neun Konzerngesellschaften.

Im Jahr 2010 hat die BIH ihre freie Liquidität vorwiegend in erstklassig besicherte Ausleihungen (31.12.2010: 236,4 Mio. Euro) an verschiedene von ihr gemanagte und überwiegend von ihrem Gesellschafter, dem Land Berlin, gehaltenen Fonds zinsgünstig angelegt. Weitere Mittel wurden in Tages- und Festgelder (31.12.2010: 130,1 Mio. Euro) investiert. Alle Anlagen sind kurzfristig auflösbar bzw. refinanzierungsfähig, so dass die Mittel im Wesentlichen jederzeit einsetzbar waren. Vor dem Hintergrund des Zinsniveaus wurde Ende 2010 nach Ausschreibung ein finanzwirtschaftlicher Assetmanagementvertrag mit einer deutschen Großbank geschlossen, um das aktive Management und damit das Zinsergebnis weiter zu verbessern. Ziel ist es neben Bankanlagen auch in festverzinsliche Wertpapiere sehr guter Bonität (Mindestrating A nach Standard & Poors – long term) zu investieren.

Tätigkeiten der Konzerngesellschaften

Die **BIH** managt mit ihren Unternehmen das Immobilienportfolio von 32 geschlossenen Immobilienfonds.

Im Fokus der Unternehmensstrategie der Holding steht die Wertstabilisierung und Wertsteigerung des Immobilienbestandes und der Fonds durch Cashflow-Optimierung, laufende Ergebnis- und Performanceoptimierung, ertrags- und renditeorientierte Investitionen sowie Veräußerungen zum optimalen Zeitpunkt. Die BIH verfügte zum 01.01.2011 über 33 Stellen (produktive Mitarbeiterkapazitäten; 01.01.2010: 35).

Daneben bleibt es unverändertes Ziel, die Anzahl der nicht operativ tätigen Abwicklungsgesellschaften zu reduzieren. Im Geschäftsjahr 2010 konnten weitere 4 (Vorjahr 24) Gesellschaften im Wege der Kündigung / der Liquidation / des Verkaufs / der Verschmelzung aus dem Konzernverbund herausgelöst werden. Im laufenden Geschäftsjahr wird weiterhin daran gearbeitet, die Anzahl dieser Gesellschaften - nunmehr weitestgehend unabhängig von konzernfremden Dritten - zu reduzieren.

Die **ARWOBAU** bietet das komplette Real Estate Asset Management für Wohn- und Gewerbeimmobilien aller Größenordnungen. Die auf Assetklassen spezialisierten Teams aus den Bereichen Asset Management und Property Management sowie der Wohnungseigentumsverwaltung managen bundesweit mehr als 50.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Neben den klassischen Leistungen des Asset- und Property Managements und der Vermietung steuert die Gesellschaft u. a. strukturierte Verkaufsprozesse für Teilportfolien der Fonds und investive Maßnahmen. Ergänzend werden im Rahmen dynamischer Reporting-Prozesse Berichte zu den Portfolien an Auftraggeber und Garanten erstellt. Von Corporate Service Centern werden darüber hinaus im Rahmen von diversen Geschäftsbesorgungsverträgen Dienstleistungen für alle wesentlichen Gesellschaften des Immobiliendienstleistungsgeschäftes der BIH Berliner Immobilien Holding (BIH) erbracht.
Die ARWOBAU hat das Geschäftsjahr 2010 trotz weiterer Preisreduzierung im Bereich des Property Managements mit einem operativen Ergebnis von 0,2 Mio. € vor Konsolidierung beenden können.

Aufgrund der weiteren Effizienzsteigerung in der Ablauforganisation der Gesellschaft sowie in Vorbereitung eines erwarteten Kapazitätenabbaus durch geplante Objektverkäufe und den absehbaren Wegfall von Sonderarbeiten im Rahmen der Garantien hat sich die Gesellschaft durch den Abschluss eines Interessenausgleichs und Sozialplans ein Instrument zur dann notwendig werdenden Kapazitätenanpassung gegeben. Hierfür wurden im Jahresabschluss insgesamt 2,5 Mio. € zurückgestellt. Bereits im Laufe des Geschäftsjahres 2010 konnte eine Reduzierung der Stellen von 288 per 01.01.2010 auf 266 per 01.01.2011 (jeweils produktive Mitarbeiterkapazitäten) erreicht werden.
Weitere wesentliche Sonderbelastungen ergaben sich aus der nachträglichen Veranlagung von Teilen der Apartmentvermietung zur Umsatzsteuer, die zu Aufwendungen in Höhe von 2,6 Mio. € führten.

Die **IBV** ist ein Immobiliendienstleistungsunternehmen, das auf dem Markt für geschlossene Immobilienfonds tätig ist.

Der Bereich Fondsmanagement der Gesellschaft verwaltet per 31. Dezember 2010 Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 9,7 Mrd. € und einem Eigenkapitalvolumen von rund 3,3 Mrd. €. Es werden per 31. Dezember 2010 rd. 77.000 Zeichnungen von rd. 17.800 Zeichnern betreut.

Das Kerngeschäft der IBV ist das Management und die Administration von geschlossenen Immobilienfonds. Innerhalb der Gesellschaft besteht eine fondsbezogene Teamorganisation, die die Funktion der Fonds-Geschäftsführung, Fonds-Management, -Controlling und –Rechnungswesen sowie die Eigentümerfunktion in Bezug auf die Fondsimmobilien wahrnimmt. Zudem ist – fondsübergreifend – eine kundenorientierte Zeichnerbetreuung etabliert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die IBV einen Jahresüberschuss von 12,1 Mio. € (vor Konsolidierung), der insbesondere von Rückstellungsauflösungen (8,7 Mio. €) aufgrund des Wegfalls von Risiken beeinflusst wurde. Durch Organisationsveränderungen konnte die Anzahl der produktiven Mitarbeiterkapazitäten von 38 (01.01.2010) auf 35 (01.01.2011) verringert werden.

Weiterhin erfolgreich entwickelte sich die Abarbeitung der vielfältigen Gewährleistungsverpflichtungen der BIH-Gruppe. Bei der **Bavaria** verringerte sich im abgeschlossenen Geschäftsjahr die Anzahl der aktiv zu bearbeitenden Objekte von 33 auf 23. Das verbliebene Gewährleistungsvolumen aus dem ehemaligen Bauträger- und Entwicklungs- bzw. Generalübernehmer- Geschäft wird auf ca. 15 Mio. € eingeschätzt. Das verbleibende Risiko der maximalen Inanspruchnahme (vor Berücksichtigung von Regressen gegen Subunternehmer, Inanspruchnahmen von Bürgen, Kostenerstattungen) beträgt ca. 39 Mio. €. Die Risiken wurden bewertet und mit Abschirmungsmitteln des Landes bilanziell dotiert.

Die Bavaria befindet sich seit 01. März 2005 in Liquidation. Gleichzeitig wurde sukzessive die Organisationsgröße der Gesellschaft deutlich angepasst, so dass einschließlich der Bavaria Gewährleistungs GmbH am 01.01.2011 nur noch 7 Mitarbeiterkapazitäten benötigt wurden (01.01.2010: 11). Die Bavaria soll zum 31.12.2011 vollständig entoperationalisiert sein. Die verbliebenen Aufgabenstellungen sollen dann von anderen Konzerneinheiten zum Abschluss gebracht werden.

Aufgrund von mittlerweile ergangenen Gerichtsurteilen konnte die Bavaria in Vorjahren gebildete Rückstellungen in erheblichem Umfang auflösen. Insbesondere Rückstellungsauflösungen für Rückabwicklungsrisiken aus Immobilienverkäufen (26,8 Mio. €) und Schadensersatzrisiken aus der Übertragung eines Zinssatzswaps (15,5 Mio. €) führten zu einem Jahresüberschuss (vor Konsolidierung) von 53,9 Mio. €. Vor diesem Hintergrund konnten im Jahresabschluss der BIH die in Vorjahren erfolgten außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Anteile der Bavaria zurückgenommen werden (14,1 Mio. €).

Die Bavaria hält zu Beginn des Jahres 2011 Beteiligungen an neun Abwicklungsgesellschaften, wovon über das Vermögen von zwei dieser Abwicklungsgesellschaften das Insolvenzverfahren eröffnet wurde und sich drei dieser Abwicklungsgesellschaf-

ten in Liquidation befinden. In 2010 konnte eine weitere Abwicklungsgesellschaft durch Anwachsung aufgelöst werden.

Die **IBG** fungiert auf Grund der lang laufenden Garantieverträge überwiegend als juristisches Vehikel für die Garanten- und Stillhalterfunktion im Zusammenhang mit dem Fonds-Altgeschäft, die Holdingfunktion für verbliebene Beteiligungsgesellschaften sowie für das Vertragsmanagement für verbliebene rechtliche Verpflichtungen, insbesondere aus der Detailvereinbarung. Wie im Vorjahr ist in der IBG auch zum 01.01.2011 nur noch eine Mitarbeiterin tätig.

Die **LPFV** hat Ende des Jahres 2000 von der IBG bzw. deren damaligen Tochter- bzw. Enkelgesellschaften insbesondere die nachfolgenden Risiken mit schuldrechtlicher Wirkung - ohne das Außenverhältnis zu berühren - übernommen: Generalmiet- und Mietgarantieverträge nebst den sich daraus ergebenden Nebenverpflichtungen, Finanzierungskonditionengarantien, Höchstpreisgarantien, Wertpapierertragsgarantien, Vereinbarungen über die Gewährung von Annuitätenhilfen, Ausschüttungssicherstellung von Fonds, Bedienung von Anteilsandienungsrechten, Prospekthaftung, Geschäftsführerhaftung von Fondsgesellschaften, Sanierungsaufwand für bestimmte Objekte sowie sonstige mit dem Vertrieb von Immobilien und Fonds zusammenhängende Risiken.

Im Hinblick auf die in absehbarer Zeit erheblich reduzierten operativen Aufgabenstellungen der Gesellschaft hat die Geschäftsführung Verhandlungen zum Abschluss eines Interessenausgleichs und Sozialplans aufgenommen. Die LPFV soll zum 31.12.2011 ihre Tätigkeit vollständig einstellen. Für die Anpassungsmaßnahmen wurden im Jahresabschluss rd. 1,8 Mio. € zurückgestellt. Bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 sank die Anzahl der Beschäftigten von 32 per 01.01.2010 auf 25 per 01.01.2011 (Vollzeitkapazitäten, gerundet).

Detailvereinbarung mit dem Land Berlin über die Abschirmung wesentlicher Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft

Das Land Berlin hat mit der BIH und weiteren Unternehmen im Konzern in 2002 eine Vereinbarung („Detailvereinbarung", DetV) über die Abschirmung von wesentlichen Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft abgeschlossen, die im Jahr 2004 mit einer Zuständigkeits- und Verfahrensordnung (ZuVO) ergänzt wurde. Dadurch ist der Konzern vom Land Berlin gegen die wesentlichen Haftungsrisiken aus den abgegebenen Fondsgarantien abgeschirmt.

Neben den geschäftstypischen Risiken der BIH-Gruppe und den bereits etablierten und in den Vorjahren weiter entwickelten Maßnahmen des aktiven Risiko-Managements kommt der tatsächlichen Durchführung der mit dem Land Berlin geschlossenen Abschirmungsvereinbarung entsprechend ihrem Sinn und Zweck eine erhebliche Bedeutung zu. Die Auswirkungen der Detailvereinbarung auf die Bewertung im Rahmen des Jahresabschlusses sind im Anhang beschrieben.

Privatisierungsverfahren

Das vom Land Berlin Ende 2008 eröffnete Verkaufsverfahren für die BIH-Gruppe wurde nach einer Aussetzung zum Ende des zweiten Quartals 2009 im Laufe des Jahres 2010 fortgesetzt. Nach umfangreichen Verhandlungen im Laufe des Jahres 2010 hat sich der Senat des Landes Berlin Anfang 2011 entschlossen, das Verkaufsverfahren zunächst auszusetzen.

B. Darstellung der Lage

Vermögens- und Finanzlage

Der **BIH-Konzern** zeigt per 31. Dezember 2010 eine Bilanzsumme von 874,6 Mio. € (Vorjahresstichtag: 828,1 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen sowie Rückstellungen für Abrechnungsrisiken bestehen zum Abschlussstichtag Ansprüche gegen das Land Berlin in Höhe von 157,9 Mio. € (Vorjahresstichtag: 158,2 Mio. €). Diese betreffen im Wesentlichen die Erfüllungsübernahme (154,8 Mio. €; Vorjahresstichtag: 153,8 Mio. €) sowie die Buchwertgarantie gemäß DetV (3,1 Mio. €; Vorjahresstichtag: 4,4 Mio. €).

Das Eigenkapital beträgt unter Berücksichtigung von passivischen Unterschiedsbeträgen zum 31. Dezember 2010 199,1 Mio. € (Vorjahresstichtag: 126,0 Mio. €). Der Anstieg resultiert ausschließlich aus dem Konzernjahresergebnis.

Die Bilanzsumme der **BIH GmbH** als Einzelgesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 82,5 Mio. € bzw. 19,7 % auf 500,3 Mio. € erhöht. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Ausreichung von mittel- und langfristigen Darlehen an drei weitere Fondsgesellschaften (+58,4 Mio. €), Netto-Zuschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen (+11,3 Mio. €) sowie einen Anstieg der flüssigen Mittel (+70,2 Mio. €) zurückzuführen.
Gegenläufig wirkten die planmäßige und außerplanmäßige Tilgung der Ausleihungen (-32,0 Mio. €) sowie der Rückgang der übrigen kurzfristigen Vermögenswerte (-25,7 Mio. €), insbesondere der Forderungen gegen Fondsgesellschaften (-7,8 Mio. €) und an verbundene Unternehmen (-6,5 Mio. €). Die auf der Grundlage des Cash-Pooling-Vertrages vom 14.08.2009 bei der BIH GmbH vorgenommene Bündelung von frei verfügbaren Bankguthaben des Konzerns wurde im Berichtszeitraum auf nunmehr neun Konzerngesellschaften ausgedehnt. Im Stichtagsvergleich resultiert hieraus im Konzern ein um 26,3 Mio. € höherer Bankbestand. Außerdem hat eine Fondsgesellschaft kurzfristig nicht benötigte liquide Mittel von 50,0 Mio. € der BIH GmbH verzinslich überlassen. Auf der Passivseite liegt der Anstieg der Bilanzsumme hauptsächlich in höheren Verbindlichkeiten gegenüber Fondsgesellschaften aus der beschriebenen Geldanlage (+49,1 Mio. €) sowie gegenüber verbundenen Unternehmen (+34,6 Mio. €) begründet. Die Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen vorrangig noch nicht weitergeleitete verzinsliche Fondsvergleichsmittel (116,3 Mio. €; Vorjahresstichtag: 111,9 Mio. €). Diese Mittel werden in den Jahren 2011 bis 2013 zur Auszahlung fällig und sind durch die BIH bis dahin mit 4,3 % p.a. zu verzinsen. Weitere Verbindlichkeiten bestehen aus dem Cash-Pooling-Vertrag (213,1 Mio. €; Vorjahresstichtag: 186,8 Mio. €). Am Bilanzstichtag verfügt die BIH GmbH über Bankguthaben in Höhe von 132,2 Mio. € (Vorjahresstichtag: 62,0 Mio. €).

Im gesamten **BIH-Konzern** belaufen sich die Bankguthaben am 31. Dezember 2010 auf 198,2 Mio. € (Vorjahresstichtag: 171,6 Mio. €). Die vom Land Berlin seit dem 1. Januar 2008 zur Verfügung gestellte Betriebsmittellinie von höchstens 52,0 Mio. € wurde im Berichtsjahr (Vorjahr: durchschnittlich mit 5,7 Mio. €) und am Bilanzstichtag (Vorjahresstichtag: 0,0 Mio. €) nicht in Anspruch genommen.

Die Zahlungsfähigkeit der BIH GmbH als Einzelgesellschaft sowie des BIH-Konzerns ist unter Berücksichtigung der am Bilanzstichtag vorhandenen liquiden Mittel sowie der nicht ausgeschöpften Kreditlinie des Landes Berlin gesichert.

Ertragslage

Die **BIH GmbH** als Einzelgesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss von 7,3 Mio. € nach 4,8 Mio. € im Vorjahr. Das Jahresergebnis wurde maßgeblich durch Zuschreibungen (14,5 Mio. €) und außerplanmäßige Abschreibungen (3,3 Mio. €) auf Anteile an verbundenen Unternehmen, Erträge aus Ausleihungen (7,9 Mio. €), die Übernahme des Verlustes der LPFV (4,8 Mio. €), Aufwendungen aus der Verzinsung der Vergleichssummen gemäß der abgeschlossenen Fondsvergleiche (4,4 Mio. €) sowie Aufwendungen aus der Verzinsung von Guthaben im Rahmen des Cash-Pooling (4,0 Mio. €) beeinflusst.

Zusammenfassend stellt sich die betriebswirtschaftliche Sicht auf die Ertragslage des **BIH-Konzerns** in folgender Übersicht dar:

BIH-Konzern	2010	Vorjahr	Veränderung	Veränderung in
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	149.605	148.995	610	0,4%
Bestandsveränderungen	-2.610	-3.246	636	-19,6%
Materialaufwand	-222.172	-265.584	43.412	-16,3%
Rohertrag	-75.177	-119.835	44.658	-37,3%
Sonstige betriebliche Erträge	219.016	219.127	-111	-0,1%
Personalaufwand	-29.091	-25.351	-3.740	14,8%
Abschreibungen	-1.811	-1.898	87	-4,6%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-101.698	-115.438	13.740	-11,9%
Betriebsaufwand	86.416	76.440	9.976	13,1%
Betriebsergebnis	11.239	-43.395	54.634	-125,9%
Ergebnis aus Finanzanlagen	7.352	5.248	2.104	40,1%
Zinsergebnis	4.572	24.335	-19.763	-81,2%
Finanzergebnis	11.924	29.583	-17.659	-59,7%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	23.163	-13.812	36.975	-267,7%
Außerordentliches Ergebnis	51.062	18.706	32.356	173,0%
Ergebnis vor Steuern	74.225	4.894	69.331	1416,7%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.055	2.170	-3.225	-148,6%
Sonstige Steuern	-74	-46	-28	60,9%
Ergebnis nach Steuern	73.096	7.018	66.078	941,6%
Erträge aus der Auflösung passiver Unterschiedsbeträge	0	11.108	-11.108	k.A.
Jahresergebnis	73.096	18.126	54.970	303,3%

Das Betriebsergebnis ist positiv und hat sich – im Wesentlichen bedingt durch Einmaleffekte aus der Auflösung von Rückstellungen – deutlich verbessert.

Das Finanzergebnis des Vorjahres war maßgeblich durch periodenfremde Zinserträge im Zusammenhang mit Ausschüttungssicherstellungsdarlehen geprägt.

Im außerordentlichen Ergebnis werden hauptsächlich die im Zusammenhang mit den Fondsvergleichen entstandenen Erträge und Aufwendungen (-6,0 Mio. €; Vorjahr: +18,7 Mio. €) sowie die Auflösung von Rückstellungen für Rückabwicklungsrisiken im Spreeviertel (+26,7 Mio. €) und für Prozessrisiken aus der „SWAP-Klage" (+30,7 Mio. €) ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der BIH-Gruppe enthält unter den sonstigen betrieblichen Erträgen Positionen in Höhe von 119,1 Mio. € (Vorjahr: 166,7 Mio. €) aus der Detailvereinbarung sowie den Verträgen vom 28. Dezember 2000 (Erfüllungsübernahme). Hiervon entfallen 96,2 Mio. € (Vorjahr: 133,9 Mio. €) auf die IBG, 17,5 Mio. € (Vorjahr: 15,3 Mio. €) auf die ARWOBAU, 4,2 Mio. € (Vorjahr: 15,0 Mio. €) auf die Bavaria, 1,1 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) auf die IBV sowie 0,1 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €) auf die LPFV. Diesen Erträgen stehen korrespondierende Aufwendungen gegenüber. Grundsätzlich bleiben die der Detailvereinbarung mit dem Land Berlin unterliegenden Sachverhalte insgesamt ergebnisneutral.

Nicht abgeschirmt - und damit für den BIH-Konzern ergebniswirksam - sind die laufenden Verwaltungs- und Personalaufwendungen.

Investitionen

Die Zugänge zum Anlagevermögen (62,8 Mio. €) betreffen mit 58,4 Mio. € die an drei weitere Fondsgesellschaften ausgezahlten mittel- und langfristigen Darlehen. Die bereitgestellten Mittel wurden bei den Fonds zur Tilgung von Bankdarlehen eingesetzt, bei denen der Zinsbindungszeitraum endete.

C. Hinweise auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der BIH-Konzern setzt sich sowohl im Rahmen des Tagesgeschäftes als auch bei der Umsetzung von Anforderungen aus der DetV und der ZuVO mit den der Risikoabschirmung unterliegenden „Altrisiken" aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft auseinander.

Chancen ergeben sich im Rahmen der geschilderten Aufgabenstellungen und spezifischen Geschäftstätigkeit. Unternehmerisches Handeln der BIH ist gleichzeitig das richtige Handeln im Interesse des Landes. Eine immobilienwirtschaftlich optimale Entscheidung (egal ob Vermietung, Investition oder Verkauf betreffend) ist gleich bedeutend mit der optimalen Entscheidung für das Land unter dem Gesichtspunkt der Risikoabschirmung und der Schaffung von Mehrwert. Dies gilt sowohl hinsichtlich der Verringerung der Ansprüche aus den Fonds heraus, als auch der eventuellen Inanspruchnahme von Dritter Seite im Rahmen von Kreditgarantien. Da das Land Berlin jedoch im Rahmen der Programme zum Fondsanteilserwerb im Durchschnitt mehr als 90% der Fondsanteile übernommen hat, führt die Inanspruchnahme der Erfüllungsgarantien durch die Fondsgesellschaften in der Gesamtsicht nur noch zu einer geringen Belastung des Landesvermögens.

Nach erfolgreicher Umsetzung der Teilschlussbewertung Aktiva (TSBA) und Passiva (TSBP) im Geschäftsjahr 2008 ist die Detailvereinbarung in Bezug auf die Buchwertgarantie gegenstandslos. Die BIH-Gesellschaften tragen nunmehr die Chancen und Risiken der Wertentwicklung der bisher abgeschirmten Aktiva sowie der aufgrund der TSBP zu bildenden Rückstellungen grundsätzlich selbst. Zukünftige Risiken im Rahmen der Erfüllungsübernahme bleiben jedoch weiterhin abgedeckt.

Wie im abgelaufenen Geschäftsjahr wird auch zukünftig der Schwerpunkt der Arbeit die risikominimierende Bewirtschaftung und Wertentwicklung der betreuten Immobilienbestände sein. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der laufenden Optimierung der Performance des in den garantierten Fonds liegenden Immobilienbestandes sowie letztlich der preisoptimierten Verwertung der Bestände zu.

Begleitet wird dieser Prozess durch die permanente Adaption adäquater Risikosteuerungs-, Controlling- und Rechnungswesensysteme, insbesondere unter dem Aspekt einer verbesserten Transparenz, Steuerung und damit letztlich der Risikominimierung.

Die BIH verfügt über ein zentrales Risikomanagementsystem. Marktentwicklungen werden in den einzelnen Segmenten zeitnah beobachtet. Investitionen werden im Rahmen des Portfoliomanagements systematisch analysiert, um die langfristige Ertragskraft der Wohnungen und gewerblichen Objekte sicherzustellen und um Mietpotentiale zu nutzen. Das im Hinblick auf die Abschirmung wirtschaftlich dem Land zuzurechnende Geschäftsrisiko der BIH liegt im Wesentlichen in der Vermietbarkeit der Immobilienbestände und in der zeitnahen und marktgerechten Umsetzung der laufenden Projekte.

Die regelmäßige Analyse der Ertragswerte, Mietsteigerungspotentiale und Leerstandsrisiken sowie ein konsequentes Forderungscontrolling ermöglichen eine zeitnahe Reaktion auf Veränderungen und Risiken.

Die originär der BIH zuzurechnenden Risiken beschränken sich ansonsten im Wesentlichen auf die Kosten ihres Apparates und ihrer Finanzierung sowie auf nicht abgeschirmte sonstige Haftungsrisiken, für die im Rahmen der Ausgliederung aus der Bankgesellschaft Vorsorge geschaffen wurde. Der BIH-Konzern arbeitet konzentriert daran, diese Risiken weiter zu reduzieren. Insbesondere die Effizienzsteigerung der Prozessabläufe sowohl in den allgemeine Ablauf- wie auch in den Garantieabwicklungsprozessen und den damit verbundenen Möglichkeiten zur Kosteneinsparung hat hohe Priorität und äußert sich nicht zuletzt im Abschluss von Sozialplänen im Rahmen des Kapazitätenabbaus. Nach einem erreichten Stand von 366 Mitarbeiterkapazitäten per 01.01.2011 wird für den 01.01.2012 eine weitere Personalreduzierung auf 287 Vollzeitkapazitäten angestrebt. Dies steht unter dem Vorbehalt und Risiko, dass die der Planung zugrunde liegenden, mit dem Gesellschafter Land Berlin erörterten Vereinfachungen und Verschlankungen bei der Administration der Abschirmung tatsächlich vom Gesellschafter durchgesetzt werden.

Die dargestellten Risiken sind - soweit nicht anders erwähnt - durch die DetV abgeschirmt. Darüber hinausgehende wesentliche Risiken werden nicht erwartet.

D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem 31. Dezember 2010

Im Februar 2011 hat der Senat des Landes Berlin entschieden, das seit mehreren Jahren laufende Privatisierungsverfahren der BIH-Gruppe vorläufig auszusetzen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, deren Auswirkungen noch nicht im Jahresabschluss erfasst sind, haben sich nach dem 31. Dezember 2010 nicht ergeben.

Ausblick / Prognosebericht

Schwerpunkte für das Handeln der BIH Gruppe werden weiterhin die Optimierung der Bewirtschaftung, der Vermietung, des Forderungsmanagements sowie der Bewirtschaftungskosten sein. Daneben erfolgt die fortlaufende Abwicklung des Fondsrückkaufs, der allerdings bereits jetzt sehr weit vorangeschritten ist und sich weiter positiv entwickelt. Die Unternehmen der Gruppe haben sich erfolgreich in den verschiedenen Segmenten positioniert und bilden durch ihre Erfahrungen in der breiten Produktpalette des Konzerns kompetente und angesehene Marktteilnehmer mit einem hohen Potenzial.

Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeit liegt im Bereich des Darlehensmanagements für die Fondsgesellschaften. In den von der BIH-Gruppe betreuten Fonds wurden per 31.12.2010 Darlehen in einem Volumen von ca. 2,1 Mrd. € mit kurzfristigen Zinsbindungen finanziert. Bis zum Jahr 2014 kommen weitere rd. 1,1 Mrd. € aus langfristigen Zinsbindungsvereinbarungen heraus. Dadurch partizipieren die betroffenen Fonds in erheblichem Umfange von dem aktuell niedrigen kurzfristigen Zinsniveau. Auch wenn bei den kurzfristigen Zinsen die Zinswende bereits eingetreten sein dürfte und im Jahresverlauf mit Zinserhöhungen zu rechnen sein wird, gehen wir nicht von massiven Zinserhöhungen in absehbarer Zeit aus. Um das Risiko steigender Zinsen aus kaufmännischer Vorsicht zu mindern, werden in 2011 Zinssicherungen mittels SWAP-Kontrakten für mindestens 50% des jeweils kurzfristig zinsgebundenen Volumens abgeschlossen.

Die Zinsentwicklungen werden weiterhin beobachtet und analysiert. Sollten sich erhebliche Abweichungen von den erwarteten und eingeplanten Zinsentwicklungen abzeichnen, werden weitere Zinssicherungsmaßnahmen realisiert.

Im Garantiebereich wird aufgrund der bereits erreichten Einigungen sowie automatisierten Abrechnungsprozesse davon ausgegangen, dass die Garantiebearbeitung in den nächsten Jahren erheblich vereinfacht erfolgen kann. Dies wird auch weiterhin für entsprechende Anpassungen der Personalkapazitäten in den betroffenen Gesellschaften genutzt werden können. Weitere Effekte werden aus Objektverkäufen sowie organisatorischen Optimierungsprojekten innerhalb der Gruppe erwartet. Für das Geschäftsjahr 2011 plant der Konzern mit einem Jahresüberschuss von 1,5 Mio. €, der sich in 2012 auf 4,5 Mio. € steigert und in den folgenden Jahren weiter stetig positiv entwickelt. Dabei ist jedoch zu beachten, dass in den letzten Jahren die Planumsetzung hinsichtlich des wirtschaftlichen Ergebnisses erheblich durch Sondereffekte beeinflusst wurde.

E. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung der BIH erklärt, dass dem Deutschen Corporate Governance Codex in der Fassung vom 26. Mai 2010 und der von der Senatsverwaltung für Finanzen am 05. März 2009 herausgegebenen Fassung (Berliner CGK Stand 17. Februar 2009) mit Gültigkeit des Gesellschaftsvertrages entsprochen wurde und wird.

Der Bericht der Geschäftsführung vom 16.02.2011 zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) ist als Anlage zu diesem Lagebericht beigefügt.

Berlin, den 14. März 2010

Peter Hohlbein

Werner Fürnkranz

BIH Adding Value
Wir schaffen Mehrwert

Bericht
zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK)

Anlage zum zusammenfassenden Konzernlagebericht und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten.

Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.

Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen der Satzung bestehen eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrates sowie eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.

Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig, zeitnah, umfassend und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend.

Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen. Sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt.

Eine D&O-Versicherung mit Selbstbehalt wurde für Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgeschlossen.

II. Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswertes gearbeitet, das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wurde mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und für ihre Umsetzung wurde gesorgt.

Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Die Unternehmensgruppe verfügt über ein wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling. Risiken werden ordnungsgemäß erhoben, bewertet und berichtet.

Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung regelt die Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung. Darüber hinaus wurde die Geschäftsverteilung zwischen den Geschäftsführern geregelt. Es wurde ein Vorsitzender der Geschäftsleitung benannt. Die Geschäftsordnung regelt die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat, zustimmungsbedürftige Geschäfte sowie die Mehrheitsverhältnisse bei Geschäftsführungsbeschlüssen.

Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung wurde vom Aufsichtsrat in angemessener Höhe auf der Grundlage einer Aufgaben- und individuellen Leistungsbeurteilung für die einzelne Person unter Beachtung der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt.

Die Vergütung umfasst fixe und variable Bestandteile. Letztere sind an konkrete Unternehmensziele gebunden. Die Vergütung erfolgt auf Basis einer Zielvereinbarung, die am 16.12.2010 abgeschlossen wurde. Die Vergütung der Geschäftsleitung wurde im Anhang zum Jahresabschluss einzeln ausgewiesen. Die Vergütungen werden einer regelmäßigen Überprüfung unterzogen.

III. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und sah keinen ergänzenden Handlungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

Gemäß Gesellschaftsvertrag nimmt der Aufsichtsrat die Bestellung, Anstellung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsleitung vor. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt, eine Nachfolgeregelung besteht nicht. Erstbestellungen und/oder Wiederbestellungen fanden nicht statt.

Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden; in sogenannten Monatsgesprächen hat die Geschäftsleitung den Aufsichtsratsvorsitzenden im Geschäftsjahr 2010 fünf Mal über die Geschäftsentwicklung unterrichtet. Der Aufsichtsrat hat außerhalb der Aufsichtsratssitzungen mittels schriftlichem Beschlussverfahren über zustimmungspflichtige Geschäfte entschieden. Es haben vier turnusmäßige Aufsichtsratssitzungen und eine nicht turnusmäßige Sitzung (am 07.04.2010) stattgefunden.

Die maximale Zahl von zehn Aufsichtsratsmandaten gem. AktG §100 hat kein Aufsichtsratsmitglied überschritten. Ein Aufsichtsratsmitglied hat mehr Funktionen und Mandate gem. der Grenzen des DCGK, jedoch handelt es sich hierbei überwiegend nicht um Handelsgesellschaften, die gesetzlich einen Aufsichtsrat zu bilden haben. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Eine Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder kann gemäß Gesellschaftsvertrag nur durch Beschluss der Gesellschafterversammlung gewährt werden. Die Gesamtvergütungen ergeben sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten angemessenen Ersatz ihrer Aufwendungen. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

In den fünf Sitzungen des Aufsichtsrats wurden 45 Beschluss- und 45 Informationsvorlagen behandelt. Es erfolgten sechs schriftliche Umlaufbeschlüsse.

IV. Interessenkonflikte

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder –gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und der Geschäftsleitung haben die Unternehmensinteressen gewahrt und bei ihren Entscheidungen keine persönlichen Interessen verfolgt.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offen zu legen. Interessenkonflikte sind nicht entstanden.
Jedes Aufsichtsratsmitglied hat Interessenkonflikte, insbesondere solche, die aufgrund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern entstehen können, dem Aufsichtsrat gegenüber offen zu legen. Interessenkonflikte sind nicht entstanden.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Aufsichtsrates, der Geschäftsleitung oder ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen lagen nicht vor und sind daher dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden. Der Auf-

sichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht.

Die Umsetzung der Objektverkäufe sowie der Zins- und Finanzierungsstrategie ist bis zur Entscheidung über die Privatisierung der BIH zurückgestellt worden.

Ein Geschäftsführer hat eine Nebentätigkeit in Form eines Aufsichtsratsmandates außerhalb des Unternehmens ausgeübt. Ein ehemaliger Aufsichtsratsvorsitzender hat dieser Nebentätigkeit zugestimmt.

Mitgliedern der Geschäftsleitung und Mitgliedern des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, wurden dem Aufsichtsrat unverzüglich zur Kenntnis gegeben. Unternehmensinformationen wurden sowohl im Rahmen der laufenden Öffentlichkeitsarbeit als auch auf der Homepage des Unternehmens veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Die BIH unterrichtet den Gesellschafter mittels eines vierteljährlichen Zwischenberichtes über die wirtschaftliche Lage (im Rahmen der Berichterstattung an den Aufsichtsrat). Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden innerhalb der vorgesehenen Fristen dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter vorgelegt. Die Zwischenberichte zur wirtschaftlichen Lage wurden vom Aufsichtsrat mit der Geschäftsleitung erörtert. Die Bewertungsmethoden sind erläutert und begründet. Der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen auf.

VII. Abschlussprüfung

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen bzw. seinen Organmitgliedern bestehen. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestehen keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2010 hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet.

Dem Abschlussprüfer sind im Rahmen der gesetzlichen Jahresabschlussprüfung keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben. Eine Prüfung der Inhalte des BCGK-Berichts durch den Abschlussprüfer ist nicht erfolgt. Der Abschlussprüfer wird an der Beratung des Aufsichtsrates teilnehmen und wird über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Lagebericht über das Geschäftsjahr 2010

A Geschäft und Rahmenbedingungen

Das Ziel der BIM GmbH ist im Gesellschaftsvertrag beschrieben die Steigerung der Effizienz der Immobiliennutzung durch die Landesbehörden. Die konkreten Handlungsfelder sind:

- Neuanmietung bzw. Vertragsverlängerung
- Umzug in landeseigene Gebäude
- Verdichtung durch Reduzierung benötigter Flächen
- Nutzung von Flächenreserven in SILB-Gebäuden
- Effizienzsteigerung bei immobilienspezifischen Dienstleistungen
- Abbau des Instandhaltungsstaus bei landeseigenen Gebäuden.

Im Laufe des Jahres 2010 wurde die Aktivität zur Verminderung des Instandhaltungsstaus der dem SILB zugeordneten Gebäude planmäßig durch den Bereich Baumanagement der BIM GmbH durchgeführt.

B Ertragslage

Die Ertragslage ist durch folgende Daten gekennzeichnet:

in T€ (gerundet)	2010	2009
Umsatzerlöse		
Geschäftsführung des SILB	13.207	11.203
Vergütung für die Betreuung der angemieteten Immobilien gemäß Mieter-Vermieter-Modell	854	909
Übrige	968	1.027
Summe	**15.029**	**13.139**
Bestandsveränderungen	0	-343
Sonstige betriebliche Erträge	4.655	3.712
Summe Erträge	**19.684**	**16.508**
Fremdleistungen (Bestandsverzeichnis)	2.444	2.223
Bezogene Leistungen	**2.444**	**2.223**
Personalkosten	9.299	8.971
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.609	3.870
Abschreibungen	646	660
Operative Kosten	**14.554**	**13.501**
Sonstige Erträge und Zinsen	21	10
Ertragssteuern	- 977	- 296
Jahresüberschuss	**1.730**	**498**

Das Ergebnis des Jahres 2010 liegt über den Erwartungen der Geschäftsführung. Wesentliche Ursachen sind in der als Ergebnis des Flächenaufmasses höheren Vergütung für landeseigene Immobilien (die besonders vorsichtig budgetiert waren) sowie einmaligen

Effekten aus der Auflösung von Rückstellungen und extern gewonnenen Beratungsaufträgen zu sehen.

C Finanzlage

Die Kapitalpositionen der BIM stellen sich wie folgt dar:

in T€	2010	2009
Eigenkapital	2.466	1.709
Rückstellungen	4.733	3.646
Weitere kurzfristige Verbindlichkeiten	1.950	4.908
Passiva	**9.149**	**10.263**

Die Rückstellungen sind bedingt durch die Ausweitung der geschäftlichen Aktivitäten gestiegen. Es wurden Rückstellungen gebildet insbesondere für Aktenarchivierung sowie internen Aufwand aus Verpflichtungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und der Anfertigung von Betriebskostenabrechnungen sowie für Rechtsstreitigkeiten, Erlöskorrekturen und Fremdleistungen für das Projekt Bestandsverzeichnis sowie Steuerrückstellungen.

D Vermögenslage

Das Vermögen der BIM GmbH besteht aus folgenden Positionen (in T€):

in T€	2010	2009
Anlagevermögen	1.168	1.582
Umlaufvermögen	7.981	8.681
- darin Forderungen gegen das Land Berlin bzw. SILB / LfG und treuhänderisch verwaltetes Vermögen	*7.057*	*7.355*
- darin: Liquide Mittel	*588*	*242*
Aktiva	**9.149**	**10.263**

Das Anlagevermögen besteht hauptsächlich aus der beschafften Büro- und Geschäftsausstattung (Schwerpunkt EDV). Wesentliche Investitionen betrafen im Geschäftsjahr 2010 die Anschaffung der erforderlichen Büro- und Geschäftsausstattung, insbesondere EDV-Infrastruktur (Hardware, Software).

E Nachtragsbericht

Nach dem Abschluss des Jahres 2010 sind keine Vorgänge besonderer Bedeutung eingetreten.

Mit Wirkung zum 01.01.2011 wird die Gesellschaft Tempelhof Projekt die Verantwortung für die Immobilie des ehemaligen Flughafens Tempelhof übernehmen. Innerhalb des ersten Quartals erbringt die BIM noch auftragsweise für die Tempelhof Projekt Bewirtschaftungsleistungen. Im Laufe des weiteren Verlaufs des Jahres 2011 wird die BIM die in 2010 begonnenen Bewirtschaftungsaufgaben abwickeln, so dass die vollständige Aufgabe dieses Geschäftsfelds zum Ende des Jahres 2011 erwartet wird.

F Risikobericht

Die BIM GmbH ist zu 100 % eine landeseigene Gesellschaft. Durch diese unmittelbare Verknüpfung der Gesellschaft mit dem Land Berlin besteht ein aus wirtschaftlicher Sicht begründetes Bestandsrisiko nur bedingt.

Gemäß Gesellschaftsvertrag hat die BIM GmbH die ihr übertragenen Aufgaben zur Bewirtschaftung landeseigener und angemieteter Objekte wahrzunehmen. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Risiken verbleiben beim Land Berlin, weil das Land Eigentümer der landeseigenen Immobilien ist. Die BIM GmbH hat somit auch zukünftig nur die Risiken zu tragen, die aus der Funktion der Geschäftsbesorgung bzw. Verwaltung folgen.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Land Berlin ist auf unbefristete Zeit geschlossen. Es ist nur die außerordentliche Kündigung für den Fall vorgesehen, dass die BIM GmbH aufgrund politischer Entscheidungen von ihren gegenwärtigen Aufgaben entbunden würde.

G Prognosebericht

Das Jahr 2011 wird voraussichtlich mit einem leichten Überschuss abschließen.

Die Geschäftsführung

Berlin, den 22.02.2011

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Anlage zum Lagebericht 2010 – Deutscher Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat erklären, dass den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex entsprochen wurde und wird. Diese Erklärung wird mit dem Jahresabschluss dem alleinigen Gesellschafter Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, vorgelegt.

1 Zusammenwirken von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung

Der Aufsichtsrat und die Geschäftsleitung haben laufend vertrauensvoll und eng zusammengearbeitet. Dem Aufsichtsrat wurden hierbei alle Angelegenheiten des Unternehmens und die Kenntnisse der Geschäftsleitung offen gelegt. Zu den Sitzungen hinzugezogene Dritte, die nicht Mitglieder des Aufsichtsrates sind, wurden zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat grundsätzlich unter Teilnahme der Geschäftsleitung seine Sitzungen abgehalten, falls die Beratungen es erforderlich machen, finden Gespräche auch ohne die Geschäftsleitung statt.

Die Unternehmensplanungen wurden dem Aufsichtsrat von der Geschäftsleitung schriftlich vorgelegt und mit ihm abgestimmt. Ebenso wurden alle Geschäftsvorfälle besonderer wirtschaftlicher Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Berichte über die geschäftlichen Aktivitäten und die aktuelle Finanz-, Vermögens- und Ertragslage einschließlich der relevanten Vergleiche zur Erreichung der gesetzten Ziele wurden dem Aufsichtsrat schriftlich erläutert und vorgelegt. Risiken und deren Management wurde im Bericht an den Aufsichtsrat jeweils dargelegt. Alle Vorlagen wurden fristgerecht vor den Aufsichtsratssitzungen verteilt.

Neben den Regelungen des Gesellschaftsvertrages bestand eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrates für die Geschäftsleitung; sie war ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsrats bzw. Geschäftsleiters nachgekommen. Es ist eine D&O Versicherung abgeschlossen mit einer Versicherungssumme von € 20 Mio. ohne Selbstbeteiligung, die alle Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates einschließt.

2 Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens gehandelt. Dies schließt aufgrund der besonderen Stellung des Unternehmens ein, dass die Interessen seines Gesellschafters Land Berlin, der Eigentümer des vom Unternehmen verwalteten Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin ist, Maßstab des Handelns sind. Gesetzliche Bestimmungen wurden durch die Geschäftsleitung beachtet. Handlungen, die das Unternehmen benachteiligen, gab es nicht.

Die Gesellschaft verfügt über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling. Risikorelevante Sachverhalte werden in wöchentlich stattfindenden Teamsitzungen angesprochen, so dass bestandsgefährdende Risiken frühzeitig erkannt werden können (Risikokommunikation). Hinsichtlich der Risiken aus der Neuanmietung von Immobilien für das Land Berlin bestehen detaillierte Regelungen zur Risikobegrenzung (z.B. Musteranmietverträge, Ausschussvorlagen an die Senatsverwaltung). Bezüglich der Auftragsvergabe im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung erfolgen Ausschreibungsverfahren nach den jeweils gültigen Vergaberichtlinien.

Die Vergütung der Geschäftsleitung erfolgte im Berichtsjahr auf Basis eines Anstellungsvertrages sowie einer Zielvereinbarung. Die Vergütung besteht aus einem fixen Bestandteil und einer erfolgsabhängigen Komponente, welche sich nach den vom Aufsichtsrat freigegebenen Zielen und deren Erreichung bemisst. Die Vergütung der Geschäftsleitung wurde zwischen der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat unter Berücksichtigung von Aufgaben und Leistungen der Geschäftsleitung und Einbeziehung branchenüblicher Werte vereinbart.

Die Berichterstattung über die Bezüge der Geschäftsleitung erfolgte im Rahmen eines vertraulichen Bezügeberichts (Alleingeschäftsführer). Sie wurden nicht im Anhang zum Jahresabschluss angegeben.

3 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach den Vorgaben von Satzung und Geschäftsordnung wahrgenommen. In alle Entscheidungen grundsätzlicher Art war der Aufsichtsrat eingebunden. Die Häufigkeit und Dauer der Sitzungen entsprachen den Notwendigkeiten des Unternehmens.

Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, um die laufende Geschäftsentwicklung, geplante Projekte bzw. Portfolioveränderungen und erkennbare Risiken zu erörtern. Besondere berichtspflichtige Ereignisse gab es nicht. Es gab keine wichtigen Tatsachen und Ereignisse, über die der Aufsichtsrat hätte informiert werden müssen oder eine außerordentliche Sitzung hätte stattfinden müssen.

Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet, da hierzu keine Notwendigkeit bestand.

Bei Wettbewerbsunternehmen waren die Mitglieder des Aufsichtsrats weder als Organmitglieder tätig, noch im Rahmen einer Beratungsfunktion beschäftigt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten keine Vergütungen durch das Unternehmen.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen.

4 Interessenkonflikte

Die Geschäftsleitung hat die Regelungen zum Wettbewerbsverbot beachtet. Vorteile für sich oder Dritte wurden weder angenommen noch gefordert. Fälle von Vorteilsannahme oder Vorteilsgewährung der Beschäftigten des Unternehmens sind der Geschäftsleitung nicht bekannt.

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

Interessenkonflikte bei Mitgliedern von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung sind nicht aufgetreten.

Geschäfte des Unternehmens mit dem Geschäftsführer, ihm nahe stehenden Personen oder Unternehmen sind nicht erfolgt. Es gab keine Berater-, Dienstleistungs- oder andere Verträge dieser Art von Mitgliedern des Aufsichtsrats mit dem Unternehmen.

Der Geschäftsführer hat keine Nebentätigkeiten ausgeübt.

Es erfolgte keine Gewährung von Krediten an Mitglieder von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung noch deren Angehörige.

5 Transparenz

Besondere Tatsachen, die wesentliche Auswirkungen auf das Unternehmen und seine Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage sowie Geschäftsentwicklung hatten, sind nicht bekannt geworden bzw. resultieren aus politischen Entscheidungen, die im Land Berlin öffentlich bekannt sind.

Das Unternehmen betreibt eine eigene Internet-Seite, über die laufend Informationen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Es wurde ein Geschäftsbericht vorgelegt.

6 Rechnungslegung

Der geprüfte Jahresabschluss wurde dem Aufsichtsrat innerhalb der vorgesehenen Frist vorgelegt. Ebenso wurde der Aufsichtsrat über die laufende Geschäftsentwicklung und die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage in den Aufsichtsratssitzungen schriftlich durch die jeweils aktuellen Zwischenberichte unterrichtet.

Für die Rechnungslegung maßgeblich waren jeweils die handelsrechtlichen Regelungen.

7 Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Dem Aufsichtsrat wurden zu den Sitzungsterminen jeweils Berichterstattungen zur finanziellen Entwicklung des bereits abgelaufenen Teils des Geschäftsjahres vorgelegt und erläutert.

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Dem Abschlussprüfer sind während der Abschlussprüfung keine wesentlichen Feststellungen oder Vorkommnisse zur Kenntnis gelangt, über die zu berichten gewesen wäre.

Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrats zum Jahresabschluss teilnehmen, um über die Prüfung des Jahresabschlusses zu berichten.

degewo Aktiengesellschaft

degewo Aktiengesellschaft,
Berlin

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

Konzernlagebericht und Lagebericht
(Zusammenfassung gemäß § 315 Abs. 3 i.V.m. § 298 Abs. 3 HGB)

1. Geschäftsverlauf

1.1 Überblick/Rahmenbedingungen/Unternehmensstrategie

Die degewo Aktiengesellschaft – vormals DEGEWO Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues gemeinnützige Aktiengesellschaft – (im Folgenden „degewo AG“, der Konzern wird im Folgenden als „degewo“ oder „degewo-Konzern“ bezeichnet), hält und bewirtschaftet Mietwohnungen überwiegend im Eigenbestand. Alleiniger Aktionär ist das Land Berlin. Neben eigenem Immobilienbestand verfügt sie über eine 100%ige Beteiligung an der degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH (im Folgenden „degewo Köpenick“), an der gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH (im Folgenden „gewobe Beteiligung“), an der gewobe Erschließungs- und Vertriebsgesellschaft mbH (im Folgenden „gewobe Erschließung“), an der degewo 1. Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden „degewo 1. Wohnungsverwaltung“), an der degewo Gebäudeservice GmbH sowie einen 94,99%igen Anteil an der degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH (im Folgenden „degewo Marzahn“). Im Laufe des Geschäftsjahres sind durch Umstrukturierungen im Konzern, d.h. durch die Rücknahme ausgegliederter Bestände in Berlin-Steglitz-Zehlendorf in die degewo 2. Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG und durch die vorzeitige Rücknahme zweier Sale-and-lease-back-Fonds mit attraktiv gelegenen Beständen in die degewo 3. Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH und die degewo 4. Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH, weitere Gesellschaften hinzugekommen. Kerngeschäftsbereich der degewo AG als Obergesellschaft der Tochtergesellschaften degewo Köpenick, degewo Marzahn und degewo 1. Wohnungsverwaltung sowie der vorgenannten hinzugekommenen Gesellschaften ist die Bestandsbewirtschaftung.

Die gewobe Beteiligung leistet im Unternehmensverbund hauptsächlich die Vertriebstätigkeit sowie die WEG- und Fremdverwaltung. Die gewobe Erschließung ist als Erschließungsgesellschaft schwerpunktmäßig bei der Grundstücksentwicklung des Investitionsvorhabens Berlin-Alexanderstraße tätig. Mit den vorgenannten Gesellschaften und der degewo AG sind Ergebnisabführungsverträge abgeschlossen worden, bei der degewo 3. und der 4. Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH sowie der degewo 2. Wohnungsverwaltungsgesellschaft Beteiligungs- und Geschäftsführungs-GmbH ist dies für 2011 geplant. Ab dem 1. Januar 2009 werden die Hausmeisterdienstleistungen zusammengefasst von der 100%igen Tochtergesellschaft degewo Gebäudeservice GmbH erbracht, mit der ein im Geschäftsjahr 2010 eingetragener Ergebnisabführungsvertrag geschlossen worden ist.

Über weitere, nicht in den Konzernabschluss einbezogene Beteiligungen wird im Anhang berichtet.

Die degewo agiert schwerpunktmäßig im Land Berlin. Hier haben sich die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2010 positiv entwickelt. Die Einwohnerzahl (3,432 Mio. Anfang 2009 – Amt für Statistik Berlin-Brandenburg) nahm tendenziell zu. Damit hält der seit 2005 zu beobachtende Bevölkerungszuwachs weiter an. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung war nahezu ausgeglichen. Das Wachstum resultiert aus Wanderungsgewinnen, wobei seit 2008 vorgenommene Bereinigungen der Melderegister und Abmeldungen von Amts wegen aufgrund nicht zustellbarer Steuer-ID die zahlenmäßige Darstellung beeinflussen. Die Haushaltsverkleinerungen hin zu mehr Singlehaushalten erhöhte die Zahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte zusätzlich. Diese Entwicklung wird mittelfristig zu einer anhaltenden Zunahme der wohnungsmarktrelevanten Haushalte führen, gleichzeitig wird der Wohnungsbestand in Berlin bis 2015 relativ konstant bleiben.

Die Mieten in der Stadt sind erneut gestiegen. Das liegt zum einen an den verbesserten Wohnqualitäten, zum anderen spricht es für die gewachsene Anziehungskraft der Hauptstadt. Der Berliner Mietspiegel 2009 weist im durchschnittlichen Mittelwert eine Nettokaltmiete von EUR/m² 4,83 aus. In der degewo lag die durchschnittliche Nettokaltmiete 2010 im frei finanzierten Bereich bei EUR/m² 5,06 und im sozialen Wohnungsbau bei EUR/m² 5,17. Die Neuvertragsmieten lagen im Geschäftsjahr in der Regel höher. Allgemein werden in den kommenden Jahren weitere Steigerungen erwartet, was aus dem Bestandscontrolling der degewo AG für das Geschäftsjahr und durch die Vorarbeiten am Mietenspiegel 2011 konkret bestätigt wird.

Ein weiteres Indiz für die Attraktivität des Wohnstandortes Berlin ist der abnehmende Wohnungsleerstand. Heute verzeichnet die degewo in einigen Wohnlagen bereits wieder Vollvermietung. In Marzahn, wo die Leerstandsquote in den vergangenen Jahren über dem degewo-Durchschnitt lag, konnte sie auf unter 5 % reduziert werden. Diese Entwicklung bestätigt der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, dem auch die degewo angehört. Die Leerstandsquote pegelte sich in beiden Stadthälften auf gleichem Niveau ein.

Die degewo profitiert darüber hinaus – wie alle anderen Wohnungsunternehmen – von den positiven Tendenzen auf dem Arbeitsmarkt. Die Situation hat sich in Berlin mit einer Arbeitslosenquote von rd. 12,6 % im November 2010 (gegenüber 13,4 % im Vorjahresmonat, Konjunkturbericht 3. Quartal 2010 der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit, Soziales und Frauen) verbessert. Der Arbeitsmarkt wird sich weiter positiv entwickeln, da mit einer anhaltenden Steigerung der Wirtschaftsleistung Berlins und der Schaffung neuer Arbeitsplätze gerechnet wird.

Auch im Jahr 2010 kam es zu regulärem Förderabbau. Diese Subventionskürzungen lassen sich nicht in allen Fällen und insbesondere nur schwer in Problemgebieten (schwierige Entwicklungstendenz, Segregation) und in den sog. „Prophylaxegebieten“ in dem Maße an die Mieter weiterreichen, wie es in den Förderbedingungen vorgesehen ist.

Den steigenden Betriebskosten (Wasser/Abwasser/Energie) konnte der Unternehmensverbund durch Kostensenkungen u.a. bei Hausmeisterdienstleistungen entgegenwirken. Besonders positiv wirken sich jetzt die schon vor Jahren bestandsweit eingeleiteten Energieeinsparungsmaßnahmen aus.

Der Grundstücksmarkt für Wohn- und Geschäftshäuser war in den letzten Jahren geprägt durch großes Interesse von Investoren aus Großbritannien, Irland, den USA und Dänemark, die in den relativ niedrigen Preisen und der erwarteten Entwicklung der Stadt große Potenziale sehen. Dieses Interesse wurde danach aber durch die Finanzkrise gelähmt. Die Stagnation löste sich im Laufe des Jahres 2010.

Der Standort ist wegen der prognostizierten Mietsteigerungspotenziale interessant. Der Verkauf und die Miete von Büroflächen nahmen stark zu, ebenso wie die Nachfrage von geeigneten Flächen für den Wohnungsbau.

Das Erwerbsinteresse an Einfamilienhäusern stieg im Jahr 2010. Die Gesellschaft arbeitet z.T. mit Partnern zusammen, die unbebaute Teilflächen vermarkten. Die Baulandpreise blieben überwiegend auf relativ niedrigem Niveau stabil.

Unternehmensstrategie

Die degewo arbeitet seit mehreren Jahren daran, die Konzernstruktur und die Unternehmensziele nach den zukünftigen Aufgaben auszurichten. Durch das sukzessive Auslaufen von Förderprogrammen früherer Jahrzehnte ist eine strikte Marktorientierung erforderlich, um eigenständig und unabhängig von Subventionen zu wirtschaften. Dabei sind allerdings weiterhin wohnungspolitische Zielsetzungen des Landes Berlin zu berücksichtigen, die in einer Rahmenstrategie zur sozialen Stadtentwicklung Berlins gebündelt sind. Die Gesellschaft richtet sich an folgenden Aufgaben aus:

- dem Klimaschutz und der Betriebskostenentwicklung,
- der mittel- und langfristigen demografischen Entwicklung,
- der sozialen Entwicklung in einzelnen Stadtquartieren,
- der Gesamtentwicklung der Stadt Berlin.

Daneben sind die „klassischen“ Aufgabenfelder wie:

- Entschuldung/Wertsteigerung des Unternehmens,
- Entwicklung des Portfolios, insbesondere durch verstärkte Instandsetzungs- und Modernisierungsinvestitionen sowie die
- mittelfristige Herstellung der Dividendenfähigkeit

zu beachten.

Der strategische Prozess, den die degewo gegenwärtig vorantreibt, bindet alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Neuausrichtung des Unternehmens ein.

In folgenden Bereichen wurden bereits messbare Erfolge erzielt, die die Basis für weiteres Handeln darstellen.

- Klimaschutz:
  Hier nimmt der Unternehmensverbund eine Vorreiterrolle in Berlin ein. Durch eine Bündelung von Maßnahmen wurden die CO_2-Emissionen im Bereich der Wärmeversorgung des Wohnungsbestandes im Zeitraum von 1990 bis 2009 um 52 % gesenkt. Bereits frühzeitig erkannte die degewo die Notwendigkeit einer nachhaltigen energetischen Sanierung und setzte sie konsequent in ihren Wohnungsbeständen um. Darüber hinaus investiert sie schon seit 2001 im Bereich der Solartechnik. Seither wurden 35 solarthermische Anlagen mit einer Gesamtgröße von 2.946 m² in Betrieb genommen. Das Unternehmen erhielt dafür mehrere Auszeichnungen.
- Stadtentwicklung:
  Auch hier setzt der Konzern deutliche Akzente. Mit der Entwicklung des Grundstückes am

Alexanderplatz gab die degewo wichtige Impulse für die Wiederbelebung des traditionsreichsten Handelsstandortes Berlins. An diesem zentralen Platz Berlins steuerte die Gesellschaft die komplexen Tiefbaumaßnahmen zur Erschließung von Neubauflächen und gewann neue Investoren für die Hauptstadt. Hier entstand Ende 2007 das Einkaufs- und Erlebniscenter „ALEXA“, das sich überregional zu einem Anziehungspunkt entwickelt hat. Weitere größere Bauprojekte werden an diesem Standort folgen, die die degewo gemeinsam mit der gewobe Erschließung vorbereitet.

- Stadtumbau Ost
  Eine Protagonistenrolle in Berlin übernahm die degewo auch beim Stadtumbau Ost. Im Stadtteil Marzahn wurden im Rahmen ihres Stadtumbauprogramms insgesamt 3.538 Wohnungen abgerissen und 1.160 Wohnungen nach neuesten Standards aufgewertet. Mit den „Ahrensfelder Terrassen“, dem wichtigsten Stadtumbauprojekt, schuf die degewo ein Modell für die nachhaltige Entwicklung von Großsiedlungen in Deutschland. Die Fertigstellung der Außenanlagen in der Mehrower Allee 38–48 setzte den Schlussstein des Stadtumbau-Programms, das auf den gesamten Bezirk Marzahn-Hellersdorf ausstrahlte. Nicht nur durch die erhebliche Leerstandsreduzierung, sondern auch durch die außerordentlich hohe positive Imagewirkung, die dem Quartier langfristig zugute kommt.

- Bautätigkeit
  Die degewo AG hat 2010 in der südlichen Gropiusstadt zwei Wohngebäude mit 436 Wohnungen energetisch saniert. Im Dezember 2010 erfolgte der Baubeginn für den Um- und Neubau des Wutzkycenters. Bis 2016 plant die degewo AG weitere Investitionen in die energetische Sanierung von 1.827 Wohnungen, den Neubau eines Einkaufscenters und die Aufwertung des Wohnumfeldes. Für diese Maßnahmen in der Gropiusstadt stellt die degewo AG in den Jahren 2009 bis 2016 ca. Mio. EUR 91 für die energetische Modernisierung zur Verfügung.

  Im Geschäftsjahr 2010 hat die degewo AG drei weitere Konzeptplanungen für die energetische Sanierung vorgenommen. In Marienfelde sollen 2.410 Wohnungen energetisch saniert, das Wohnumfeld aufgewertet und drei Parkhäuser instand gesetzt werden. Das geplante Investitionsvolumen beträgt bis 2016 Mio. EUR 104.

  In den Schillerhöfen ist bis 2016 die Modernisierung von 367 denkmalgeschützten Wohnungen und die Aufwertung des Wohnumfeldes mit einem Gesamtvolumen von ca. Mio. EUR 16,8 vorgesehen. In den Alboinhöfen wird die degewo bis 2015 ca. Mio. EUR 31 in die Modernisierung von 726 z.T. unter Denkmalschutz stehenden Wohnungen und die Aufwertung des Wohnumfeldes investieren. In den Schillerhöfen und am Alboinplatz beginnen die Modernisierungsarbeiten 2011.

- Quartiersentwicklung:
  Die degewo übernimmt Verantwortung für die Stadt. Das hat das Unternehmen bereits 2005 in seinem Leitbild festgeschrieben. Seitdem verfolgt die degewo das Prinzip der integrativen Stadtentwicklung. Ziel ist es, die Menschen erfolgreich in ihr Stadtquartier zu integrieren. Deswegen ist eine ganzheitliche Betrachtungsweise erforderlich, ein Zusammenführen aller Akteure vor Ort: Bewohner, Schulen, Kitas, Verwaltungen, Quartiersmanagements, Vereine und unternehmenseigene Stadtteilmanager. Dabei stehen Themen wie die Schaffung von mehr Bildungsangeboten, die Ansiedlung von Kreativen und die Förderung von neuen Geschäftsideen im Mittelpunkt. Dass

diese degewo-Strategie erfolgreich ist, belegt das Brunnenviertel im Wedding, wo sie erstmalig zum Einsatz kam. Hier etablierte sich der erste Bildungsverbund aus Schulen und Kitas, der mittlerweile auf zahlreiche Erfolge verweisen kann. Heute erlebt das Quartier eine neue Anziehungskraft, ziehen z.B. vermehrt junge, gut ausgebildete und einkommensstarke Familien zu, was die Vermietungszahlen beweisen.

- Beruf und Familie:
  Die degewo AG wurde als erstes Wohnungsunternehmen in Berlin für ihre familienfreundliche Personalpolitik ausgezeichnet. Bei der degewo geht es nicht nur um abstrakte Immobilien, sondern um Menschen, die sich in ihren Wohnungen und bei dem Unternehmen als Kunden wohlfühlen sollen. Dies erfordert motivierte und engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die auch im Unternehmen selbst eine hohe Wertschätzung genießen. Die Bestrebungen des Unternehmens dienen nicht einem Selbstzweck, sondern sind erforderlich, um nachhaltig führend im Berliner Immobilienmarkt agieren zu können.

- Stadtrendite
  Die degewo kann als eines der ersten Unternehmen in Deutschland nachweisen, welchen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Nutzen das Unternehmen der Stadt einbringt. Diesen Nutzen hat die degewo mit Hilfe der neu entwickelten Stadtrendite-Formel erstmals im Jahr 2005 von der Humboldt-Universität zu Berlin ermitteln lassen. Mittlerweile ist das Unternehmen in der Lage, die Berechnungen selbst durchzuführen. Für das Jahr 2010 zeichnet sich eine weitere Steigerung der Stadtrendite ab; über die genaue Höhe wird separat berichtet.

1.2 Geschäftsverlauf degewo-Konzern/degewo AG

Der Bestand hat sich wie folgt entwickelt:

	degewo-Konzern	degewo AG
Eigene und fremdverwaltete eigene Wohnungen		
Anzahl WE 31.12.2009	54.271	22.977
Zugänge	3.533	71
Abgänge	-144	-104
Anzahl WE 31.12.2010	57.660	22.944
Angepachtete Wohnungen		
Anzahl WE 31.12.2009	5.228	1.935
Zugänge	1	1
Abgänge	-1.605	0
Anzahl WE 31.12.2010	3.624	1.936
Für Dritte verwaltete Wohnungen		
Anzahl WE 31.12.2009	9.169	3.951
Zugänge	823	0
Abgänge	-1.801	-1.766
Anzahl WE 31.12.2010	8.191	2.185
Eigene und verwaltete Wohnungen insgesamt	69.475	27.065
Einschließlich Konzerninnenverwaltung		33.405

Umsatzerlöse des Konzerns und der degewo AG

Die Umsätze entwickelten sich wie aus folgender Tabelle ersichtlich

	degewo-Konzern 2010	degewo-Konzern 2009	Ver-änderung	degewo AG 2010	degewo AG 2009	Ver-änderung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse aus						
– Hausbewirtschaftung	365.965	365.533	432	170.790	178.834	-8.044
– Verkauf von Grundstücken	3.682	3.887	-205	2.869	3.503	-634
– Betreuungstätigkeit	3.796	3.183	613	13.744	13.307	437
– andere Lieferungen und Leistungen	2.802	4.036	-1.234	280	310	-30
Insgesamt	376.245	376.639	-394	187.683	195.954	-8.271
Veränderung der Umsatzerlöse	-0,10 %			-4,22 %		

Im Geschäftsjahr 2010 haben sich die Umsatzerlöse in der degewo von Mio. EUR 376,6 auf Mio. EUR 376,2 oder um 0,1 % verringert.

Ein wesentlicher Anteil der Erlöse aus Betreuungstätigkeit entfällt im Konzern auf Leistungen der Geschäftsbesorgung für die Tochtergesellschaften. Hierdurch ist begründet, dass die Umsatzerlöse des Konzerns im Rahmen der Konsolidierung deutlich unter den Umsatzerlösen der degewo AG liegen.

Signifikante wohnungswirtschaftliche Kennziffern lauten wie folgt:

		degewo-Konzern 2010	degewo-Konzern 2009	degewo AG 2010	degewo AG 2009
Erlösschmälerungen absolut (Leerstand, Mietminderungen, Betriebskosten)	TEUR	16.530	20.756	7.299	9.463
Erlösschmälerungen im Verhältnis zu Sollmieten und Umlagen	%	4,49	5,74	4,37	5,50
Modernisierungs-/Instandhaltungskosten (absolut pro m² und Jahr)	EUR/m²	13,98	16,30	18,69	19,81

Die Erlösschmälerung konnte im gesamten Konzernbestand deutlich gesenkt werden.

1.3 Personal- und Sozialbereich

Die Mitarbeiterzahlen entwickelten sich wie folgt:

degewo-Konzern

	31.12.2010 Anzahl	31.12.2009 Anzahl
Angestellte	475	472
Hauswarte	75	65
Gewerbliche	16	17
Auszubildende	35	31
	601	585

degewo AG

	31.12.2010 Anzahl	31.12.2009 Anzahl
Angestellte	394	390
Hauswarte	5	11
Gewerbliche	9	10
Auszubildende	34	31
	442	442

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 592 Mitarbeiter bei dem degewo-Konzern (degewo AG: 441) beschäftigt. Im Jahr zuvor waren es durchschnittlich 593 (degewo AG: 444) Mitarbeiter. Der 2004

begonnene sozialverträgliche Personalabbau über Altersteilzeitvereinbarungen wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. Bedingt durch die gesetzlichen Entwicklungen (Anhebung des gesetzlichen Rentenalters auf 67 Jahre, Gewährung eines Vertrauensschutzes bei Abschluss der Altersteilzeit vor dem 31. Dezember 2006) wurden insgesamt 243 Altersteilzeitverträge abgeschlossen. Auch in den Folgejahren ist mit einem zurückgehenden Personalbestand zu rechnen.

Im Berichtsjahr haben neun Auszubildende die Prüfung erfolgreich bestanden. Ein Auszubildender wurde im Anschluss in ein unbefristetes, alle übrigen Auszubildenden wurden in ein befristetes Arbeitsverhältnis übernommen. Im August haben neun Auszubildende eine Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau sowie zwei Auszubildende eine Ausbildung zum Kaufmann für Bürokommunikation begonnen. Im Oktober hat eine Studentin das Studium zum Bachelor of Arts Fachrichtung Immobilienwirtschaft aufgenommen.

Im Jahr 2010 wurden 1.227 Weiterbildungsmaßnahmen für Mitarbeiter der degewo angeboten. Hierfür wurden vom Unternehmen Gelder in Höhe von TEUR 337 zur Verfügung gestellt.

Ein/e Mitarbeiter/in der degewo hat im Berichtsjahr mit der Arbeitsphase ihrer Altersteilzeit begonnen. 7 Mitarbeiter/innen sind in die Freistellungsphase eingetreten. 23 Verträge zur Altersteilzeit sind im Berichtsjahr ausgelaufen.

2. Lage der Gesellschaft und des Konzerns

2.1 Vermögenslage degewo-Konzern/degewo AG

In den folgenden Übersichten zur Vermögenslage sind die einzelnen Vermögens- und Schuldposten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst.

Bei der Darstellung der Vermögens- und Finanzstruktur sind sowohl beim degewo-Konzern als auch bei der degewo AG die unfertigen Leistungen mit den dafür erhaltenen Anzahlungen und die Stadterneuerungsmittel mit den Stadterneuerungsposten verrechnet worden.

degewo-Konzern

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögen						
Langfristige Vermögensposten						
Immaterielle Vermögensgegenstände	851	0,0	979	0,0	-128	-13,1
Sachanlagen	2.212.976	93,0	2.091.965	89,6	121.011	5,8
Finanzanlagen	17.507	0,7	111.004	4,8	-93.497	-84,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22	0,0	27	0,0	-5	-18,5
Rechnungsabgrenzungsposten	1.255	0,1	1.527	0,1	-272	-17,8
	2.232.611	93,8	2.205.502	94,5	27.109	1,2
Mittel- und kurzfristige Vermögensposten						
Vorräte	15.016	0,6	15.273	0,7	-257	1,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.841	1,4	19.521	0,8	14.320	73,4
Forderungen aus Cash-Management	2	0,0	7.088	0,3	-7.086	-100,0
Wertpapiere	24.852	1,1	26.810	1,1	-1.958	-7,3
Liquide Mittel	72.912	3,1	60.452	2,6	12.460	20,6
	146.623	6,2	129.144	5,5	17.479	13,5
	2.379.234	100,0	2.334.646	100,0	44.588	1,9
Kapital						
Langfristiges Kapital						
Gezeichnetes Kapital und Rücklagen	418.539	17,6	417.171	17,9	1.368	0,3
Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	22.873	1,0	0	0,0	22.873	-
Konzernbilanzgewinn/-verlust	26.187	1,1	9.570	0,4	16.617	>100,0
Anteile anderer Gesellschafter	5.861	0,2	4.893	0,2	968	19,8
Eigenkapital	473.460	19,9	431.634	18,5	41.826	9,7
Sonderposten für Investitionszulagen	18.733	0,8	19.322	0,8	-589	-3,1
Rückstellungen	33.193	1,4	60.447	2,6	-27.254	-45,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	1.710.631	71,9	1.722.708	73,8	-12.077	-0,7
Rechnungsabgrenzungsposten	61.019	2,5	9.297	0,4	51.722	>100,0
Passive latente Steuern	4.124	0,2	0	0	4.124	-
	1.827.700	76,8	1.811.774	77,6	15.926	0,9
	2.301.160	96,7	2.243.408	96,1	57.752	2,6
Mittel- und kurzfristiges Kapital						
Rückstellungen	42.026	1,8	52.992	2,3	-10.966	-20,7
Erhaltene Anzahlungen	10.238	0,4	9.830	0,4	408	4,2
Verbindlichkeiten aus Cash-Management	1.525	0,1	1.854	0,1	-329	-17,8
Übrige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	24.285	1,0	26.511	1,1	-2.226	-8,4
Stadterneuerungsmittel	0	0,0	51	0,0	-51	-100,0
	78.074	3,3	91.238	3,9	-13.164	-14,4
	2.379.234	100,0	2.334.646	100,0	44.588	1,9

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Bilanzsumme der Vermögens- und Finanzstruktur im degewo-Konzern um TEUR 44.588 oder 1,9 % auf Mio. EUR 2.379 gestiegen. Hauptursache der Steigerung der Bilanzsumme sind die Zugänge im Anlagevermögen durch die Erstkonsolidierung der Bestände der degewo 3. Wohnungsverwaltung und degewo 4. Wohnungsverwaltung. Die Erstkonsolidierung der degewo 2. Wohnungsverwaltung im Konzern führte zu einem Aktivtausch von Finanzanlagen zu Sachanlagen.

Auf Basis von Ertragswertberechnungen wurden außerplanmäßige Abschreibungen in der degewo AG, der degewo Köpenick und der degewo Marzahn vorgenommen.

Die liquiden Mittel haben sich um Mio. EUR 12,5 erhöht.

Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus dem Konzernjahresüberschuss und dem Unterschiedsbetrag in der Neubewertung der Bestände der degewo 3. Wohnungsverwaltung und degewo 4. Wohnungsverwaltung. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht wurde der Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung, welcher im Wesentlichen aus der Neubewertung der Bestände der degewo 3. Wohnungsverwaltung und degewo 4. Wohnungsverwaltung resultiert, dem Eigenkapital zugeordnet.

Aufgrund des positiven Geschäftsverlaufs für den degewo-Konzern insgesamt konnte das Eigenkapital von Mio. EUR 431,6 auf Mio. EUR 473,5 gestärkt werden. Der prozentuale Anteil am Bilanzvolumen lt. Vermögenslage ist von 18,5 % auf 19,9 % gestiegen. Darüber hinaus ist es der degewo AG gelungen, die restlichen Aufwendungsdarlehen in Höhe von Mio. EUR 14,6 aufwandswirksam zu passivieren. Gleichwohl konnte insgesamt nach planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen eine Senkung der Kreditverbindlichkeiten erzielt werden. Innerhalb des Konzerns wird eine Annäherung der Verschuldungsgrade in den einzelnen Unternehmen angestrebt.

Die langfristigen Vermögenswerte des Konzerns und der degewo AG werden im Wesentlichen durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Für alle bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses und der Einzelabschlüsse der degewo AG und der Konzernfirmen absehbaren Risiken wurden nach kaufmännischem Ermessen ausreichende Rückstellungen gebildet.

degewo AG

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögen						
Langfristige Vermögensposten						
Immaterielle Vermögensgegenstände	834	0,1	960	0,1	-126	-13,1
Sachanlagen	839.616	74,3	851.170	74,3	-11.554	-1,4
Finanzanlagen	143.471	12,7	139.930	12,2	3.541	2,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0	0,0	29.139	2,5	-29.139	-100,0
Rechnungsabgrenzungsposten	1.024	0,1	1.178	0,1	-154	-13,1
	984.945	87,2	1.022.377	89,2	-37.432	-3,7
Mittel- und kurzfristige Vermögensposten						
Vorräte	12.701	1,1	13.210	1,2	-509	-3,9
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33.408	3,0	31.379	2,7	2.029	6,5
Forderungen aus Cash-Management	23.937	2,1	13.403	1,2	10.534	78,6
Wertpapiere	12.192	1,1	13.053	1,1	-861	-6,6
Liquide Mittel	61.895	5,5	52.709	4,6	9.186	17,4
Stadterneuerungsposten	0	0,0	0	0,0	0	-
	144.133	12,8	123.754	10,8	20.379	16,5
	1.129.078	100,0	1.146.131	100,0	-17.053	-1,5
Kapital						
Langfristiges Kapital						
Eigenkapital	275.016	24,4	255.271	22,3	19.745	7,7
	275.016	24,4	255.271	22,3	19.745	7,7
Rückstellungen	26.728	2,4	36.169	3,2	-9.441	-26,1
Verbindlichkeiten (gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern, Gesellschafterdarlehen)	767.482	67,9	752.426	65,6	15.056	2,0
Rechnungsabgrenzungsposten	5.742	0,5	6.173	0,5	-431	-7,0
	799.952	70,8	794.768	69,3	5.184	0,7
	1.074.968	95,2	1.050.039	91,6	24.929	2,4
Mittel- und kurzfristiges Kapital						
Rückstellungen	21.556	1,9	30.580	2,7	-9.024	-29,5
Erhaltene Anzahlungen	5.480	0,5	5.790	0,5	-310	-5,4
Verbindlichkeiten aus Cash-Management	13.401	1,2	43.393	3,8	-29.992	-69,1
Übrige Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	13.673	1,2	16.278	1,4	-2.605	-16,0
Stadterneuerungsmittel	0	0,0	51	0,0	-51	-100,0
	54.110	4,8	96.092	8,4	-41.982	-43,7
	1.129.078	100,0	1.146.131	100,0	-17.053	-1,5

Die Bilanzsumme der Vermögens- und Finanzstruktur der degewo AG ist im Vergleich zum Vorjahr von Mio. EUR 1.146,1 auf Mio. EUR 1.129,1 gesunken.

Das Eigenkapital ist um Mio. EUR 19,7 gestiegen. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 24,4 % lt. Vermögenslage (Vorjahr: 22,3 %), im Verhältnis zur Bilanzsumme ergibt sich eine Quote von 23,3 % (Vorjahr: 19,9 %).

2.2. Finanzlage degewo-Konzern/degewo AG

Die finanzielle Entwicklung des Konzerns und der degewo AG stellt sich anhand der Kapitalflussrechnungen bei indirekter Ermittlung des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit wie folgt dar:

degewo-Konzern

	2010 TEUR	2009 TEUR
Jahresergebnis	16.619	14.918
Abschreibungen auf Anlagevermögen	81.347	97.583
Abnahme (-)/Zunahme der Rückstellungen	-38.220	7.426
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	26.358	44.374
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen – außerordentliches Ergebnis	-352	0
Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-847	-71.603
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	37.319	7.138
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-46.489	-7.232
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	75.735	92.604
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	3.643	3.465
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-27.942	-36.566
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-24.299	-33.101
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	37.870	70.795
Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-56.067	-59.870
Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-16.569	-38.906
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-34.766	-27.981
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	16.670	31.522
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	65.686	34.164
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	82.356	65.686

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	72.912	60.452
Cash-Management mit nicht konsolidierten Unternehmen	9.444	5.234
	82.356	65.686

Der Geldmittelbestand konnte im Geschäftsjahr um Mio. EUR 16,7 erhöht werden.

Den Zahlungsverpflichtungen sind die Konzerngesellschaften im Berichtsjahr jederzeit termingerecht nachgekommen. Die vorhandene Geldreserve gibt der Gesellschaft die Möglichkeit, weitere Investitionen in die Bestände zu tätigen und gleichzeitig Eigengelder für die Portfoliooptimierung in Form des Zukaufs von Immobilien zur Verfügung zu stellen.

degewo AG

	2010 TEUR	2009 TEUR
Jahresergebnis	19.746	53.837
Abschreibungen auf Anlagevermögen	36.697	66.032
Abnahme (-)/Zunahme der Rückstellungen	-18.465	6.722
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	14.964	8.341
Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-374	-69.886
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	29.373	2.741
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.816	-5.452
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	78.125	62.335
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	1.238	18.446
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-23.456	-15.716
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-22.218	2.730
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	36.053	3.783
Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Krediten	-28.692	-31.729
Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-13.616	-21.090
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-6.255	-49.036
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	49.652	16.029
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	22.779	6.750
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	72.431	22.779

Die degewo AG konnte ihren Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit sowie den Geldmittelbestand im Gegensatz zum Vorjahr steigern.

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
Kassenbestand	47	13
Guthaben bei Kreditinstituten	61.848	52.696
Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management	-13.401	-43.673
Forderungen aus dem Cash-Management	23.937	13.743
	72.431	22.779

Im Geldmittelbestand per 31. Dezember 2010 sind Forderungen aus dem Cash-Management in Höhe von Mio. EUR 23,9 (Vorjahr: Mio. EUR 13,7) und Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management mit Konzernfirmen und sonstigen verbundenen Unternehmen in Höhe von Mio. EUR 13,4 (Vorjahr: Mio. EUR 43,7) enthalten.

2.3 Ertragslage

Der degewo-Konzern hat im Berichtsjahr einen Überschuss von Mio. EUR 16,6 erwirtschaftet.

Die Entstehung der Jahresergebnisse wird nachfolgend anhand einer von der Betriebsleistung ausgehenden Analyse, abgeleitet aus den Gewinn- und Verlustrechnungen, dargestellt:

degewo-Konzern

	2010		2009		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	376.246	88,5	376.639	92,7	-393	-0,1
Bestandsveränderung	-3.353	-0,8	-3.384	-0,8	31	0,9
Aktivierte Eigenleistungen	466	0,1	1.056	0,3	-590	-55,9
Andere betriebliche Erträge	51.868	12,2	31.805	7,8	20.063	63,1
Betriebsleistung	425.227	100,0	406.116	100,0	19.111	4,7
Materialaufwand	-186.331	-43,8	-193.803	-47,7	7.472	3,9
Personalaufwand	-28.867	-6,8	-28.758	-7,1	-109	-0,4
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	-51.315	-12,1	-51.445	-12,7	130	0,3
Objektfinanzierungskosten	-61.024	-14,4	-61.312	-15,1	288	0,5
Zinssubventionen	2.546	0,6	1.504	0,4	1.042	69,3
Verwaltungsgebühren für öffentliche Fördermittel	-1.484	-0,3	-1.685	-0,4	201	11,9
Übrige betriebliche Aufwendungen	-34.083	-8,0	-32.145	-7,9	-1.938	-6,0
Gewinnunabhängige Steuern	-72	0,0	-49	0,0	-23	-46,9
Betriebsaufwand	-360.630	-84,8	-367.693	-90,5	7.063	1,9
Betriebsergebnis	64.597	15,2	38.423	9,5	26.154	68,1
Finanzerträge	8.933	2,1	7.800	1,9	1.133	14,5
Finanzaufwendungen	-9.660	-2,3	-5.602	-1,4	-4.058	-72,4
Finanzergebnis	-727	-0,2	2.198	0,5	-2.925	<-100,0
Neutrale Erträge	11.812	2,8	73.358	18,1	-61.546	-83,9
Neutrale Aufwendungen	-58.194	-13,7	-95.659	-23,6	37.465	39,2
Neutrales Ergebnis	-46.384	-10,9	-22.301	-5,5	-24.081	<-100,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	17.488	4,1	18.320	4,5	-832	-4,5
Ertragsteuern	-869	-0,2	-3.402	-0,8	2.533	74,5
Konzernjahresergebnis	16.619	3,9	14.918	3,7	1.701	11,4

Das Jahresergebnis konnte weiterhin gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse insbesondere im Kerngeschäft der Hausbewirtschaftung konnten den Abbau der öffentlichen Fördermittel kompensieren und somit konstant gehalten werden. Die Position Andere betriebliche Erträge ist durch hohe Rückstellungsauflösungen geprägt. Insgesamt ergibt sich eine Erhöhung der Betriebsleistung um Mio. EUR 19,1.

Die wesentliche Änderung zum Vorjahr in den Aufwandspositionen betrifft die Verringerung des Materialaufwandes, der bisher die Leasingraten der Sale-and-lease-back-Fonds beinhaltete, die nunmehr innerkonzernlich eliminiert wurden.

Insgesamt wird ein positives Betriebsergebnis von Mio. EUR 64,6 ausgewiesen, das um Mio. EUR 26,2 über dem Vorjahresergebnis liegt.

Bei der degewo Marzahn haben die 2009 abgeschlossenen Stadtumbaumaßnahmen und die Altschuldenentlastung zu einer Stabilisierung der Ertragssituation geführt.

Die Optimierung der Ertragssituation im Kerngeschäft Hausbewirtschaftung muss auch im Zusammenhang mit dem planmäßigen Abbau der öffentlichen Fördermittel gesehen werden, der aufgrund der Marktsituation nicht in vollem Umfang durch Mietanpassungen aufgefangen werden kann.

Das negative Finanzergebnis resultiert im Wesentlichen aus einer außerplanmäßigen Abschreibung auf Finanzanlagen (Mio. EUR 3,2).

Dem negativen neutralen Ergebnis von Mio. EUR 46,4 sind Aufwendungen aus der Passivierung von Aufwendungsdarlehen (Mio. EUR 14,6), außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen (Mio. EUR 26,9) und Aufwendungen aus der Umstrukturierung derivativer Finanzinstrumente (Mio. EUR 15,4) zugeordnet.

Der Konzern weist vor Ertragsteuern 2010 einen Überschuss von Mio. EUR 17,5 aus, nach einer Steuerbelastung von Mio. EUR 0,9 verbleibt ein Jahresüberschuss von Mio. EUR 16,6.

degewo AG

	2010		2009		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	187.683	88,4	195.954	95,4	-8.271	-4,2
Bestandsveränderung	-1.456	-0,7	-2.417	-1,2	961	-39,8
Aktivierte Eigenleistungen	244	0,1	363	0,2	-119	-32,8
Andere betriebliche Erträge	25.943	12,2	11.608	5,6	14.335	>100,0
Betriebsleistung	212.414	100,0	205.508	100,0	6.906	3,4
Materialaufwand	-94.833	-44,6	-100.902	-49,1	6.069	6,0
Personalaufwand	-22.911	-10,8	-22.412	-10,9	-499	-2,2
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	-21.561	-10,2	-22.741	-11,1	1.180	5,2
Objektfinanzierungskosten	-20.317	-9,6	-23.479	-11,4	3.162	13,5
Zinssubventionen	828	0,4	885	0,4	-57	-6,4
Verwaltungsgebühren für öffentliche Fördermittel	-1.007	-0,5	-1.184	-0,6	177	14,9
Übrige betriebliche Aufwendungen	-23.462	-11,0	-20.749	-10,1	-2.713	-13,1
Gewinnunabhängige Steuern	-1.733	-0,8	-43	0,0	-1.690	<-100,0
Betriebsaufwand	-184.996	-87,1	-190.625	-92,8	5.629	3,0
Betriebsergebnis	27.418	12,9	14.883	7,2	12.535	84,2
Finanzerträge	27.778	13,1	67.861	33,0	-40.083	-59,1
Finanzaufwendungen	-8.087	-3,8	-6.290	-3,0	-1.797	-28,6
Finanzergebnis	19.691	9,3	61.571	30,0	-41.880	-68,0
Neutrale Erträge	7.883	3,7	73.358	35,7	-65.475	-89,3
Neutrale Aufwendungen	-34.543	-16,3	-92.714	-45,1	58.171	62,7
Neutrales Ergebnis	-26.660	-12,6	-19.356	-9,4	-7.304	-37,7
Ergebnis vor Ertragsteuern	20.449	9,6	57.098	27,8	-36.649	-64,2
Ertragsteuern	-704	-0,3	-3.261	-1,6	2.557	78,4
Jahresergebnis	19.745	9,3	53.837	26,2	-34.092	-63,3

Die degewo AG schließt mit Mio. EUR 19,7 wieder mit einem positiven Jahresergebnis ab (Vorjahr: Mio. EUR 53,8).

Ein wesentlicher Anteil der Erlöse aus Betreuungstätigkeit entfällt im Konzern auf Leistungen der Geschäftsbesorgung für die Tochtergesellschaften. Hierdurch ist begründet, dass die Umsatzerlöse des Konzerns im Rahmen der Erfolgskonsolidierung deutlich unter den Umsatzerlösen der degewo AG liegen.

Im Vergleich fällt der Materialaufwand bei der degewo AG deutlich geringer aus als im Vorjahr. Die Reduzierung um Mio. EUR 6,1 im Gegensatz zum Vorjahr entfällt vornehmlich auf Minderkosten der Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (Instandhaltung).

Im Vergleich zum Vorjahr fallen die anderen betrieblichen Erträge um Mio. EUR 14,3 höher aus. Diese Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen. Die eingeleiteten Umfinanzierungsmaßnahmen sowie eine konsequente Entschuldungspolitik haben auch 2010 bei der degewo AG zu einer Reduzierung des Zinsaufwandes der Objektfinanzierung geführt.

Die degewo AG weist ein positives – gegenüber dem Vorjahr um Mio. EUR 12,5 höheres – Betriebsergebnis aus.

Die Verringerung der Finanzerträge um Mio. EUR 40,1 auf Mio. EUR 27,8 (Vorjahr: Mio. EUR 67,9) resultiert primär aus der im Vorjahr vorgenommenen Ausschüttung der Kapitalrücklage der degewo Köpenick an die degewo AG.

Im neutralen Ergebnis sind Verkaufsgewinne, außerplanmäßige Abschreibungen, Erträge und Aufwendungen aus der Ab- und Aufzinsung von Rückstellungen und die Passivierung von Aufwendungsdarlehen abgebildet.

Vor Ertragsteuern ermittelt sich ein Jahresüberschuss von Mio. EUR 20,5.

Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragssituation

Die degewo AG hat im Kerngeschäft durch ein Bündel von Maßnahmen kontinuierliche Ertragssteigerungen erreicht. Dies ist auch erforderlich, um den fortschreitenden Subventionsabbau und den Abbau des Instandhaltungsstaus zu kompensieren.

Die degewo AG hat Umfinanzierungsmaßnahmen eingeleitet, die zu einer deutlichen Absenkung des Zinsaufwandes beitragen. Diese Maßnahmen werden 2011 fortgesetzt.

3. Hinweise auf Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

3.1 Risikomanagementsystem

Die degewo nutzt zur Identifikation und Minimierung von Risiken ein Konzern-Risikomanagement, das auch die konsequente Nutzung bestehender Chancen ermöglicht. Das Risikomanagementsystem wird kontinuierlich an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen angepasst.

Wesentliche Teile des Risikocontrollings sind:

- strategische Unternehmensplanung (mittelfristiger, fünf Jahre umfassender Wirtschaftsplan)

- operative Jahresplanung (Erfolgs-, Bau- und Finanzplan)
- jährliche und unterjährige Soll/Ist-Vergleiche durch das Zentrale Controlling, Quartalsberichte mit unterjähriger Risikoanalyse
- Personalcontrolling
- Fachcontrolling Bestandsbewirtschaftung (u.a. Leerstands- und Forderungscontrolling sowie Mietenpotenziale)
- technisches Fachcontrolling
- Vertragscontrolling
- effizientes „financial risk management“ und ein EDV-unterstütztes Beschluss- und Beteiligungscontrolling zur Herstellung der Transparenz über die Konzernunternehmen und Beteiligungen

Die Innenrevision prüft das Risikomanagement auf Angemessenheit hin.

Der Aufsichtsrat und der Alleingesellschafter werden regelmäßig durch vierteljährliche Berichte, durch Aufsichtsratssitzungen und ggf. durch Zwischenberichte über die laufende Geschäftsentwicklung informiert, um auf diese Weise die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der Konzernlenkung sicherzustellen.

3.2 Risiken und Risikomanagement

Nach dem aktuellen Erkenntnis- und Planungsstand sind bestandsgefährdende Risiken für den Konzern oder die Einzelgesellschaften derzeit nicht ersichtlich. Folgende Bereiche verlangen erhöhte Aufmerksamkeit:

1. Der in Teilbereichen weiterhin entspannte Immobilienmarkt in Berlin und im Umland und die relativ hohe Arbeitslosigkeit erfordern weitere Anstrengungen zur Reduzierung der Leerstände und der Mietausfälle. Die intensiven Maßnahmen zur Verbesserung des Angebotsverhaltens und des Leistungspaketes an den Mieter haben messbar Wirkung gezeigt. Gleichwohl wird die degewo dem Leerstand und dem Forderungsausfall und damit verbunden auch dem Ausfall von Betriebskosten auf Dauer besonderes Augenmerk zukommen lassen müssen. Quartiersweise auftretenden Segregationserscheinungen, Bevölkerungsabwanderung (in Marzahn-Hellersdorf) und Überalterung (in Treptow-Köpenick) wird seit Jahren aktiv gegengesteuert.
2. Die in den vergangenen Jahren und auch im Geschäftsjahr 2010 getätigten hohen Instandhaltungsaufwendungen bei der degewo AG sind notwendig, um die Anschlussvermietung bei Mieterwechseln sicherzustellen. Investitionen sind gezielt und unter konsequenter Berücksichtigung der Renditeentwicklung der jeweiligen Immobilien vorzunehmen. Die Analyse des in den kommenden 20 Jahren anstehenden Großinstandhaltungsbedarfs bei Beständen der degewo AG hat gezeigt, dass unabhängig von mittelfristiger Rentabilität bei den Großsiedlungen der siebziger und achtziger Jahre erhebliche Investitionen notwendig werden, die in die Langfristplanung eingearbeitet werden. Für die kommenden fünf Jahre sind jährliche Investitionen in den Bestand der degewo in Höhe von durchschnittlich 49 Mio. EUR/Jahr geplant.

3. Das Unternehmen hat im Berichtsjahr zur Reduzierung des seit Jahren bestehenden Risikos der bisher nicht passivierten Aufwendungsdarlehen einen letztausstehenden Betrag in Höhe von Mio. EUR 14,6 passiviert. Damit ist es gelungen, im Zeitraum von 2002 bis 2010 den Gesamtbetrag von Mio. EUR 210 bilanziell zu bewältigen.

   Mit dem Anfang 2003 vom Land Berlin beschlossenen Wegfall der Anschlussförderung der Förderjahrgänge ab 1987 (und zum Teil ab 1985, soweit noch kein Bewilligungsbescheid vorlag) treten für die degewo AG ab 2006 sukzessiv zunehmende Einnahmedefizite durch den Fortfall der Mietsubventionen, die angesichts des Marktes nicht durch Mietsteigerungen ausgeglichen werden können, ein. Vom Wegfall der Förderung sind auch drei von der degewo AG initiierte Fonds in der Rechtsform der AG & Co. KG und in Gesellschaften bürgerlichen Rechts erfasst. Zur Risikoreduzierung hat die degewo AG die Gesellschaftsanteile der betroffenen Fondszeichner des Fonds 24 und an zwei Gesellschaften bürgerlichen Rechts bis auf Minderheitsbeteiligungen zurückgenommen. Für die KG-Fonds sind Sanierungsmaßnahmen eingeleitet worden, die nach Rückführung von Ausschüttungen seitens der Zeichner sowie durch Umschuldung und Kapitalzuführung durch die degewo AG zu einer nachhaltigen Fortexistenz führen. Die degewo AG hat die notwendige Risikovorsorge bezüglich der Folgen des Wegfalls der Anschlussförderung vorgenommen. Dies gilt auch für Objekte der degewo Marzahn und der degewo Köpenick, die in einem geringen Maß von der Kappung betroffen sind.

4. Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit und den daraus resultierenden Finanzaktivitäten ist die degewo finanzwirtschaftlichen Marktpreisänderungen im Zinsbereich ausgesetzt. Gegenwärtig profitiert das Unternehmen von den günstigen Zinsbedingungen. Zur Begrenzung von Risiken wird ein Finanz- und Risikomanagement betrieben, um für aus der Zinsbindung laufende Kredite bzw. noch laufende Darlehen, bei denen die Umschuldung rechnerisch sinnvoll ist, neue Mittel zu binden.

   Die degewo AG verfügt über Zinssatzswap-Vereinbarungen für Darlehen mit einer Valuta von Mio. EUR 30,8 mit einer Restlaufzeit von ca. vier bis sieben Jahren.

   Die degewo Marzahn verfügt über Zinssatzswap-Vereinbarungen für Darlehen mit einer Valuta von Mio. EUR 45,0 mit einer Restlaufzeit von ca. 17 Jahren. Bei einem weiteren Darlehen wurde ursprünglich eine Zinsbegrenzungs-Vereinbarung getroffen, die im Zusammenhang mit der Ablösung des Darlehens über Mio. EUR 115,4 aufgehoben wurde.

   Die degewo Köpenick verfügt über Zinssatzswap-Vereinbarungen für Darlehen mit einer Valuta von Mio. EUR 45,6 mit einer Restlaufzeit von ca. einem bis sieben Jahren. Andere branchenunübliche Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, die einer besonderen Absicherung bedürfen, sind zurzeit nicht erkennbar.

5. Wesentliche finanzielle Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind die Finanzanlagen und Beteiligungen. Die Gesellschaft überprüft kontinuierlich die Werthaltigkeit des jeweiligen Bilanzansatzes. Aus dem Erwerb der degewo Marzahn ergeben sich nach dem derzeitigen mittelfristigen Planungshorizont keine die Unternehmens- bzw. Konzernentwicklung gefährdenden Risiken.

6. Die degewo hat die Option wahrgenommen, die bisherige Regelung der EK02-Besteuerung beizubehalten. Schwerpunktmäßig soll die Politik der Entschuldung und Thesaurierung bei

gleichzeitiger Wahrnehmung sozialer Verantwortung für die Stadt fortgesetzt werden. Eine Belastung der künftigen Jahresergebnisse durch die Abgeltungsteuer von 3 % des zum 31. Dezember 2006 festgestellten EK02 ist daher nicht geplant.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass sich die degewo in einem ehemals durch schwierige Rahmenbedingungen geprägten Umfeld behauptet und stabilisiert hat. Existenzbedrohende Risiken bestehen nicht. Für erkennbare quantifizierbare zukünftige Risiken ist angemessene Vorsorge getroffen worden.

3.3 Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der degewo-Konzern rechnet zumindest bis 2015 mit einer Zunahme der Haushalte in Berlin, sodass in dem Segment der 1,5- bis 2-Zimmer-Wohnungen die Nachfrage steigen wird. Hinsichtlich der familiengerechten 4-Zimmer-Wohnungen gilt es, durch zielgruppenorientiertes Marketing – oder wo dies möglich ist, durch Umbau und Aufteilung in kleinere Wohnungen – den Absatz zu stärken.

Chancen für den Konzern und die degewo AG liegen darin, noch bestehende Optimierungseffekte im Finanzierungs- und Zinsgeschäft zu nutzen. Auch die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios unter Beachtung von Mindestrenditeanforderungen wird positive Effekte zeigen.

Im degewo-Konzern ist der Restrukturierungsprozess vorläufig abgeschlossen worden. Neben deutlichen Synergieeffekten aus der Zusammenlegung von Organisationseinheiten mit zentraler Verwaltung und dezentralen Kundenzentren führen Verbesserungen der Dienstleistungen den Mieterinnen und Mietern gegenüber zu einer Stärkung der Marktposition. Dies wird durch einen einheitlichen Auftritt im Wettbewerb als eigene Marke „degewo“ betont. Die erforderlichen Schritte für einen einheitlichen Gesamtauftritt des Konzerns sind abgeschlossen worden und unterstützen, wie Marktanalysen zeigen, die Entwicklung des Konzerns.

Der Unternehmensverbund ist bestrebt, flankierend zum Kerngeschäft Dienstleistungen aus- und aufzubauen, wie z.B. seniorengerechtes Wohnen und konsequente Nutzung von Energiesparmöglichkeiten durch zusätzliche Informationen über das individuelle Verbrauchsverhalten oder Einbau von Solartechnik, um so das Kerngeschäft nachhaltig zu stützen.

Der Berliner Wohnungsmarkt birgt nach der weitgehend überstandenen Finanzmarktkrise wegen des noch immer relativ niedrigen Mietenniveaus Entwicklungspotenziale. Der Vorstand geht davon aus, dass sich die degewo im Wettbewerb behaupten und von den Chancen für den Berliner Markt partizipieren wird.

3.4 Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand der degewo AG hat über Beziehungen zum Land Berlin, das 100 % der Aktien hält, einen Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG folgenden zusammengefassten Inhalts erstellt:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zum Land Berlin aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns zum Zeitpunkt, in dem die Geschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt

waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden."

4. Ausblick/Berichterstattung nach §§ 289 Abs. 2, 315 Abs. 2 HGB

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Die Grundstücksgesellschaft Alexanderstraße II GbR hat über eine 6.450 m² große Teilfläche (Block III A) an der Alexanderstraße im Januar 2009 einen Kaufvertrag beurkundet. Der Vollzug des Kaufvertrages war abhängig von der Schaffung des vertraglich zugesagten Baurechts, das inzwischen vom Land Berlin erteilt wurde, und der Zahlung des Kaufpreises, für den eine Finanzierungszusage vorlag. Da der Kaufpreis bzw. eine gleichwertige belastbare Finanzierungszusage nicht bis zu einer angekündigten Nachfrist zum 1. März 2011 erbracht worden ist, ist nunmehr der Vertragsrücktritt erklärt worden, um verbindliche Verhandlungen mit weiteren Interessenten führen zu können. Durch die Eröffnung des Alexa-Shopping-Centers im September 2007 ergeben sich deutliche positive Impulse für die Immobilienvermarktung an diesem Standort. So konnte ein weiterer Kaufvertrag über 2.126 m² des Blockes IV der Grundstücksgesellschaft Alexanderstraße II GbR abgeschlossen werden, der aber erst 2011 wirksam werden kann.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Ausblick

Der Vorstand forciert die Umsetzung der strategischen Unternehmenskonzeptionen. Unternehmensschwerpunkte sind zum einen die Optimierung des Kerngeschäftes und zum anderen die Entwicklung des degewo-Konzerns zu einem wachsenden Unternehmen. Dabei konzentriert das Unternehmen seine Anstrengungen auf eine aktive Portfoliopolitik, die qualitative Weiterentwicklung der Wohnungsbestände und die Entwicklung neuer Serviceleistungen. Die Umwälzung der Bestände im Immobilienportfolio der degewo kann zur Abrundung einzelner Positionen des Portfolios und ggf. auch zum Zukauf von Liegenschaften führen. Die Marktlage hierfür ist gegenwärtig günstig.

Durch den demografischen Wandel stehen insbesondere auch die Wohnungsunternehmen vor neuen Herausforderungen. Diese werden in den kommenden Jahren an Komplexität gewinnen. Deswegen kommt der zielgruppenspezifischen Sanierung der Bestände, einem umfassenden Serviceangebot, vor allem für älter werdende Menschen, aber auch der Entwicklung neuer Wohnmodelle eine immer größere Bedeutung zu. Lebendige Nachbarschaften sind die Voraussetzung für intakte Quartiere und sie bleiben das Ziel der weiteren integrativen Quartiersentwicklung der degewo.

Mit allen diesen Maßnahmen schafft die degewo die Voraussetzungen, um ihre gesellschaftliche Verantwortung nachhaltig im Kerngeschäft zu verankern und damit die Stadtrendite kontinuierlich zu erhöhen.

Für das Geschäftsjahr 2011 wird für den degewo-Konzern ein deutlich positives Jahresergebnis erwartet, zu dem maßgeblich die degewo AG beitragen soll. Auch die degewo Köpenick sowie die degewo Marzahn werden – vor Gewinnabführung – einen Überschuss erwirtschaften, ebenso wie die degewo Gebäudeservice GmbH sowie die degewo 1.–4. Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH. Bei der gewobe Beteiligung und der gewobe Erschließung werden ausgeglichene Jahresergebnisse erwartet.

Berlin, den 3. März 2011

degewo Aktiengesellschaft

Vorstand

Frank Bielka Christoph Beck

Anlage zum Lagebericht

Corporate Governance Kodex

Die degewo AG hat den Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) in der jeweiligen von der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin herausgegebenen Fassung in die Satzung und die Geschäftsordnungen des Aufsichtsrates und des Vorstandes aufgenommen.

Vorstand und Aufsichtsrat der degewo AG erklären, dass den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 unter Berücksichtigung der Beteiligungshinweise in der Fassung vom 17. Februar 2009 wie folgt entsprochen wird und wurde:

Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat
(Verweis DCGK 3.1 ff./Beteiligungshinweise I. 1.-5.)

Vorstand und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vom Vorstand offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen in der Regel unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (in der Regel mindestens zwei Wochen vor der Sitzung). Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt.

Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen und hat die relevanten Informationen und Berichte in schriftlicher Form rechtzeitig abgegeben. Soll-/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel dargestellt. Die vom Aufsichtsrat beschlossene Geschäftsordnung für den Vorstand ist ausreichend und bedarf keiner Überarbeitung.

Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen. Sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrates gewahrt. Die im Unternehmensinteresse zunächst ohne Selbstbehalt für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossenen D&O-Versicherungen sind bezüglich des Vorstandes fristgerecht entsprechend dem Gesetz zur Vorstandsvergütung angepasst worden. Die Vorstandsmitglieder haben persönlich Versicherungen des Selbstbehaltes abgeschlossen.

Vorstand – wertorientierte Unternehmensführung
(Verweis DCGK 4.1 ff., 5.1/Beteiligungshinweise II. 1.-3.)

Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling.

Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand sind in der Geschäftsanweisung für den Vorstand geregelt. Es wurde kein Vorsitzender/Sprecher des Vorstandes bestimmt.

Die Vergütung des Vorstandes hat sich aus einem Fixum und aus einer variablen Zieltantieme zusammengesetzt. Die Zielvereinbarung wurde nach Vorberatung im Personalausschuss vom Aufsichtsrat beschlossen.

Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder des Vorstandes, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche als Gesamtentgelt für alle Tätigkeiten in der Unternehmensgruppe festgelegt. Andere Bezüge waren nicht zu berücksichtigen. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beschlossen, beraten hat satzungsgemäß der Personalausschuss des Aufsichtsrates. Diese Regularien waren durch Hauptversammlungsbeschluss vom 17. Dezember 2009 dem Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung angepasst worden.

Die Gesamtvergütung des Vorstandes wird für das Berichtsjahr 2010 im Anhang zum Jahresabschluss individualisiert und differenziert ausgewiesen.

Proaktiver Aufsichtsrat
(Verweis DCGK 5.1 – 5.4/Beteiligungshinweise III. 1.-8.)

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach Satzung und Geschäftsordnungen für Aufsichtsrat und Vorstand wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Verkaufsverhandlungen im Rahmen der Grundstücksentwicklung am Alexanderplatz und Ankaufsverhandlungen zur Ergänzung des Immobilienportfolios haben der Aufsichtsratsvorsitzende und der Vorsitzende des Bau- und Vermögensausschusses auf der Basis der vom gesamten Aufsichtsrat gegebenen Eckdaten begleitet.

Für den Vorstand sind vertraglich Altersgrenzen festgelegt. Für eine Nachfolgeregelung bestand im Jahr 2010 kein Anlass. Eine Wiederbestellung einschließlich der Vertragsinhalte wurde nach Erörterung im Personalausschuss vom Aufsichtsrat innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist beschlossen und durch Abschluss eines neuen Vertrags mit fünfjähriger Laufzeit umgesetzt.

Sitzungsfrequenzen und Zeitbudget entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine grundlegend nach den Regelungen des Kodex überarbeitete Geschäftsordnung.

Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Der Vorstand hat den Aufsichtsratsvorsitzenden fortlaufend über besondere Ereignisse unterrichtet. Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

Der Aufsichtsrat hat folgende Ausschüsse:

- Personalausschuss
- Prüfungsausschuss
- Bau- und Vermögensausschuss

Der Aufsichtsratsvorsitzende ist bis zum 31. Dezember 2010 Vorsitzender des Prüfungsausschusses, des Personalausschusses und kein ehemaliges Mitglied des Vorstandes. Bewertungsfragen von Immobilien wurden im Prüfungsausschuss und im Bau- und Vermögensausschuss beraten. Der Personalausschuss hat Entscheidungskompetenzen vom Aufsichtsrat übertragen bekommen. Dies betrifft nicht die Anstellungs- und Vergütungsregelungen für den Vorstand. Mit Wirkung ab 1. Januar 2010 sind Satzung und Geschäftsordnung des Aufsichtsrates an das Gesetz zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung angepasst worden. Das Plenum des Aufsichtsrates wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von fünf bzw. zehn Aufsichtsratsmandaten im Sinne des § 100 AktG erreicht. Die Gesamtvergütung ergibt sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr durch eine Selbstevaluierung mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach übereinstimmender Auffassung keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

Gefahr von Interessenkonflikten
(Verweis DCGK 4.3, 5.5/Beteiligungshinweise IV. 1.-7.)

Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt. Persönliche Interessen wurden nicht – Geschäftschancen wurden nur im Unternehmensinteresse – verfolgt.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahe stehende Personen oder ihnen persönlich nahe stehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat mangels derartiger Vorgänge nicht zur Zustimmung vorgelegt worden; der Aufsichtsrat hat demzufolge von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Ein Vorstandsmitglied hat eine Nebentätigkeit (als ehrenamtliches Vorstandsmitglied außerhalb des Unternehmens) ausgeübt.

Mitgliedern des Vorstands, des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

Transparenz
(Verweis DCGK 6.1/6.7/Beteiligungshinweise V. 1.-2.)

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hätten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen wurden auch über das Internet veröffentlicht.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung
(Verweis DCGK 7.1,2/Beteiligungshinweise VI. 1.-3., VII. 1.-4.)

Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und dem Gesellschafter vorgelegt. Die Bewertungsmethoden sind erläutert und begründet. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf.

Die Zwischenberichte wurden innerhalb von 40 Tagen vorgelegt. Sie wurden vom Aufsichtsrat mit dem Vorstand erörtert. Der Jahresabschluss wurde innerhalb von 90 Tagen aufgestellt und dem Gesellschafter vorgelegt.

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel.

Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende hat – nach Wahl durch die Hauptversammlung und ermächtigt durch den Aufsichtsrat – den Prüfungsauftrag für die Prüfung des Konzerns und der degewo AG erteilt und den Honorarrahmen festgelegt.

Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärungen zum Berliner Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Prüfungsausschusses und des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Deutsche Film- und Fernsehakademie Berlin,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

II. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

A. Lage der Gesellschaft und Geschäftsverlauf 2010

Marktentwicklung
Das Marktumfeld, in dem sich die dffb als Berliner Filmhochschule bewegt, ist unverändert geprägt von dem Wettbewerb der Filmhochschulen um die talentiertesten Studierenden. Die wichtigsten Akteure in diesem Markt sind in Deutschland die 7 großen Filmhochschulen (HFF „Konrad Wolf" Potsdam, Filmakademie Baden-Württemberg GmbH, HFF München, KHM Köln, ifs Köln, Hamburg Media School und die dffb). Neben diesen werden an diversen privaten Hochschulen (z.B. macromedia hmk) Kompetenzen im Bereich digitaler und analoger Medienproduktion angeboten.
Mit dem stärkeren Einsatz digitaler Aufnahme- und Postproduktionstechnik verändert sich auch die Produktion von Filmen gravierend. Auf allen Marktteilnehmern lastet ein hoher technischer Innovations- und Investitionsdruck, weil die Absolventinnen und Absolventen nur dann eine Chance haben, auf dem sich verändernden Arbeitsmarkt zu bestehen, wenn während der Ausbildung bereits ein Wissensniveau über die neuen Technologien erreicht wird, das es ermöglicht, deren Gestaltungsmöglichkeiten voll auszuschöpfen. Dem folgend werden auch die Bewerberzahlen an den einzelnen Hochschulen davon abhängen, welche Hochschulen sich diesem Druck gewachsen zeigen.

Stellung der dffb in diesem Markt
Die dffb legt in ihrem Lehrangebot besonderen Wert auf die Ausbildung der Studierenden in künstlerischer und ästhetischer Hinsicht. Wegen der kleinen Größe der dffb und der umfassenden praktischen Ausbildung kann der einzelne Studierende im direkten Kontakt mit den Lehrenden seine gestalterischen Fähigkeiten entwickeln. Die dffb unterscheidet sich dabei von anderen Hochschulen dadurch, dass der Studierende vom Spot bis zum abendfüllenden Spiel- bzw. Dokumentarfilm alle Formate kennen und meistern lernt. Dementsprechend können Absolventinnen und Absolventen bereits auf ein umfangreiches filmisches Schaffen verweisen, wenn sie die Akademie verlassen. „Technische" Studiengänge wie „VFX und Animation" oder im Bereich der Postproduktion existieren an der dffb nicht. Dennoch entspricht die Ausrüstung, mit der die Studierenden arbeiten, auch im Bereich Postproduktion inzwischen dem state-of-the-art und trägt dazu bei, dass die Ausbildung an der dffb umfassend ist. Die Bewerberzahlen an der dffb bestätigen dies. Sie steigen an.
Den Erfolg der Ausbildung an der dffb dokumentieren zahlreiche Kooperationen mit Akteuren der Film- und Fernsehwirtschaft - genannt seien nur medienboard Berlin-Brandenburg, rbb, arte, ZDF, RTL, Sat 1, ARRI, Kodak - und die Tatsache, dass die Absolventinnen und Absolventen der dffb auf dem Arbeitsmarkt bzw. als Selbständige bestehen. Die an der dffb produzierten Filme haben großen Erfolg bei Filmfestivals und sind vielfach preisgekrönt. Neben vielen weiteren Preisen sei nur der erneute Gewinn zweier Deutschen Kurzfilmpreise 2010 in der Kategorie Spielfilm durch Robert Bohrer und des Sonderpreises durch Mariejosephin Schneider genannt. Damit hat die dffb im nunmehr dritten Jahr hintereinander den Deutschen Kurzfilmpreis gewonnen.
Die Bewerberzahlen für die verschiedenen Studiengänge waren auch im Jahr 2010 hoch und lagen für Regie/Kamera bei 335 für 18 Studienplätze, Drehbuch 48 für 10 Studienplätze, Produktion 21 für 7 Studienplätze.

Investitionen

Im Jahr 2010 wurde das in 2008 bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen beantragte Investitionsvorhaben „Modernisierung und Erweiterung der Produktions- und Postproduktionstechnik an der dffb" mit einem Volumen von insgesamt 3.970 T€ (Jahre 2009-2011) weiter durchgeführt. Bis zum Jahresende gelang es, Produktions- und Postproduktionstechnik auf Standard D-Cinema zu heben. Dazu wurden 1.805 T€ investiert. Das Investitionsvorhaben wird im Jahr 2011 zu einem Ende geführt.
Mit dem Investitionsvorhaben ging eine Veränderung des gesamten Produktionsworkflows einher. Vom Dreh bis zur Archivierung sieht sich die dffb neuen Herausforderungen gegenüber. Der Postproduktionsprozess, der bislang nach Fertigstellung des Schnittes weitgehend ausgelagert war, findet bereits fast vollständig inhouse statt. Dadurch ist es möglich, Produktionen zu verwirklichen, die bislang aus Kostengründen nicht realisiert werden konnten.
Am 15.07.10 wurde der 2009 bei der Stiftung Deutsche Klassenlotterie Berlin (DKLB) gestellte Antrag auf Förderung zur archivarischen Konservierung, Sicherung und Erschließung des Filmarchivs der dffb mit einem Volumen von 285 T€ bewilligt. Ziel des Förderprojektes ist es, das bestehende Archiv aufzuarbeiten und zu vervollständigen, aber auch Lösungen für eine zukünftige Archivierung im Rahmen digitaler Produktion zu erarbeiten. Kooperationspartner ist dabei die Stiftung Deutsche Kinemathek.

Personal
Die Umsetzung der vom Kuratorium am 02.12.08 beschlossenen Veränderung der Organisationsstruktur der dffb wurde im Geschäftsjahr weiter vorangetrieben. Eines der Ziele ist die Veränderung des Produktionsgeschehens. Dazu wurden alle Geschäftsprozesse, die sich um die Filmproduktion an der dffb drehen, überprüft, neu beschrieben und schließlich in einer Matrix veröffentlicht, die die einzelnen Produktionsschritte und die zum Fortschritt des Projektes erforderlichen Ergebnisse festhält und definiert. Um den geschilderten, durch die Investitionen gestiegenen Anforderungen an den Produktionsprozess auch personell zu begegnen, hat sich die Trennung des Produktionsgeschehens auf die Abteilung Produktion und die aus der Abteilung Technik hervorgegangene Abteilung Postproduktion etabliert. Die neu besetzte Disposition der Postproduktionsstrecke, die wichtigste Schnittstelle in diesem Prozess, nahm zu März 2010 ihre Arbeit auf, erkrankte in der Folge aber schwer. Es wurde für die Krankheitszeit eine qualitativ gleichwertige Besetzung gefunden.
Mit Wirkung zum 31.07.09 schied der Geschäftsführer Prof. Hartmut Bitomsky aus seinem Amt aus. Bis zur Bestellung eines neuen Geschäftsführers waren der Studienleiter, Bodo Knapheide, und der Leiter Organisationsmanagement, Maximilian Müllner, als gemeinsame Geschäftsführer bestellt. Die Direktion der dffb wurde, verbunden mit einer Professur an der Universität der Künste (UdK), am 15.08.09 ausgeschrieben. Im Berufungsverfahren wurde der Kandidatenkreis auf zwei Bewerber verdichtet. Am 17.12.09 konnte sich die Berufungskommission an der UdK nicht auf einen der beiden Bewerber für die angestrebte Professur einigen. Das Verfahren wurde deshalb Anfang 2010 an die dffb zur Entscheidung zurückgegeben. Am 08.02.10 entschied das Kuratorium der dffb das an der UdK begonnene Verfahren an der dffb fortzuführen. Am 19.02.10 führte das Kuratorium mit beiden noch verbliebenen Kandidaten Bewerbungsgespräche und berief nach ausführlicher Diskussion Jan Schütte zum neuen Direktor der dffb. Am 31.03.10 wurde Jan Schütte als neuer Geschäftsführer der dffb mit Wirkung zum 01.09.10 bestellt und Bodo Knapheide und Maximilian Müllner mit Wirkung zum 31.08.10 als Geschäftsführer abberufen.
Zum 15.09.10 wurden die ersten Mitarbeiter für das Archivprojekt, eine Filmarchivarin und ein Filmrestaurator eingestellt.
Im Jahr 2010 hatte die dffb einen Anstieg im Personalaufwand von 105 T€ zu verzeichnen. Dieser ist im Wesentlichen auf tarifbedingte Entgelterhöhungen (+1,2% zzgl. Einmalzahlungen in bestimmten Entgeltgruppen und Fällen), zusätzlichen Personalaufwand bei Schulungsmaßnahmen während des laufenden Betriebes im Rahmen des Investitionsvorhabens, Erhöhungen des Personalaufwandes im

Drittmittelprojekt der Drehbuchakademie und den Beginn des von der DKLB geförderten Archivprojektes zurückzuführen.

Geschäftsergebnis/ -verlauf
Zum 31. Dezember 2010 befanden sich 218 Studenten (davon 116 Abschlussfilmer) an der dffb in Ausbildung. Die Anzahl der laufenden (2009: 262; 2010: 252) und fertig gestellten Produktionen (2009: 110; 2010: 90) sank etwas, da 12 Produktionen abgebrochen werden mussten.
Die im Laufe des Jahres erwartete Anhebung der Nettokaltmiete ist eingetreten. Zum Juli 2010 wurde nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes erstmalig der die Erhöhung auslösende Schwellenwert überschritten. Die Miete erhöhte sich dementsprechend um 8,8% ab August 2010.
Die Erhöhung der Bilanzsumme resultiert im Wesentlichen aus den in Zusammenhang mit dem Investitionsvorhaben getätigten umfangreichen Anschaffungen.

Das Geschäftsjahr 2010 konnte mit einem leichten Gewinn von 58,50 € abgeschlossen werden.

Risikomanagementziele und –methoden
Die dffb versucht durch eine systematische Erfassung und aktive Steuerung, die Wahrscheinlichkeit einer Realisierung von Risiken zu reduzieren und nicht vermeidbare Schäden so gering wie möglich zu halten, bzw. durch Versicherungen abzudecken. Dazu hat sie die möglichen Risiken identifiziert und bewertet sowie Maßnahmen zur Risikosteuerung bzw. Risikoberichterstattung festgelegt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Mit Schreiben vom 09.03.11 teilte die Chefin der Senatskanzlei Barbara Kisseler mit, dass sie ihr Amt als Mitglied und Vorsitzende des Kuratoriums der dffb niederlege. Bis nach der Wahl zum Abgeordnetenhaus im September 2011 und der Neubildung einer Landesregierung wird ihr Sitz im Kuratorium von Dr. Dietrich Reupke, Senatskanzlei Berlin übernommen. Den Vorsitz im Kuratorium und damit die Vertretung des Kuratoriums als Organ der dffb wird von Eberhard Junkersdorf, dem bisherigen stellvertretenden Kuratoriumsvorsitzenden, wahrgenommen.

B. Ausblick

Innerhalb des laufenden Investitionsvorhaben sind in 2011 Investitionen in Höhe von 918 T€ geplant. Das Jahr 2011 wird deshalb wie schon die Vorjahre in allen Bereichen, insbesondere im Personalbereich, stark von dem Vorhaben geprägt werden. Zudem wird es im Lehrbereich mit dem Ausscheiden des ehemaligen Studienleiters und langjährigen Dozenten Marin Martschewski Ende Oktober 2011 in die Rente erhebliche Veränderungen geben.
Die neuen technischen Möglichkeiten werden zu neuen Kooperationen mit Produktionsfirmen und Fernsehsendern führen. Es ist davon auszugehen, dass das Produktionsvolumen sich stärker hin zu längeren Filme, insbesondere Abschlussfilme, entwickeln wird. Dazu werden derzeit neue Finanzierungsmodelle mit den Fernsehsendern und dem medienboard Berlin-Brandenburg besprochen.

Berlin, im März 2011

Prof. Jan Schütte

Anlage 4

Erklärung von Geschäftsführung und Kuratorium zum Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 17. Februar 2009

I. Zusammenwirken von Geschäftsführung und Kuratorium

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
I.1	Zusammenarbeit von Geschäftsführung und Kuratorium. Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsführung. Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsführung und Kuratorium haben eng und vertrauensvoll zusammen gearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsführung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	Sitzungen des Kuratoriums	Das Kuratorium hat seine Sitzungen stets unter Beteiligung der Geschäftsführung abgehalten.
I.3	Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Kuratorium und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsführung. Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Kuratorium.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Kuratorium abgestimmt; die Geschäftsführung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsführung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Kuratorium zur Zustimmung vorgelegt.
I.4	Bericht der Geschäftsführung an das Kuratorium über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsführung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (mind. 3 Wochen vor der Sitzung). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5	Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung	Geschäftsführung und Kuratorium sind ihren Pflichten unter Beachtung

	und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers und Kuratoriums.	ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers bzw. Kuratoriums gewahrt.
	D&O-Versicherung für Geschäftsführung und Kuratorium.	D&O-Versicherungen sind für Geschäftsführer und Kuratorium nicht abgeschlossen worden.

II. Geschäftsführung

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
II.1	Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben.	Die Geschäftsführung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.
	Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsführung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.
II.2	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsführung. Festlegung der Beschlussmehrheit bei Geschäftsführungsbeschlüssen.	Solange nur ein Geschäftsführer bestellt ist (GF ab 09/10: Jan Schütte), war kein Vorsitzender/Sprecher der Geschäftsführung zu bestimmen und auch die Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsführung nicht zu präzisieren. Bei Ausscheiden von Hartmut Bitomsky als Geschäftsführer und vor Bestellung von Bodo Knapheide und Maximilian Müllner (GF 08/09-08/10) wurde dem Kuratorium eine Geschäftsverteilung in der Geschäftsführung vorgelegt. Sofern es kein Einvernehmen in der Geschäftsführung gegeben hätte, wäre das Kuratorium zur Entscheidung berufen gewesen. Der Fall trat aber nicht auf.
II.3	Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsführung. Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsführung. Veröffentlichung der Einzelvergütung. Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cup.	Die Vergütung erfolgt nicht auf Basis einer Zielvereinbarung. Eine Abfindung wurde nicht vereinbart. Mit Bodo Knapheide und Maximilian Müllner wurde eine Zusatzvereinbarung zu ihrem bestehenden Vertrag geschlossen. Die

		Einzelvergütung wurde im Jahresabschluss offen gelegt. Die Zusatzvereinbarung endete automatisch mit der Bekanntgabe der Bestellung einer neuen Geschäftsführung. Mit Jan Schütte wurde ein Dienstvertrag geschlossen. Die Einzelvergütung wurde im Jahresabschluss offen gelegt.

III. Kuratorium

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
III.1	Rechte und Pflichten des Kuratoriums aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. Geschäftsordnung des Kuratoriums.	Das Kuratorium hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsanordnung für das Kuratorium und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung wahrgenommen. Es wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen Regelungsbedarf. Es hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Das Kuratorium hat eine Geschäftsordnung.
III.2	Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsführung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. Entscheidungsstrukturen im Kuratorium: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Das Kuratorium hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung besteht nicht. Maximilian Müllner wurde zum ersten Mal, Bodo Knapheide zum zweiten Mal als interimistische Geschäftsführer bestellt. Jan Schütte wurde zum ersten Mal als Geschäftsführer bestellt. Anstellungs- und Vergütungsregelungen werden im Plenum des Kuratoriums ohne Vorbefassung in einem Ausschuss entschieden.
III.3	Zusammenarbeit Geschäftsführung / Kuratoriumsvorsitzende/r und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse.	Zwischen der/dem Kuratoriumsvorsitzenden und der Geschäftsführung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten.

Anlage 4

	Unterrichtung des Kuratoriums über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Kuratoriumssitzungen.	Die Geschäftsführung hat das Kuratorium über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichtet. Es wurde eine außerordentliche Kuratoriumssitzung anlässlich des ergebnislosen Abschlusses des Besetzungsverfahrens für die Geschäftsführung an der UdK einberufen.
III.4	Ausschüsse des Kuratoriums; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Das Kuratorium hat keine Ausschüsse.
III.5	Zahl der Kuratoriumsmandate von Kuratoriumsmitgliedern. Funktionen von Kuratoriumsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen Vergütung der Mitglieder des Kuratoriums.	Kein Kuratoriumsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Kuratoriumsmandaten erreicht. Die Kuratoriumsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Es wurden keine Vergütungen gezahlt.
III.6	Vorlage der Zielvereinbarung.	Es bestehen keine Zielvereinbarungen.
III. 7 und 8	Teilnahme an den Kuratoriumssitzungen und Effizienz der Arbeit des Kuratoriums.	Alle Kuratoriumsmitglieder haben an wenigstens der Hälfte der Sitzungen teilgenommen. Sofern keine Teilnahme erfolgte wurden sie ordnungsgemäß durch ihre Stellvertreter vertreten. Lediglich bei der 112. Sitzung musste eine Position im Kuratorium krankheitsbedingt unbesetzt bleiben. Für die Beschlussfähigkeit war dies aber ohne Relevanz. Das Kuratorium hat sich im Geschäftsjahr nicht mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

Anlage 4

IV. Interessenkonflikte

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
IV.1	Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsführung.	Die Mitglieder der Geschäftsführung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt.
	Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsführung.	Der Geschäftsführung ist darüber hinaus kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2	Wahrung des Unternehmensinteresses. Persönliche Interessen	Geschäftsführung und Kuratorium haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3 und 4	Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Kuratoriums.	Es sind keine Interessenkonflikte entstanden.
IV.5	Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/ mittelbaren Ebene der Geschäftsführung.	Es wurden keine Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/ mittelbaren Ebene der Geschäftsführung getätigt.
	Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Kuratoriums.	Dies gilt auch für die Ebene der Mitglieder des Kuratoriums.
IV.6	Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsführung.	Die Mitglieder der Geschäftsführung haben keine Nebentätigkeiten ausgeübt.
IV.7	Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsführung, an Mitglieder des Kuratoriums und an Angehörige.	Mitgliedern der Geschäftsführung und des Kuratoriums bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

Anlage 4

V. Transparenz

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
V. 1 und 2	Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/ für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen (insbesondere zum Zweckbetrieb) wurden auch über das Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
VI.1 bis 3	Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. Erörterung der Zwischenberichte.	Der Jahresabschluss 2010 und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Die Zwischenberichte wurden mit Kuratorium und Gesellschafter erörtert.

Anlage 4

VII. Abschlussprüfung

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung/ des Kuratoriums
VII. 1	Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. Unterrichtung der/des Kuratoriumsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/ entstehender Befangenheitsgründe.	Der Gesellschafter und das Kuratorium haben vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers -und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, die/den Kuratoriumsvorsitzende/n bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII. 2	Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung	Der Gesellschafter hat auf Empfehlung des Kuratoriums dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt. Das Kuratorium hat auf dieser Basis mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.
VII. 3	Unterrichtung des Kuratoriums durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsführung und Kuratorium abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat das Kuratorium über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
VII. 4	Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Kuratoriums über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Kuratoriums teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Berlin, im März 2011

Für das Kuratorium:

Eberhard Junkersdorf

Für die Geschäftsführung:

Jan Schütte

Anlage 4

Kuratoriumsvorsitzender

Geschäftsführer

Deutsche Klassenlotterie Berlin

rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts

L a g e b e r i c h t

1. Rechtsgrundlagen im Berichtszeitraum

Der von allen Bundesländern unterzeichnete Staatsvertrag zum Glücksspielwesen in Deutschland (Glücksspielstaatsvertrag - GlüStV), wurde im Dezember 2007 in Landesrecht (Landesgesetz über das öffentliche Glücksspiel, GVBl. S. 604) umgesetzt und trat zum 01. 01. 2008 in Kraft. In dem Berliner Ausführungsgesetz zum genannten Glücksspielstaatsvertrag sind u. a. Auflagen und Restriktionen verankert wie die maximal zulässige Anzahl der Annahmestellen, die Einführung eines durch Kundenkartenpflicht gestützten Sperrsystems sowie eine verstärkte Ausrichtung des Spielgeschäftes an der Spielsuchtprävention.

Darüber hinaus ist für die DKLB die maßgebende Gesetzesgrundlage weiterhin das Gesetz über die Deutsche Klassenlotterie Berlin und die Stiftung Deutsche Klassenlotterie Berlin (DKLB-Gesetz) vom 7. Juni 1974 (GVBl. S. 1338), zuletzt geändert durch das Landesgesetz über das öffentliche Glücksspiel vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 604). Gemäß § 2 DKLB-Gesetz hat die DKLB die Aufgabe, behördlich erlaubte Glücksspiele einschließlich Lotterien, Sporttoto, Sportwetten und Ausspielungen sowie alle damit zusammenhängenden sonstigen Geschäfte durchzuführen. Von der für die Glücksspielaufsicht zuständigen Senatsverwaltung ist ihr dazu die Erlaubnis zum Veranstalten, Vermitteln und zu jeder anderen Form des Anbietens von Lotterien, Wetten und sonstigen Glücksspielen erteilt worden.

Die Veranstaltungserlaubnisse für die Zeit ab dem 01.01.2009 erhielt die DKLB von der Senatsverwaltung für Inneres und Sport im Dezember 2008.

Die DKLB hat gemäß § 6 des Gesetzes 20 % der Spieleinsätze laufend als Zweckabgabe und darüber hinaus den Bilanzgewinn an die Stiftung Deutsche Klassenlotterie Berlin abzuführen. Die Zweckabgabe ist vor Abführung an die DKLB-Stiftung einmalig am Jahresanfang um einen Betrag von T€ 400 zu mindern; diese Mittel sind an die zuständige Senatsfachverwaltung für Zwecke der Suchtforschung und Suchtprävention abzuführen.

Gemäß der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz, Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben, ZuStKatO) Nr. 5, Abs. 4 und 5 liegen Glücksspielaufsicht, Ordnungsaufgaben sowie Staatsaufsicht bei der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung.

Im Berichtszeitraum erteilte die Staatsaufsicht zahlreiche Auflagen aufgrund verschiedener, unterjährig gefällter Gerichtsurteile.

Im Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg ist die DKLB unter der Nr. HRA 30767 eingetragen.

Spielangebote

Die DKLB veranstaltete im Jahre 2010

- zusammen mit allen im Deutschen Lotto- und Totoblock (DLTB) zusammengeschlossenen Lotto- und Totogesellschaften der Länder der Bundesrepublik Deutschland die Spiele

  - LOTTO 6aus49,
  - Spiel 77,
  - SUPER 6,
  - TOTO 13er- Ergebniswette,
  - TOTO 6aus45 Auswahlwette,
  - ODDSET Kombi-Wette sowie
  - die GlücksSpirale;

- zusammen mit 14 Blockpartnern die Spiele
  - KENO und die Zusatzlotterie plus 5 (alle außer Sachsen-Anhalt) und
  - ODDSET TOP-Wette (alle außer Sachsen);

- mit den Blockpartnern aus Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen im IV. Quartal 2010 die
  - Rubbellos-Lotterie "Glücksrakete" zum Lospreis von € 5,00;

- in Kooperation mit den Blockpartnern aus Bremen und Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern die
  - Rubbellos-Lotterien mit Lospreisen von € 0,50, € 1,00 und € 2,00.

Die DKLB ist Mitglied der Weltorganisation der Lotteriegesellschaften World Lottery Association (WLA) und der European State Lotteries and Toto Association (EL).

Herr Hansjörg Höltkemeier, Mitglied des DKLB-Vorstandes, wurde am 11.06.2009 in das Executive Committee der European Lotteries (EL) gewählt.

2. Zur wirtschaftlichen Lage

Der Umsatz lag in Berlin im Berichtsjahr mit € 272,6 Mio. unter dem Vorjahreswert. In einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld und unter Berücksichtigung umfangreicher rechtlicher Auflagen erzielte die DKLB einen um € 22,9 Mio. geringeren Umsatz. Dies ist im Wesentlichen zurückzuführen
a) auf kalendarische Effekte (52 Veranstalungen gegenüber 53 Veranstalungen im Vorjahr) ,
b) auf schwache Jackpotphasen in 2010 gegenüber außergewöhnlichen Jackpotphasen in 2009 sowie
c) auf eine weitere Zunahme nicht konzessionierter Anbieter.

Die Zahl der Annahmestellen, worüber die DKLB-Produkte fast ausschließlich vertrieben werden, ist als Folge der insgesamt schwierigen ökonomischen Situation gerade auch außerhalb des Lotteriegeschäftes knapp unter den Vorjahreswert gesunken. Die DKLB wirkt dem mit diversen geschäftspolitischen Maßnahmen, u. a. mit der Fortführung der Modernisierung von Ladeneinrichtungen entgegen. Das Lotteriegeschäft wurde darüber hinaus blockweit durch die Ausweitung der KENO-Ziehungen auf 7 Tage pro Woche und die Veränderung des Gewinnplanes im Spiel 77 verändert.

Während die Vorgaben aus dem Staatsvertrag von den staatlichen Lotteriegesellschaften erfüllt wurden, scheinen die konkurrierenden privaten Marktteilnehmer weiterhin teilweise unbehelligt zu bleiben. Dies beeinträchtigt insbesondere das Sportwettengeschäft. Die staatliche Sportwette ODDSET hat nach wie vor einen deutlichen Umsatzrückgang zu verzeichnen und kann damit ihre Funktion als staatliches Regulativ immer weniger wahrnehmen.

Die DKLB hält weiter an ihrem staatlichen Auftrag fest, das Glücksspielverhalten zu kanalisieren und trägt u. a. mittels gezielter Information und zahlreicher Schulungen der weiteren Umsetzung der im Staatsvertrag zum Glücksspielwesen geforderten Ausrichtung des Spielgeschäfts am Spieler- und Jugendschutz sowie an der Suchtprävention Rechnung.

Für das Land Berlin sind Lotteriesteuern in Höhe von € 45,4 Mio. und für die DKLB-Stiftung Zweckabgaben in Höhe von € 52,2 Mio. sowie € 0,4 Mio. als direkt für Suchtprävention abzuführender Betrag angefallen. Einschließlich des Bilanzgewinns 2010 und des Zweckertrages für die Destinatäre der GlücksSpirale sind von der DKLB im Berichtsjahr insgesamt € 107,3 Mio. an Steuern, zweckgebundenen Abgaben und an die Stiftung Deutsche Klassenlotterie Berlin abzuführenden Beträgen erzielt worden.

3. Unternehmensentwicklung 2010

- ***Umsatzsituation***

Die Umsätze 2010 liegen mit € 272,6 Mio. um € 22,9 Mio. (7,7 %) unter dem Vorjahreswert. Diese negative Abweichung ist insbesondere darauf zurückzuführen, das aufgrund kalendarischer Gegebenheiten im Berichtsjahr nur 52 Veranstaltungen (Vorjahr: 53 VAs) stattfanden, die Jackpotphasen gegenüber dem Vorjahr geringer ausfielen und nicht konzessionierte Anbieter sich weiter ausbreiteten.

Bei den Spieleinsätzen beträgt der Umsatzrückgang insgesamt € 22,8 Mio. (8,0%).

In der Hauptspielart LOTTO 6aus49, liegt der Umsatz um € 21,0 Mio. (10,2 %) unter dem Vorjahreswert, was auf die genannten Jackpotsituationen und die höhere Anzahl der Veranstaltungen des Vorjahres zurückzuführen ist. Die Zusatzlotterie SUPER 6 weist einen entsprechenden Umsatzrückgang von 12,0% auf. Durch geschäftspolitische Maßnahmen im Spiel 77, die mit einer Einsatzerhöhung im September 2010 verbunden waren, ist ein Umsatzplus von 8,4 % zu verzeichnen.

Bei der GlücksSpirale hat sich der positive Effekt, durch die seit der 21. VA 2008 angebotenen Möglichkeit als Zusatzspiel auf LOTTO-Scheinen teilzunehmen, nivelliert. Der Umsatzrückgang beträgt in dieser Spielart 5,6%.

Die seit Einführung der Kundenkartenpflicht (01.01.2008) starken Umsatzeinbußen in den davon betroffenen Spielarten setzen sich auch in 2010 fort. Die Sportwette ODDSET (./. 9,4 %) ist besonders von der Konkurrenz durch die weiterhin ohne Konzession agierenden kommerziellen Anbieter betroffen. ODDSET ist im Berichtsjahr mit € 4,1 Mio. (Vorjahr: € 4,5 Mio.), d.h. weiterhin mit 1,6 %, am Umsatz der DKLB beteiligt. Bei dem Umsatzrückgang in den seit dem 05.06.2010 siebenmal (vorher sechsmal) wöchentlich stattfindenden Spielarten KENO (./. 4,1 %) und plus 5 (./. 5,6 %) werden die negativen Auswirkungen der Rücknahme von Kommunikationsaktivitäten deutlich.

Beim TOTO verzeichnet die 6aus45 Auswahlwette einen Rückgang zum Vorjahr von 6,0 %, Der Umsatz der 13er Ergebniswette ging um ./. 13,5% zurück.

Die in Kooperation mit den Blockpartnern aus Bremen, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern gestalteten Rubbellosserien zeigen weiterhin einen negativen Trend, die Umsätze in dieser Spielart sanken gegenüber dem Vorjahr um 11,2 %.

Im Berichtsjahr und in den vier Jahren davor wurden in Berlin folgende Spieleinsätze erzielt:

Anzahl der Veranstaltungen		2006 52 Mio. €	2007 52 Mio. €	2008 52 Mio. €	2009 53 Mio. €	2010 52 Mio. €	**Durchschnitt je Woche** 2009 T€	 2010 T€
I.	**LOTTO 6aus49** [1]	221,7	218,4	192,2	205,8	184,8	3.883	3.554
II.	**TOTO**	2,6	3,1	1,9	1,9	1,7	36	33
III.	**KENO** [2]	15,3	13,9	10,0	9,0	8,6	170	165
IV.	**plus 5**	1,7	1,5	1,0	0,9	0,9	17	17
V.	**Spiel 77** [3]	34,8	34,1	29,1	30,9	33,5	583	644
VI.	**SUPER 6**	24,0	23,6	19,9	21,4	18,9	404	363
VII.	**ODDSET Kombi-Wette**	8,4	6,9	4,8	4,1	3,5	77	67
	TOP-Wette	1,3	0,8	0,7	0,5	0,6	9	12
VIII.	**GlücksSpirale**	4,9	4,5	5,7	8,0	7,6	151	146
IX.	**Rubbellos-Lotterie**	3,7	3,6	3,7	3,1	2,7	58	52
X.	**INSGESAMT**	318,4	310,4	269,0	285,6	262,8	5.388	5.053

[1] inkl. ExtraLotto € 1,6 Mio. zum 31.12.2008

[2] ab 05.06.2010 auch Sonntagsziehungen

[3] ab 01.09.2010 Spieleinsatzerhöhung

Die ab 05.06.2010 geltenden neuen Bearbeitungsgebühren für die Teilnahme am KENO sowie die seit dem 27.09.2009 geltenden Bearbeitungsgebühren im LOTTO bewirken, dass bei 52 Veranstaltungen (Vorjahr: 53 VAs) Erträge in Höhe von € 9,8 Mio. erzielt wurden. Gegenüber dem Vorjahr ist ein geringfügiger Umsatzrückgang (um € 0,09 Mio. = 0,9%) zu verzeichnen.

Auf die Spieleinsätze der DKLB und die erhobenen Bearbeitungsgebühren wurden in diesem 5-Jahreszeitraum Lotteriesteuern in Höhe von € 249 Mio., davon im Berichtsjahr € 45,4 Mio., ausgewiesen.

- ***Großgewinne in Berlin***

Berlin hat 2010 insgesamt vier LOTTO 6aus49 - Millionäre neu hinzugewonnen. Der größte Einzelgewinn wurde in der 35. Veranstaltung erzielt und belief sich auf rund € 14 Mio.

Auf die Berliner Spielaufträge entfielen in der I. und II. Klasse im LOTTO 6aus49 und den Spitzen-Gewinnklassen im TOTO, bei KENO (Typ 10), bei den Zusatzspielen und der GlücksSpirale (Klasse 7 und 6) in den einzelnen Spielarten die folgende Anzahl an Gewinnen:

	2010
LOTTO 6aus49	18
Spiel 77	2
SUPER 6	13
KENO	5
plus 5	6
TOTO (6aus45 Auswahl- und 13er Ergebniswette)	31
GlücksSpirale	2
	77

- ***Sozialbericht***

Die DKLB beschäftigte zum Stichtag 31.12.2010 einschließlich der Vorstandsmitglieder und der Mitarbeiter/-innen, die weniger als 19 Wochenstunden arbeiten, 174 Mitarbeiter (Vorjahr: 175 Mitarbeiter), davon 87 Frauen. 7 Auszubildende werden zu Bürokaufleuten und 4 Auszubildende zu Informatikkaufleuten ausgebildet. Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2010 T€	2009 T€
Löhne und Gehälter	7.830	7.469

Neben dem Vorstand und einem Mitarbeiter mit außertariflichem Sondervertrag waren 126 Mitarbeiter/-innen im Angestelltenverhältnis mit 38,5 Wochenstunden tätig, 28 Mitarbeiter/ -innen hatten Verträge mit einer verminderten, aber 19 Wochenstunden übersteigenden Arbeitszeit, während 20 Personen unter 19,25 Std. in der Woche beschäftigt wurden. Im Jahr 2010 wurden insgesamt 18 schwerbehinderte Menschen beschäftigt (per 31.12.2009: 17). Damit war - wie in den Vorjahren - eine Ausgleichsabgabe nicht zu entrichten.

Neben dem mit der Vereinten Dienstleistungsgewerkschaft ver.di abgeschlossenen Tarifvertrag, dessen Laufzeit am 31.12.2009 endete und der aktuell nachwirkt, gelten für die Mitarbeiter/-innen der DKLB die folgenden Dienstvereinbarungen:

- Gleitende Arbeitszeit,
- Gewährung von Familienheimdarlehen,
- Vorschüsse und Unterstützung,
- Arbeitsordnung,
- Ordnung für die Tiefgarage und den Abstellplatz,
- Kostenbeteiligung an BVG-Jahresumweltkarten,
- Dienstvereinbarung über die Einführung und Nutzung eines elektronischen Zeiterfassungs- und Zutrittskontrollsystems,
- Dienstvereinbarung über elektronische Informations- und Kommunikationsdienste (DV-Internet),
- Dienstvereinbarung Vertriebsinformationssystem,
- Betriebliches Eingliederungsmanagement,
- Dienstvereinbarung Telefonanlage.

Für die zusätzliche Altersversorgung der Mitarbeiter/-innen und Pensionäre der DKLB gelten

a) für die Pensionäre (Einstellung vor dem 01.04.1959) die Bestimmungen der VVA-DKLB (Vereinbarung über die Versorgung der Angestellten und Arbeiter der Deutschen Klassenlotterie Berlin). Für diesen Personenkreis hat die DKLB Pensionsrückstellungen gebildet und im Berichtsjahr € 0,26 Mio. an Zahlungen geleistet.

b) für alle übrigen die Regelungen der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Hier ergaben sich Umlagen von € 0,51 Mio. sowie Sanierungsgeld in Höhe von € 0,55 Mio. an die VBL.

Für die Nutzung von Abstell- und Einstellplätzen werden im Einvernehmen mit dem Personalrat von den betreffenden Mitarbeitern/-innen festgelegte Entgelte erhoben.

Die DKLB hat gemäß den tariflichen Bestimmungen Mitarbeitern/-innen nach Maßgabe der "Richtlinien für Beihilfen" Beihilfen zu gewähren. Im Berichtsjahr sind Beihilfen in Höhe von T€ 22 angefallen.

4. Spielauftrags- und Losaufkommen

Für die 52 Veranstaltungen (Vorjahr: 53 VAs) des Berichtsjahres wurden von den Spielteilnehmern insgesamt 23.291.760 (Vorjahr: 26.425.313) gültige Spielaufträge/QuickTipps bei den Annahmestellen abgegeben bzw. in der Zentrale der DKLB (Abonnement-Spielaufträge) verarbeitet. Darüber hinaus wurden von den Annahmestellen 2.593.112 (Vorjahr: 3.058.865) Rubbellose veräußert.
Das Spielauftrags- und Losaufkommen gliedert sich wie folgt auf:

	2010		2009	
LOTTO 6aus49 am Mittwoch				
Normalspielaufträge	3.900.711		4.850.578	
Service-Mehrwochenspielaufträge	155.424		162.178	
Abonnement Normal (inkl. Kombi)	68.744		65.967	
Systemspielaufträge	501.035		599.838	
System-Mehrwochenspielaufträge	9.469		10.129	
Abonnement System (inkl. Kombi)	2.325		2.242	
Gemeinschaftssystemspielaufträge	41.653		51.337	
Gemeinschaftssystemspielaufträge Mehrwochen	3.200	4.682.561	3.703	5.745.972
LOTTO 6aus49 am Samstag				
Normalspielaufträge	8.604.296		9.762.229	
Berlin - Prämie als QuickTipp	50.000		54.999	
Service-Mehrwochenspielaufträge	1.020.461		1.087.389	
Abonnement Normal (inkl. Kombi)	114.773		111.774	
Systemspielaufträge	1.013.214		1.162.449	
System-Mehrwochenspielaufträge	85.371		96.021	
Abonnement System (inkl. Kombi)	5.323		5.249	
Gemeinschaftssystemspielaufträge	60.696		73.009	
Gemeinschaftssystemspielaufträge Mehrwochen	4.285	10.958.419	5.011	12.358.130
LOTTO 6aus49 (Kombi Samstag/Mittwoch)				
Kombi-Normal-Einwochenspielaufträge	3.208.973		3.485.610	
Kombi-Normal-Mehrwochenspielaufträge	960.885		973.333	
Kombi-System-Einwochenspielaufträge	208.068		222.499	
Kombi-System-Mehrwochenspielaufträge	43.755	4.421.681	43.830	4.725.272
TOTO				
Normalspielaufträge	234.239		263.491	
Systemspielaufträge	56.911	291.150	62.677	326.168
ODDSET				
Normalspielaufträge Kombi-Wette	359.165		420.007	
Systemspielaufträge Kombi-Wette	134.456		152.869	
Normalspielaufträge TOP-Wette	33.506	527.127	28.250	601.126
GlücksSpirale				
Normalspielaufträge	1.003.114		1.100.517	
Service-Mehrwochenspielaufträge	129.459		129.479	
Abonnement	5.243	1.137.816	4.601	1.234.597
KENO (ab 23. VA 2010 inkl. Sonntagsziehung)				
Normalspielaufträge (neu: 1 - 7 Teiln.; alt 1-6 Teiln.)	1.255.129		1.413.593	
Mehrwochenspielaufträge (neu: 14/21/28 Teilnahmen)	17.690		20.102	
Abonnement	187	1.273.006	353	1.434.048
SPIELAUFTRÄGE INSGESAMT		**23.291.760**		**26.425.313**
Rubbellos-Lotterien				
Rubbellose zu 0,50 €		808.720		806.640
Rubbellose zu 1,00 €		1.439.750		1.996.000
Rubbellose zu 2,00 €		283.050		206.250
Rubbellose zu 5,00 €		61.592		49.975
		2.593.112		**3.058.865**

5. Sonder- und Prämienauslosungen

In 2010 fanden erneut von allen Gesellschaften des Deutschen Lotto- und Totoblocks getragene Sonderauslosungen für verschiedene Spielformen statt, für deren Teilnahme keine besonderen Spieleinsätze erhoben wurden. Die Gewinnbeträge wurden aus nicht abgeholten und nicht zustellbaren Gewinnen, dem GlücksSpirale-Fonds sowie aus Spitzenbeträgen bei der Quotenermittlung aufgebracht. Bei den Blockauslosungen wurden Geld- und Sachgewinne ausgespielt.

Anlässlich des 40-jährigen Jubiläums der GlücksSpirale fand in der 18. Veranstaltungswoche in dieser Spielart blockweit eine Sonderauslosung statt.

In der 39. Veranstaltungswoche wurde die blockweite Sonderauslosung unter dem Motto "mit 3 Richtigen 1 Million € gewinnen" durchgeführt.

Die traditionelle Nikolausauslosung erfolgte in der 48. Veranstaltungswoche.

Nur für Berliner Spielteilnehmer gab es folgende Sonderauslosungen der DKLB:

- 2 Berlin-Prämien (LOTTO 6aus49) am 15.05. und 16.10.2010,
- KENO - Weihnachtsgeld in der Zeit vom 01.11. bis 08.11.2010.

6. Ertrags-, Vermögens-, Finanz- und Liquiditätslage

- ***Ertragslage***

  Die Erfolgsrechnung des Jahres 2010 weist einen an die DKLB-Stiftung abzuführenden Bilanzgewinn von € 7,7 Mio. (Vorjahr: € 8,4 Mio.) aus. Aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wurde ein Ergebnis von € 6,2 Mio. (Vorjahr: € 7,9 Mio.) erzielt.

- ***Vermögenslage / Finanzlage***

  Die **Vermögens- und Finanzlage** ist wie auch in den Vorjahren wohlgeordnet; das Anlagevermögen, die Vorräte und ein Teil des sonstigen Umlaufvermögens sind durch das Eigenkapital finanziert.

  Die Bilanzsumme verminderte sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 1,3 %.

- ***Liquiditätslage***

  Die Liquiditätslage der DKLB ist gesichert. Den Geld- und Wertpapierbeständen von € 49,4 Mio. stehen "kurzfristige Passiva" (inkl. des an die DKLB-Stiftung abzuführenden Bilanzgewinns) von € 38,2 Mio. gegenüber, sodass sich eine Überdeckung von € 11,2 Mio., d. h. 129,3 % ergibt.

  Unter Einbeziehung der "kurzfristigen Forderungen" errechnet sich eine Liquidität II. Grades von 141,4 %. Die Vorräte blieben dabei außer Ansatz, weil sie im Wesentlichen zur Veräußerung an Dritte weder bestimmt noch geeignet sind.

7. Vertriebsorganisation und Marketing/Kundenmanagement

- Vertriebsorganisation

Die Vertriebsarbeit der DKLB war 2010 neben der laufenden Betreuung vorhandener und der Integration neuer Annahmestellen im Wesentlichen von folgenden Herausforderungen geprägt:

• Für ca. 110 Annahmestellen musste eine neue Erlaubnis beantragt werden. Dazu galt es, diese Annahmestellen detailliert zu begutachten, den jeweiligen Zustand aufzunehmen und ergänzende Materialien zu organisieren sowie die entsprechenden Anträge beim Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten zu stellen. Besonderes Augenmerk wurde weiterhin bei allen Annahmestellen in der Nähe von allgemeinbildenden Schulen darauf gelenkt, dass der DKLB-Auftritt sowohl im Innen- als auch im Außenbereich unter Jugendschutzaspekten auf ein Mindestmaß beschränkt war.

• Des Weiteren musste der Spieler- und Jugendschutz im laufenden Geschäftsbetrieb überwacht und optimiert werden. Dazu wurden u.a. 1.109 Testkäufe durch unabhängige Dritte in den Annahmestellen durchgeführt.

• Die schlechte wirtschaftliche Situation der klassischen Annahmestellen machte sich auch im Berichtsjahr in Form von Kündigungen oder Insolvenzen bemerkbar. Hieraus folgte für den Vertrieb nicht nur ein erhöhter administrativer Aufwand in der Abwicklung, es wird zudem zunehmend aufwändiger, neue Standorte zu besetzen. Es zeichnen sich weiterhin nachhaltige strukturelle Änderungen im Annahmestellennetz der DKLB ab.

Die Anzahl der Annahmestellen hat sich deshalb auch 2010 weiter reduziert. 59 Schließungen standen 41 Annahmestellen gegenüber, die im Jahresverlauf neu eröffnet wurden, zusätzlich fanden 65 Betreiberwechsel statt.

Die Annahmestellen der DKLB befinden sich überwiegend in Geschäften mit Tabakwaren-, Zeitungs- und Zeitschriftensortiment. Weiterhin bestehen Annahmestellen in Einkaufszentren, Kaufhäusern, Tankstellen, Bahnhöfen, Reisebüros, Lebensmittelmärkten und Theaterkassen.

Nach wie vor arbeitet der Vertrieb verstärkt an der Modernisierung der Ladeneinrichtungen und der Optimierung der LOTTO-Präsentation in den Annahmestellen, speziell auch unter Jugendschutz- und Spielsuchtpräventionsgesichtspunkten. Bis Ende 2010 wurden ca. 800 Annahmestellen mit dem einheitlichen LOTTO-Standard ausgestattet, der alle ordnungsrechtlichen und präventiven Anforderungen erfüllt. Um dem sich ständig ändernden Kundenverhalten gerecht zu werden, arbeitet der Vertrieb laufend an Standort-verbesserungen.

• Ein weiterer wichtiger Aufgabenbereich des Vertriebes ist nach wie vor die Schulung von Annahmestellenmitarbeitern. Ziel dieser Schulungen ist es, unseren Kunden in allen Annahmestellen zuverlässige und kompetente Ansprechpartner zu bieten. So wird neben Produkt- und Beratungsmodulen besonderer Wert auf Spielsuchtprävention und Jugendschutz gelegt. Das fundierte Wissen über Produkte, Kundenberatung, Jugendschutz und Spielsucht soll den künftigen Mitarbeitern der Annahmestellen helfen, ihre Kunden noch professioneller beraten und informieren zu können. Regelmäßige Aktualisierungskurse unterstützen auch die bereits arbeitenden Partner dabei, unsere angestrebte Qualität im Umgang mit den Kunden zu garantieren. In 2.174 Seminarstunden wurden im DKLB-Schulungszentrum in 2010 insgesamt 1.460 Teilnehmer geschult.

Auch in diesem Berichtsjahr erfolgte die turnusmäßig im Zweijahresrhythmus erforderliche Durchführung von Aufbau-Präventionsschulungen bezüglich Jugendschutz und Glücksspielsucht für Mitarbeiter von Annahmestellen. In Zusammenarbeit mit der Fachstelle für Suchtprävention im Land Berlin wurden im Laufe des Jahres 1.003 Teilnehmer in 82 Kursen im Rahmen eines 2 1/2-stündigen Kurses geschult.

In 2010 betrugen die durchschnittlichen Wocheneinnahmen je Annahmestelle € 5.263,34. Pro Kopf der Bevölkerung wurden € 1,50 je Woche für Glücksspielprodukte der DKLB ausgegeben. Dabei betrug der Einsatz im ehemaligen Ostteil der Stadt € 1,18. Im ehemaligen Westteil lag der Einsatz bei € 1,70.

- *Marketing/Kundenmanagement*

Der Kommunikation der Deutschen Klassenlotterie Berlin kommt eine wesentliche Rolle bei der Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrages zu, da hier die entscheidenden Weichen gestellt werden, um den natürlichen Spieltrieb der volljährigen Bevölkerung in geordnete und überwachte Bahnen zu lenken.

Vor dem Hintergrund der besonderen Herausforderung einer kundenorientierten Kommunikation ohne unmittelbar auffordernden Charakter wurde eine ganzheitliche Kundenansprache und Kundenbetreuung umgesetzt.

Es wurde u. a. die Umstrukturierung im Bereich Information/Kommunikation der DKLB weiter fortgesetzt. Alle Kundenkontakte (Kundeninformation und -betreuung) außerhalb der Annahmestellen wurden zusammengeführt und werden zentral in der Abteilung Marketing/Kundenmanagement bearbeitet.

Für die DKLB als Anstalt öffentlichen Rechts gilt ganz besonders hinsichtlich der Kommunikation das Transparenzgebot. Daraus ergibt sich die Pflicht, in alle erwachsenen Bevölkerungsschichten hinein über die LOTTO-Produkte, die Spielbedingungen, die Chancen und Risiken sowie über die Verwendung der LOTTO-Mittel zu informieren, auch um ein Ausweichen auf nicht erlaubte Glücksspiele zu verhindern.

Nach Absprache mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport sowie auf Basis des genehmigten Kommunikationskonzeptes, das ein Bestandteil der Veranstaltungserlaubnis der DKLB ist, wurde über das bestehende Angebot der DKLB in angemessener Form und Intensität informiert.

8. Investitionen

Investitionen wurden im Berichtsjahr unter Berücksichtigung der erkennbar gedämpften Entwicklung des Spielgeschäfts mit gebotener Vorsicht und im Hinblick auf den in 2011 zu realisierenden Updateprozess der Zentralsoftware getätigt.
Für die Migration, für Softwarelizenzen, für ein Funktionsupgrade sowie ein Monitoringsystem wurden ebenso Anzahlungen (T€ 193) geleistet wie für die in 2010 bereits angeschaffte Hardware (T€ 821), die zum Jahresbeginn 2011 zu Testzwecken bereitzuhalten ist.

Neben der Terminalsoftware, die für die Ausdehnung der KENO-Ziehungen auf 7 Tage erforderlich wurde, war der Erwerb von Zusatzmodulen für die LOGA-Software sowie von sonstiger Software und von PC-Lizenzen erforderlich. Im Bereich von Hardware wurden Cryptoserver für digitale Signaturen im Online-System ebenso erworben wie die Cisco Firewall für das MCS und das Hausnetz. Für den Außenbereich wurde eine Kameraüberwachungsanlage angeschafft. Es wurde die Büro- und Cafeteriaeinrichtung bedarfsgerecht angepasst, und die Ausstattung der DKLB mit PCs, Notebooks, Monitoren und Druckern wurde den zeitgemäßen Anforderungen entsprechend erneuert.

Insgesamt belaufen sich im Berichtsjahr die Zugänge zum Anlagevermögen auf € 1,4 Mio.

9. Ausnutzung wichtiger Anlagen und Anlagen im Bau

Als Dienstleister verfügt die DKLB über keine Produktionsanlagen. Die Spieldatenverarbeitung und Gewinnermittlung erfolgt durch zwei parallel laufende Rechenzentren in der DKLB-Zentrale, die über ein TCP-IP-Netz mit den in den DKLB-Annahmestellen installierten Wincor-Terminals verbunden sind. Die DKLB verarbeitet in ihrem Rechenzentrum auch die Online-Spieldaten zweier Blockpartner.

In 2010 wurde ein umfangreicher Release-Wechsel beim zentralen Spielsystem der DKLB eingeleitet. Für dieses in 2011 zu realisierende Projekt "AEGIS" sind erste Investitionskosten als geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau ausgewiesen.

10. Berliner Corporate Governance Kodex

Gemäß Beschlussfassung des Verwaltungsrates vom 23.06.2005 findet der Deutsche Corporate Governance Kodex (seit März 2009 in der Ausprägung des Berliner Corporate Governance Kodex) Anwendung auf die DKLB. Die im Kodex vorgesehene jährliche gemeinsame Erklärung von Verwaltungsrat und Vorstand zur Unternehmensführung ("Entsprechenserklärung") für das Geschäftsjahr 2010 ist dem Lagebericht als Anlage beigefügt.

11. Responsible Gaming

Die DKLB orientiert ihr Spielgeschäft seit jeher an einer streng ordnungsrechtlich geprägten Grundeinstellung. Seit dem Jahr 2008, in dem der Glücksspielstaatsvertrag sowie das Ausführungsgesetz für das Land Berlin in Kraft traten, sind Grundsätze eines verantwortungsvollen Glücksspielangebotes auch in den gesetzlichen Rahmenbedingungen in verstärktem Maße vorgegeben. Seit Anfang 2010 bilden die Europäischen Standards für Responsible Gaming der European Lotteries (EL) eine weitere wesentliche Grundlage des Spielangebotes und des Kommunikationskonzeptes der DKLB.

Über Inhalte, Aktivitäten und Zielsetzungen im Zusammenhang mit Responsible Gaming hat die DKLB eine separate Berichterstattung veröffentlicht.

12. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

a) Risikomanagement

Die Risikosituation der DKLB ist geprägt durch das allgemeine rechtliche Umfeld, insbesondere durch die Gesetzgebung des Landes Berlin, die spezifische Rechts- und Wettbewerbssituation im Glücksspielbereich sowie allgemeine Betriebsunterbrechungs- und Marktrisiken.

Der Vorstand begegnet diesen Risiken durch ein Risiko-Management-System, welches die sorgfältige Beobachtung und Erfassung der Risiken, ein laufendes Risiko-Reporting, regelmäßige Analysen und die Identifizierung und Entwicklung von Gegenmaßnahmen umfasst.

Dabei werden insbesondere Frühwarnindikatoren, z. B. zur Umsatz- und Ausschüttungsentwicklung und zur Verfügbarkeit zentraler EDV-Systeme sowie des Datennetzes, überwacht. Entsprechende Risiko-Reports werden laufend weiterentwickelt und sind in die regelmäßige Berichterstattung an den Vorstand integriert. Die jeweils aktuellen Risiko-Reports sind ebenso wie aktuelle Umsatz- und Ergebnis-Reports durch den Vorstand jederzeit über ein Vorstands-Informationssystem abrufbar.

Darüber hinaus wurde in Ergänzung zu diesem Risiko-Management-System eine unternehmensweite, auf ISO 27001 basierende prozess- und ressourcenorientierte Risikoanalyse erarbeitet, die kontinuierlich weiterentwickelt, jährlich überprüft und aktualisiert sowie in einem Risikoregister konsolidiert wird. Auf dieser Grundlage werden weitere risikoreduzierende Schutzmaßnahmen identifiziert und umgesetzt.

b) Chancen und Risiken aus rechtlichen Rahmenbedingungen

Die DKLB ist eine durch Gesetz errichtete, landesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Der Berliner Gesetzgeber hat ihr durch das DKLB-Gesetz die Aufgabe übertragen, behördlich erlaubte Glücksspiele, Lotterien, Sporttoto, Sportwetten und Ausspielungen sowie alle damit zusammenhängenden sonstigen Geschäfte im Land Berlin durchzuführen. In diesem Zusammenhang wurden der DKLB Veranstaltungserlaubnisse zur Veranstaltung von Lotterien, Wetten, Sofortlotterien und Sonderauslosungen sowie für die Ziehungslotterie "GlücksSpirale" auf dem Gebiet des Landes Berlin erteilt. Die derzeit geltenden Veranstaltungserlaubnisse begannen mit dem 01.01.2009 und enden am 31.12.2011.

Ein Fortbestehen dieser Veranstaltungserlaubnisse – ggf. in modifizierter Form – ist für die DKLB von existenzieller Bedeutung.

Der Entwurf eines neuen Glücksspielstaatsvertrages (Stand 14.04.2011) sieht für die bestehenden Erlaubnisse eine übergangsweise Fortgeltung bis zum 30.06.2012 vor. Nach Inkrafttreten eines neuen Glücksspielstaatsvertrages wird der Vorstand der DKLB eine dieser Rechtsgrundlage entsprechende neue Veranstaltungserlaubnis beantragen.

Die DKLB unterliegt, was Struktur und Abgaben angeht, möglichen Änderungen in der Gesetzgebung des Landes Berlin, woraus ebenfalls grundlegende Risiken für den Bestand der DKLB erwachsen könnten.

Die ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Veranstaltung und Durchführung von Lotterien und Sportwetten sind durch den Glücksspielstaatsvertrag sowie die Regelungen des Landesgesetzes über das öffentliche Glücksspiel vom 15.12.2007 geprägt. Diese sind in den vergangenen Jahren vielfach angegriffen worden und haben zuletzt, gestützt durch Entscheidungen des EuGH vom 8.09.2010 und des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2010, zu außerordentlich hohen Anforderungen an die Gesamtkohärenz der deutschen Glücksspielordnung geführt.

Diese waren deshalb neben der Evaluation des aktuellen Glücksspielstaatsvertrags die Grundlage für eine Entscheidung der Ministerpräsidentenkonferenz, den Ende dieses Jahres auslaufenden Glücksspielstaatsvertrag in einem Änderungsstaatsvertrag ab 1.1.2012 zu modifizieren.

Der aktuelle Entwurf dieses Änderungsstaatsvertrags (Stand 14.04.2011) sieht vor:

- das Lotteriemonopol im Hinblick auf die weite Verbreitung und das Manipulationsrisiko beizubehalten,

- im Bereich der Sportwetten im Rahmen einer Experimentierklausel zeitlich befristet bis zu 7 bundesweite Konzessionen mit einem Abgabensatz von 16 2/3% auszuschreiben und zu vergeben sowie

- die übrigen Glücksspielbereiche, namentlich auch die Geldgewinnspielgeräte, in den Vertrag einzubeziehen, soweit diese der Regelungshoheit der Länder unterworfen werden können.

Die Regelungen werden von den verschiedenen Interessengruppen unterschiedlich, zumeist aber kritisch bewertet und sie befinden sich derzeit noch in der Feinabstimmung sowie in der Phase der Notifizierung bei der EU.

Für die DKLB sind die Risiken deshalb noch nicht en detail abzuschätzen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Sportwettenumsätze weiter sinken und dass die Auseinandersetzung um eine Lockerung des Glücksspielwesens auch weiterhin zu zahlreichen rechtlichen Auseinandersetzungen führen wird. Dem gegenüber soll der Vertrag die Möglichkeit bieten, wieder offensiver zu kommunizieren und auch das Internet als Vertriebskanal zu nutzen, so dass von einem insgesamt gleich bleibenden Risiko aus den rechtlichen Rahmenbedingungen ausgegangen werden kann.

Aus dem Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag für das Land Berlin ergeben sich eine Vielzahl von bußgeldbewehrten Vorgaben, z. B. hinsichtlich des Verbots der Spielteilnahme Minderjähriger, Hinweispflichten auf Spielscheinen und Informationsmaterialien (u. a. zur Suchtprävention) oder der Verhinderung der Spielteilnahme von in einem bundesweiten Sperrsystem gesperrten Spielern. Die DKLB beachtet diese Vorgaben sorgfältig und wirkt auch entsprechend auf ihre Annahmestellen und andere Vertragspartner ein. Dennoch besteht im Falle von Nichtbeachtungen dieser Vorschriften - auch verursacht durch das Verhalten Dritter - das Risiko entsprechender Bußgeldzahlungen.

Rechtliche Risiken bestehen darüber hinaus unter anderem in Form von Schadensersatzansprüchen sowie aus Rechtsstreitigkeiten. Diese betreffen vielfach Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Glücksspielstaatsvertrag.

c) Spieleinsatzrisiken

Ein zentrales Risiko im Umsatzbereich könnte sich - neben den rechtlichen und behördlichen Einschränkungen und Auflagen beim Vertrieb, der Kommunikation und/oder der Produktgestaltung - aus einem veränderten Lebens-, Einkaufs- und Arbeitsverhalten der Spielteilnehmer ergeben. Diese Verhaltensänderungen, z. B. verstärkte Nutzung von Online-Einkaufsmöglichkeiten oder Telearbeit, sind in zunehmendem Maße in den jüngeren Altersgruppen zu beobachten, betreffen aber grundsätzlich alle Altersgruppen. Bei unverändertem Produktangebot und Vertrieb wird sich daraus mittel- und langfristig eine Reduzierung der aktiven Spielteilnehmer und damit verbunden eine rückläufige Tendenz der Umsätze ergeben. Die DKLB konzentriert sich darauf, dieser negativen Entwicklung durch entsprechende Schwerpunktsetzungen bei neuen Standorten entgegenzutreten.

Zusätzlich wird durch die Reduzierung und Veränderung der Kommunikationsmaßnahmen und -inhalte, sowohl in den Annahmestellen als auch in den lokalen Medien, die Verankerung der DKLB-Lotterieprodukte bei den Spielteilnehmern und potenziellen Kunden deutlich verringert. So hat sich in Berlin seit Mai 2007 die Bekanntheit der GlücksSpirale von 91 % auf 83 %, die Bekanntheit bei ODDSET von 76 % auf 60 % und die Bekanntheit der Lotterie KENO sogar von 68 % auf 53 % reduziert, was grundsätzlich für Konsumgüter- und Dienstleistungsanbieter im Endkundengeschäft eine dramatische Reduzierung von Kanalisierungsmöglichkeiten bedeutet.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Glücksspielstaatsvertrages, des Ausführungsgesetzes zum Glücksspielstaatsvertrag für das Land Berlin sowie der Grundsätze eines verantwortungsbewussten Spielangebotes (Responsible Gaming) hat die DKLB die Maßnahmen zur Einhaltung des Jugendschutzes und zur Spielsuchtprävention weiter verfeinert und intensiviert. Dabei war wie im Vorjahr zu verzeichnen, dass in der Folge, z. B. durch die Einführung von Pflicht-Kundenkarten, die Spielteilnahme erschwert wurde und ein Nachfragerückgang zu verzeichnen war.

Der Grad der tatsächlichen Durchsetzung der gesetzlichen Maßgaben aus dem Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag in Bezug auf die gewerblichen Vermittler und Anbieter beeinflusst die Umsatzentwicklung und damit das Ergebnis der DKLB. Dies trifft insbesondere auf die Schließung privater Sportwettbüros und die Eindämmung des (seit 01.01.2009 verbotenen) Sportwetten- und Glücksspielangebotes im Internet zu. Das illegale Angebot von "Wetten" auf das deutsche LOTTO aus dem Ausland kann insbesondere dann zu erheblichen Risiken/Umsatzausfällen führen, wenn derartige Anbieter - z. B. aufgrund geringerer Abgabenbelastung - höhere Quoten als im deutschen LOTTO anbieten.

13. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2011 und auf 2012

Bei den derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist die Entwicklung der verfügbaren Einkommen, der Arbeitslosenquote und vor allem der Kaufbereitschaft der DKLB-Kunden für das Jahr 2011 nicht absehbar. Die Bereitschaft, Geldmittel für Glücksspielprodukte einzusetzen, wird grundsätzlich stark von dem Grad der positiven Erwartung künftiger persönlicher Sicherheit geprägt. Trotz besserer wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist gerade in der Kernzielgruppe der DKLB nicht mit nachhaltigen Impulsen zu rechnen, welche die Ausgaben für das Glücksspiel beeinflussen. Zudem ist im Bereich der Annahmestellen keine deutliche Umkehr der derzeitig negativen Trends zu erwarten, solange seitens der Staatsaufsicht keine grundsätzlich neuen Vertriebskanäle zugelassen werden.

Die Entscheidungen des EuGH in Bezug auf das staatliche Glücksspielmonopol und die Evaluierung des Glücksspielstaatsvertrages werden auf das Geschäftsgeschehen der DKLB einwirken. Der Vorstand geht von weiterhin unsicheren rechtlichen Rahmenbedingungen aus. Er ist jedoch zuversichtlich, dass die vom EuGH bemängelte Inkohärenz im Glücksspielbereich – insbesondere hinsichtlich des Angebotes von Automatenspielen in Spielhallen – vom Gesetzgeber durch entsprechende Maßnahmen und Vorgaben beseitigt wird.

Dadurch kann, insbesondere im Hinblick auf die Rechtsprechung der Berliner Verwaltungsgerichte, auch für das Jahr 2011 nicht davon ausgegangen werden, dass die gesetzlichen Vorgaben aus dem Glücksspielstaatsvertrag bzw. aus dem Ausführungsgesetz für das Land Berlin nunmehr in Berlin umfassend und zügig umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere die Schließung illegaler Wettbüros sowie des illegalen Internet-Vertriebs.

Die DKLB wird ihren eingeschlagenen Kurs konsequent fortsetzen und sich mit einer auf Spielsuchtprävention fußenden Informationsstrategie und über die Annahmestellen als Vertriebspartner am Markt positionieren. Dazu gehört auch - ggf. gemeinsam mit Gesellschaften des Deutschen Lotto- und Toto Blocks - die laufende Beschäftigung mit Produktverbesserungen und Produktinnovationen. Nur so lässt sich der mit dem Glücksspielmonopol untrennbar einhergehende Kanalisierungsauftrag erfüllen.

Die Anzahl der regelmäßig spielenden Kunden, die eine Annahmestelle aufsuchen, reduziert sich kontinuierlich, da die ältere, bisher mit LOTTO vertraute Kundschaft weniger wird und jüngere Spieler vor allem auf leicht verfügbare Alternativen im Internet ausweichen. Wegen der stark eingeschränkten Kommunikationsmöglichkeiten der DKLB über moderne, zielgruppenaffine Kommunikationskanäle sind sie nur noch schwer zu erreichen.

Für das Geschäftsjahr 2012 geht der Vorstand von der Wirksamkeit eines neuen Glücksspielstaatsvertrages aus, auf dessen Grundlage die DKLB ihre gesetzliche Aufgabe im Wesentlichen unverändert weiter erfüllen wird.

Inwieweit im Sportwettenbereich aus einem zu erwartenden Markteintritt konzessionierter Wettbewerber Umsatzeinbußen resultieren und welche Veränderungen sich in den Bereichen Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten sowie Internet ergeben, bleibt abzuwarten.

Für die Tochtergesellschaft, die LWS Lotterie- und Wett-Service GmbH, wird auch im Geschäftsjahr 2011 sowie für das ahr 2010 ein leicht positives Ergebnis erwartet.

Zum Jahresabschluss gilt es, allen Berlinerinnen und Berlinern zu danken, die jede Woche ihr Glück beim Tippen versuchen oder Rubbellose kaufen und es durch ihren Spieleinsatz möglich machten, im Berichtsjahr der DKLB-Stiftung Zweckabgaben in Höhe von rd. € 52,2 Mio. zum Zwecke der Förderung sozialer, karitativer, dem Umweltschutz dienlicher, kultureller, staatsbürgerlicher, jugendfördernder und sportlicher Vorhaben in und für Berlin zur Verfügung zu stellen. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der DKLB, den Annahmestellenleiterinnen und -leitern und deren Helferinnen und Helfern gebührt für die in schwierigen Zeiten geleistete Arbeit der Dank des Vorstandes. Wir sind davon überzeugt, dass auch in Zukunft eine gute, an den Zielen des Staatsvertrages ausgerichtete und erfolgreiche Arbeit geleistet werden wird.

Berlin, den 09.05.2011
DER VORSTAND

Gemeinsame Erklärung von Verwaltungsrat und Vorstand
der Deutschen Klassenlotterie Berlin (DKLB) für das Jahr 2010
gemäß dem Berliner Corporate Governance Kodex und
Anlage 7.1 der Beteiligungshinweise des Landes Berlin
- Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 -

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung/Vorstand und Aufsichtsrat/Verwaltungsrat		
I. 1	· Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung.	Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet.
	· Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung.	Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vom Vorstand offengelegt.
	· Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I. 2	· Sitzungen des Aufsichtsrates.	Der Verwaltungsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten. Lediglich Tagesordnungspunkte über Vorstandsangelegenheiten wurden teilweise ohne Teilnahme des Vorstandes behandelt.
I.3	· Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Verwaltungsrat abgestimmt; der Vorstand hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.
	· Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeuung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Der Vorstand hat alle zustimmungspflichtigen Geschäfte dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen des DKLB-Gesetzes bestand eine Geschäftsanweisung des Verwaltungsrates für den Vorstand; sie war ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
I.4	· Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen.	Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend.
	· Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5	· Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrates.	Vorstand und Verwaltungsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Verwaltungsrates gewahrt.
	· D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Es besteht eine D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt für Vorstand und Verwaltungsrat.
II. Geschäftsleitung/Vorstand		
II.1	· Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben.	Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.
	· Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien.	Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen.
	· Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagementsystem, welches ständig weiter bearbeitet wird.
II.2	· Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung.	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit sind im Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand und in der Geschäftsanweisung geregelt. Es wurde kein Vorsitzender des Vorstandes bestimmt.
	· Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen.	Eine Beschlussmehrheit wurde nicht festgelegt.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
II.3	· Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. · Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. · Veröffentlichung der Einzelvergütung. · Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Vergütung des Vorstands setzt sich aus einem Fixum und aus einer variablen Tantieme zusammen. Bezüglich der variablen Tantieme erfolgte die Vergütung auf Basis einer Zielvereinbarung, die für das Jahr 2009 am 12.03.09 und für das Geschäftsjahr 2010 am 03.12.2009 abgeschlossen wurde. Die Bemessung der Tantieme erfolgt jeweils im Folgejahr nach Feststellung des Jahresabschlusses des vergangenen Geschäftsjahres. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der Mitglieder des Vorstandes und der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens festgelegt. Über die variablen Vergütungsregelungen hat der Verwaltungsrat im Plenum beraten und entschieden. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstandes werden im Anhang zum Jahresabschluss jeweils einzeln ausgewiesen. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstellt einen gesonderten Bezügebericht. Abfindungen wurden nicht geleistet.
III. Aufsichtsrat/Verwaltungsrat		
III.1	· Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. · Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.	Der Verwaltungsrat hat seine Aufgaben gemäß DKLB-Gesetz und der Geschäftsanweisung für den Vorstand wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Verwaltungsrat hat sich eine Geschäftsordnung gegeben.
III.2	· Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeregelung. · Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen sowie Erst- bzw. Wiederbestellungen von Vorstandsmitgliedern werden im Plenum des Verwaltungsrates nach Vorbefassung in einem Ausschuss entschieden. Die Amtszeit des Vorstandes endet grundsätzlich mit Vollendung des Lebensjahres, dem das Regelalter für den Bezug einer ungekürzten Altersrente in der deutschen gesetzlichen Rentenversicherung entspricht. Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Plenum, teilweise nach Vorbefassung in den Arbeitsauschüssen Finanzen oder Personal.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
III.3	· Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. · Unterrichtung des Aufsichtsrates über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen der Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Vorstand hat die Verwaltungsratsvorsitzende über besondere Ereignisse unterrichtet.
III.4	· Ausschüsse des Aufsichtsrates; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Verwaltungsrat hat folgende Ausschüsse: Arbeitsausschuss Finanzen, Arbeitsausschuss Personal. Ein Prüfungsausschuss bestand nicht. Entsprechende Aufgaben werden vom Arbeitsausschuss Finanzen wahrgenommen. Kein Ausschuss hat Entscheidungskompetenzen vom Verwaltungsrat übertragen bekommen. Das Plenum des Verwaltungsrates wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.
III.5	· Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern.	Gemäß Erklärung in der Sitzung des Verwaltungsrates vom 02.12.2010 hat ein Verwaltungsratsmitglied, das gleichzeitig Vorstand eines Unternehmens ist, im Jahr 2010 mehr als 5 Verwaltungs-/Aufsichtsratsmandate (bei Zählung gemäß III. Nr. 5 Abs. 3: 11 Mandate). Die Höchstzahl gemäß § 100 Abs. 2 AktG wurde nicht überschritten.
	· Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen.	Die Verwaltungsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.
	· Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Die Mitglieder des Verwaltungsrates sind ehrenamtlich tätig.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
III.6.	· Vorlage der Zielvereinbarung	Der Verwaltungsrat hat die jährliche Zielvereinbarung zwischen Verwaltungsrat und Vorstand im Rahmen seiner Zuständigkeit gemäß DKLB-Gesetz abgeschlossen.
III.7. und 8.	· Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrates.	Kein Verwaltungsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Verwaltungsratssitzungen teilgenommen. Der Verwaltungsrat hat sich in seiner letzten Sitzung im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.
IV. Interessenkonflikte		
IV.1.	· Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung. · Vorteilsnahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung.	Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2.	· Wahrung des Unternehmensinteresses. · Persönliche Interessen.	Vorstand und Verwaltungsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3 und 4.	· Entstehung und Offenlegung von Interessen-konflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates.	Interessenkonflikte sind nicht entstanden.
IV.5.	· Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittel-baren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung. · Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahestehenden Personen oder ihnen persönlich nahestehenden Unternehmen sind dem Verwaltungsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden; eine Ausnahme-regelung für Geschäfte mit dem Unternehmen bestand nicht. Dem Verwaltungsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Verwaltungsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Verwaltungsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
IV.6.	· Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Das Vorstandsmitglied Hansjörg Höltkemeier ist Vorsitzender des Aufsichtsrates der JOBOLO AG sowie Geschäftsführer der jobolo innovations GmbH (Bestellung am 30.11.2010). Dem Verwaltungsrat sind diese Nebentätigkeiten zur Zustimmung vorgelegt worden.
IV.7.	· Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Mitgliedern des Vorstandes und Mitgliedern des Verwaltungsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.
V. Transparenz		
V.1 und 2	· Tatsachen etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf.	Über Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, wurde der Verwaltungsrat unverzüglich unterrichtet.
	· Informationen über das Unternehmen im Internet.	Unternehmensinformationen wurden auch über Internet veröffentlicht.
VI. Rechnungslegung		
VI. 1 bis 3	· Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen.	Der Jahresabschluss 2009 wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und dem Verwaltungsrat am 31.03.10 vorgelegt. Quartalsberichte werden den Mitgliedern des Verwaltungsrats innerhalb von 30 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums übermittelt.
	· Erörterung der Zwischenberichte.	Die Zwischenberichte wurden vom Verwaltungsrat nicht mit dem Vorstand erörtert.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Verwaltungsrates
VII. Abschlussprüfung		
VII.1	· Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. · Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. · Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Verwaltungsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Verwaltungsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII.2	· Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung.	Der Prüfungsauftrag an den Abschlussprüfer wurde vom Rechnungshof von Berlin erteilt; dieser hat auch die Honorarvereinbarung getroffen.
VII.3	· Unterrichtung des Aufsichtsrates durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. · Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Die Abschlussprüfer wurden gemäß Ziff. VII.3. des Berliner Corporate Governance Kodex beauftragt, über alle für die Aufgaben des Verwaltungsrates wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Abschlussprüfung ergeben, sowie über bei der Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen, die eine Unrichtigkeit der von Vorstand und Verwaltungsrat abgegebenen Erklärung zum Kodex ergeben, gesondert zu berichten (sog. Redepflicht des Abschlussprüfers). Berichtspflichten des Abschlussprüfers aus der Beachtung von Ziff. VII.3 des Berliner Corporate Governance Kodex haben sich während der Abschlussprüfung nicht ergeben.
VII.4	· Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beteiligungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer nimmt an den Beratungen des Verwaltungsrates über den Jahresabschluss teil.

Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH

Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH

Konzernlagebericht

1. Januar bis 31. Dezember 2010

Inhaltsverzeichnis

A) Die Berliner Flughäfen 3
1. Organisation und Geschäftstätigkeit 3
2. Projekt Airport Berlin Brandenburg International (BBI) 4
2.1 Investitionen 2010 4
2.2 Inbetriebnahme 6
B) Entwicklung des abgelaufenen Geschäftsjahres 7
1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung der Luftverkehrsbranche 7
2. Geschäftsverlauf 2010 8
2.1 Aviation Management/Verkehrsentwicklung 8
2.2 Non Aviation Management 10
2.3 Real Estate Management 10
3. Wirtschaftliche Entwicklung 13
3.1 Ertragslage 13
3.2 Vermögenslage 16
3.3 Finanzlage 17
4. Investitionen an den Bestandsflughäfen 19
5. Konzerngesellschaften 20
5.1 Berliner Flughafen-Gesellschaft mit beschränkter Haftung 20
5.2 Flughafen Energie & Wasser GmbH 20
5.3 Berlin Tourismus & Kongress GmbH 20
5.4 Dalandi Grundstücksverwaltungsgesellschaften mbH & Co. Objekt KG 20
5.5 FMT Facility Management Tempelhof GmbH i.L. 21
6. Personalwesen 21
6.1 Ausbildungsstrukturen 21
6.2 Personalentwicklung 22
6.3 Einstellungen und Versetzungen 22
6.4 Betriebliches Gesundheitsmanagement 22
7. Umweltschutz 23
C) Risikobericht 25
1. Risikomanagement 25
2. Einzelrisiken 25
D) Ausblick und Chancen 33
1. Entwicklung des Geschäftsbetriebes 33
1.1 Aviation Management/Verkehrsentwicklung 33
1.2 Non Aviation Management 34
1.3 Real Estate Management 34
2. Wirtschaftliche Entwicklung 35
3. Der neue Flughafen Berlin Brandenburg International 36

Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH, Schönefeld

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2010

A) Die Berliner Flughäfen

1. Organisation und Geschäftstätigkeit

Die Berliner Flughäfen sichern mit den Flughäfen Schönefeld und Tegel die Luftverkehrsinfrastruktur für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Ab dem 3. Juni 2012 wird der gesamte Verkehr auf den Hauptstadt-Airport Berlin Brandenburg International BBI konzentriert.

Gesellschafter der Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (FBS) sind das Land Berlin (37 % der Stammeinlage), das Land Brandenburg (37 %) und die Bundesrepublik Deutschland (26 %).

Die Berliner Flughäfen haben sich in einer Matrixorganisation aufgestellt, in der die drei Geschäftsbereiche Aviation Management, Non Aviation Management und Real Estate Management durch die mit übergeordneten unternehmerischen Querschnittsfunktionen versehenen Zentralbereiche (Recht, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit, Personal und Organisation, Kaufmännische Steuerung und Unternehmensentwicklung sowie Planung und Bau BBI) verknüpft werden. Unterstützend und ergänzend sind die Servicebereiche (Informations- und Kommunikationstechnik, Safety und Security sowie Technisches Facility Management) tätig. Finanzierung, Interne Revision, Pressestelle und Umwelt sind als Stabsstellen direkt der Geschäftsführung zugeordnet.

Der Geschäftsbereich Aviation Management gewährleistet den reibungslosen Abfertigungsbetrieb und trägt die Gesamtverantwortung für die permanente Optimierung der Abfertigungsprozesse für Luftfahrzeuge, Passagiere und Gepäck. Weiterhin ist er verantwortlich für sämtliche luftseitigen Belange des Frachtumschlags. Der Bereich Non Aviation Management steht für die optimale Immobiliennutzung über Einzelhandel, Gastronomie, Parkraum und Werbung. Er verantwortet die Entwicklung eines aus Kundensicht attraktiven Branchen- und Dienstleistungsmixes. Der Bereich Real Estate Management zeichnet für die langfristige Planung der Flughafeninfrastruktur, die Realisierung sowie den Erhalt der Betriebsfähigkeit verantwortlich und stellt eine an die strategische Ausrichtung des Unternehmens angepasste und auf die betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen hin optimierte Infrastruktur zur Verfügung.

Die Gesellschafterversammlung der FBS fasste im Berichtsjahr den Beschluss, dass für die FBS die im „Corporate Governance Kodex für die Beteiligungen des Landes Brandenburg an privatrechtlichen Unternehmen“ enthaltenen Regeln und Handlungsempfehlungen für Unternehmen anzuwenden sind. Im Laufe des Jahres 2010 haben die zuständigen Gremien den von der Geschäftsführung der FBS vorgeschlagenen Maßnahmen zur Umsetzung des Corporate Governance Kodex zugestimmt.

2. Projekt Airport Berlin Brandenburg International (BBI)

Der Airport BBI nimmt immer mehr Gestalt an. Seit dem ersten Spatenstich im Jahr 2006 sind bedeutende Meilensteine erreicht worden. Bisheriger Höhepunkt war das Terminal-Richtfest im Mai 2010.

2.1 Investitionen 2010

Mit EUR 593,5 Mio. lag das Gesamt-Investitionsvolumen 2010 um EUR 83,0 Mio. über dem Vorjahreswert (EUR 510,5 Mio.). Der größte Anteil der Investitionsmaßnahmen betraf den BBI, im Einzelnen für:

- Teilprojekt Hochbau (EUR 320,8 Mio.), darunter EUR 293,0 Mio. für das Fluggastterminal und EUR 25,5 Mio. für die betriebsspezifischen Gebäude
- Teilprojekt Tiefbau (EUR 186,8 Mio.), darunter EUR 151,4 Mio. Maßnahmen betreffend Start- und Landebahn, Vorfelder, großräumigen Erdbau und Entwässerungssysteme sowie EUR 23,6 Mio. für den Straßenbau
- Teilprojekt Technische Infrastruktur (EUR 25,7 Mio.), davon EUR 24,1 Mio. für Leitungsnetze (Trink-, Abwasser-, Regenentwässerung-, Wärme- und Klimaanlagen etc.) sowie EUR 1,6 Mio. für Kabelnetze
- übergeordnete Maßnahmen für alle Teilprojekte (EUR 16,9 Mio.)
- Teilprojekt Planung (EUR 8,6 Mio.), darunter EUR 2,4 Mio. für die Planung luftseitiger Flächenbauwerke und Freiflächen sowie EUR 2,5 Mio. für die Umsetzung landesplanerischer Maßnahmen
- Teilprojekt Schallschutzprogramm BBI (EUR 6,8 Mio.)
- Teilprojekt Drittinvestitionen (EUR 5,1 Mio.), im Wesentlichen Leistungen für die Erschließung
- Grundstücke inklusive Erschließung (EUR 1,4 Mio.)

Über zwei Milliarden Euro Vergaben

Bei den im Jahr 2010 erfolgten Vergaben für den Bau des BBI konnten wie in den Vorjahren erfolgreich regionale Unternehmen – sowohl hinsichtlich der Anzahl der beteiligten Unternehmen als auch des Auftragsvolumens – berücksichtigt werden. Mehr als 350 Unternehmen aus der Region Berlin-Brandenburg haben bei der bisherigen Auftragsvergabe für den BBI Ausschreibungen für sich entscheiden können. Wertmäßig gingen nahezu zwei Drittel aller Vergaben an regionale Unternehmen. Insgesamt wurden bis Ende 2010 Aufträge im Wert von über zwei Milliarden Euro vergeben. Gegen keinen der vergebenen Aufträge für den BBI wurde Vergabeklage erhoben.

Gepäcksortierhalle

Am 1. Februar 2010 wurde die Gepäcksortierhalle an die Firma Vanderlande Industries übergeben. Vanderlande begann umgehend mit dem Einbau der hochmodernen Gepäcksortieranlage. Die ersten Probeläufe fanden bereits im Herbst 2010 statt.

Energie

Pünktlich zum vereinbarten Fertigstellungstermin hat die EWE NETZ GmbH im April 2010 das rund 700 Meter lange Gasnetz sowie zwei Gasdruckregelanlagen für zwei der drei Energiezentralen in Betrieb genommen und an die Berliner Flughäfen zur Nutzung übergeben. Im Juni 2010 konnte dann bereits der Probebetrieb in den neuen Energiezentralen für den BBI starten. Die hochmodernen Gebäude und Anlagen liefern dem BBI künftig Wärme, Kälte und Strom aus dem Blockheizkraftwerk sowie Notstrom. Damit steht eine leistungsfähige Infrastruktur für die Wärme- und Kälteversorgung für den BBI bereit. Der Innenausbau des neuen Terminals im Winter 2010/2011 konnte zum Beispiel schon mit eigener Wärmebereitstellung realisiert werden.

Terminal

Das BBI-Terminal ist das Herzstück des neuen Flughafens. Am 7. Mai 2010 wurde mit dem Richtfest ein wichtiger Meilenstein erreicht. Der Rohbau des BBI-Terminals ist fertiggestellt. Seit Ende 2010 ist das Äußere des Terminals geschlossen: Dort wurden an der zentralen Vorfahrt des Terminals die letzten Glasscheiben in die Seilbinderfassade gesetzt. Damit kann der Innenausbau in diesem Winter unabhängig von der Witterung weitergehen.

Mieter Gastronomie, Einzelhandel und Service ausgewählt

Im Mai 2010 stellten die Berliner Flughäfen die Mieter für die 23 Gastronomie-Flächen am BBI vor. Das gastronomische Angebot reicht von Fast Food und Snacks auf die Hand bis hin zum Business-Essen in gehobenem Ambiente. Über die Hälfte der Flächen konnte regionalspezifisch vermietet werden. Seit Oktober 2010 stehen zudem die Mieter für 69 Einzelhandels- und Serviceflächen fest. Rund ein Viertel der Anbieter präsentieren sich mit typischen Konzepten aus der Region Berlin-Brandenburg. Alle Mieter – vom großen Anbieter bis zum Einzelbetreiber – haben sich mit ihren Konzepten in einem europaweiten Vermietungsverfahren gegen starke Wettbewerber durchgesetzt.

Bahnhof

Bereits vor dem vereinbarten Fertigstellungstermin haben die Berliner Flughäfen den westlichen Bahntunnel und damit den letzten Teil der unterirdischen BBI-Bahnanlagen an die DB Netz AG übergeben. Die Deutsche Bahn hat bereits auf der unterirdischen Strecke mit dem bahntechnischen Ausbau begonnen. Die drei Bahnsteige des Bahnhofs wurden errichtet, zwei Fern- und Regionalbahnsteige sowie ein S-Bahnsteig. Drei Kilometer Gleis sind bereits verlegt. Die Ausbauarbeiten der Bahn erfolgen termingerecht, sodass eine leistungsgerechte Bahnanbindung zur Eröffnung des BBI am 03. Juni 2012 zur Verfügung stehen wird.

Feuerwachen

Der Rohbau für die Hauptfeuerwache West wurde im Frühsommer 2010 fertiggestellt, die Fassaden wurden zum Jahresende geschlossen. Neben den feuerwehrspezifischen Einsatzräumen beinhaltet die Hauptfeuerwache West zwei Hallen für Großfahrzeuge, die Feuerwehrleitstelle, das Airport Control Center, die Notfalleinsatzzentrale, die Sicherheitsleitstelle und die Leitstelle Technik. Die Feuerwache Ost beinhaltet unter anderem drei Fahrzeughallen mit 14 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge und dient neben der Brandabwehr bei Luftfahrzeugen in erster Linie dem Gebäudebrandschutz des Terminals. Die Fassade der Feuerwache Ost wurde ebenfalls Ende 2010 fertiggestellt.

Gebäude für Technische Instandhaltung

Die Fassade des Gebäudes der technischen Instandhaltung wurde Ende 2010 geschlossen. Nach Fertigstellung wird das Gebäude Verwaltungsbereiche und Werkstätten der Bereiche Technisches Facility Management, Aviation Management und Informations- und Kommunikationstechnik beherbergen. Außerdem ist das zentrale Rechenzentrum des neuen Flughafens dort angesiedelt. In dem neuen Rechenzentrum versorgen künftig bis zu 500 Server den neuen Hauptstadtflughafen mit Rechenleistung. Auf den Servern laufen die vitalen Dienste des Flughafens von der Leitstelle bis zum Check-In-Counter.

Straßenanbindung

Im August 2010 wurde die letzte von insgesamt neun Straßenbrücken auf dem BBI betoniert. Über die circa 50 Meter lange Spannbetonbrücke werden Passagiere und Besucher fahren, die zum BBI-Terminal und in die davor liegende Airport City möchten.

Kunst am Bau

Die Auswahl der ersten Kunstwerke für den neuen Airport BBI ist im September 2010 erfolgt. Das Preisgericht, ein unabhängiges Expertengremium, hat drei Entwürfe für Kunst am Bau prämiert. Diese sollen bis zur BBI-Eröffnung im Juni 2012 realisiert werden. Die Auswahl der Kunstwerke erfolgte über Einladungs- sowie offene Wettbewerbe. Verbindendes Thema ist der Gegensatz Land-Luft.

Neues Kommunikationsnetz für den BBI

Im September 2010 wurde mit der Installation des Kommunikationsnetzes begonnen. Die gesamte Sprach- und Datenkommunikation sowie sicherheitsrelevante Dienste, wie Videoüberwachung oder Leitstellenkommunikation, werden hier in einer einzigen Infrastruktur zusammengeführt.

2.2 Inbetriebnahme

Auch wenn wichtige Meilensteine beim Bau des BBI zeitgerecht erreicht wurden, war es erforderlich, den geplanten Inbetriebnahmetermin zu verschieben. Statt im Oktober 2011, wird der BBI nun am 3. Juni 2012 seinen Betrieb aufnehmen. Dies hat der Aufsichtsrat des Unternehmens in seiner Sitzung am 25. Juni 2010 entschieden. Grund für die Verschiebung sind neue, ab 2013 geltende,

Sicherheitsvorschriften sowie Planungsverzüge aufgrund der Insolvenz eines am Bau beteiligten Ingenieurbüros.

B) Entwicklung des abgelaufenen Geschäftsjahres

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung der Luftverkehrsbranche

Die deutsche Wirtschaft hat im Jahr 2010 eine unerwartet starke Dynamik entfaltet. Sie hat mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von deutlich über drei Prozent den Weg aus der Krise nach dem schockartigen konjunkturellen Einbruch im Winterhalbjahr 2008/2009 gefunden. Die starke und schnelle Erholung ist etwa zu gleichen Teilen auf außenwirtschaftliche Impulse und, darauf aufbauend, auf eine Belebung der Binnennachfrage zurückzuführen.

Die Anzahl der registrierten Arbeitslosen lag im Dezember 2010 bei 3 Millionen Personen und damit 7,9 % unter dem Wert des Vorjahresmonats. Der private Konsum stieg 2010 um 0,5 % gegenüber dem Vorjahr und erreicht damit das höchste Niveau seit der deutschen Einheit. Maßgeblich trug der Anstieg der verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte bedingt durch den anhaltenden Beschäftigungsaufbau, durch Lohnzuwächse und durch die moderate Entwicklung des Preisniveaus zur Ankurbelung des privaten Konsums bei.

Die wirtschaftliche Erholung im Euro-Raum gestaltet sich uneinheitlich. Sie reicht von der deutlich positiven Entwicklung in Deutschland bis zu weiterhin problematischen Finanzsituationen insbesondere in Griechenland, Irland und Portugal.

Die anhaltend optimistische Stimmung bei Unternehmen und Verbrauchern in Deutschland deutet auf eine Fortsetzung der gesamtwirtschaftlichen positiven Entwicklung auch in den kommenden Monaten hin.

Die Luftverkehrsbranche hat von der wirtschaftlichen Erholung profitiert. Das Passagieraufkommen an den deutschen Verkehrsflughäfen ist im Geschäftsjahr 2010 bei einer gleichbleibenden Anzahl von Flugbewegungen stetig gewachsen. Gingen im Vorjahr die Passagierzahlen um 4,6 % zurück, ist im Berichtsjahr ein Anstieg um 4,7 % auf 190,7 Millionen Fluggäste zu verzeichnen. Auch bei der Luftfracht ist ein deutliches Wachstum der umgesetzten Frachtmenge fest zu stellen. Gegenüber 2009 stieg die geladene Frachtmenge um 21,4 %.

2. Geschäftsverlauf 2010

2.1 Aviation Management/Verkehrsentwicklung

Auch 2010 lag die Verkehrsentwicklung an den Berliner Flughäfen über dem Bundesdurchschnitt – mittlerweile zum achten Mal in Folge.

Erstmals konnten in Schönefeld und Tegel über 22 Millionen Passagiere pro Jahr gezählt werden. Die Fluggastzahlen stiegen 2010 im Vergleich zum Vorjahr um 6,4 %. Die deutschen Verkehrsflughäfen verzeichneten im gleichen Zeitraum ein Wachstum von 4,7 %.

Diese positive Entwicklung konnte trotz eines nicht einfachen Jahres mit Flugausfällen aufgrund der Aschewolke nach dem isländischen Vulkanausbruch, aufgrund von Streiks und des teilweise heftigen Winterwetters sowohl zum Jahresbeginn als auch zum Jahresende erreicht werden. Dies zeigt, wie robust das Verkehrswachstum in Berlin ist. In den vergangenen zehn Jahren haben sich die Fluggastzahlen im Berlin-Verkehr verdoppelt. Bereits 2010 wurden an beiden Berliner Flughäfen mit 22,3 Millionen Passagieren und zwölf Langstrecken die Ziele erreicht, die sich die Berliner Flughäfen ursprünglich erst für das Eröffnungsjahr des BBI gesetzt hatten. Die Berliner Flughäfen zählten im Jahr 2010 235.165 Flugbewegungen (+1,5 %). Die Auslastung der Flugzeuge stieg auf 71,1 %.

Den größten Zuwachs können die Berliner Flughäfen bei den Passagieren auf den außereuropäischen Strecken vermelden: Die Zahl der Passagiere im weltweiten Luftverkehr stieg im Jahr 2010 um rund ein Viertel auf 1.097.948 (etwa 5 % des Gesamtaufkommens). Besonders sticht dabei das Wachstum auf den zwölf Langstreckenverbindungen von 23,9 % auf nunmehr 523.144 Passagiere hervor.

8.181.149 Passagiere flogen an den Berliner Flughäfen 2010 mit innerdeutschen Verbindungen. Dies ist ein Wachstum um 1,6 % gegenüber dem Vorjahr. 13.044.414 Passagiere wählten ein innereuropäisches Flugziel (+8,3 % gegenüber 2009).

Die meisten Passagiere nutzten im Jahr 2010 innerhalb Deutschlands die Strecke nach München (1.817.727 Passagiere; +1,4 %) und innerhalb Europas nach London (1.282.294 Passagiere). London ist für die Berliner Flughäfen zugleich der größte Wachstumsmarkt des Jahres 2010 (+229.759 Passagiere; +21,8 %). Bei den Langstrecken wählten die meisten Passagiere die Verbindungen nach New York (208.394 Passagiere).

Die Zahlen verdeutlichen, dass die Berliner Flughäfen nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ robust auf den auch für Geschäftsleute wichtigen Strecken wachsen.

An den Berliner Flughäfen wurden 2010 insgesamt 26.888 t Luftfracht befördert. Das sind 6.542 t mehr als im Jahr 2009 (+32,2 %). Zwei Drittel der Beiladeluftfracht an den Berliner Flughäfen wird mittlerweile über die Langstreckenverbindungen transportiert (vor allem nach Peking und New York).

Der Flughafen Schönefeld (SXF) registrierte 7.297.911 Passagiere, 500.753 Passagiere mehr als 2009. Dies ist eine Steigerung um 7,4 %. Damit stieg das Passagieraufkommen am Flughafen Schönefeld erstmals über die 7-Millionen-Grenze.

Die Flugbewegungen in SXF sind 2010 um 1,4 % auf 76.595 Starts und Landungen (Vorjahr 75.538) gestiegen. Das Luftfrachtaufkommen stieg von 4.155 t im Jahr 2009 auf 4.827 t im Jahr 2010 um 16,2 %. Bei der Luftpostfracht war eine Steigerung um 59,5 % auf 4.752 t (Vorjahr 2.979 t) zu verzeichnen.

Der Flughafen Tegel registrierte 15.025.600 Passagiere, 845.363 Passagiere mehr als 2009. Dies ist eine Steigerung um 6,0 %. Damit stieg das Passagieraufkommen am Flughafen Tegel erstmals über die 15-Millionen-Grenze.

Die Flugbewegungen gesamt sind 2010 um 1,5 % auf 158.570 (Vorjahr 156.262) Starts und Landungen gestiegen. Das Luftfrachtaufkommen stieg von 16.191 t im Jahr 2009 auf 22.060 t im Jahr 2010 um 36,2 %. Bei der Luftpostfracht war eine Verringerung um 97,9 % auf 55 t (Vorjahr 2.651 t) zu verzeichnen.

Gemessen an der Anzahl der Fluggäste ist der Anteil der Berliner Flughäfen am deutschen Luftverkehrsmarkt leicht gestiegen und liegt nun bei 11,7 % (Vorjahr: 11,6 %).

An den Berliner Flughäfen entwickelte sich das Verkehrsaufkommen wie folgt:

Gewerbliche Flugbewegungen	**2010**	**2009**	**2008**
Flughafen Tegel	152.948	150.190	154.896
Flughafen Schönefeld	67.801	65.303	60.185
Flughafen Tempelhof	-	-	20.699
Gesamt	**220.749**	**215.493**	**235.780**

Fluggäste (in Tausend)	**2010**	**2009**	**2008**
Flughafen Tegel	15.026	14.180	14.487
Flughafen Schönefeld	7.298	6.797	6.638
Flughafen Tempelhof	-	-	279
Gesamt	**22.324**	**20.977**	**21.404**

Der Betrieb des General Aviation Terminals (GAT) am Flughafen Berlin-Schönefeld wurde im Januar 2010 an die ExecuJet Europe GmbH übergeben. Mit der Vergabe des GAT wird die Branche der Business Aviation in der deutschen Hauptstadtregion gestärkt.

2.2 Non Aviation Management

Das Jahr 2010 ist aus Sicht des Non Aviation Managements sehr positiv verlaufen. Die Auswirkungen der Finanzkrise konnten in fast allen Non Aviation-Segmenten überwunden werden.

Der Ausbruch des isländischen Vulkans im April 2010 und die damit verbundene Aschewolke haben sich negativ auf das Non Aviation-Geschäft der Berliner Flughäfen ausgewirkt. Durch den Einbruch der Passagierzahlen in dieser Zeit haben insbesondere die Segmente Duty Free/Duty Paid und Parkierung Ertragseinbußen hinnehmen müssen.

Dieser negative Effekt konnte im weiteren Jahresverlauf in den meisten Segmenten aber mehr als kompensiert werden. Dies liegt sowohl an der sehr positiven Entwicklung der Passagierzahlen und der Optimierung der Verkehrssteuerung der Passagiere am Flughafen Schönefeld als auch an der Optimierung und der erfolgreichen Entwicklung der einzelnen Non Aviation-Segmente in den letzten Jahren. Hier wurde das Angebot für den Passagier stetig erweitert und die Attraktivität der einzelnen Shops deutlich gesteigert. Auch im Bereich der Parkierung konnten die negativen Auswirkungen der Finanzkrise nahezu egalisiert werden. Lediglich die aufgrund der Aschewolke im April 2010 gesunkenen Passagierzahlen haben verhindert, dass das Ertragsniveau nicht noch positiver ausgefallen ist. Darüber hinaus wurde am Parkhaus P6 eine Anpassung am Preissystem vorgenommen.

Sehr positiv auf das Non Aviation-Geschäft wirkt sich auch die Etablierung des Flughafens Tegel als Air Berlin-Hub aus. Hier konnte in fast allen Segmenten von den steigenden Passagierzahlen profitiert werden. Zudem hat die Implementierung des Walk-Through-Duty Free/Duty Paid-Shops und der gastronomischen Einrichtung von Marché im Terminal C2 einen positiven Einfluss auf die Ertragslage des Non Aviation-Bereiches.

Um dem Passagier das Einkaufen an den Berliner Flughäfen noch angenehmer zu gestalten, wurde 2010 wieder ein Mystery-Shopping in Verbindung mit einer gezielten Verkaufsschulung der Mitarbeiter in den einzelnen Shops durchgeführt.

Im Segment der Flughafenwerbung sind die Auswirkungen der Finanzkrise noch deutlicher als im Vorjahr zu spüren. Hier wirken sich insbesondere die gekündigten Langfristverträge negativ auf die Ertragsentwicklung aus. Der Werbemarkt erholt sich nur langsam. Erst im letzen Quartal 2010 ist ein leichter Anstieg bei den Buchungszahlen zu vermelden. Hierbei handelt es sich jedoch meist um kurzfristige Verträge mit jeweils geringem Volumen.

2.3 Real Estate Management

Business Park Berlin

Der Business Park Berlin ist der größte zusammenhängende Gewerbepark Berlins und somit ein entscheidender Bestandteil der Umfeldentwicklung des BBI. Der Business Park Berlin umfasst eine Gesamtfläche von rund 109 Hektar und liegt am Nordostrand des Flughafens. Das großzügig

durchgrünte Areal bietet maßgeschneidert arrondierte, voll erschlossene Grundstücke für Unternehmen aller Art.

Der direkt an der B 96a gelegene rund 14 Hektar große Eingangsbereich des Business Park Berlin soll zum urbanen Mittelpunkt für Büros, Hotels und Dienstleistungen entwickelt werden. Das städtebauliche Konzept sieht zwei städtisch geprägte Bereiche mit einem Business- und einem Service-Quartier mit jeweils eigenem Profil und Übergang zum dahinterliegenden großflächigen Gewerbepark vor.

Die Gesamterschließung des Business Park Berlin erfolgt in drei Abschnitten. Sukzessive erfolgen die Entwicklung und der Verkauf noch verfügbarer Grundstücke. Der erste Erschließungsabschnitt mit einer vierspurigen Haupterschließungsstraße sowie zwei weiteren Verbindungsstraßen ist fertiggestellt. Der Baubeginn für den zweiten Erschließungsabschnitt ist für Mitte 2011 geplant.

Der Business Park Berlin zeichnet sich durch seine hohe Lagequalität sowie eine außergewöhnliche regionale und internationale Verkehrsanbindung aus. Neben dem Zugang zum Flughafen ist der Business Park Berlin mit eigenem S-Bahn-Anschluss exzellent an das Nah- und Fernverkehrssystem angebunden. Die Deutsche Bahn wird den BBI in ihr Streckennetz aufnehmen, in den Regional- und Fernverkehr einbinden und auch für internationale Verbindungen nach Polen und Tschechien sorgen.

Die FBS konnte im August 2010 einen weiteren Verkauf von rund 16.000 qm Fläche im Eingangsbereich des Business Park Berlin verzeichnen. Der Erwerber plant, auf dieser Fläche vier Büro- und Geschäftshäuser mit insgesamt rund 38.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche zu realisieren.

Der im Jahr 2009 baulich realisierte erste Erschließungsabschnitt wurde im Juli 2010 vertragsgemäß an das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin übergeben. Mit dem Förderbescheid der Berliner Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen für den weiteren Erschließungsabschnitt wurden Fördermittel aus der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ bewilligt, so dass die Finanzierung der bevorstehenden Erschließungsmaßnahmen gesichert ist.

Der Bebauungsplan für das Gebiet wurde im September 2010 festgesetzt, so dass Investoren nunmehr über die erforderliche Planungssicherheit verfügen.

Airport City

Direkt vor dem Terminal des BBI entsteht die Airport City. Auf variablen Baufeldern des 16 Hektar großen Areals können sechsgeschossige Gebäude mit einer Gesamtfläche von rund 148.000 qm Bruttogeschossfläche realisiert werden. Die städtebaulichen Planungen sehen ein anspruchsvolles Ensemble vor, das sich entlang einer zentralen Plaza erstrecken wird. Die gestalteten Freiflächen mit Begrünung sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Besonderheiten der Airport City sind neben der exzellenten wirtschaftlichen Perspektive die Lagequalität und die außergewöhnliche regionale und internationale Verkehrsanbindung des Standortes. Bis zur Eröffnung des BBI werden hier neben einem Vier-Sterne-Hotel und einem Büro- und Dienstleistungszentrum ein Mietwagencenter sowie vier Parkhäuser entstehen.

Zur Eröffnung des neuen Hauptstadt-Airports stehen ankommenden und abreisenden Passagieren insgesamt rund 10.000 Parkplätze zur Verfügung. Das Stellplatzangebot verteilt sich auf insgesamt vier Parkhäuser mit jeweils rund 2.200 Stellplätzen. Über eine Verteilerebene wird das Terminal in nur wenigen Minuten von der Airport City aus fußläufig erreichbar sein. Südöstlich des Terminals wird ein modernes Mietwagencenter errichtet. Exzellente Erreichbarkeit und kurze Laufwege für Passagiere und Mietwagenkunden vom und ins Terminal zeichnen das Mietwagencenter aus.

Für die Airport City konnte die FBS zwei namhafte Investoren gewinnen. Die Fay Projects GmbH wird in unmittelbarer Nachbarschaft auf rund 4.300 qm Grundfläche das sechsgeschossige Berlin Brandenburg Airport Center erbauen. Es wird das erste Bürogebäude in der Airport City und deckt unter anderem den über das Terminal hinausgehenden Bürobedarf. Gemeinsam mit der Steigenberger Hotels AG wird direkt gegenüber dem Terminal der Projektentwickler ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG auf einer Grundfläche von ca. 4.300 qm ein 4-Sterne Superior Steigenberger Hotel mit über 300 Zimmern und einem Konferenzzentrum realisieren. Am 28. September 2010 starteten die Bauarbeiten in der Airport City.

Leasingobjekte

Die DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG wird in der Airport City vier Parkhäuser und ein Mietwagencenter errichten. Darüber hinaus ein Gebäude für die Sicherheitsdienstleister und drei Gebäude für die Bodenverkehrsdienstleister in der Service Area South. Das gesamte Investitionsvolumen beläuft sich auf rund EUR 240 Mio. Die Bautätigkeiten wurden im Berichtsjahr gestartet und sollen Ende 2011 abgeschlossen sein. 2010 wurden Maßnahmen im Wert von EUR 30,8 Mio. durchgeführt.

Weitere Drittinvestprojekte

Auch für die Realisierung des Frachtgebäudes in der Service Area North wurde durch die FBS ein Investor gebunden. Die Dietz AG wird auf einer Grundfläche von rund 32.000 qm ein Luftfrachtzentrum für Beiladefracht bauen.

Der Immobilieninvestor J.B. Harder Verwaltung GmbH & Co. KG baut im Westen des BBI einen 12.000 qm großen Wartungshangar. Die beiden Fluggesellschaften Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG und Germania Fluggesellschaft mbH werden den Wartungshangar gemeinsam nutzen.

Ebenfalls im Westen des BBI baut die Lufthansa Technik Objekt- und Verwaltungsgesellschaft mbH einen Wartungshangar, der durch die Deutsche Lufthansa AG selbst genutzt werden wird.

Bestandsflughafen Tegel

Die nutzbaren Vermietungsflächen des Flughafens Tegel sind nahezu vollständig vermietet. Im Berichtsjahr konnten auf Grund der Abgabe der Passagierbeförderung an zwei externe Unternehmen zusätzliche Flächen vermietet werden. Ein geringfügiger Leerstand ist ausschließlich in Tegel Nord zu verzeichnen. Die positive Entwicklung der Umsatzerlöse ist auf die Anpassung der Netto-Kaltmiete Ende 2009 und auf die Vergütung der Entsorgung witterungsbedingt höherer Abwassermengen durch den Einsatz von Enteisungsmitteln zurückzuführen.

Nachnutzung des Bestandsflughafens Schönefeld

Die Bundesrepublik Deutschland nutzt zurzeit Flächen und Einrichtungen des Flughafens Tegel für den Protokolldienst der Bundesregierung sowie für die Flugbereitschaft des Bundesministeriums der Verteidigung. Mit Eröffnung des BBI wird der Flughafen Tegel geschlossen. Deshalb strebt die Bundesrepublik Deutschland eine möglichst zeitgleiche Verlagerung ihres Betriebes auf Flugflächen und Gebäude des Bestandsflughafens Schönefeld an.

In Vorbereitung darauf hat die FBS mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Bauherrn im Jahr 2009 eine Planungs- und Finanzierungsvereinbarung abgeschlossen, in der die Aufgabenverteilung zwischen FBS und BImA geregelt wird. Die FBS beantragt und begleitet ein erforderliches Planänderungsverfahren, passt die landseitigen Verkehrsanlagen an und sichert die frühzeitige Baufeldübergabe an die BImA. Darüber hinaus regelt die Vereinbarung die Kostenübernahme durch die BImA für die von der FBS erbrachten Leistungen.

Eine Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Vereinbarung sowie der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags sollen im Geschäftsjahr 2011 erfolgen. Die entsprechende Genehmigung durch den Aufsichtsrat der FBS liegt vor. Durch die Planungs- und Finanzierungsvereinbarung ist sichergestellt, dass weder der laufende Betrieb des Bestandsflughafens Schönefeld noch die Fertigstellung und Inbetriebnahme des BBI beeinträchtigt wird.

3. Wirtschaftliche Entwicklung

3.1 Ertragslage

Die Berliner Flughäfen haben im Jahr 2010 einen Jahresüberschuss von EUR 4,1 Mio. (Vorjahr: EUR 0,9 Mio.) erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse sind auf EUR 506,4 Mio. gestiegen.

Umsatzerlöse in Mio. EUR	**2010**	**2009**	**2008**
Aviation	168,2	164,4	167,3
Non Aviation	43,8	41,6	46,0
Real Estate	27,4	23,8	30,0
Bauleistungen	259,5	3,5	1,4

Umsatzerlöse in Mio. EUR	**2010**	**2009**	**2008**
Services	3,2	3,0	2,7
Sonstige	4,3	7,6	4,9
Gesamt	**506,4**	**243,9**	**252,3**

Die Steigerung des Verkehrsaufkommens an beiden Flughäfen sowie die auslaufenden Rabatte am Standort Schönefeld haben sich auch 2010 positiv auf die **Aviation**-Umsatzerlöse ausgewirkt. Am Standort Tegel dämpften höhere Gutschriften an die Airlines für die Aufnahme neuer Destinationen und die Erreichung vereinbarter Volumen- und Wachstumsziele gemäß Entgeltordnung sowie geringere Erlöse für die Abfertigung der Vorfeldbusse (EUR -3,2 Mio.), da diese Leistung nicht mehr durch die BFG selbst erbracht wird, einen noch stärkeren Anstieg der Umsatzerlöse.

Die Umsatzerlöse aus dem **Non Aviation**-Bereich sind von EUR 41,6 Mio. um 5,3 % auf EUR 43,8 Mio. gestiegen. Die Steigerung ist insbesondere durch höhere Umsatzmieten aufgrund gestiegener Kundenzahlen im Retail-Bereich begründet. Bei den Umsatzerlösen im Bereich **Real Estate** wurde eine Steigerung um 15,0 % von EUR 23,8 Mio. auf EUR 27,4 Mio. verzeichnet. Die **sonstigen Umsatzerlöse** sind von EUR 7,6 Mio. auf EUR 4,3 Mio. um 43,6 % gesunken.

In den Umsatzerlösen sind Erlöse aus **Bauleistungen** für Dritte in Höhe von EUR 259,5 Mio. (Vj. EUR 3,5 Mio.) enthalten. Dieser Posten beinhaltet im Wesentlichen Erlöse aus den erbrachten Bauleistungen im Zusammenhang mit der Schienenanbindung des BBI, die in 2010 abgerechnet wurde. Ohne die Schlussrechnung der Schienenanbindung betragen die Umsatzerlöse aus Bauleistungen EUR 2,5 Mio.

In den **Bestandsveränderungen** (EUR -179,7 Mio.; Vj. EUR 82,0 Mio.) werden die im noch nicht fakturierten Erlöse der Betriebskostenabrechnung für 2010 sowie der Unterflurbetankung ausgewiesen. Die Veränderung zum Vorjahr ergibt sich maßgebend aus der Schlussrechnung des Teilprojekts Schienenanbindung (EUR 181,4 Mio.). Den noch nicht abgerechneten Leistungen stehen erhaltene Anzahlungen gegenüber.

Die **aktivierten Eigenleistungen** (EUR 9,5 Mio.; Vj. EUR 8,5 Mio.) resultieren im Wesentlichen aus Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Bau des BBI.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** sind gegenüber dem Vorjahr von EUR 13,2 Mio. auf EUR 15,3 Mio. gestiegen. Darin enthalten sind EUR 6,3 Mio. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die **laufenden Aufwendungen** des Konzerns (EUR 289,8 Mio.) reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr (EUR 320,6 Mio.) um EUR 30,8 Mio. Dies entspricht einer Reduzierung von 9,6 %. Im Einzelnen sanken die Materialaufwendungen um EUR 34,9 Mio., die Abschreibungen um EUR 8,3 Mio. und die Personalaufwendungen um EUR 3,7 Mio. Dem steht ein Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um EUR 16,0 Mio. gegenüber.

Der Rückgang des Materialaufwands um 29,6 % auf EUR 83,0 Mio. ist hauptsächlich durch geringere Fremdleistungen/Bauleistungen für Dritte (EUR 43,3 Mio.; Vj. EUR 82,2 Mio.) begründet, im Wesentlichen für die Verkehrsanbindungen des BBI. Dem gegenüber stehen höhere Aufwendungen für Versorgungsleistungen (EUR +2,7 Mio.).

Der **Personalaufwand** ist von EUR 94,9 Mio. auf EUR 91,2 Mio. gesunken. Bei einer nahezu konstanten durchschnittlichen Mitarbeiterzahl im Berichtsjahr wurde einerseits die tarifliche Grundvergütung erhöht. Andererseits führte die Beteiligung der Mitarbeiter am EBITDA für das Jahr 2007 in 2009 zu einer Einmalzahlung. Im Berichtsjahr entfiel dieser Effekt und führte deshalb zu einem Rückgang des Personalaufwands. Des Weiteren wirkten sich die Zuführungen zu den Rückstellungen TransFair BBI und zu den Pflichtrückstellungen für Aufstockungsbeträge altersteilzeitfähiger Mitarbeiter-Jahrgänge geringer aus als im Vorjahr. Die Aufzinsungsbeträge für bestehende Altersteilzeitverträge werden im Berichtsjahr im Zinsergebnis ausgewiesen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr von EUR 50,0 Mio. auf EUR 65,9 Mio. um 32,0 % gestiegen. Dieser Anstieg ist auf die Initiierung des Projekts zur Vorbereitung der Inbetriebnahme des BBI (EUR +5,4 Mio.), höhere Aufwendungen für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit (EUR +3,5 Mio.) und für Versicherungsleistungen (EUR +2,9 Mio.) zurückzuführen.

Das **Ergebnis vor Ertragsteuern** beträgt EUR 5,0 Mio. Damit ist das Jahresergebnis um EUR 4,1 Mio. besser als der vergleichbare Vorjahreswert in Höhe von EUR 0,9 Mio. Ohne die schlussabgerechnete Schienenanbindung und ohne BBI-Sondereffekte (baubedingte Finanzierungs- und Beratungsleistungen etc.) liegt das Ergebnis vor Ergebnisübernahme und Ertragsteuern bei EUR 50,9 Mio.

Die nachfolgenden finanziellen Leistungsindikatoren zeigen die wirtschaftliche Entwicklung der FBS. Das handelsrechtliche Ergebnis wurde um neutrale Positionen bereinigt.

Finanzielle Leistungsindikatoren	**2010**	**2009**	**2008**
Jahresüberschuss in TEUR	4.054	862	25.025
EBIT in TEUR (ohne neutrales Ergebnis, Finanzergebnis und Steuern)	59.855	33.287	29.388
EBITDA in TEUR (EBIT ohne Abschreibung)	109.527	91.212	79.702

Der **Jahresüberschuss** beinhaltet neben dem Betriebsergebnis (EUR 59,9 Mio.) das Finanzergebnis (EUR -52,0 Mio.), neutrale Erträge (EUR 7,3 Mio.) und neutrale Aufwendungen (EUR 10,2 Mio.). Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betrugen für 2010 EUR 0,9 Mio. Ohne das Ergebnis aus der abgerechneten Schienenanbindung und den BBI-Sonderaufwendungen beträgt der Jahresüberschuss EUR 50,0 Mio., das EBITDA EUR 94,2 Mio.

Im **neutralen Ergebnis** (EUR -2,9 Mio.) werden unter anderem Aufwendungen und Erträge zu folgenden Positionen dargestellt: Veränderungen von Rückstellungen (EUR +3,5 Mio.), periodenfremde Aufwendungen inklusive Steuern für Vorjahre (EUR -1,8 Mio.), außerordentliche Aufwendungen aus der Anpassung an das BilMoG (EUR -1,7 Mio.), periodenfremde Erträge (EUR +0,9 Mio.).

3.2 Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögen						
Anlagevermögen	2.060.606	92,8	1.523.588	80,6	537.018	35,2
Vorräte	19.492	0,9	199.192	10,5	-179.700	-90,2
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	60.685	2,7	37.564	2,0	23.121	61,6
Langfristige Forderungen	8.872	0,4	8.498	0,4	374	4,4
Grundstücke Business Park Berlin	30.410	1,4	30.029	1,6	381	1,3
Flüssige Mittel	20.373	0,9	75.215	4,0	-54.842	-72,9
Übrige Aktiva	19.429	0,9	17.583	0,9	1.846	10,5
	2.219.867	**100,0**	**1.891.669**	**100,0**	**328.198**	**17,3**
Kapital						
Eigenkapital	1.016.617	45,8	967.236	51,1	49.381	5,1
Sonderposten	80.222	3,6	42.062	2,2	38.160	90,7
Langfristige Verbindlichkeiten	1.001.162	45,1	519.787	27,5	481.375	92,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten	121.866	5,5	362.584	19,2	-240.718	-66,4
	2.219.867	**100,0**	**1.891.669**	**100,0**	**328.198**	**17,3**

Die Zunahme des **Anlagevermögens** resultiert im Wesentlichen aus den Zugängen für die Realisierung des BBI (EUR 582,8 Mio.). Dem gegenüber stehen Anlagenabgänge (EUR 14,2 Mio.) sowie Abschreibungen (EUR 49,7 Mio.).

Die **Vorräte** sind im Berichtsjahr auf EUR 19,5 Mio. zurückgegangen, hauptsächlich weil die Schienenanbindung des BBI fertiggestellt und schlussgerechnet wurde.

Die Grundstücke des Business Park Berlin sind unverändert im **Umlaufvermögen** ausgewiesen. Die Bewertung wurde unter der Annahme einer künftigen Erschließung und Verwertung als Ge-

werbegebiet durchgeführt. Der Buchwert beträgt auf Grund von Aktivierungen im Geschäftsjahr nun EUR 30,4 Mio.

Die **langfristigen Verbindlichkeiten** enthalten neben Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (EUR 890,3 Mio.), erhaltene Anzahlungen (EUR 18,2 Mio.) auch Rückstellungen für Altersteilzeit- und Pensionsverpflichtungen (EUR 27,7 Mio.) sowie für das Personalkonzept TransFair BBI (EUR 8,0 Mio.). Darüber hinaus sind in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten hinsichtlich der Schienenanbindung des BBI EUR 25,0 Mio. langfristige Zuschüsse für Wartung und Instandhaltung sowie für übergeordnete Maßnahmen enthalten.

Die **kurzfristigen Verbindlichkeiten** beinhalten neben Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (EUR 41,0 Mio.) auch Rückstellungen, insbesondere für noch zu erbringende Leistungen für die Schienenanbindung des BBI (EUR 18,8 Mio.), für Personal einschließlich Altersteilzeit und TransFair BBI (EUR 8,2 Mio.) sowie für ausstehende Eingangsrechnungen (EUR 4,9 Mio.).

Die **Eigenkapitalquote** der Gesellschaft beträgt:

	2010	**2009**	**2008**
Eigenkapitalquote in % (Eigenkapital / Gesamtkapital x 100)	45,8	51,1	66,7

3.3 Finanzlage

3.3.1 Finanzmanagement

Ziel des Finanzmanagements der Berliner Flughäfen ist es insbesondere, die Finanzierung des Flughafenbaus jederzeit sicher zu stellen, die Finanzierungskosten gering zu halten und ein gewisses Maß an Flexibilität für die Zukunft zu gewährleisten.

BBI-Langfristfinanzierung

Die Liquidität ist durch den Abschluss der BBI-Langfristfinanzierung im Jahr 2009 langfristig gesichert. Das Vertragswerk inklusive der Bürgschaften ist konform mit der Genehmigung der EU-Kommission. Diese Genehmigung wurde am 13. Mai 2009 erteilt, am 30. Juni 2009 veröffentlicht und bis zum 30. September 2009 nicht beklagt. Damit ist sie rechtsgültig. Das zugehörige Vertragswerk besteht aus:

- Kreditlinie der Europäischen Investitionsbank über EUR 400 Mio. und einer Laufzeit bis 2034
- Kreditlinie der Europäischen Investitionsbank über EUR 600 Mio. und einer Laufzeit bis 2034
- Kreditlinie eines Bankenkonsortiums über EUR 1.400 Mio. und einer Laufzeit bis 2019 bestehend aus:

  Berliner Volksbank (EUR 70 Mio.),
  DZ Bank (EUR 100 Mio.),
  Investitionsbank Berlin (EUR 310 Mio.),
  Investitionsbank des Landes Brandenburg (EUR 310 Mio.),

KfW (EUR 310 Mio.),
Landesbank Berlin LBB (EUR 150 Mio.),
Nord/LB Norddeutsche Landesbank (EUR 150 Mio.)

- Bürgschaften der Gesellschafter der FBS, die o.a. Kreditlinien zu 100 % auf erstes Anfordern abdecken. Die Anteile der Gesellschafter an den Bürgschaften entsprechen den Gesellschafteranteilen (Bund 26 %, Berlin und Brandenburg je 37 %). Die FBS entrichtet eine risikoadäquate Bürgschaftsgebühr auf die Bürgschaften.

Aus diesen Kreditlinien wurden bis Jahresende 2010 EUR 890 Mio. Barlinien in Anspruch genommen. Darüber hinaus waren aus diesen Linien zum Jahresende 2010 EUR 160 Mio. als Avale gezogen, um den Barwert der Swap-Verpflichtungen gegenüber den Swap-Banken abzusichern.

Leasingfinanzierung

Im April 2010 wurde eine Leasingfinanzierung von bis zu EUR 240 Mio. unterzeichnet, mit der die FBS als Leasingnehmer die Finanzierung der Errichtung und Inbetriebnahme folgender neun Gebäude im Umfeld des BBI sichergestellt hat: drei Parkhäuser in der Airport City, ein terminalnahes Parkhaus am südlichen Main Pier, ein Mietwagencenter, drei Gebäude für Bodenverkehrsdienstleister, ein Gebäude für Sicherheitsdienstleister.

Leasinggeber sind neun Kommanditgesellschaften aus der deutschen Sparkassen-Finanzgruppe. Die FBS ist bei jeder der Kommanditgesellschaften Kommanditistin.

Die Leasingfinanzierung konnte ohne Bürgschaft außerhalb der BBI-Langfristfinanzierung dargestellt werden, weil mit den zugehörigen Erbbaurechten ausreichend werthaltige Sicherheiten zur Verfügung gestellt werden konnten. Die Leasingverträge beinhalten, dass die FBS die Generalübernehmerfunktion für die Erschließungen und Erstellung der Immobilien übernimmt. Damit ist das Risiko von Bauablaufstörungen und Schnittstellenproblemen beim Bauablauf minimiert worden. Bis Jahresende 2010 waren für Generalübernehmer-Rechnungen der FBS aus der Leasingfinanzierung EUR 50 Mio. Mittel zur Verfügung gestellt worden.

Finanzierung der Anbindung des neuen ILA-Geländes

Anfang Juni 2010 beschloss der Bundesverband der Deutschen Luft- und Raumfahrtindustrie (BDLI), die Internationale Luft- und Raumfahrtausstellung (ILA) weiterhin in der Region Berlin-Brandenburg durchzuführen. Damit hat sich der Standort Schönefeld gegen mehrere nationale Bewerber in einem Ausschreibungsverfahren des BDLI erfolgreich durchgesetzt. 2012 wird die nächste ILA Berlin Air Show in Schönefeld/Ortsteil Selchow in unmittelbarer Nähe zum BBI stattfinden.

Im Dezember 2010 wurde eine Kreditlinie von EUR 11 Mio. für eine Laufzeit von zehn Jahren ohne Tilgung mit der Nord/LB unterzeichnet ("ILA-Finanzierung"). Verwendungszweck für diese Linie ist ausschließlich die Verlängerung des Taxiways B und die Erstellung zweier Verbindungspunkte zu Taxiway A, um so das ILA-Gelände an den BBI anzubinden. Die Flächen wurden bereits für zehn

Jahre an die Messe Berlin GmbH vermietet und sind nach Ablauf des Mietvertrags für den Eigenbedarf des BBI-Flugbetriebs (Erweiterung) vorgesehen.

Betriebsmittellinien

Darüber hinaus verfügt die FBS über Betriebsmittellinien i.H.v. EUR 25 Mio. (EUR 20 Mio. bei der Commerzbank, EUR 5 Mio. bei der HypoVereinsbank). Aus diesen Linien wurden zum Jahresende 2010 Avale i.H.v. EUR 11 Mio. gestellt, die der Absicherung von Fördermitteln im Rahmen der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" für Investitionen in die Verkehrserschließung des Business Park Berlin dienen.

Gesellschaftermittel

Die Finanzierung der Investitionen der FBS für den BBI erfolgte zudem plangemäß auch aus Mitteln der Gesellschafter. Die im Jahr 2010 zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von EUR 48 Mio. wurden in voller Höhe in die Kapitalrücklage eingestellt. Damit ist die letzte Rate der für den BBI geplanten, zusätzlichen Gesellschaftermittel erbracht.

EU-TEN-V-Mittel

Im Jahr 2009 konnte sich die FBS bei der Europäischen Union erfolgreich für Fördermittel aus dem TEN-V-Programm qualifizieren. Mit dem Programm „Transeuropäische Netze – Verkehr" fördert die EU die Umsetzung und Entwicklung des Binnenmarktes und die Verbesserung des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalts der Gemeinschaft im Bereich der Verkehrsinfrastruktur. Der positive Bescheid beläuft sich auf maximal EUR 29,6 Mio., die als Zuschuss zu den Baukosten der beantragten Maßnahme „Errichtung Fluggastterminal" zur Senkung der Finanzierungskosten der FBS beiträgt. Im Februar 2010 erfolgte die erste Zahlung in Höhe von EUR 14,8 Mio. Die zweite Zahlung wird nach Abschluss der Baumaßnahmen, Erstellung eines Schlussberichts über die geförderte Maßnahme und unter Berücksichtigung der tatsächlich angefallenen Baukosten geleistet.

4. Investitionen an den Bestandsflughäfen

Am Bestandsflughafen Schönefeld wurden im Berichtsjahr folgende wesentliche Investitionen durchgeführt: Rechenzentrum Nord inklusive Sicherheitszelle (EUR 2,3 Mio.), Grunderneuerung eines Funktionsgebäudes (EUR 0,7 Mio.), Brandschutzmaßnahmen im Terminal A (EUR 0,7 Mio.) sowie Errichtung einer neuen Fahrzeughalle (EUR 0,6 Mio.).

Das Investitionsvolumen 2010 am Bestandsflughafen Tegel (EUR 2,7 Mio.) lag mit EUR 11,9 Mio. unter dem Vorjahreswert (EUR 14,6 Mio.). Wesentliche Investitionen waren in Tegel der Bau der Transfergepäckhalle (EUR 0,5 Mio.), die Errichtung von zwei Wetterschutzdächern inkl. Passagiergang Terminal C und B (EUR 0,4 Mio.) und eine Fluglärmüberwachungsanlage (EUR 0,2 Mio.).

5. Konzerngesellschaften

5.1 Berliner Flughafen-Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Die FBS ist alleinige Gesellschafterin der Berliner Flughafen-Gesellschaft mit beschränkter Haftung (BFG). Die BFG betreibt den Bestandsflughafen Tegel, der mit der Eröffnung des Flughafens BBI am 3. Juni 2012 seinen Betrieb einstellen wird. Im Berichtsjahr erwirtschaftete die BFG einen Jahresüberschuss von EUR 62,8 Mio.

5.2 Flughafen Energie & Wasser GmbH

Die FBS hält 100 % des Stammkapitals der Flughafen Energie & Wasser GmbH (FEW). Die Berliner Flughäfen haben ihre Aktivitäten der Energieversorgung an die FEW übertragen. Durch die rechtliche Entflechtung der Versorgungsaktivitäten konnte die Kostentransparenz gesteigert werden.

Die FEW schließt das Geschäftsjahr 2010 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 0,8 Mio. Im Frühjahr/Sommer 2010 fiel am Flughafen Tegel das Zentralkältesystem aus. Zur Aufrechterhaltung des Flugbetriebs musste kurzfristig erhebliche Ersatzkühlleistung angemietet werden. Mit den hohen Mietkosten für die Kühlcontainer sowie für die fachgerechte Entsorgung alter Kältemittel gingen weitere Aufwendungen für die provisorische Anschlussherstellung und Betriebsführung der Ersatzkühlung einher. Außerdem beeinflussten Nachbelastungen aus der Abrechnung von FBS und BFG für die Überlassung der genutzten Betriebsanlagen das Ergebnis der FEW.

Der Geschäftsbetrieb der FEW wird zukünftig auch auf den Flughafen BBI ausgedehnt. In Vorbereitung darauf wurde im Mai 2008 ein Auftrag für ein Energieliefercontracting vergeben. Die E.ON edis AG hat nach europaweiter Ausschreibung den Zuschlag für die Lieferung von Energie über einen Zeitraum von 15 Jahren ab Oktober 2011 erhalten.

5.3 Berlin Tourismus & Kongress GmbH

Die FBS hält 10 % des Stammkapitals der Berlin Tourismus & Kongress GmbH (TEUR 51,2 Kapitaleinlage). Gegenstand des Unternehmens sind die weltweite Werbung für das touristische Angebot Berlins, die Förderung des Tourismus, des Geschäftsreiseverkehrs, von Veranstaltungen, Messen, Tagungen und Kongressen sowie die Information der Touristen der Region Berlin. Die Gesellschaft betreibt die damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungs- und Handelsgeschäfte.

5.4 Dalandi Grundstücksverwaltungsgesellschaften mbH & Co. Objekt KG

Seit 2010 ist die FBS an neun Kommanditgesellschaften beteiligt, die als Leasinggeber der fünf in der Airport City und vier in dem nahe gelegenen Area South zu errichtenden Gebäude auftreten.

Die FBS ist bei jeder der neun Kommanditgesellschaften die einzige Kommanditistin (jeweils 94 % des Eigenkapitals der KG, EUR 4.700,00 Kapitaleinlage und 10 % der Stimmrechte). Alleinige Komplementärin ist in allen neun Fällen die Dalandi Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH (6 % des Eigenkapitals der KG; EUR 300,00 Kapitaleinlage; 90 % der Stimmrechte).

Die FBS hat an die Kommanditgesellschaften Erbbaurechte über 60 Jahre an dem Grund und Boden auf dem BBI-Gelände vergeben. Die FBS errichtet im Auftrag der Kommanditgesellschaften als Generalübernehmer Gebäude auf den Erbbaurechtsgrundstücken und least die fertiggestellten Gebäude von den Kommanditgesellschaften für 25 Jahre.

5.5 FMT Facility Management Tempelhof GmbH i.L.

Die FBS hält sämtliche Stammeinlagen der FMT Facility Management Tempelhof GmbH i.L. (FMT i.L.). Am 11. November 2009 beschloss die Gesellschafterversammlung die Auflösung der FMT i.L. Die FMT i.L. weist zum 31.12.2010 einen Jahresfehlbetrag von TEUR 37,8 aus.

6. Personalwesen

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter der FBS entwickelte sich wie folgt:

Mitarbeiterzahlen **(Jahresdurchschnitt)**	**2010**	**2009**	**2008**
Mitarbeiter	1.397	1.399	1.447
Auszubildende	62	62	71
Gesamt	**1.459**	**1.461**	**1.518**

6.1 Ausbildungsstrukturen

Im Jahr 2010 wurden zum Jahresende 69 Auszubildende und BA-Studenten bei der FBS beschäftigt. Ein wesentlicher Ausbildungsschwerpunkt lag bei den kaufmännischen und technisch-gewerblichen Berufen wie Luftverkehrskaufleute, Kaufleute für Bürokommunikation, Bürokaufleute, Systeminformatiker/in, Elektroniker/in für Betriebstechnik, Konstruktionsmechaniker/in und Mechatroniker/in.

Das vom Unternehmen unterstützte duale Studium an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin betrifft die Fachrichtungen BWL/Industrie, BWL/Facility Management sowie Wirtschaftsinformatik.

6.2 Personalentwicklung

Wie im Vorjahr war auch 2010 der Führungskräfteentwicklungsprozess ein Schwerpunktthema der Personalentwicklung. Die Ebene der operativen Leiter (Schichtleiter, Einsatzleiter etc.) wurde intensiv geschult.

Erstmalig wurde 2010 ein Entwicklungsprogramm für neue Führungskräfte („FKE-Starter“) aufgelegt. Ziel ist es, diese Führungskräfte in ihrer neuen Position zu unterstützen und deren Führungs- und Methodenkompetenz aufzubauen und zu erweitern.

Desweiteren wurde das Führungskräftenachwuchsprogramm fortgesetzt. Ziel des Programms „Take Off II“ ist es, den unternehmensweiten Fach- und Führungskräftenachwuchs zu identifizieren und auf eine mögliche Übernahme einer unternehmensweiten Fach- oder Führungsposition vorzubereiten. In vier Assessment Centern wurden 14 Teilnehmer aus insgesamt 46 Bewerbern ausgewählt. Weiterhin wurde eine Vielzahl von Seminaren zu Methoden-, Sozial- und Fachkompetenzen durchgeführt. Insgesamt nahmen mehr als 600 Mitarbeiter an über 200 Schulungen (inkl. der Führungskräfte- und Sprachtrainings) teil.

6.3 Einstellungen und Versetzungen

Die Berliner Flughäfen konnten sich auch im Jahr 2010 als attraktiver Arbeitgeber am Markt behaupten, was sich vor allem in mehr als 2.000 Bewerbungen auf 68 ausgeschriebenen Stellen widerspiegelt. Insgesamt fanden 41 externe Einstellungen in fast allen Bereichen des Unternehmens statt. Die übrigen Stellen konnten intern besetzt werden, einige Stellen sind weiterhin ausgeschrieben.

6.4 Betriebliches Gesundheitsmanagement

Die Berliner Flughäfen haben seit drei Jahren ein betriebliches Gesundheitsmanagement implementiert. Es besteht aus einem System von Programmen, Maßnahmen und Methoden des Arbeitsschutzes und der Personalpflege, das über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus darauf abzielt, Krankheiten am Arbeitsplatz vorzubeugen (einschließlich arbeitsbedingter Erkrankungen, Arbeitsunfällen, Berufskrankheiten und Stress), unsere Mitarbeiter/innen zu einem gesundheitsförderlichen Verhalten zu motivieren sowie die Leistungsfähigkeit und das Wohlbefinden eines jeden Einzelnen über die tägliche Arbeit hinaus zu fördern und zu erhalten.

Im Vordergrund steht die Gesunderhaltung und Gesundheitsförderung unserer Mitarbeiter/innen. So werden besondere Maßnahmen angeboten, wie beispielsweise Seminare für Stressbewältigung in Zusammenarbeit mit dem Bereich Verkehr. Mit unserem Partner BKK VBU bieten wir betriebliche Maßnahmen zur Wiedereingliederung nach Krankheit in den Arbeitsprozess. Die FBS hat einen Arbeitskreis Gesundheit gegründet, dem sowohl Führungskräfte, Betriebsratsmitglieder als auch der Betriebsarzt angehören.

7. Umweltschutz

Die Berliner Flughäfen bekennen sich vorbehaltlos zu den Zielen eines nachhaltigen Wirtschaftens. Ein entscheidendes Element ihrer Nachhaltigkeitsstrategie ist ein wirksamer Umweltschutz an den Flughäfen. Die Kernaufgabe im Umweltschutz besteht darin, die Umweltauswirkungen aus den Betriebsabläufen soweit wie möglich zu minimieren. In allen Bereichen – vom Lärmschutz über Energiemanagement und Abfallwirtschaft bis hin zum Gewässerschutz – hat der Umweltgedanke höchste Priorität. Es wird stets nach neuen Wegen gesucht, Luft und Wasser noch weniger zu belasten, Boden zu schonen, Abfälle zu vermeiden und mit Energie sparsamer umzugehen.

Unter Berücksichtigung einheitlicher Kriterien werden mindestens einmal jährlich alle Umweltaspekte bewertet, die mit den Betriebsabläufen zusammenhängen. Dadurch werden die wesentlichen Themen ermittelt, welche die Grundlage für konkrete Zielsetzungen zur Verbesserung bilden.

Mit der Inbetriebnahme des neuen Hauptstadt-Airports BBI und der damit verbundenen Schließung des innerstädtischen Flughafens Tegel wird sich die ökologische Gesamtbilanz in der Region Berlin-Brandenburg grundlegend positiv verändern. Mit der Einführung eines modernen Umweltmanagements in Tegel und der Anwendung in Schönefeld wurden wichtige Erfahrungen gesammelt, die ab dem 3. Juni 2012 auf dem neuen Flughafen BBI zur Anwendung kommen.

Vermeidung von Fluglärm

Die Berliner Flughäfen widmen der Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte für Fluglärm eine besondere Aufmerksamkeit. Zur Erfassung der Fluglärmsituation werden Fluglärmmessungen gemäß Luftverkehrsgesetz durchgeführt. Neben der kontinuierlichen Erfassung der Messdaten erfolgt täglich die Kontrolle der Messstellen sowie die Aufbereitung der Daten. Die Ergebnisse der Messungen werden in Abhängigkeit von der Fragestellung ausgewertet und in Form von Tabellen und Diagrammen dargestellt. Monatlich wird eine zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse veröffentlicht. Empfänger der Berichte sind unter anderem verschiedene Behörden und Institutionen sowie die Fluglärmkommission. Im Jahr 2010 wurde die Fluglärmüberwachungsanlage erneuert. Sie erfüllt bereits die Anforderungen der zurzeit im Entwurfsstadium befindlichen DIN 45643.

Der mittlere äquivalente Dauerschallpegel an den Messstellen in der Umgebung des Flughafens Tegel ist im Vergleich zum Vorjahr trotz eines geringen Anstiegs der Flugbewegungen im Mittel um fast ein dB(A) gestiegen. Der Grund hierfür liegt in der im September begonnenen Umrüstung der Tegeler Messstellen auf neue Technik, die den Dauerschallpegel nach der im Februar 2011 erschienenen neuen Version der DIN 45643 berechnet.

Ohne Berücksichtigung der Flüge während der alle zwei Jahre stattfindenden ILA im Jahr 2010 ist der im Mittel über alle Messstellen berechnete Jahresdauerschallpegel in Schönefeld im Vergleich zum Vorjahr in etwa gleich geblieben. Der Jahresdauerschallpegel für den Nachtzeitraum stieg aufgrund des Zuwachses nächtlicher Flugbewegungen um 14 % oder 0,6 dB(A) an. Berücksichtigt man die Flüge der ILA im Jahr 2010, so ergibt sich aufgrund der lärmintensiven Flugvorführungen

eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr des äquivalenten Dauerschallpegels im Tagzeitraum um 2,3 dB(A).

Schallschutzprogramm BBI

Das Schallschutzprogramm für den BBI beinhaltet zwei Schutz- und zwei Entschädigungsgebiete, die durch Linien gleicher Schallpegel begrenzt werden. Die Ansprüche der Eigentümer auf Schallschutzmaßnahmen und auf Entschädigung ergeben sich je nach Lage ihres Objektes in einem der Schutz- oder Entschädigungsgebiete.

Schallschutzmaßnahmen werden für alle Wohn-, Büro-, Praxis- und sonstige nicht nur vorübergehend genutzte Räume sowie für zum Schlafen genutzte Räume gewährt. Als Außenwohnbereiche gelten Balkone und Terrassen, die einem Gebäude zugeordnet sind sowie Kleingärten. Sie dienen dem Wohnen im Freien und haben einen Freizeitwert.

Neben den normalen Wohngebäuden werden auch die sogenannten besonderen Einrichtungen mit Schallschutzmaßnahmen ausgestattet. Es handelt sich dabei um Altenheime, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflege- und Rehabilitationseinrichtungen. Diese Einrichtungen bekommen eine zusätzliche Raumbelüftung für Unterrichts-, Aufenthalts- und Ruheräume. Außerdem sind die Schutzziele im Rauminneren noch höher als bei anderen Gebäuden, dass heißt die erlaubten Dauerschallpegel sind um weitere fünf bis sieben Dezibel niedriger.

Bei der Umsetzung des Schallschutzprogramms für den BBI wird die FBS von diversen Partnern unterstützt. Dabei handelt es sich größtenteils um Unternehmen aus der Region, die vor allem Planungs- und bauausführende Leistungen übernehmen.

Weitere Umweltaspekte

Die Berliner Flughäfen erfassen seit 1998 jährlich Kennzahlen zu den wichtigsten Umweltaspekten. Die Umweltkennzahlen liefern wichtige Erkenntnisse im Hinblick auf die Ausrichtung des Umweltprogramms des Unternehmens.

Der Trinkwasserverbrauch und das Abwasseraufkommen hängen von verschiedenen technischen Prozessen ab. Signifikante Einflussfaktoren sind die Anzahl der Flugbewegungen und das Wetter, weil ein großer Teil des Trinkwassers für die Enteisung von Flugzeugen und Betriebsflächen während des Winterbetriebs benötigt wird. Das mit Enteisungsmitteln belastete Abwasser wird in Schönefeld über eine Wurzelraumkläranlage geführt bzw. bei zu hoher Schmutzfracht/Menge zur Kläranlage abgefahren. Die erhöhten Abwassermengen im Vergleich zum Trinkwasser resultieren vor allem aus der Einleitung von mit Enteisungsmitteln belastetem Niederschlagswasser.

Abfälle fallen im Fluggastbereich, bei der Instandhaltung und Reparatur von Flugbetriebsflächen, von Gebäuden und technischen Anlagen, in Büros und Werkstätten der Flughafenverwaltung, in Gastronomie und Handel an (Flughafenbetrieb). Weitere Quellen sind die Wartung von Luftfahrzeugen und anderem technischen Equipment, die Luftfahrzeug-Kabinenreinigung, die Cateringproduktion sowie die Frachtabfertigung (Flugbetrieb). Es wird zwischen gefährlichen Abfällen (z.B. Schlämme aus Öl- und Wasserabscheidern) und nicht gefährlichen Abfällen (z.B. Verpackungen,

Beton) unterschieden. Teilweise unterliegen die Abfallfraktionen starken Schwankungen, die sich aus Abrissarbeiten oder der Entsorgung von Schlämmen aus Abscheidern ergeben, die nicht in einem jährlichen Turnus gereinigt werden.

Der Stromverbrauch am Standort Schönefeld ist trotz gestiegener Passagierzahlen nahezu konstant geblieben. Durch Energiesparmaßnahmen sank der relative Verbrauch pro Verkehrseinheit leicht.

C) Risikobericht

1. Risikomanagement

Risiken in der geschäftlichen Entwicklung werden durch den Konzern konsequent erfasst, bewertet und beobachtet. Dafür hat der Konzern ein Risikomanagementsystem etabliert, in das die gesamte FBS-Gruppe eingebunden ist.

Das Risikomanagementsystem wird durch das zentrale Controlling gesteuert. Die Zuarbeit aus den Bereichen wird jeweils durch Risikomanagement-Beauftragte in Abstimmung mit den Risiko-Verantwortlichen geleistet. Die Verantwortung für einzelne Risiken wird jeweils durch den zuständigen Abteilungs- und Bereichsleiter beziehungsweise Geschäftsführer übernommen und kann bei Bedarf nach Abstimmung auf andere Risiko-Verantwortliche weitergegeben werden. Der Risiko-Verantwortliche erarbeitet Maßnahmen zur Risikobewältigung. Die verschiedenen Risikomanagement-Beauftragten, die insbesondere für die richtlinienkonforme Koordination des Risikomanagements und die zeitnahe Risikopflege zuständig sind, arbeiten in einer bereichsübergreifenden Arbeitsgruppe zusammen. In diese Arbeitsgruppe ist auch die interne Revision eingebunden.

2. Einzelrisiken

2.1 Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die deutsche Wirtschaft hat ihren Weg aus dem weltweiten konjunkturellen Einbruch gefunden und alles deutet darauf hin, dass die positive Entwicklung auch im Jahr 2011 anhalten wird. Auf den internationalen Märkten ist die wirtschaftliche Dynamik aber uneinheitlich ausgeprägt. Insgesamt geht die FBS von einer weiterhin robusten Entwicklung der Aviation- und Non Aviation-Umsätze aus. Die Attraktivität Berlins für den Touristikmarkt lässt auch in den kommenden Jahren eine positive Entwicklung der Erlöse erwarten. Sollte es – entgegen der Erwartungen, die dem Wirtschaftsplan für 2011 zu Grunde liegen – zu einem deutlichen Verkehrsrückgang im Jahr 2011 kommen, so ist auf Basis der Erfahrungen der jüngeren Vergangenheit davon auszugehen, dass solche Rückschläge eher vorübergehender Natur sind und das Verkehrswachstum mittelfristig fortgesetzt werden kann.

2.2 Vorbereitungen der Inbetriebnahme („ORAT-Projekt“)

Gleichzeitig mit der Inbetriebnahme des BBI werden die Bestandsflughäfen Tegel und Schönefeld ihren Betrieb einstellen. Zur intensiven Vorbereitung starteten die Berliner Flughäfen im Jahr 2009 das Programm zur Inbetriebnahme des BBI mit dem Namen ORAT (Operational Readiness & Airport Transfer). 2009 und 2010 wurden vor allem die konzeptionellen Grundlagen für dieses umfangreiche Programm gelegt. Mit Unterstützung von international erfahrenen Experten wurden Konzepte zur Schulung der Flughafenmitarbeiter, ein genauer Plan für den ab Ende November 2011 startenden, sechsmonatigen Probebetrieb sowie für den 2012 stattfindenden Flughafenumzug entwickelt. Die Verschiebung des Eröffnungszeitpunktes um sieben Monate hat für das ORAT-Projekt einige Umplanungen bedeutet (z.B. Probebetrieb im Winter), aber auch im neuen Termingerüst läuft das Projekt planmäßig.

Neben der Vorbereitung der Mitarbeiter und dem Test von Schnittstellen und Systemen ist es ein erklärtes Ziel des Probebetriebs, bislang gegebenenfalls verborgen gebliebene Fehler oder Probleme zu identifizieren und deren Abstellung konsequent zu verfolgen. Das ORAT-Programm eröffnet damit die Chance, die nicht zu vermeidenden operativen Schwierigkeiten der Inbetriebnahme einer neuen Infrastruktur mit derartigem Ausmaß abzufedern und besser zu beherrschen.

2.3 Flugrouten und Schallschutzprogramm

Die aktuelle Diskussion um Flugrouten

Am 6. September 2010 hat die Deutsche Flugsicherung (DFS) als zuständige Bundesbehörde ihre Planung für die Flugrouten des neuen Flughafens BBI vorgestellt. Diese Flugrouten weichen erheblich von der bisher bekannten Grobplanung mit parallelen Flugrouten ab. Der Ausnahmefall „parallele Starts“ mit um 15 Grad voneinander abknickenden Routen wird zum Regelfall gemacht. Die Routen der parallel startenden Flugzeuge weichen dabei um bis zu 50 Grad von einander ab.

Diese Planungen haben viele Menschen in Berlin und Brandenburg erheblich verunsichert. Daraus resultieren zahlreiche Transparenz- und Nachbesserungsforderungen an die DFS. Auch die FBS als Betreibergesellschaft des BBI sieht Optimierungsbedarf bei den von der DFS vorgestellten Flugrouten und strebt eine tragfähige Kompromisslösung an. Die Berliner Flughäfen haben folgende Kernforderungen formuliert:

1. Zügige Lösung: Im Interesse der Bürger und aller weiteren Beteiligten dringen die Berliner Flughäfen auf eine zügige Festlegung der Flugrouten. Die aktuell entstandene Verunsicherung muss schnellstmöglich beendet werden. Dazu werden die Berliner Flughäfen, wo immer möglich, ihren Beitrag leisten.

2. Transparentes Verfahren: Entscheidend für das Vertrauen der Bevölkerung in die festgelegten Flugrouten ist eine größtmögliche Transparenz des Verfahrens, möglicher Alternativen sowie nachvollziehbarer Begründungen für die von der DFS vorgesehenen Flugrouten.

3. Sichere Routenführung: sämtliche relevanten Sicherheitsaspekte – in der Luft und am Boden – müssen bei der Routenfestlegung berücksichtigt werden.

4. Lärmminimierende Lösung: Die Planung der Flugrouten muss sich klar an dem Prinzip orientieren, so wenig Menschen wie möglich zu belasten.

Die Berliner Flughäfen setzen sich für eine sachliche und konstruktive Diskussion über die Flugrouten für den BBI ein. Im Interesse aller Beteiligten sollte diese Diskussion transparent und zügig geführt werden, um entstandene Verunsicherungen schnellstmöglich zu beenden. Dafür ist die Fluglärmkommission das entscheidende Gremium.

Nur ein vollfunktionaler, leistungsfähiger BBI kann seine Rolle als Wirtschafts- und Jobmotor erfüllen und weiterhin wichtiger Impulsgeber für die Hauptstadtregion sein. Außerdem ist er Gewähr für die im Business Plan gesteckten Ziele. Deshalb unterstreichen die Berliner Flughäfen die Notwendigkeit eines unabhängigen Parallelbetriebs in Spitzenzeiten sowie von Flügen in Tagesrandzeiten.

Das Schallschutzprogramm BBI

Am 3. Juni 2012 wird der neue Flughafen in Betrieb gehen. Von diesem Zeitpunkt an werden etwa 25.500 Wohneinheiten und etwa 50 besondere Einrichtungen vom Fluglärm des BBI betroffen sein. Um die Anrainer vor den Auswirkungen des Fluglärms zu schützen, wurde das "Schallschutzprogramm BBI" aufgelegt. Es ist die Umsetzung der Lärmauflagen aus dem Planfeststellungsbeschluss von 2004. Dieser wurde durch die Bestimmungen des Planergänzungsbeschlusses vom 20. Oktober 2009 ergänzt.

Trotz der aktuellen Diskussionen um die BBI-Flugrouten wird das BBI-Schallschutzprogramm fortgeführt. Die Berliner Flughäfen empfehlen den anspruchsberechtigten Anwohnern, einen Antrag auf Schallschutz bis ein Jahr vor BBI-Inbetriebnahme zu stellen. Dann kann der Schallschutz bis zur BBI-Eröffnung realisiert werden. Das Antragsverfahren ist klar, einfach und transparent. Bis fünf Jahre nach BBI-Eröffnung können Schallschutzanträge gestellt werden, also bis Juni 2017.

Wenn die BBI-Flugrouten nach ihrer endgültigen Festlegung von der bisherigen Grobplanung abweichen, kann dies gegebenenfalls auch Auswirkungen auf die Schutzzonen für die Anwohner haben. Mit neuen Flugrouten könnte beispielsweise die Zahl der Betroffenen und somit die kalkulierten Ausgaben für das BBI-Schallschutzprogramm sinken, denn die aktualisierten Flugroutenplanungen der DFS dienen der Entlastung vor allem der Bürger im Nahbereich des Flughafens. Es entstehen folglich nicht notwendigerweise Mehrkosten.

2.4 Neue Entgeltordnung

Das BBI-Entgelt-Modell wird auf der Umsatzseite die Erfüllung der Vorgaben des Business Plans sicherstellen.

Der Antrag für die Aviation-Entgelte BBI ist am 1. November 2010 beim Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg eingereicht worden. Luftfahrtgesellschaften und Verbände haben – nach der mündlichen Anhörung am 5. Oktober 2010 – die Gelegenheit gehabt zu diesem schriftlichen Entgeltantrag Stellung zu nehmen. Die FBS wiederum hat diese Stellungnahmen erhalten und ihrerseits bis zum Jahresende 2010 kommentiert. Aktuell liegen demnach dem Ministerium alle erforderlichen Unterlagen zur Genehmigung der Entgelte vor. Die FBS rechnet mit einer Genehmigung der Entgelte im ersten Quartal 2011.

Die FBS hat nach ihrer Auffassung die formalen Anforderungen des Entgelt-Konsultationsprozesses nicht nur erfüllt, sondern insbesondere hinsichtlich der Information der Nutzer übererfüllt. Seitens der FBS besteht kein Anlass, an der Genehmigungsfähigkeit des eingereichten Entgeltantrags zu zweifeln. Eine weitere Informationsveranstaltung hinsichtlich der im Entgelt-Modell unterstellten Annahmen zusammen mit den Luftfahrtgesellschaften ist für Herbst 2011 geplant.

2.5 Strittige Regelungen der bestehenden Entgeltordnung

Die Streitigkeiten zwischen der BFG und Airlines zu den Entgelten wurden in 2010 fortgesetzt. Die Streitigkeiten mit verschiedenen Airlines über die seit 1. April 2002 gültigen Entgelte für die Nutzung zentraler Infrastruktureinrichtungen sowie die Anhebung der Passagierentgelte zum 1. August 2003 waren schon im Jahr 2005 mit nahezu allen beteiligten Airlines durch Vergleich beendet worden. Da aber mit dba Luftfahrtgesellschaft mbH (dba), Germania Fluggesellschaft mbH (Germania) und Hapag-Lloyd Fluggesellschaft mbH keine Einigung erzielt werden konnte, hat die BFG zunächst gegen dba und Germania, später auch gegen Hapag-Lloyd Fluggesellschaft mbH den Klageweg beschritten. Die Verfahren sind beim Landgericht Berlin anhängig.

In den Verfahren BFG gegen dba und Germania hat das Landgericht Berlin am 25. November 2008 der Klage stattgegeben und die Entgeltkalkulation für die zentralen Infrastruktureinrichtungen sowie die Anhebung der Passagierentgelte zum 1. August 2003 für rechtmäßig erklärt. In einem weiteren Verfahren gegen die Germania hat das Landgericht Berlin am 5. Oktober 2010 die Auffassung auch für die Entgeltordnung von 2005 bestätigt und der Klage ebenfalls stattgegeben. Die Gegenseite hat gegen die Entscheidungen Berufung beim Kammergericht eingelegt.

In dem parallel anhängigen Verfahren gegen die Hapag-Lloyd Fluggesellschaft mbH vor dem Landgericht Berlin wurde die Klage am 23. September 2009 abgewiesen. Die BFG hat in dem Verfahren Berufung beim Kammergericht eingelegt. Das verbleibende, aber geringe Risiko hat bei der Bemessung der Einzelwertberichtigung für die betreffenden Forderungen angemessene Berücksichtigung gefunden.

Im Rahmen des Verkaufs der GlobeGround Berlin GmbH (GGB) haben sich Streitgegenstände ergeben. Die BFG hat sich verpflichtet, geschuldete Nutzungsentgelte für Bodendienstleistungen von Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG (Air Berlin) gegenüber der GGB aus abgetretenem Recht gerichtlich geltend zu machen. Neben der Überprüfung der Zulässigkeit und Billigkeit der

von der BFG geforderten Nutzungsentgelte ist auch die Auslegung des zwischen der GGB und Air Berlin geschlossenen Vertrages Gegenstand des Verfahrens. In erster Instanz wurde am 18. Dezember 2008 die Klage der BFG gegen Air Berlin abgewiesen, weil das Gericht der Auffassung war, dass die Zahlung von Nutzungsentgelten nicht wirksam vereinbart wurde. Das Kammergericht Berlin hat die Berufung gegen diese Entscheidung am 26. Juli 2010 mit der Begründung abgewiesen, dass eine fehlerhafte Umsetzung der Bodenverkehrsrichtlinie durch den deutschen Gesetzgeber gegeben wäre und damit die Erhebung von Nutzungsentgelten in Deutschland unzulässig sei. Die BFG hat mittlerweile Revision zum Bundesgerichtshof eingelegt.

Des Weiteren hat sich die BFG im Rahmen des Verkaufs verpflichtet, einen Musterprozess gegen die GGB zu führen, der die Zulässigkeit und Billigkeit der von der BFG geforderten Nutzungsentgelte für Bodendienstleistungen klären soll. Gegenstand des Verfahrens sind Nutzungsentgelte, die der GGB für die Abfertigung von Hapag-Lloyd in Rechnung gestellt wurden. Das Landgericht Berlin hat am 12. Juli 2010 die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass die FBS die Nutzungsentgelte nicht nach sachgerechten Kriterien festgelegt habe. Die BFG hat gegen die Entscheidung Berufung eingelegt.

Aufgrund dieser laufenden Rechtsstreitigkeiten zwischen der BFG und verschiedenen Luftfahrtgesellschaften besteht das Risiko, dass Teile der auch von der FBS erhobenen Nutzungsentgelte zurück gezahlt werden müssen. Die FBS hat das Risiko durch die Bildung von Rückstellungen angemessen berücksichtigt.

2.6 Schließung von Tegel

Mit der für 2012 geplanten Inbetriebnahme des Flughafens Berlin Brandenburg ist die Schließung des Flughafens Tegel verbunden. Der Widerruf der Betriebsgenehmigung der BFG für den Flughafen Tegel und die Entlassung der Anlagen und Flächen des Flughafens Tegel aus der luftrechtlichen Zweckbestimmung (Aufhebung der Planfeststellung) sind bestandskräftig. Die Verhandlungen über die Modalitäten der Rückgabe der Liegenschaft sind mit den Grundstückseigentümern aufgenommen worden. Gemäß den zwischen der Gesellschaft und dem Land Berlin beziehungsweise dem Bund geschlossenen Erbpachtverträgen ist eine verkehrswertorientierte Entschädigung vorgesehen, soweit die Gebäude und Anlagen einer weiteren Verwendung zugeführt werden können. Nach den derzeitigen Planungen werden bestehenden Anlagen (Terminal A, Verwaltungsgebäude) durch den Grundstückseigentümer Land Berlin einer Nachnutzung zugeführt. Die BFG trifft bei Beendigung der Erbbaurechts-/Nutzungsverträge keine Rückbauverpflichtung für die Gebäude, Anlagen und Verkehrsflächen. Die BFG erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts eine Entschädigung in Höhe von 50 % des Verkehrswertes für die vorhandenen Gebäude, soweit die Bauwerke bei einer künftigen Verwendung der Grundstücke einer Nutzung zugeführt werden können.

Der Nutzungsvertrag/Erbbaurechtsvertrag mit dem Bund sieht vor, dass die Rückgabemodalitäten in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln sind.

2.7 Rückgabe der Immobilie ehemaliger Flughafen Tempelhof

Der Flughafen Tempelhof wurde zum 31. Oktober 2008 geschlossen. Die Eigentümer der Immobilie des ehemaligen Flughafens Tempelhof hatten der BFG die Liegenschaft zum Betrieb des Flughafens Tempelhof mittels Überlassungsverträgen zur Verfügung gestellt. Dabei handelte es sich um einen Erbbaurechtsvertrag zwischen der BFG und dem Land Berlin und einen Nutzungsvertrag zwischen der BFG und der Bundesrepublik Deutschland (Eigentümerrechte nunmehr ausgeübt durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die seit 2005 die Nachfolge der Bundesvermögensverwaltung übernommen hat). Nach Einstellung des Flugbetriebs am 30. Oktober 2008 hat die BFG die Immobilie des ehemaligen Flughafens Tempelhof an die Eigentümer, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und das Land Berlin, zurückgegeben.

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH verwaltet die Immobilie seit dem 31. Oktober 2008 im Auftrag der Eigentümer und vertritt diese bei allen die Immobilie betreffenden Angelegenheiten. Am 31. Oktober 2009 wurde Klage gegen die BFG erhoben. Auf Klägerseite tritt jedoch nicht die BIM GmbH auf, sondern die Eigentümer der Immobilie, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Land Berlin.

Die Klage betrifft die Übergabe der Immobilie von der BFG an die Eigentümer im Oktober 2008. Mit der Klage wird die Feststellung begehrt, dass die BFG verpflichtet ist, sämtliche aktuellen und zukünftigen Schäden zu ersetzen, die daraus entstanden seien oder zukünftig dadurch entstehen, dass die BFG ihrer Verpflichtung aus den Überlassungsverträgen zur Wartung und Instandhaltung der Immobilie nicht nachgekommen sei und die Immobilie nicht in ordnungsgemäßem Zustand übergeben habe.

Nach Auffassung der BFG bestehen die geltend gemachten Ansprüche nicht und die Klage ist insoweit unbegründet. Die BFG ist ihren Verpflichtungen aus den Überlassungsverträgen stets nachgekommen. Am 5. Februar 2010 hat die BFG fristgemäß die Klageerwiderung dem LG Berlin überstellt. Mittlerweile werden auch außergerichtliche Gespräche geführt.

2.8 Verbesserung der Wirtschaftlichkeit

Wesentliche Grundlage des Finanzierungskonzepts ist eine weitere Steigerung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens – zum einen an den Bestandsflughäfen bis Juni 2012, zum anderen am BBI ab Juni 2012. In den letzten Jahren ist es gelungen, die Profitabilität des operativen Geschäfts stetig zu steigern. Um die Zinsen bedienen zu können, ist es erforderlich, das Niveau für die Bestandsflughäfen zu halten und für den BBI unter den dann neuen Rahmenbedingungen eine weitere Verbesserung zu erreichen. Vor diesem Hintergrund werden Kosten und Erlöse an den Bestandsflughäfen und am BBI einem konsequenten Controlling unterzogen.

Ein wichtiger Aspekt ist dabei das konsequente Management der Betriebskosten am BBI. Hier wird darauf geachtet, dass die Betriebskonzepte und die vertraglichen Leistungen (z.B. für Wartung und

Instandhaltung) den Vorgaben des Business Plans, der die Grundlage für das Finanzierungskonzept bildet, entsprechen.

2.9 Luftverkehrsabgabe

Im Jahr 2011 werden die Auswirkungen der Luftverkehrsabgabe zu beobachten sein. Den aktuellen Planungen der FBS liegt die Annahme zugrunde, dass die Verkehre durch die Luftverkehrsabgabe zwar stagnieren, aber nicht deutlich zurückgehen. Die tatsächlichen Auswirkungen der Abgabe müssen im Jahr 2011 analysiert und dann mit den bisherigen Planungsannahmen abgeglichen werden.

2.10 Vermarktung der Flächen des Business Park Berlin

Die FBS plant die Veräußerung der verfügbaren Baufelder des Business Park Berlin. Über eine Teilfläche des Areals bestand für einen Interessenten die vertraglich vereinbarte Optionsmöglichkeit des Grundstückserwerbs. Dieser Interessent hat Anfang 2011 den Verzicht auf diese Optionsmöglichkeit erklärt. Aus diesem Grund plant die FBS die Flächenvermarktung neu, wird die Vermarktungsaktivitäten intensivieren und geht deshalb davon aus, dass eine Vermarktung weiterhin erfolgreich sein wird.

2.11 Finanzierung

Mit der BBI-Langfristfinanzierung, der Leasingfinanzierung und der ILA-Finanzierung sind die finanziellen Bedarfe der FBS gemäß der Langfristplanung gedeckt und die FBS auf ein solides Fundament für die künftigen Entwicklungen gestellt. Die Kreditlinien beinhalten auch deutliche Reserven, um Risiken abzudecken.

Aus heutiger Sicht besteht in den kommenden Jahren kein weiterer Finanzierungsbedarf für die FBS.

2.12 Objektnetzeigenschaft

Des Weiteren stellen die ausstehende Erteilung der Bescheinigung der Objektnetzeigenschaft für den Standort Tegel als auch die bestehende Rechtsunsicherheit nach dem EuGH-Urteil vom 22. Mai 2008 sowie die derzeit unklaren Auswirkungen der noch ausstehenden Umsetzung der Elektrizitätsrichtlinie in nationales Recht bis zum 3. März 2011 ein weiteres Risiko dar.

Das EnWG verpflichtet Energieversorgungsunternehmen zur Entflechtung gem. §§ 6 bis 10 EnWG. Durch den Betrieb von Elektrizitätsverteilungsnetzen sowie den Vertrieb von Elektrizität ist die Gesellschaft gemäß § 3 Nr. 38 EnWG grundsätzlich als ein vertikal integriertes Energieversorgungsunternehmen anzusehen. Das zum 31.12.2010 betriebene Elektrizitätsversorgungsnetz der

BFG ist nach Auffassung der Gesellschaft als Objektnetz gem. § 110 Abs. 1 Nr. 1 EnWG einzustufen.

Unter Verweis auf § 110 Abs. 1 EnWG vertritt der Konzern unverändert die Auffassung, dass die diesbezüglichen Regelungen zur erweiterten Rechnungslegungspflicht (§ 10 EnWG) für sie nicht einschlägig sind. Daran ändert auch die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 22. Mai 2008 nichts, da der Bundesgerichtshof - unter Bezugnahme auf den EUGH - in seinem Beschluss vom 24. August 2010 (EnVR 17/09) festgestellt hat, dass § 110 Abs. 1 EnWG richtlinienkonform dahingehend auszulegen ist, dass auf Objektnetze Teil 3 des Energiewirtschaftsgesetzes nur insoweit keine Anwendung findet, als dem nicht der Anspruch auf diskriminierungsfreien Netzzugang entgegensteht. Zudem ergebe sich aus der Entscheidung des EuGH weder etwas für eine Unionsrechtswidrigkeit der Objektnetzfeststellung an sich noch verhält sich die Entscheidung dazu, ob und gegebenenfalls inwieweit die übrigen Rechtsfolgen einer solchen Feststellung mit Unionsrecht vereinbar sind. Aufgrund dieser Aspekte hat der Konzern eine Entflechtung der internen Rechnungslegung nicht vorgenommen.

2.13 Finanzinstrumente

Wesentliche Finanzinstrumente im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB bestanden bei der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 in der Form von Forderungen und Verbindlichkeiten. Der weitaus größte Teil der Verbindlichkeiten besteht gegenüber Kreditinstituten aus der BBI-Langfristfinanzierung. Die Forderungen machen nur einen kleinen Anteil der Bilanzsumme aus. Abgesehen von der BBI-Langfristfinanzierung und der Leasingfinanzierung ist die Gesellschaft daher bei der Verwendung der Finanzinstrumente nur in relativ geringem Maße Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken ausgesetzt.

Die Zinsen für die BBI-Langfrist- und Leasingfinanzierung stellen einen wesentlichen Bestandteil der künftigen Zahlungsverpflichtungen der FBS dar. Da sich die Zinskosten der Kredite auf Basis des variablen 3-Monats-Euribors ermitteln, wäre die FBS bei einer Änderung des Zinsniveaus bedeutenden Risiken aus Zahlungsstromschwankungen ausgesetzt.

Die Gesellschaft hat sich daher mit Hilfe von drei Zinsswaps seit Ende 2006 zum Teil gegen einen Anstieg des Zinsniveaus und damit einhergehende ansteigende Finanzierungskosten abgesichert. Das zu sichernde Risiko ist die Wertänderung der Zinszahlungen für die langfristige Fremdfinanzierung aufgrund sich ändernder 3-Monats-Euribor Zinssätze.

Die Sicherung wurde jedoch nur für einen Teil der aus den Finanzierungen der FBS erwarteten Zinszahlungen etabliert, so dass die aktuell niedrigen Zinsen der FBS auch teilweise zugutekommen.

Diese Sicherungsstrategie wird kontinuierlich überprüft. So hat die FBS aktuell mit der HSBC einen Berater engagiert, der die Sicherungsstrategie im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Ar-

rangierung einer weiteren Avallinie für die Swap-Sicherheiten einer grundsätzlichen Prüfung unterzieht.

2.14 BBI-Projektverlauf

Die Werthaltigkeit wesentlicher Teile des Sachanlagevermögens gründet auf der Annahme der erfolgreichen Realisierung des BBI. Nach aktuellem Planungsstand wird davon ausgegangen, dass der BBI am 3. Juni 2012 in Betrieb genommen wird. Um dies sicherzustellen, wurde die Steuerung von Kosten und Terminen in 2010 überprüft und noch einmal durch interne und externe Ressourcen verstärkt. Bauprojekte dieser Größe und Komplexität bergen aber trotz konsequenter Controllingmaßnahmen stets Risiken hinsichtlich der Einhaltung von Kosten- und Terminplänen.

2.15 Würdigung des Gesamtrisikos

Das Risikomanagementsystem der FBS wies für das Geschäftsjahr 2010 weder eine Bestandsgefährdung durch Einzelrisiken noch durch aggregierte Risiken auf. Auch für das Jahr 2011 sind bestandsgefährdende Risiken nicht erkennbar.

D) Ausblick und Chancen

1. Entwicklung des Geschäftsbetriebes

1.1 Aviation Management/Verkehrsentwicklung

Nach über acht Jahren überdurchschnittlich guter Verkehrsentwicklung wird die zum 1. Januar 2011 eingeführte Luftverkehrsteuer voraussichtlich zu einer Stagnation der Verkehrszahlen führen.

Die Luftverkehrsteuer wird in Deutschland ab 2011 wie folgt erhoben: 8 Euro für Flüge bis 2.500 km, 25 Euro für Flüge bis 6.000 km, 45 Euro für Flüge über 6.000 km. Für jede innerdeutsche Hin- und Rückreise fallen somit 16 Euro an. Die Luftverkehrsteuer wird im Jahr 2011 Auswirkung auf den Streckenertrag der Airlines haben. Es ist zu erwarten, dass Luftfahrtgesellschaften unrentable Strecken kürzen beziehungsweise streichen oder die Ausweitung ihres Engagements zurückstellen. Die Steuer wird somit das für den Berliner Luftverkehr bisher prognostizierte Wachstum aufhalten. Die Berliner Flughäfen rechnen entsprechend mit stagnierenden Verkehrszahlen für das Jahr 2011.

Die ersten Folgen der Luftverkehrsteuer sind bereits zu erkennen: Die irische Ryanair Ltd. hat die Berliner Flughäfen im Dezember 2010 informiert, neben der Verbindung zum Flughafen Frankfurt-Hahn auch die beiden anderen innerdeutschen Verbindungen nach Bremen und Weeze zu streichen. Dies geschah mit Verweis auf die zusätzliche Kostenbelastung durch die neue Luftverkehr-

steuer. Ryanair hat auf den drei innerdeutschen Strecken zwischen Berlin und Bremen, Weeze sowie Frankfurt-Hahn zuletzt rund 500.000 Passagiere jährlich befördert.

Dagegen hat Air Berlin angekündigt, dass das verstärkte Engagement und der Hub-Aufbau in Tegel nicht von Einschnitten aufgrund der neuen Steuer betroffen sein werden. Ganz im Gegenteil: Nach den neuen Langstrecken nach Dubai, Miami und Mombasa (seit November 2010) wird Air Berlin ab Frühjahr 2011 auch New York anfliegen.

Voraussichtliche Entwicklung der Anzahl der Flugbewegungen und der Fluggäste im Jahr 2011:

Verkehrsaufkommen	**Plan 2011**	**2010**	**2009**
Gewerbliche Flugbewegungen Tegel	160.698	152.948	150.190
Gewerbliche Flugbewegungen Schönefeld	61.925	67.801	65.303
Gesamt	**222.623**	**220.749**	**215.493**
Fluggäste Tegel (in tausend)	15.282	15.026	14.180
Fluggäste Schönefeld (in tausend)	6.931	7.298	6.797
Gesamt	**22.213**	**22.324**	**20.977**

1.2 Non Aviation Management

Im Geschäftsjahr 2011 werden voraussichtlich die Non Aviation-Verträge mit dem Parkraumbewirtschafter und dem Konzessionär für Flughafenwerbung sowie den mobilen Gastronomieangeboten und Service-Automaten am BBI abgeschlossen.

In enger Abstimmung mit den Mietern erfolgt 2011 der Ausbau der Mieterflächen im BBI. Darüber hinaus werden die operativen Prozesse sowie die Betriebskonzepte stetig angepasst und optimiert. Die Probeläufe beginnen Ende November 2011. Die Verkaufsmitarbeiter aller Einrichtungen werden bis zur Eröffnung geschult, um so einheitliche Service- und Qualitäts-Standards der Berliner Flughäfen zu gewährleisten. Auch die Bestandsmieter werden weiterhin intensiv betreut, so dass die Mieter-Performance gesteigert und aus Sicht der Kunden an den Bestandsflughäfen ein bestmöglicher Service geboten werden kann.

1.3 Real Estate Management

Aufgrund der positiven Marktnachfrage wird 2011 in der Airport City abhängig von den laufenden Planänderungsverfahren voraussichtlich ein weiteres Hotel ausgeschrieben. Als Ergänzung zu dem in Bau befindlichen Hotel der 4-Sterne-Kategorie mit großem Konferenzzentrum, wird das zweite Hotel in der 2-3-Sterne-Kategorie liegen.

Um einen möglichen weiteren Flächenbedarf von Unternehmen und Betrieben, die am Flughafen direkt angesiedelt sind, entsprechen zu können, wird gemeinsam mit der Gemeinde Schönefeld die Planrechtschaffung von zwei Gewerbegebieten eingeleitet.

Anfang 2011 werden die Planungsmaßnahmen zur Nutzungsänderung des Bestandsflughafens Schönefeld abgeschlossen. Damit soll die Grundlage für eine stadtplanerisch anspruchsvolle sowie ökonomisch attraktive Nachnutzung des Bestandsflughafens Schönefeld und die Integration des Protokollflughafens der Bundesregierung geschaffen werden.

Für den Business Park Berlin wird im Geschäftsjahr 2011 die Realisierung des zweiten Erschließungsabschnitts begonnen und durchgeführt. Damit wären dann alle bereits veräußerten Flächen erschlossen.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2011 wird mit einem Rückgang der Umsatzerlöse von 24,4 % gerechnet, im Wesentlichen begründet durch einen deutlichen Rückgang der Umsatzerlöse aus Bauleistungen und des Einmaleffektes im Jahr 2010 aus der Abrechnung der Schienenanbindung. Bereinigt um die Erlöse aus Bauleistungen liegen die geplanten Umsatzerlöse 2011 bei EUR 257,2 Mio.

Mit voraussichtlich EUR 411,6 Mio. wird 2011 das Niveau der laufenden Betriebsaufwendungen (ohne sonstige Steuern) des Jahres 2010 (EUR 289,8 Mio.) um 42,0 % überschritten. Dies ist im Wesentlichen begründet durch höhere Materialaufwendungen, höhere Abschreibungen in Folge der Inbetriebnahme von BBI-Anlagen sowie höhere Personalaufwendungen auf Grund von erwarteten Mehrarbeitszeiten im Rahmen der Vorbereitung auf den BBI-Betrieb. Auch die Finanzaufwendungen werden infolge des BBI-Investitionsvolumens weiter ansteigen.

Für das Jahr 2011 wird vor dem Hintergrund dieser Annahmen plangemäß mit einem Ergebnis nach Steuern von EUR -92,6 Mio. gerechnet.

2012 ergeben sich durch die Eröffnung des BBI sowohl bei den Erlösen als auch den Aufwendungen erhebliche Veränderungen. Insbesondere Aufwendungen im Vorfeld der BBI-Eröffnung, z.B. für Probebetrieb, Marketingmaßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit und andere Aktivitäten werden das Ergebnis des Jahres 2012 entscheidend prägen. Insofern ist mit einem negativen Ergebnis von EUR -127,6 Mio. zu rechnen.

Die Umsatzerlöse des Jahres 2011 sind wie folgt geplant:

Umsatzerlöse in Mio. EUR	**Plan 2011**	**2010**	**2009**
Aviation	180,1	168,2	164,4
Non Aviation	43,5	43,8	41,6
Real Estate	26,2	27,4	23,8
Bauleistungen	125,5	259,5	3,5
Services	3,2	3,2	3,0
Sonstige	4,2	4,3	7,6
Gesamt	**382,7**	**506,4**	**243,9**

3. Der neue Flughafen Berlin Brandenburg International

Wesentliche Maßnahmen 2011

Zentrale Zielsetzung im Projekt BBI in den Jahren 2011 und 2012 ist die Fertigstellung des BBI auf Basis des neuen Inbetriebnahmetermins zum 3. Juni 2012. Die Auswirkungen der späteren Inbetriebnahme und dadurch bedingte Verschiebungen im Investitionsprogramm wurden in den Wirtschaftsplan und den Business Plan der FBS eingearbeitet. Die Mehrkosten aus der Umsetzung der EU-Sicherheitsverordnungen und der späteren Inbetriebnahme bewegen sich innerhalb des Finanzierungsrahmens i.H.v. EUR 2,4 Mrd.

Das jährliche Vergabevolumen für den BBI wird sich im Jahr 2011 erheblich reduzieren, weil der Großteil der Bauleistungen zur Errichtung des BBI bereits bis Ende 2010 vergeben wurde. Das Investitionsvolumen wird 2011 mit EUR 662,5 Mio. um EUR 79,7 Mio. über dem Vorjahresniveau liegen. Für die durch die Umsetzung der EU-Sicherheitsverordnungen bedingte Erweiterung des Fluggastterminals um zwei Pavillons stehen für das Jahr 2011 zusätzliche Vergaben an, die über das ursprünglich vorgesehene Bauprogramm des BBI hinausgehen. Ferner erfolgen zusätzliche Vergaben für das neue ILA-Messegelände und die Hangarvorfelder.

Für die Errichtung der Leasingobjekte Parkhäuser, Mietwagencenter sowie Bodenverkehrs- und Sicherheitsdienste wurden im Jahr 2010 vier weitere Generalunternehmer gebunden. Die Fertigstellung dieser Objekte ist Ende des Jahres 2011 vorgesehen.

Nach der derzeitigen Planung stehen für das Jahr 2011 folgende Meilensteine an:

- Fortführung des Probebetriebs der Gepäckförderanlage
- Beginn des Mieterausbaus Retail/Gastronomie im Fluggastterminal
- Baubeginn des Rohbaus der Pavillons für die zusätzlichen Sicherheitskontrollstellen
- Fertigstellung der Feuerwachen, der Gebäude der Technische Instandhaltung sowie der Zugangskontrollstellen
- Gesamtfertigstellung der Flugbetriebsflächen
- Fertigstellung der technischen Ausrüstung der Flugbetriebsflächen
- Fertigstellung der privaten Straßen
- Fertigstellung der Erweiterung von Vorfeld und Rollbahnsystemen
- Funktionsfähige Fertigstellung der Leitungs- und Kabelnetze
- Baubeginn des Hangars für Air Berlin und des Hangars für Lufthansa durch Investoren
- Baubeginn des Hangarvorfelds und des Rollwegs T
- Teilfertigstellung der Frei- und Grünflächen für Bau- und Pflanzleistungen
- Baubeginn der Verlängerung des Rollwegs B und der Static Display Area für die ILA Berlin Air Show 2012
- Fertigstellung der drei Parkhäuser, des Mietwagencenters, des terminalnahen Parkens sowie der Gebäude der Bodenverkehrs- und Sicherheitsdienste
- Beginn des Probetriebs des Gesamtsystems BBI

Die Inbetriebnahme

Die zukünftigen Chancen der FBS sind wesentlich durch den neuen Flughafen geprägt. Am 3. Juni 2012 eröffnet der neue Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI). Der Airport wird das neue Entree für Berlin und bietet Kapazitäten für anhaltendes quantitatives und qualitatives Wachstum. Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen europäischen Destinationen schnell und einfach zu erreichen. Mit dem BBI soll die Region in die Top 10 der europäischen Flughafenstandorte geführt werden.

Das BBI-Konzept sieht einen modernen Flughafen mit kurzen Wegen vor, bei dem das Terminal zwischen den parallel angelegten Start- und Landebahnen liegt. Der BBI wird ein Flughafen der neuen Generation: kostengünstig, funktional, weltoffen mit moderner Architektur. Geschäftsreisenden, Touristen und Unternehmen bietet die Hauptstadtregion mit dem BBI einen High-Tech-Airport mit besten Verbindungen, mit internationalen Flügen, eigenem Autobahnanschluss und Bahnhof direkt unter dem Terminal. Nur eine halbe Stunde wird der Airport-Shuttle ins Berliner Stadtzentrum benötigen.

Vorgesehen ist 2012 eine Startkapazität von bis zu 27 Millionen Passagieren. Je nach Passagierentwicklung kann der Flughafen modular für bis zu 45 Millionen Passagiere ausgebaut werden. Der zukünftige Airport BBI wird der Region Berlin-Brandenburg für die nächsten Jahrzehnte die Luftverkehrskapazitäten zur Verfügung stellen, die sie so dringend benötigt. Die Region profitiert durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Bis zu 40.000 Arbeitsplätze werden durch den neuen Hauptstadt-Airport BBI entstehen.

Bevor der BBI eröffnet, werden in einem sechsmonatigen Probebetrieb ab Ende November 2011 alle Abläufe intensiv geübt: Kofferbänder werden in Bewegung gesetzt, Check-in-Counter werden probehalber besetzt, Sicherheitskontrollen getestet und alle nur erdenklichen Situationen simuliert.

Am 2. Juni 2012 folgt die Umzugsnacht. Aus zwei wird eins: Die Flughäfen Tegel und Schönefeld schließen abends. Über Nacht werden alle mobilen Geräte, Maschinen und Anlagen zum neuen Hauptstadt-Airport BBI gebracht. Dort startet am Morgen des 3. Juni 2012 die erste Linienmaschine.

Schönefeld, 28. Februar 2011

Prof. Dr. Rainer Schwarz Dr. Manfred A. Körtgen

Friedrichstadt-Palast Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung

FriedrichstadtPalast Betriebsgesellschaft mbH,

Berlin

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2010

I.

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die Friedrichstadtpalast Betriebsgesellschaft mbH (im Folgenden „FSP“, „FriedrichstadtPalast“, „die GmbH“ oder „die Gesellschaft“) besteht seit 1995 als sog. landeseigene GmbH. Sie hat einen Kulturauftrag, der sich aus dem Gesellschaftsvertrag sowie dem Zielbild des Landes Berlin ergibt. Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des Revuetheaters „FriedrichstadtPalast“. Auftrag ist der Erhalt und die Entwicklung des einzigartigen künstlerischen Profils des Theaters, an dem das Land Berlin als alleiniger Gesellschafter ein außerordentliches kulturpolitisches Interesse hat. Ein vergleichbares Angebot existiert in Deutschland und Europa nicht. Der Auftrag wird ergänzt um die Verpflichtung zur Förderung des Kinder- und Jugendtheaters.

Der FriedrichstadtPalast hat auch im Jahr 2010 seinen Kurs konsequent fortgesetzt, das Theater zu einem der beliebtesten und bekanntesten Anlaufpunkte in der deutschen Hauptstadt zu machen, den Bekanntheitsgrad und das Image national und international auszubauen, Shows von internationaler Ausstrahlungskraft zu produzieren und das Haus organisatorisch und betriebswirtschaftlich zu optimieren. Der FriedrichstadtPalast ist heute eine der erfolgreichsten Destinationen im kulturellen und touristischen Leben Berlins. Das im Wirtschaftsplanvollzug 2010 erzielte Ergebnis belegt die Umsetzung der Ziele: Das angestrebte Ergebnis (4 TEUR) wurde deutlich übertroffen – der Jahresüberschuss nach Steuern beträgt 1.892 TEUR.

Mit einer abermaligen Steigerung der Besucherzahlen um 18.747 auf 458.228 (inkl. Freikarten) Besucher war der FriedrichstadtPalast auch im Jahr 2010 die mit Abstand erfolgreichste Bühne Berlins. Dies, obwohl die Anzahl der Vorstellungen gegenüber dem Vorjahr um 13 reduziert wurde, da das Haus zur Vorbereitung der Premiere der neuen Großen Show einen Monat weniger Spielzeit hatte. 2008 waren es noch 360.701 Gäste. Im Geschäftsjahr konnte ein Ertragsrekord erzielt werden: Lagen die eigenerwirtschafteten Erträge (Umsatzerlöse, aktivierte Eigenleistungen, sonstige betriebliche Erträge und Zinserträge, ohne Zuschüsse des Landes Berlin und EFRE-Mittel) im Jahr 2009 noch bei 20.589 TEUR, so betrugen sie im Jahr 2010 22.477 TEUR. Getrieben wurde dieses Wachstum von 9 % durch die sehr erfolgreichen Kartenverkäufe, die 2010 auf 19.319 TEUR gesteigert werden konnten. Der Vorjahres-Ticketumsatz betrug 17.479 TEUR. Im Jahr 2007 lag der Ticketumsatz noch bei 12.331 TEUR – eine Zunahme von 57 % in drei Jahren. Die Auslastung (ohne Freikarten) stieg von 75,19 % im Vorjahr auf 81,66 %.

Das Land Berlin gewährt dem FriedrichstadtPalast im Rahmen von Zuwendungsbescheiden eine jährliche institutionelle Förderung zur Deckung des sich aus dem Betrieb ergebenden Fehlbedarfs und zur Erfüllung des kulturpolitischen Auftrags. Der Ende des Jahres 2008 geschlossene Zuwendungsvertrag garantiert diese Zuwendung bis einschließlich 2011. Sie betrug im Geschäftsjahr 6.457 TEUR, nachdem das Abgeordnetenhaus von Berlin für die Jahre 2010 und 2011 eine gegenüber dem Zuwendungsvertrag um 310 TEUR höhere Zuwendung zum Ausgleich von Lohnerhöhungen der Mitarbeiter beschlossen hatte.

Die im November 2009 zur Premiere gebrachte Show „Winterträume“ wurde auch im Januar/Februar 2010 gespielt. Sie erreichte in dieser Zeit nochmals eine Auslastung von 80,9 % und Umsätze aus Kartenverkauf in Höhe von 2.181 TEUR. Sie gab damit eine gute Grundlage für ein erfolgreiches Wirtschaftsjahr. Im Januar wurde außerdem die Kindershow „Schneekönigin“ (Premiere: Oktober 2009) mit 11 Vorstellungen gespielt. Das Konzept, die Kindershows, die stets eine sehr hohe Auslastung haben, auch im Januar nochmals anzubieten, um die Nachfrage zu befriedigen, hat sich mittlerweile erfreulich durchgesetzt.

Im Februar war das Haus wieder Veranstaltungsstätte für die Internationalen Filmfestspiele Berlin („Berlinale“), deren Publikum den FriedrichstadtPalast mehr als angenommen hat. Die meisten der Vorführungen waren ausverkauft und der FriedrichstadtPalast ist die meistfrequentierte Spielstätte der Berlinale.

Die Show „Qi - eine Palast-Phantasie“ (Premiere Oktober 2008) wurde bis zum Spielzeitende im Juni 2010 weiter gespielt. Der ohnehin große Erfolg steigerte sich nochmals und die Show erreichte im ersten Halbjahr 2010 eine Auslastung von 74,26 %. Gerade in den letzten Spielmonaten trat hier, begleitet durch entsprechende Vermarktungsaktivitäten (Schließungskampagne „letzte Chance“), offensichtlich ein „Must-see-Effekt“ ein, was für die hohe Durchdringung im Markt und für das neue positive Image des Hauses spricht.

Insgesamt erreichte die Show „Qi“ bei 386 Vorstellungen rd. 540.000 Zuschauer (Gesamtauslastung: rd. 74 %) und einen Umsatz von 21.624 TEUR. Sie ist damit bisher, zumindest seit Gründung der GmbH, die erfolgreichste Produktion des Hauses.

Die gegenüber dem Wirtschaftsplan deutlich höheren Umsatzerlöse insbesondere bei der Show „Qi“ eröffneten die Möglichkeit, gezielt in weitere Zukunftsbereiche des Hauses zu investieren, auch in die neue Show „Yma - zu schön um wahr zu sein“, die im September 2010 Premiere hatte (verkaufte Previews ab August), jedoch auch in die bauliche Instandhaltung des Hauses.

Die Show „Yma“ stieß von Anfang an auf ein sehr hohes Publikumsinteresse. Zwar war das Echo u. a. in manchen Berliner Hochkulturfeuilletons geteilt, die breite Masse der Medien war jedoch enorm angetan. Auch auf das Verhalten des Publikums hatte die negative Kritik keinerlei Auswirkungen. Im Gegenteil: Yma erreichte die besten Gäste- und Umsatzzahlen, die eine neue Revue jemals erzielt hat. Die im Jahr 2010 gespielten 123 Vorstellungen erreichten 84,42 % wirtschaftliche Auslastung und einen Umsatz von 10.114 TEUR. Das liegt deutlich über den vergleichbaren Erfolgen der Show Qi im Nachpremierenbereich.

Hervorzuheben ist hier abermals die Bedeutung der Weihnachtszeit: Allein im November/Dezember 2010 erzielte der FriedrichstadtPalast mit der Weihnachtsedition von „Yma“ annähernd 30 % seines Jahresumsatzes.

Mit der Kindershow „Träume brauchen Anlauf“ wurde ein neues Konzept verwirklicht, das ein altes Motto, das aber nie umgesetzt wurde, konsequent anwendete: Kinder spielen für Kinder. Sämtliche Rollen – mit Ausnahme der Artisten – wurden mit Kindern und Jugendlichen zwischen 6 und 16 Jahren besetzt. Dies wird begleitet durch eine gezieltere künstlerische Ausbildung der Kinder und Jugendlichen.

Entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg des Jahres ist auch der durchschnittlich erzielte Kartenwert, der mit 42,2 EUR gegenüber dem Vorjahr nochmals um rund 2 EUR gesteigert wurde. Dies wurde im Wesentlichen erreicht durch die eingeführten Vorverkaufsgebühren und eine sehr konsequente Preispolitik: mit wenigen Ausnahmen hat der FriedrichstadtPalast im Geschäftsjahr die gelisteten Verkaufspreise auch erzielt und – auch im Gegensatz zu vielen Mitbewerbern - auf Rabatt- und Sonderaktionen verzichten können. Auch die Zahl der Besucher je Vorstellung konnte von 1.450 im Vorjahr auf 1.580 erhöht werden.

Nach dem Halbjahresergebnis wurde seitens der Geschäftsleitung entschieden, den Wirtschaftsplan auf Basis eines Forecast anzupassen und auch im Wirtschaftsplan 2011, der bereits in 2009 erstellt wurde, die neuen Begebenheiten abzubilden, die sich so 2009 noch nicht stellten, da das Haus seinerzeit mitten im Restrukturierungs- und Sanierungsprozess war. Ein revidierter Wirtschaftsplan 2011 wurde dem Aufsichtsrat am 15.09.2010 in der Sitzung unterbreitet und von diesem beschlossen. Für das aktuelle Wirtschaftsjahr 2010 wurden die Aufwendungen für die Bereiche Vermarktung und Vertrieb sowie die Investitionen in die neue Show „Yma“ und in die Bauunterhaltung deutlich angepasst.

2. Produktion/Angebot

Es wurden folgende eigene Produktionen zur Aufführung gebracht (U= Uraufführung)

- Winterträume 31 Vorstellungen
- Qi – eine Palast-Phantasie 87 Vorstellungen
- Kindershow „Die Schneekönigin“ 11 Vorstellungen
- Yma – zu schön um wahr zu sein (U) 123 Vorstellungen (incl. 7 Previews)
- Kindershow „Träume brauchen Anlauf“ (U) 38 Vorstellungen

Mit „Yma – zu schön um wahr zu sein“ und „Träume brauchen Anlauf“ wurde der Weg der Modernisierung der Produktionen fortgesetzt. Im Gegensatz zu „Qi – eine Palast Phantasie“ (Artistik) liegt der Schwerpunkt bei dieser Show im choreographischen Bereich und es wurde mit der Verpflichtung des Teams von Circus of Now gezielt in eine neue Dimension des Bühnenbildes investiert – hin zu einer stark multimedialen Ausrichtung, die auch den

Zuschauerraum in die Szene einbezieht. Auch die vom Modedesigner Michael Michalsky entworfenen Kostüme zeigen den neuen künstlerischen Anspruch und sind Maßstab für künftige Shows.

Die Medienpreisverleihung „Goldene Henne“, durchgeführt in Koproduktion mit SuperIllu/Burda-Verlag und den ARD-Sendern MDR und rbb, wurde in 2010 voraussichtlich zum letzten Mal im FriedrichstadtPalast vorgenommen. Da der Termin zumindest alle zwei Jahre (im Falle einer Premiere einer neuen Großen Show) wirtschaftlich und marketingtechnisch für den FriedrichstadtPalast sehr ungünstig liegt und so auch erhebliche finanzielle Auswirkungen hat, wurde versucht, mit den weiteren Veranstaltern eine andere Lösung zu finden. Schlussendlich haben aber die bisherigen Veranstalter einvernehmlich entschieden, erstmalig im Jahr 2011 die Veranstaltung im Theater am Potsdamer Platz stattfinden zu lassen. Die Zusammenarbeit ist weiterhin konstruktiv und partnerschaftlich, es ist jedoch auch für den Medienpreis eine gute Möglichkeit der Neuorientierung.

Für den FriedrichstadtPalast bedeutet dies jedoch keine Abkehr von Medienereignissen: Im April 2010 wurde erstmals der Deutsche Filmpreis (DFP) im FriedrichstadtPalast verliehen, der auch im Jahr 2011 seine Gala im FriedrichstadtPalast ausrichtet. Neben der Berlinale hat sich der FSP damit als ein im Filmsegment bedeutender Veranstaltungsort weiter etabliert.

Auch an spielfreien Tagen und vormittags bleibt das Haus stark nachgefragt. Wenngleich auch hier in den Vorjahren eine konzeptionelle Veränderung vollzogen wurde – wir haben ganz bewusst die Auswahlkriterien für Hausvermietungen auch inhaltlich enger gefasst, da letztendlich die Qualität der Veranstaltungen auch auf den FriedrichstadtPalast als Veranstaltungsort zurück fällt – fanden 117 zusätzliche Veranstaltungen statt, davon 47 Vorstellungen der Berlinale. Die Umsätze aus Hausvermietungen wurden ggü. dem Vorjahr von 803 TEUR auf 969 TEUR gesteigert. Hier sind auch bedeutende Veranstaltungen in anderen Geschäftssegmenten hinzu getreten, z. B. die Internetmesse re:publica, die auch 2011 im FriedrichstadtPalast ist. In dem weiterhin sehr umkämpften Markt des Vermietungsgeschäftes versucht der FriedrichstadtPalast, sich durch ein sehr hohes Maß an Dienstleistungsqualität und (insb. technische) Attraktivität des Veranstaltungsortes zu behaupten, was bisher erfolgreich gelingt.

Künstler des FriedrichstadtPalastes traten daneben nur noch in ausgewählten Veranstaltungen außerhalb des Hauses auf, da der künstlerische Anspruch (die Größe und Qualität der Shows) auf kleineren Veranstaltungen kaum oder nicht hinreichend zu vermitteln ist. Eine Ausnahme bildet das Hoffest des Regierenden Bürgermeisters, wo eine Mitwirkung für den FriedrichstadtPalast im positiven Sinne verpflichtend ist. Außerdem erfolgen Auftritte in nationalen Fernsehshows mit hoher Einschaltquote.

Der FriedrichstadtPalast hat sich in 2010 an der Langen Nacht der Theater und Orchester beteiligt. Da hierfür zwei Wochenendvorstellungen ausfallen mussten, haben wir für 2011 im Gremium der Theater andere Vorschläge unterbreitet, die jedoch für die anderen Bühnen wiederum nicht umsetzbar waren. Für 2011 haben wir deshalb unsere Teilnahme ausgesetzt.

Das Gesamtangebot betrug im Geschäftsjahr 361 Veranstaltungen (ohne Führungen und externe Auftritte), im Vorjahr 367 (die Aufführungen der Berlinale wurden dabei als eine Veranstaltung gezählt). Sämtliche Veranstaltungen fanden im Großen Saal statt. Die

verkaufbare Sitzplatzkapazität beträgt 1.893 Plätze, da zwei Plätze wegen Sicherheitsauflagen durchgängig reserviert und unverkäuflich bleiben müssen.

Der Veranstaltungsort FriedrichstadtPalast bot darüber hinaus im Jahr 2010 Vorstellungen des Mieters Quatsch Comedy Club in der Spielstätte Kleine Revue an (300 Plätze). Dies waren im Geschäftsjahr zusätzlich 73.242 Besucher.

Fester Mieter im Haus ist weiterhin der Bundeswettbewerb Gesang.

Zusammenfassend betrachtet ist der FriedrichstadtPalast im Entertainmentbereich eine der wichtigsten Locations in Deutschland und in Berlin einer der herausgehobenen Kulturstandorte. Mittlerweile frequentieren rd. 690.000 Besucher jährlich die Friedrichstraße 107. Mit den modernen Revueshows des Hauses und den zusätzlichen Angeboten hat das Land Berlin in seinem breiten Kulturportfolio ein weiteres Alleinstellungsmerkmal innerhalb Europas. Dafür spricht auch die hohe Zahl der auswärtigen Besucher (Nicht-Berliner) – im Jahr 2010 war dies rund eine Viertelmillion.

3. Entwicklung der Branche

Zunächst ist die Region Berlin zu betrachten: Einer der wesentlichen Wirtschaftszweige, der Tourismus, hat sich im Jahr 2010 weiterhin deutlich positiv entwickelt, die Gästezahlen (Übernachtungen) sind mit 8,3 Mio. Ankünften und über 20 Mio. Übernachtungen nochmals gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Attraktivität ist ungebrochen sowohl bei inländischen als auch zunehmend bei auswärtigen Gästen. Der FriedrichstadtPalast versucht, auch in Kooperation mit der Berliner Tourismusgesellschaft visitBerlin und durch die Entwicklung eigener Marketingstrategien, den Anteil auswärtiger Gäste noch weiter zu erhöhen. Sicher wird die für 2012 avisierte Eröffnung des Großflughafens Berlin Brandenburg International dem Städtetourismus in Berlin auch neue Impulse geben, von denen der FriedrichstadtPalast als Veranstaltungsort profitieren kann. Der FriedrichstadtPalast arbeitet auch auf Geschäftsleitungsebene aktiv mit beim Runden Tisch Tourismus, ist Gründungsmitglied der Theatergemeinschaft East End und ebenso Gründungsmitglied der Kooperation der wichtigsten Berliner Touristenattraktionen Berlin-Stars sowie der IG Friedrichstraße als regionalem Verbund der Gewerbetreibenden des Innenstadtbezirks Mitte.

Generell hat sich der Kulturbetrieb in Berlin positiv entwickelt, was auch auf politische Schwerpunktsetzungen zurück zu führen ist. Die Politik der Landesregierung und des Parlaments hat den Kulturbereich in den letzten Jahren als einen der wesentlichen Wirtschaftsfaktoren für die Stadt erkannt und entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen, die sich – siehe oben – auch an den Besucherzahlen für die Region und den daraus resultierenden Mehreinnahmen und Steuern ablesen lassen. Glücklicherweise ist dies in Berlin ein gesellschaftlicher und parteipolitisch nahezu übergreifender Konsens und schafft für die Kreativwirtschaft Bedingungen, die es ermöglichen, neue Partner zu finden und Modelle zu erarbeiten, dem Kulturauftrag auch in Zukunft zu entsprechen.

Im Wettbewerb behauptet sich der FriedrichstadtPalast weiterhin aufgrund seiner Besucherstruktur mit nahezu allen Kulturangeboten im Theater, bei der Oper, im Musical, bei

Veranstaltungsarenen, bei klassischen und unterhaltenden Konzerten, im Kinder- und Jugendbereich und bei Festivals sowie in der sog. Kleinkunst. Im Segment der Unterhaltungstheater war der Insolvenzantrag des unmittelbar in der Nachbarschaft liegenden Admiralspalastes sicher ein wesentliches Ereignis, allerdings für das Theaterviertel East End und die Attraktivität des Standortes kein gutes Signal. Im Musicalsektor finden wesentliche Bewegungen (neue Produktionen, die Beachtung finden) eher im internationalen Bereich statt, ansonsten im Konzert- und Showbereich. Dies gilt es zu beobachten. Die mittlerweile immer deutlicher definierte Alleinstellung des FSP, die auch in den Folgejahren ausgebaut werden soll, lässt genügend Raum für in Berlin erfolgreiche Musical-Neuproduktionen und Gastspiele einerseits und den „Solitär" FriedrichstadtPalast als besonderes, nur in der Hauptstadt erlebbares Kulturangebot andererseits. Die anderen Kulturangebote sind auch keine Konkurrenz, sondern Mitwettbewerber, die den „Kuchen" Berlin zusammen immer attraktiver machen, dadurch mehr Touristen anziehen und so wiederum den Kuchen für alle vergrößern. Bei der Potentialnutzung des wachsenden Kuchens behauptet sich der FriedrichstadtPalast an führender Stelle.

4. Immobilie/Investitionen

Das Gebäude des FriedrichstadtPalastes wurde 1984 eröffnet, ist also mittlerweile 27 Jahre alt. In gemeinsamer Anstrengung mit dem Eigentümer Land Berlin bedurfte es weiterer Anstrengungen, die Immobilie für die nächsten Jahre zukunftsfähig zu machen. Dabei stand im Jahr 2010 die energetische Sanierung im Vordergrund, da dies erklärte Zielsetzung des Landes war.

Im Rahmen des sogenannten Konjunkturpaketes II wurden vom FriedrichstadtPalast ausschließlich energieoptimierende Maßnahmen angemeldet und bewilligt. Dazu gehören die vollständige Erneuerung der Fenster im größten Theatergebäude Berlins, die Installation einer Solaranlage zur Energieeinspeisung ins Netz auf dem Dach und die eingeleitete und spätestens 2012 abzuschließende Erneuerung der Gebäudeleittechnik. Außerdem wurde der marode Eingang der Theaterkasse neu gebaut.

Der FriedrichstadtPalast selbst hat ebenfalls aus eigenerwirtschafteten Mitteln in hohem Maße in das Gebäude investiert, um dessen Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten. Die Instandhaltungskosten betrugen 2010 hierbei 152 TEUR, die Investitionen 4.115 TEUR, davon 2.013 TEUR für Bühnen- und Kostümbilder. Auch wurden die Sanierung des Theaterkassenbereichs als Visitenkarte des Hauses in Gang gesetzt, weitere Investitionen in die Foyer- und Gastronomiebereiche vorgenommen, Funktionsräume optimiert sowie damit begonnen, inhaltlich zusammenarbeitende Abteilungen auch räumlich aneinander zu gliedern. Dies soll 2011 abgeschlossen werden.

Ein weiteres Projekt wurde ab 2010 umgesetzt: der FriedrichstadtPalast ist nachweislich im Unterhaltungsbereich die einzige kontinuierlich noch verbliebene Institution der legendären Friedrichstraße aus der Zeit der 20er Jahren des letzten Jahrhunderts. Deshalb werden zwei Aspekte verfolgt: einerseits wird die Geschichte des Hauses und seine kulturpolitische Einordnung präsent gemacht durch eine in Zusammenarbeit mit dem Berliner Stadtmuseum im Foyer konzipierte Dauerausstellung, die den Besuchern die historische und

theatergeschichtliche Dimension der Friedrichstraße erläutert. Dazu konnten auch Relikte aus dem alten Großen Schauspielhaus gesichert werden. Es ist ein besonderes Anliegen des Intendanten, die Spuren und Zeugnisse aus der Entstehungszeit des Hauses (1980er Jahre) und noch vorhandene Reste aus dem alten Friedrichstadt-Palast zu erhalten und sichtbar zu machen. Ab 2011 wird im Haus ein gesonderter Aufbewahrungsraum hierfür eingerichtet, damit theater- und kulturhistorisch Erhaltenswertes bewahrt bleibt.

Die größten anstehenden Projekte, die in 2010 geplant und ab 2011 über mehrere Jahre umgesetzt werden, sind die Generalstrangsanierung des Hauses, die notwendige Sanierung der Bodenplatte (Fundament) und die Neugestaltung der Außenanlagen. Die Strangsanierung stellt das Haus vor die Herausforderung, dass bei laufendem Spielbetrieb erstmals eine solche Maßnahme stattfindet. Dies führt zu nicht unerheblichen Mehrkosten z. B. bei der Reinigung. Gleiches gilt für die Bodenplatte.

Die Außenanlagen werden auf Basis eines vom Aufsichtsrat genehmigten Masterplans 2011 aus zusätzlich in 2010 erwirtschafteten Mitteln realisiert und sollen den Bereich insgesamt städtebaulich aufwerten und ihm ein den mittlerweile eingetretenen Entwicklungen (Nähe zum Hauptbahnhof, zunehmenden Bedeutung der Einkaufsstraße, zentrale Lage im Regierungs- und Theaterviertel, Schnittstelle urbaner Zentren zwischen Hackeschem Markt, Oranienburger Straße, Friedrichstraße, Museumsinsel) angemessenes Image geben. Ab 2011 werden die Neugestaltung der Foyerbereiche und eine Neukonzeption der szenischen Flächen des Bühnen-/Zuschauerraums angedacht, sofern die Mittel dafür aus eigener Kraft erwirtschaftet werden können.

Hervorzuheben ist auch die langjährige geplante und nun umgesetzte Verbesserung der Akustik des FriedrichstadtPalastes. Dies ist mit Mitteln der Europäischen Union (EFRE) gelungen, die sich zu 50 % an der Neuausrichtung des Raumklangs des Hauses beteiligt hat.

Der FriedrichstadtPalast hat als GmbH auch weiterhin einen Pachtvertrag mit dem Eigentümer Land Berlin. Die GmbH zahlt Miete und Grundsteuer an das Land (im Geschäftsjahr 390 TEUR). Umso bemerkenswerter ist es, dass sie aus eigenen Mitteln in die Wertsteigerung des Gebäudes investiert.

5. Personal- und Sozialbereich

Nach dem erheblichen Personalabbau in den Jahren 2007 bis 2009 war das Jahr 2010 geprägt von konzeptionellen Überlegungen zur Neustruktur einzelner Abteilungen, insbesondere dort, wo die Schwerpunkte des Personalabbaues lagen. Aufgrund der anstehenden und insbesondere technisch sehr komplexen neuen Großen Show und den Vorbereitungen dazu trat dies teilweise in den Hintergrund, wurde aber kontinuierlich weiter verfolgt. Schwerpunkte der Neuorganisation:

- Beim Orchester, jetzt Show-Band, wurde die Stelle des Musikalischen Direktors neu besetzt und eine künstlerische Neuausrichtung eingeleitet.
- In den Technischen Abteilungen wurde 2010 die interne Neustrukturierung fortgesetzt, die aufgrund des hohen Personalabbaus der Vorjahre nötig war. Auch aufgrund der

zunehmenden Anforderungen, wie sie sich bei den Shows stellt, sind hier besondere Herausforderungen an das Personal und die Organisation gegeben, die in den nächsten Jahren zunehmen werden. Hinzu kommt, dass der FSP nicht mehr über hauseigene Werkstätten verfügt – dadurch sind der logistische Aufwand und die Arbeitsabläufe generell komplexer geworden. Auch hier wird durch personelle Veränderungen in der Leitungsebene unter dem Technischen Direktor eine Neuausrichtung eingeleitet.

- Für den Bereich Vermarktung/Vertrieb waren die strukturelle und personelle Neuaufstellung und die Investition in zusätzliche Stellen richtig, wie sich auch an den Umsätzen ablesen lässt. Im Geschäftsjahr wurde das Callcenter – auch räumlich – nochmals ausgebaut und die Aktivitäten auf einzelne Kundensegmente (insb. Business-to-Business) ausgeweitet. Für die nahe Zukunft wird auch das Segment Online-Marketing als Kompetenzcenter besondere Beachtung finden müssen.

Es wurde auch damit begonnen, den Bereich der Fortbildung/Qualifizierung der Mitarbeiter zu verstärken. Hierzu wird 2011 und 2012 ein gesondertes Programm mit dem Betriebsrat vereinbart und die GmbH wird hierin mehr investieren. Gleiches gilt für die Ausbildung.

Den Mitarbeitern wurde im Jahr 2010 aufgrund des positiven Ergebnisses 2009 eine Prämie als Sonderzahlung gewährt. Sie betrug je Mitarbeiter 750 EUR brutto, die Geschäftsleitung und die Direktorenebene waren ausgenommen. Rechtsgrundlage war eine Betriebsvereinbarung mit dem BR und die Genehmigung durch den Aufsichtsrat. Außerdem wurden auf Basis der Beschlüsse des Landes Berlin Lohnerhöhungen gewährt (erstmals seit zehn Jahren) – diese betrugen einheitlich für alle Mitarbeiter (mit Ausnahme der Leitungsebene) 90 EUR brutto monatlich.

6. Sonstige wichtige Ereignisse und Entwicklungen im Geschäftsjahr

Im Zuge der Endproben für die Große Show „Yma -zu schön, um wahr zu sein“ kam es zu einer Havarie der Orchesterbrücke, die über dem Hauptportal konstruiert war. Es entstand erheblicher Sachschaden. Die unabhängigen Untersuchungen ergaben eine Fehlberechnung der Steuerungen durch die ausführende Firma. Der FriedrichstadtPalast hat gegenüber der Firma Schadenersatz in Höhe von rd. 40 TEUR geltend gemacht, die mit sonstigen Leistungen des Unternehmens verrechnet wurden.

Einen besonderen Schwerpunkt hat das Theater als öffentliche Einrichtung im Jahr 2010 dem Thema „kulturelle Bildung“ gewidmet und seine Aktivitäten in diese Richtung nochmals verstärkt durch die Zusammenarbeit im Projekt „Theater und Schule – TUSCH“. Das vom jungen Ensemble zusammen mit einer Schule aus Neukölln entwickelte Projekt wurde zu verschiedenen Festivals eingeladen und auch ausgezeichnet. Die Zusammenarbeit wird fortgesetzt.

Bei den zusätzlichen Finanzierungskanälen trat im Geschäftsjahr eine nicht geplante Entwicklung ein, weil sich der Hauptsponsor Opel nach langwierigen Verhandlungen doch bereit erklärte, seine Leistungen für 2010 und 2011 fortzusetzen. Dies eröffnete uns die

Möglichkeit zusätzlicher Maßnahmen, insbesondere solcher, die nicht durch öffentliche Zuwendungsmittel gedeckt sind.

Im Bereich der Sponsoren/Förderer konnte die Vertragsauflösung der Coca-Cola GmbH durch einen über drei Jahre laufendenden Vertrag mit der Unternehmensgruppe Rhönsprudel kompensiert werden, die ab 2011 den FriedrichstadtPalast als Hauptpartner mit der Marke Spreequell unterstützt.

II.

1. Darstellung der Lage

Die wirtschaftlichen Kennziffern gestalten sich wie folgt:

- Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 2.036 TEUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr (459 TEUR) um 1.577 TEUR verbessert.

- Das Ergebnis nach Steuern (= Jahresüberschuss) liegt bei 1.892 TEUR (im Vj.: 459 TEUR) und damit um 1.433 TEUR besser als im Vorjahr.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2010 wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates am 16.11.2009 beschlossen. Er sah Erträge in Höhe von 24.094 TEUR und Aufwendungen in Höhe von 24.090 TEUR, also einen geringen Jahresüberschuss in Höhe von 4 TEUR vor.

Im Ergebnis stehen Erträgen in Höhe von 29.103 TEUR Aufwendungen (inkl. Steuern) in Höhe von 27.211 TEUR gegenüber, also ein um 1.888 TEUR verbessertes Ergebnis.

2. Vermögens- und Finanzlage

Aus dem im Jahr 2009 geschlossenen Darlehensvertrag mit dem Land Berlin ergeben sich zum Bilanzstichtag weiterhin Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 3.861 TEUR. Das Darlehen ist – anteilig erstmals ab 2011 – bis 2020 verzinst zurück zu zahlen. Die erste reguläre Rückzahlungsrate ist im Wirtschaftsplan 2011 abgebildet.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2010 hatte die GmbH flüssige Mittel in Höhe von 5.312 TEUR (im Vj.: 4.790 TEUR). Zur Veränderung der flüssigen Mittel haben wiederum im Wesentlichen der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und der Cashflow aus Investitionstätigkeit beigetragen. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit betrifft vor allem Investitionen in das Bühnen- und Kostümbild der Show „Yma – zu schön, um wahr zu sein“.

Ausgehend von der Erhöhung der flüssigen Mittel und der Tatsache, dass im Geschäftsjahr 2011 keine Neuproduktion einer Großen Show zu finanzieren ist, beabsichtigt die GmbH, einen Teil des Darlehens vorzeitig zurück zu zahlen, um die Zinslast in den Jahren 2012 bis 2020 zu verringern.

Wegen der guten Liquiditätslage konnte die GmbH einen Teil der Zuwendung 2010 (457 TEUR) entsprechend den Zuwendungsrichtlinien auf einem Sonderkonto bei der Landeshauptkasse

belassen. In dieser Höhe ist eine Forderung gegen das Land Berlin in die Bilanz eingestellt, wesentlich aus diesem Grund sind die Forderungen von 548 TEUR im Vorjahr auf 1.169 TEUR angestiegen.

Auch im ersten Quartal 2011 hat die GmbH eine stabile Liquiditätslage, da die Kartenverkäufe weiterhin erfreulich hoch sind. Ein abschließender Zuwendungsbescheid als Rechtsgrundlage für die Auszahlung der Zuwendung ist im März 2011 erteilt worden – die erste Zuwendungsrate wird im Mai 2011 benötigt.

Das Anlagevermögen beträgt 6.033 TEUR (im Vj.: 4.185 TEUR). Die erhebliche Steigerung ist bedingt durch Investitionen in Bühnen- und Kostümbilder, vor allem für die Produktion „Yma - zu schön, um wahr zu sein“. Aufgrund der vorgesehenen Laufzeit von 20 Spielmonaten verteilen sich die Abschreibungen für diese hohen Investitionen entsprechend günstiger. Beim Anlagevermögen wurden Sonderabschreibungen beim Kostümfundus in Höhe von 174 TEUR vorgenommen.

Das Eigenkapital beträgt aufgrund des Jahresüberschusses nunmehr 2.554 TEUR und ist gegenüber dem Vorjahr (662 TEUR) um 1.892 TEUR gestiegen. Dem steht ein Verlustvortrag in Höhe von - 7.635 TEUR gegenüber, mithin ein Saldo von - 5.081 TEUR. Die GmbH muss also, um eine solide Kapitalstruktur zu erlangen, auch in den nächsten Jahren Überschüsse (nach Zuwendungen) erwirtschaften.

Die Rückstellungen (2.634 TEUR) sind gegenüber dem Vorjahr aufgrund der beabsichtigten weiteren Prämienauszahlung an die Mitarbeiter gestiegen, aber auch aufgrund der Premiere der Großen Show und der Kindershow, denn der Jahresurlaub konnte nicht im vollen Umfang gewährt werden (im Vj. 2.247 TEUR). Ansonsten entfällt ein Großteil der Rückstellungen auch weiterhin auf die Abfindungen für gekündigte Orchestermusiker.

Die Verbindlichkeiten sind von 6.528 TEUR auf 7.534 TEUR gestiegen, einerseits aufgrund der anteiligen Zuführung der Zinszahlungen aus dem Darlehen, jedoch auch, da der Vorverkauf für die Veranstaltungen für das folgende Wirtschaftsjahr wiederum erfreulich zugenommen hat. Die Anzahlungen auf „Yma“ und die Kindershow betragen allein 1.463 TEUR.

Die Bilanzsumme hat sich von 9.808 TEUR auf 12.981 TEUR erhöht.

3. Ertragslage

Die Gesamtleistung (ohne neutrale Effekte: 28.998) hat sich gegenüber dem Vorjahr (26.817 TEUR) um 2.181 TEUR verbessert, insbesondere wegen der deutlich erhöhten Umsatzerlöse (+ 1.783 TEUR im Vergleich zum Vorjahr). Mit 19.663 TEUR liegen die Umsatzerlöse nunmehr knapp an der Marke der 20 Mio. Euro und waren die höchsten, die in einem Wirtschaftsjahr im FriedrichstadtPalast bisher erzielt wurden.

Sonstige betriebliche Erträge konnten gegenüber dem Jahr 2009 nochmals um 15 % auf 1.815 TEUR gesteigert werden, da die Hausvermietungen zunahmen und zusätzlich EFRE-Mittel für die Finanzierung von Investitionen gewährt wurden (TEUR 56).

Die aktivierten Eigenleistungen sind geringfügig um 77 TEUR reduziert, da im Jahrsverlauf sich nunmehr die Einstellung der eigenen Werkstattleistungen auswirkt. Auch für 2011 ff. ist mit einer – dann allerdings deutlichen – Reduzierung der Eigenleistungen zu rechnen, die perspektivisch voraussichtlich nicht mehr über 1.000 TEUR im Jahr liegen werden. Die extern gefertigten Bühnenbilder fließen nun als Investitionen unmittelbar ins Anlagevermögen der Bilanz ein.

Die Erträge aus Zuwendungen sind aufgrund der vom Land Berlin zusätzlich gewährten Mittel für Lohnerhöhungen um 310 TEUR gestiegen. Außerdem wird der Sonderposten für Investitionen weiterhin sukzessive ausgelöst (im Geschäftsjahr 113 TEUR).

Materialaufwand und bezogene Leistungen sind nur geringfügig erhöht (2.613 TEUR ggü. 2.587 TEUR im Vorjahr). Aufgrund der positiven Umsatzentwicklung stiegen die Urheberabgaben zwar deutlich an, jedoch konnten die Kosten pro Show im Gegenzug gesenkt werden.

Der Personalaufwand ist mit 15.269 TEUR um 409 TEUR gegenüber dem Vorjahr verringert. Hier wirkten sich weiterhin die Effekte des Personalabbaus der Vorjahre aus, wenngleich den Mitarbeitern entsprechend den Planungen erstmals wieder Lohnerhöhungen gewährt wurden.

Die Abschreibungen (2.267 TEUR) sind um 231 TEUR gesunken (im Vj. 2.498 TEUR). Aufgrund des erhöhten Investitionsvolumens in 2010 und 2011 wird sich dies jedoch in den Folgejahren so nicht wieder darstellen.

Die FriedrichstadtPalast GmbH hat mit dem Jahresabschluss 2010 auch ihre Vermögenswerte überprüft und aktualisiert: insbesondere der Kostümfundus entsprach im Wert nicht mehr den Gegebenheiten, da ein Weiterverkauf nur noch bedingt möglich bzw. auch nicht gewünscht ist. Es ist schädlich für das positive Image des Hauses, wenn ausgewaschene alte „Fummel“ auf Kleinbühnen oder zum Karneval als „echt aus dem FriedrichstadtPalast“ ein schäbiges Bild vermitteln. Verkaufserlös und Imageschaden halten sich hier nicht die Waage. Deshalb erfolgten hier deutliche Korrekturen (außerplanmäßige AfA: 174 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden mit 6.760 TEUR (im Vj.: 5.527 TEUR) deutlich gesteigert, was auf die Entscheidungen nach dem positiv verlaufenen ersten Halbjahr und hier insbesondere auf zusätzliche Vermarktungsleistungen zurück zu führen ist. Dies hat sich unmittelbar auch auf die Umsatzerlöse ausgewirkt. Jedoch sind auch die Aufwendungen für Energie und den Unterhaltungsaufwand in das Gebäude deutlich gestiegen. Im

Energiebereich verspricht sich die GmbH durch die abgeschlossenen energetischen Baumaßnahmen auf Dauer zumindest eine Abfederung der Preissteigerungen.

Der betriebliche Aufwand insgesamt ist gegenüber dem Vorjahr zwar um 763 TEUR erhöht (27.211 TEUR, im Vorjahr 26.448 TEUR) – angesichts der Tatsache, dass im Geschäftsjahr die Neuproduktion einer Großen Show erfolgte, ist dies jedoch normal, da der sinnvolle Mitteleinsatz für die Große Show für das (mehr oder weniger) Ein-Produkt-Unternehmen FriedrichstadtPalast jeweils über die weitere Zukunft entscheidet. Die Richtigkeit dieser Geschäftspolitik bildet sich im Ergebnis 2010 ab, denn den Erhöhungen im Aufwand stehen Ertragssteigerungen in Höhe von 2.197 TEUR gegenüber, also etwa das Dreifache des Mittelmehreinsatzes (26.906 TEUR im Vj., 29.103 TEUR im Geschäftsjahr).

Die GmbH ist aufgrund des Ergebnisses erstmals wieder in der Lage und in der Verpflichtung, als einzige öffentliche Kulturinstitution Ertrag- und Körperschaftsteuern zu zahlen. Die gesetzlichen Regelungen schreiben vor, dass auch Verlustvorträge nur bis zu einer Höhe von 1 Mio. Euro steuerfrei zu behandeln sind. Folglich ist die GmbH für alle Überschüsse aus dem Jahresergebnis über 1 Mio. EUR ertrag- und körperschaftsteuerpflichtig. Die voraussichtliche steuerliche Belastung, also die Rückerstattung des FriedrichstadtPalastes an die öffentliche Hand, beträgt damit 144 TEUR.

III.

1. Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken

Der FriedrichstadtPalast ist quasi ein Ein-Produkt-Unternehmen und aufgrund eines somit fehlenden Produktportfolios besonderen Risiken ausgesetzt. Da jede Premiere ein „Geschmacksrisiko“ ist, sind diese Risiken kaum planbar. Hinzu kommt, dass die Bilanzstruktur aufgrund der weiterhin erheblichen Verlustvorträge (- 5.742 TEUR unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses) noch unzureichend ist. Die GmbH bemüht sich, die Bilanzstruktur in ein gesundes Maß zu bringen und dies ist auch im Geschäftsjahr 2010 gelungen. Es ist aber keine Selbstverständlichkeit für die Zukunft. Mit der Erwirtschaftung von Überschüssen, die zum gleichberechtigten Teil auch der vorzeitigen Rückzahlung des vom Land Berlin gewährten Darlehens dienen, wird eine verminderte Zinslast auf Dauer beabsichtigt. Bei gleichbleibender Entwicklung gehen wir davon aus, den Anforderungen und Notwendigkeiten des Landes Berlin auch weiterhin zu entsprechen und die GmbH zu entlasten. Dennoch bleibt es erforderlich, diesen Konsens der positiven Entwicklung zwischen allen Beteiligten, der GmbH, den Beschäftigen und den Verantwortlichen im Land Berlin (Gesellschafter, Zuwendungsgeber) aufrecht zu erhalten, um die GmbH bilanziell weiter zu stärken und die für die öffentliche Hand sich derzeit deutlich darstellenden positiven Effekte weiter auszunutzen. Unter diesen Voraussetzungen wird auch für das Geschäftsjahr 2011 eine positive Entwicklung angenommen.

2. Prognosebericht

Unter der Voraussetzung einer anhaltenden Finanzierung des Fehlbedarfs durch das Land Berlin, der Planungssicherheit im Rahmen eines Zuwendungsvertrages und der gleichbleibend positiven Entwicklung im Berlintourismus kann der FriedrichstadtPalast im Jahr 2011 und auch in den Folgejahren seine positive Entwicklung der letzten beiden Geschäftsjahre fortsetzen, denn die umfassende Neustrukturierung des Theaters hat neue Perspektiven eröffnet. Für das Jahr 2011 wird auf Basis aktualisierter Planzahlen mit einem Umsatz und Ergebnis auf Vorjahresniveau gerechnet. Im Jahr 2012 ist die Premiere einer großen Produktion vorgesehen, weshalb die Umsätze noch nicht planbar sind. Im Saldo rechnet die Geschäftsführung aber mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis.

Für 2011 ist die Uraufführung einer Weihnachtsshow in Arbeit, die mit Modifikationen alle zwei Jahre im Wechsel mit der Weihnachtsedition der jeweiligen Großen Show spielen und die hohen Umsätze des vierten Quartals absichern soll. Sie soll zu einem mehrfach verwertbaren Klassiker im Berliner Veranstaltungskalender werden.

Strukturell liegen die Schwerpunkte 2011 in der Erarbeitung neuer tariflicher Bedingungen und in der störungsfreien Umsetzung der zahlreichen Baumaßnahmen. Eine weitere Steigerung der Erträge und anhaltend hohe Besucherzahlen sollen die derzeitigen guten Betriebsergebnisse absichern. Es bleibt erklärtes Unternehmensziel, den FriedrichstadtPalast in den nächsten Jahren zum bedeutendsten Entertainmentstandort in Deutschland auszubauen, die Verpflichtungen aus dem Gesellschafterdarlehen vorzeitig zu tilgen (und sich somit das Ansehen eines erstklassigen Schuldners zu verdienen) sowie die Eigenkapitalstruktur deutlich zu stärken.

IV. Sonstige Angaben

1. Organe der Gesellschaft

2010 fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt. Die Mitglieder des Personal- und Finanzausschusses trafen sich jeweils im Vorfeld der Sitzungen und zur Vorbereitung von Grundsatzentscheidungen im Geschäftsjahr und zur Erörterung über den neuen Wirtschaftsplan 2011.

Die Geschäftsleitung hat jederzeit abgestimmt entsprechend der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates für die Geschäftsleitung gehandelt. Außergewöhnliche oder uneinheitliche Entscheidungen waren nicht gegeben.

Die Gesellschafterversammlung tagte im Geschäftsjahr zweimal.

2. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Für das Jahr 2012 ff. ist ein Zuwendungsvertrag noch nicht geschlossen, er wird auch erst für die Zeit nach der im September stattfindenden Abgeordnetenhauswahl erwartet.

Für Anfang April wurde eine Betriebsstättenprüfung des Finanzamtes für die Jahre 2006 - 2008 angekündigt. Ein Bescheid über die Prüfung ist im Mai zu erwarten.

3. Spezialgesetzliche Angabepflichten

Folgende Berichtspflichten bestehen: Gegenüber dem alleinigen Gesellschafter Land Berlin besteht die Pflicht zur quartalsweisen Berichterstattung und im Rahmen des Controllings für Kultureinrichtungen (CiK). Das Berichtswesen wurde sukzessive auch 2010 angepasst.

Daneben bestehen verschiedene Berichtspflichten, z. B. gegenüber dem Statistischen Landesamt Berlin/Brandenburg, ebenfalls mehrmals jährlich. Berichtspflichten bestehen auch weiterhin nach Aufforderung gegenüber dem Abgeordnetenhaus von Berlin und anderen staatlichen Institutionen.

Für den Jahresabschluss ist die Berichterstattung nach dem Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) abzugeben, die sich am Deutschen Corporate Governance Kodex orientiert, aber auch für Berlin spezielle Festlegungen berücksichtigt. Diese haben wir abgebildet und entsprechen ihnen.

Wir haben außerdem im Rahmen der Abschlussprüfung, wie schon in den Vorjahren, eine interne Revision veranlasst, die schwerpunktmäßig in vier Abteilungen und als Nachprüfung in zwei Abteilungen die Geschäftsvorfälle beleuchtet, insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Anforderungen an öffentliche Auftragsvergaben. Wir haben hierzu ein externes Unternehmen beauftragt. Die Ergebnisse sind dem Wirtschaftsprüfer vollumfänglich übermittelt worden und werden von ihm im Jahresabschluss gewürdigt.

Der Abschlussprüfer hat für das Geschäftsjahr 2010 zugleich die Prüfung der Bezüge von Geschäftsführer, Leitenden Angestellten und Mitgliedern des Aufsichtsrates vorgenommen. Der Bericht wird gesondert erfasst und der Gesellschafterversammlung vorgelegt.

Berlin, den 24. März 2011

Dr. Berndt Schmidt
Geschäftsführer

FriedrichstadtPalast Betriebsgesellschaft mbH
Berlin

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses der FriedrichstadtPalast Betriebsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2010

Berichterstattung nach dem Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK)

I. Zusammenwirken von Geschäftsführung (GF) und Aufsichtsrat (AR)

- Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsführung offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen, insbesondere solche, die der Gesellschaft beratend zur Seite standen, wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
- Der AR hat insgesamt zwei Sitzungen (14.05., 15.09.) abgehalten. Der Personal- und Finanzausschuss des Aufsichtsrates tagte jeweils im Vorfeld der Sitzungen zur Vorbereitung derselben. Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen immer unter Beteiligung der Geschäftsführung abgehalten.

  Es wurden in den Sitzungen des Aufsichtsrates keine Tagesordnungspunkte ohne die Geschäftsführung behandelt.
- Die strategischen Unternehmensplanungen wurden dem AR vorgelegt und mit ihm abgestimmt.
- Die Geschäftsführung ist ihren Berichtspflichten über den Umsetzungsstand der Planungen und notwendiger Restrukturierungsmaßnahmen regelmäßig in schriftlicher Form entweder im Rahmen der Sitzungen des AR oder seines Personal- und Finanzausschusses nachgekommen.
- Die Geschäftsführung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung, insbesondere diejenigen, die dem AR gemäß Satzung der GmbH zur

Zustimmung vorzulegen sind, vorgelegt. Neben den Regelungen im Gesellschaftsvertrag (GV) bestand eine Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat. Für die Geschäftsleitung besteht unter Berücksichtigung aktueller Regelungen des BCGK auf Basis der im Jahr 2007 erfolgten Neufassung des Gesellschaftsvertrages (GV) eine Geschäftsanweisung. Ebenfalls besteht eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat (Beschlussfassung des Aufsichtsrates vom 20.03.2008). Die Regelungen waren auch im Geschäftsjahr grundsätzlich ausreichend.

- Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (drei Wochen vor der Sitzung).
- Die GF hatte weiterhin aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung und der umzusetzenden Sanierungsmaßnahmen eine erweiterte Berichtspflicht. Sie hat zu den Sitzungen des Aufsichtsrates und im Rahmen der geforderten Quartalsberichterstattungen in schriftlicher Form und unter Beifügung der erforderlichen Dokumente berichtet.
- Soll-/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; sofern erforderlich, wurden Maßnahmen zur Gegensteuerung in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
- GF und AR sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und AR gewahrt.
- D&O-Versicherungen sind nicht abgeschlossen worden.

II. Geschäftsführung

- Die GF hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sowie unternehmensinterner Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen hat ein Controlling eingerichtet, das fortlaufend an die Notwendigkeiten angepasst wird. Außerdem werden Risikoszenarien insbesondere hinsichtlich der Umsatzerlöse und der Aufwendungen erstellt, stetig überprüft und an den aktuellen Bedarf des Unternehmens angepasst. Es werden täglich die Vorverkaufszahlen abgeglichen (dailies), wöchentlich die Entwicklung der Ticket-/Besucher und Umsatzentwicklung mit denen der vorherigen Produktion verglichen (weeklys), die Umsätze und Kosten gegenübergestellt und die Marktentwicklungen beobachtet. Die Berichterstattung erfolgt intern bezogen auf den Kartenverkauf und dessen Prognose täglich, bezogen auf die die Liquiditätslage wöchentlich und die Kosten/Erlöse je Kostenstelle monatlich. Risikomanagement und –controlling sind angemessen.
- Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung sind in der Geschäftsordnung (GO) für die Geschäftsleitung geregelt, die am 20.03.2008 beschlossen wurde. Alleiniger Geschäftsführer und Intendant ist Herr Dr. Berndt Schmidt. Weiteres Mitglied der Geschäftsleitung ist Herr Guido Herrmann (Verwaltungsdirektor und Prokurist).
- Die Vergütung des Geschäftsführers erfolgte auf Basis einer fixen und einer variablen Jahresvergütung, die des Prokuristen ebenfalls auf Basis einer fixen und einer variablen Jahresvergütung. Die Zielvereinbarung für den Geschäftsführer für die variable Vergütung wurde vom Aufsichtsrat beschlossen, die des Prokuristen vom Geschäftsführer nach Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

- Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens festgelegt.
- Branchen- und Umfeldvergleiche sind nicht maßgeblich, die Vergütungen der o. g. Funktionsträger der GmbH orientieren sich an den in vergleichbaren öffentlichen Unternehmen gezahlten Beträgen. Andere Vergütungsvergleiche sind nicht möglich.
- Über die Vergütungsregelungen des Geschäftsführers und des Prokuristen hat der AR im Gremium beraten und entschieden. Ein Ausschuss war vorgeschaltet. Die Vergütungen gemäß Dienstverträgen werden wie folgt ausgewiesen:

  - Geschäftsführer/Intendant (Dr. B. Schmidt): 130.000,-- € fixe sowie 20.000,-- € variable Vergütung (fixe Vergütung ab 1.9.2010: 133.000,-- €)
  - Verwaltungsdirektor/Prokurist (G. Herrmann) : 75.000,-- € fixe sowie 10.000,-- € variable Vergütung.

  Dr. B. Schmidt erhielt darüber hinaus in seiner Funktion als Produzent der Show „Qi-eine Palast-Phantasie“, der Show „Winterträume“ und der Show „Yma - zu schön, um wahr zu sein“ jeweils eine Produzentenvergütung.

III. Aufsichtsrat

- Der AR hat sieben Mitglieder. Im Geschäftsjahr wurde kein neues Mitglied bestellt.
- Der AR hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der GO für die Geschäftsleitung und den AR wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen. Ergänzender Regelungsbedarf bestand nicht. Der AR hat im Verlauf des Jahres einzelne Maßnahmen an seine Zustimmung

gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets (2 - 3,5 h) entsprachen den aktuellen Erfordernissen des Unternehmens.

- Anstellungs- und Vergütungsregelungen sind im Unternehmen nach Tarif festgelegt. Sie wurden, sofern Änderungen unabdingbar sind oder im Einzelfall abweichende Regelungen für sachgerecht gehalten wurden, im Ausschuss und nachfolgend im Gremium des AR festgelegt. Eine Altershöchstgrenze für die GF besteht nicht, ebenso wenig eine Nachfolgeregelung.
- Zwischen dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung bestand regelmäßiger Kontakt – es wurden Unternehmensstrategie, Geschäftsentwicklung und Risikomanagement beraten. Der AR hat einen Personal- und Finanzausschuss, der regelmäßig tagte. Der AR-Vorsitzende war nicht Vorsitzender des Ausschusses. Der Vorsitzende ist kein ehemaliges Mitglied der GF. Bewertungsfragen von Immobilen sind nicht relevant, die GmbH ist Mieterin des Grundstückes und des Theatergebäudes. Das Plenum des AR wurde vom Vorsitzenden des Ausschusses in den Sitzungen über Inhalt und Ergebnis der Beratungen unterrichtet.
- Ein AR-Mitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsrats-/Stiftungsratsmandaten erreicht. Die AR-Mitglieder üben nach eigenen Angaben keine Organfunktion oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern aus.
- Die AR-Mitglieder erhalten eine Erstattung ihrer direkten Aufwendungen (Reise-/Übernachtungskosten). Sonderleistungen wurden nicht gezahlt. Die Aufwendungen sind im Jahresabschluss dokumentiert.
- Es fanden im Berichtsjahr zwei Sitzungen statt. Vier Mitglieder des AR haben jeweils an einer Sitzung nicht teilnehmen können. In einem Fall erfolgte Stimmübertragung auf den Vorsitzenden des AR. Außerordentliche Sitzungen des AR waren nicht erforderlich.

IV. Interessenkonflikte

- Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Die am 14.05.2008 erlassene Betriebsvereinbarung „Verhaltenskodex“ zwischen der Geschäftsleitung und dem Betriebsrat gilt weiterhin. Sachverhalte, die berechtigten Anlass zu Verstößen gegen die Betriebsvereinbarung geben, sind nicht bekannt. Im November 2010/ Januar und März 2011 wurden vier weitere Abteilungen routinemäßig von einem externen Berater auf Einhaltung geprüft. Es ist kein Fall der Vorteilsnahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden. Zudem wurden Nachprüfungen bei zwei Abteilungen vorgenommen und vom vertraglichen Einsichtsrecht bei einer externen Agentur Gebrauch gemacht. Auch hier haben sich im Rahmen der Prüfungen keine Anhaltspunkte auf Abweichungen von den Festlegungen ergeben.
- GF und AR haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
- Interessenkonflikte bestanden nicht. Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder Ihnen nahe stehende Personen oder ihnen persönlich nahe stehende Unternehmen waren nicht gegeben.
- Mitgliedern des AR und der Geschäftsleitung bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.
- Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge von Mitgliedern des AR mit dem Unternehmen bestanden nicht – folglich sind auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen nicht erlassen worden.
- Ein Mitglied der Geschäftsleitung übte eine Nebentätigkeit aus, der der AR zugestimmt hat (Lehrauftrag für ein Semester an der TU Berlin).

V. Transparenz

- Das im Jahr 2007 erarbeitete Restrukturierungskonzept wurde im Geschäftsjahr weiterhin konsequent umgesetzt und zum Abschluss gebracht.

- Die Geschäftsleitung hat erstmals Bericht für das 1. Quartal avisiert, dass der im Wirtschaftsplan prognostizierte Jahresüberschuss in Höhe von 3,9 T€ sich auf 82 T€ erhöhen wird. Aufgrund der anhaltend guten Entwicklung der Umsatzerlöse wurde diese Prognose im Halbjahresbericht auf 963 T€ nach oben korrigiert und im 3. Quartalsbericht eine Hochrechnung auf das voraussichtliche Jahresergebnis in Höhe von 1.898 T€ vorgenommen. Das geprüfte Jahresergebnis beträgt 1.892 T€ und ist damit um lediglich 7 T€ abweichend von der berechneten Prognose des 3. Quartals.
- Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

VI. Rechnungslegung

- Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen, darüber hinaus in angeforderten Zwischenberichten unterschiedlicher Art, dem AR, seinem Ausschuss, dem Gesellschafter und dem Abgeordnetenhaus von Berlin vorgelegt. Die Geschäftsleitung hatte im Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan für die Jahre 2010 und 2011 zu erstellen und dem Aufsichtsrat, dem alleinigen Gesellschafter und dem Abgeordnetenhaus von Berlin vorzulegen. Die Planungen wurden von allen Gremien vollumfänglich genehmigt. Aufgrund der Entwicklung des Wirtschaftsjahres legte die Geschäftsleitung auf Basis des Halbjahresberichtes eine Neufassung des Wirtschaftsplanes 2011 vor, der vom AR in der Sitzung am 15.09.2010 beschlossen wurde (Jahresüberschuss 175 T€ anstatt 67 T€).
- Beteiligungsunternehmen existieren nicht.

VII. Abschlussprüfung

- Der AR hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers und seiner Organe und der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den AR-Vorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Prüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
- Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des AR zum Jahresabschluss satzungsgemäß teilnehmen.
- Der Abschlussprüfer hat im Rahmen seiner Redepflicht gegenüber dem AR und der GF keine Tatsachen vorgetragen, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum BCGK ergeben.

Berlin, den 24. März 2011

André Schmitz
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Berlin, den 24. März 2011

Dr. Berndt Schmidt
Geschäftsführer

GESOBAU AG

Lagebericht der GESOBAU AG, Berlin

GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die GESOBAU hat im Jahr 2010 einen Jahresüberschuss in Höhe von 6,0 Mio. € erwirtschaftet. Zu diesem erfreulichen Ergebnis hat die Steigerung der Durchschnittsmieten im Bestand um 0,19 € auf 4,67 € pro Quadratmeter und Monat entscheidend beigetragen.

Die GESOBAU ist für die heutigen und zukünftigen Anforderungen des Berliner Wohnungsmarktes gut gerüstet. Wir bieten marktgerechte Produkte an, mit denen wir unsere Wettbewerbsposition weiter stärken werden. Im Rahmen unserer umfassenden Modernisierungsstrategie senken wir die warmen Betriebskosten sowie die CO_2 – Emissionen in unseren Wohnanlagen. Mit einem Mix aus Neu- und Altbaubeständen können wir vielfältige Wohnbedürfnisse erfüllen. Wir nutzen unsere praxiserprobten Strategien, um auch künftig am Markt erfolgreich zu sein. Unser erklärtes Ziel ist es, das erreichte Erfolgsniveau nachhaltig zu sichern und auszubauen.

Geschäftstätigkeit und Organisation

Die GESOBAU steht vollständig im Eigentum des Landes Berlin. Die Bewirtschaftung und Entwicklung unserer eigenen Wohnanlagen sowie der damit verbundenen Gewerbeobjekte ist unser Kerngeschäft.

Der Schwerpunkt unserer Immobilienbestände mit rund 37.000 Wohnungen liegt im Norden der deutschen Hauptstadt und zwar in Reinickendorf mit dem Märkischen Viertel, in Pankow und in Weißensee. Mit weiteren größeren Beständen sind wir in der Stadtmitte, und zwar im Wedding und in Wilmersdorf vertreten. Wir zählen damit zu den führenden Wohnungsunternehmen in Berlin.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat 2010 eine unerwartet starke Dynamik entfaltet und mit 3,6% den größten Zuwachs des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts seit der Wiedervereinigung erzielt. Dieser kräftige Aufschwung war gemäß dem Jahreswirtschaftsbericht 2011 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie insbesondere der

weltwirtschaftlichen Erholung zu verdanken. Die außenwirtschaftlichen Impulse sind inzwischen auf die Binnennachfrage übergesprungen, die zur treibenden Kraft der Wirtschaftsentwicklung geworden ist. Die Beschäftigung lag im vergangenen Jahr mit 40,5 Millionen Personen auf dem höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Die neu geschaffenen Arbeitsplätze sind fast ausschließlich sozialversicherungspflichtig und entstanden zum größten Teil im Vollzeitbereich.

2010 nahmen die real verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte laut Statistischem Bundesamt so stark zu, wie zuletzt 2001. Die merklich gestiegenen Konsumausgaben trugen mit 0,3 Prozentpunkten zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum bei. Das Statistische Bundesamt weist aus, dass die Konsumausgaben für Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe mit 1,1% um den gleichen Wert gestiegen sind wie der Verbraucherpreisindex insgesamt.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat den Zinssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft während des gesamten Geschäftsjahres 2010 bei 1,0% belassen. Entsprechend günstig gestaltete sich damit die Kreditaufnahme für Unternehmen.

Berliner Wohnungswirtschaft

In Berlin setzt sich der seit 2005 zu verzeichnende leichte Bevölkerungszuwachs weiter fort. Als Hauptursachen nennt der BBU Marktmonitor 2010 die positive Wanderungsbilanz insbesondere aus dem übrigen Bundesgebiet sowie einen leicht positiven natürlichen Bevölkerungssaldo. Die Bevölkerungsentwicklung in Berlin steht damit im Gegensatz zum gesamtdeutschen Trend.

Mit einem Anteil von 53,5% an der Gesamtzahl aller Haushalte liegt laut GfK GeoMarketing die Zahl der Single-Haushalte in Berlin deutlich über dem deutschen Durchschnitt. Auch mittelfristig wird eine Fortsetzung des Trends zu kleineren Haushalten erwartet. In gleicher Richtung wirkt die nachhaltige Verschiebung der Altersstruktur in der Hauptstadt: Aktuell sind bereits 37% der Berliner Bevölkerung 50 Jahre und älter. Vor diesem Hintergrund wird der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen weiter zunehmen.

Der Statistische Bericht November 2010 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg weist eine anhaltend niedrige Bautätigkeit in Berlin nach. Im Zeitraum Januar bis No-

vember 2010 wurden 1.663 Baugenehmigungen für Wohngebäude mit 3.428 Wohnungen erteilt (Vorjahr 1.573 Baugenehmigungen für Wohngebäude mit 3.755 Wohnungen).

GESCHÄFTSVERLAUF DER GESOBAU

Das im Wirtschaftplan für das Geschäftsjahr 2010 geplante Jahresergebnis in Höhe von 5,4 Mio. € wurde mit 6,0 Mio. € übererfüllt. Unser Kerngeschäft, die Bewirtschaftung der eigenen Immobilienbestände, hat sich weiter positiv entwickelt. Die erheblichen Investitionen in unsere Wohnungsbestände entsprechen der strategischen Ausrichtung, sie haben im Berichtsjahr zu einer Ergebnissteigerung beigetragen und werden auch in Zukunft zu weiteren Ertragspotenzialen führen. Hinter den Zahlen stehen zufriedene Mieter. Sie stellen unserem Service und unseren Wohnungen gute Zeugnisse aus.

Ertragslage

Mieterlöse relativ verbessert

Der Gesamtumsatz der GESOBAU verringerte sich im Geschäftsjahr 2010 um 3,9% von 220,4 Mio. € auf 211,9 Mio. €. Dies war primär das Ergebnis einer Minderung der Umsätze aus der Hausbewirtschaftung um 3,5%, die wiederum daraus resultierte, dass Mitte des Jahres 2009 unter Portfoliogesichtspunkten rund 8% des Wohnungsbestandes veräußert wurden.

Umsatzerlöse

in Mio. €	2006	2007	2008	2009	2010
Umsatz	212,0	214,4	216,0	220,4	211,9

Die Soll-Mieteinnahmen aus Wohnungen verminderten sich trotz der Verringerung des Wohnungsbestandes nur um 0,2%, von 134,8 Mio. € auf 134,6 Mio. €. Dies ist das Ergebnis der um 4,2% im Jahresverlauf auf durchschnittlich 4,67 € pro Quadratmeter gesteigerten Monatsmiete in Folge von Mietsteigerungen im Bestand, erhöhten Kaltmieten nach Modernisierungen sowie höheren Neuvertragsmieten.

Entwicklung durchschnittliche Wohnungsmieten

	2006	2007	2008	2009	2010
durchschnittliche Wohnungsmiete	4,09 €/m²/mtl	4,19 €/m²/mtl	4,36 €/m²/mtl	4,48 €/m²/mtl	4,67 €/m²/mtl
Steigerung gegenüber dem Vorjahr	2,3%	2,4%	4,1%	2,8%	4,2%

Die Mieterlöse aus Gewerbeeinheiten lagen im Berichtsjahr mit 5,6 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert (5,8 Mio. €). Ursache für den Rückgang ist auch hier der Verkauf eines Wohnungsportfolios Mitte 2009, das einzelne Ladenlokale beinhaltete.

Die durchschnittliche Leerstandsquote erhöhte sich im Berichtszeitraum von 5,6% auf 5,9%. Dieser Anstieg ist Folge der umfassenden Modernisierungstätigkeiten der GESOBAU, bei der in vielen Wohnanlagen bereits vor Beginn der Arbeiten die Neuvermietung systematisch ausgesetzt wird. Die im Wesentlichen aus dem Leerstand resultierenden Erlösschmälerungen erhöhten sich dabei moderat von 12,9 Mio. € auf 13,2 Mio. €.

Aus dem Verkauf von Immobilien aus dem Umlaufvermögen – diese betreffen überwiegend Verkäufe von Eigentumswohnungen an Selbstnutzer – wurden 2,8 Mio. € (Vorjahr 3,6 Mio. €) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge ohne Sondereinflüsse

Die Sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 26,3 Mio. € resultierten primär aus der Auflösung von Rückstellungen, aus Buchgewinnen aus der Veräußerung von Anlagevermögen und aus Ausbuchungen von Verbindlichkeiten.

Im Vorjahr waren noch Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 81,2 Mio. € auszuweisen, die in Höhe von 55,1 Mio. € von Zuschreibungen zum Sachanlagevermögen bestimmt waren.

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen leicht gesunken

Die Hausbewirtschaftungskosten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr um 1,3% auf 139,0 Mio. € gesunken. 80,6 Mio. € (Vorjahr 86,1 Mio. €) entfielen auf Betriebskosten, 53,4 Mio. € (Vorjahr 49,4 Mio. €) auf Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und auf nicht aktivierbare Modernisierungskosten.

Entwicklung der Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten je m² Wohn-/ Gewerbefläche

in €/m²/Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Instandhaltungskosten	4,49	4,78	4,35	4,18	4,13
Instandsetzungskosten, nicht aktivierbare Modernisierungskosten	6,75	8,51	12,20	14,81	17,21

Bei der Budgetierung der Instandhaltungsmittel folgt die GESOBAU individuellen Portfoliostrategien. Auf dieser Basis, sowie als Ergebnis einer stringenten Bewirtschaftung, sind nunmehr nur noch Ausgaben in Höhe von 4,13 €/m² für die laufende Instandhaltung aufzuwenden. Notwendige Großinstandsetzungen und Modernisierungen basieren durchgängig auf detaillierten Wirtschaftlichkeitsberechnungen. Für die nicht aktivierbaren Maßnahmen einschließlich Instandsetzung zur Verbesserung der Bestände wendet die GESOBAU inzwischen 17,21 €/m² auf. Wir liegen mit diesen werterhöhenden Ausgaben ganz erheblich über dem Durchschnitt unserer Wettbewerber.

Grundsätzliche Veränderungen beim Personalaufwand

Im Januar 2010 trat das neue Haustarifvertragswerk für Angestellte der GESOBAU in Kraft, mit dem die Arbeitsbedingungen, das Vergütungssystem und die leistungsorientierten Vergütungen einheitlich geregelt werden. Der gesamte Personalaufwand lag nach Jahren ohne Gehaltsveränderungen für die Angestellten aufgrund der Kündigung und des Austritts aus dem Arbeitgeberverband VAdöD am 2. Dezember 2003 nunmehr mit insgesamt 13,9 Mio. € um 6,3% über dem des Vorjahres.

Abschreibungen gestiegen

Während im Vorjahr noch 9,0 Mio. € außerplanmäßige Abschreibungen vorzunehmen waren, beliefen sich diese im Berichtsjahr nur noch auf 0,7 Mio. €. Bei leichter Erhöhung der planmäßigen Abschreibungen wurden insgesamt Abschreibungen in Höhe von 21,9 Mio. € (Vorjahr 29,6 Mio. €) getätigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen deutlich vermindert

Im Vorjahr waren unter dieser Position aufgrund einer Zuführung zur Rückstellung für Bauinstandhaltungen in Höhe von 57,5 Mio. € noch insgesamt 75,9 Mio. € auszuweisen. Im Geschäftsjahr verminderte sich der Gesamtbetrag der sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 21,5 Mio. €. Die darin enthaltenen Verwaltungskosten lagen mit 7,8 Mio. € (Vorjahr 8,5 Mio. €) auf üblichem Niveau. Außerplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 8,5 Mio. € resultierten aus der vorzeitigen Abwicklung eines Immobiliengeschäftes in Zusammenhang mit einem Leasingfonds. Darüber hinaus beinhalten die Sonstigen betriebliche Aufwendungen überwiegend Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen sowie Zuführungen zu den Sonstigen Rückstellungen.

Langfristig verminderter Zinsaufwand

Der Nettokreditbestand erhöhte sich im Berichtsjahr von 584,6 Mio. € auf 604,3 Mio. €. Dass der Nettozinsaufwand von 26,1 Mio. € auf 31,2 Mio. € überproportional anstieg war das Ergebnis von Umschuldungen höherverzinslicher KfW-Darlehen unter Ausnutzung der Niedrigzinsphase Mitte 2010. Sie belasteten das Zinsergebnis des Geschäftsjahres mit außerordentlichen Abschreibungen in Höhe von 6,1 Mio. € auf Disagien aus KfW-Finanzierungen und zudem durch Vorfälligkeitsentschädigungen. Langfristig wird mit diesen Umschuldungen die Zinsbelastung der GESOBAU deutlich vermindert.

Erfreulicher Jahresüberschuss

Attraktive Wohnungsbestände in nachgefragten Lagen sowie die vergleichsweise geringe Verschuldung der Gesellschaft schaffen Spielräume für eine weitere nachhaltige Entwicklung der GESOBAU.

Die Erlösqualität wurde im Geschäftsjahr erheblich verbessert. Im Bereich der Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung können die laufenden Instandhaltungen zu Gunsten von werterhöhenden Instandsetzungen und Modernisierungen reduziert werden. Die modernisierten Wohnungen in Pankow, in Wilmersdorf und in Borsigwalde, wie auch in der Großsiedlung Märkisches Viertel werden sehr gut angenommen.

Bei streng budgetierten Personal- und Sachkosten wurde ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 37,0 Mio. € (im Vorjahr 36,5 Mio. €) erwirtschaftet.

Ergebnisentwicklung - Jahresüberschuss

in Mio. €	2006	2007	2008	2009	2010
Jahresüberschuss	15,3	3,6	4,0	9,9	6,0

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit liegt auf dem Niveau des Vorjahres. Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist durch die enormen Modernisierungsaufwendungen in unseren Beständen im Märkischen Viertel, in Borsigwalde, in Wilmersdorf, in Pankow sowie in Weißensee gekennzeichnet. Im Vorjahr waren hier auch Einmaleffekte aus dem Immobilienverkauf in Berlin-Buch auszuweisen.

Trotzt einer hohen Neukreditaufnahme für Baumaßnahmen im Bestand konnten aus der freien Liquidität der Gesellschaft eine Vielzahl insbesondere höherverzinslicher Darlehen außerplanmäßig zurückgeführt werden.

Cashflow

in T€	2006	2007	2008	2009	2010
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	23.354	33.317	40.875	52.551	49.347
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.206	-10.063	-52.123	-41.933	-70.187
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-29.069	5.396	110.810	-44.818	-5.756
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.863	35.513	135.075	100.875	74.279

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanz der GESOBAU entspricht in ihrer Struktur der einer anlagenintensiven Wohnungsgesellschaft. Mit einer Bilanzsumme in Höhe von 1,2 Mrd. € zählt die Gesellschaft nicht nur zu den größten Wohnungsunternehmen in Berlin, sondern auch zu den bedeutenden Unternehmen der Branche in Deutschland.

Stabile Vermögenslage

Der Bestand an eigenen Wohnungen und Gewerbeeinheiten verminderte sich im Berichtsjahr von 37.791 auf 37.605 durch Verkäufe im Rahmen der Mieterprivatisierung sowie aus dem Streubesitz.

Bedingt durch die Modernisierungsinvestitionen in Höhe von 69,2 Mio. € erhöhte sich das Anlagevermögen von 939,6 Mio. € auf 986,3 Mio. €.

Das Umlaufvermögen ist von 289,8 Mio. € im Vorjahr auf 233,5 Mio. € zum Bilanzstichtag gesunken. Dies erklärt sich insbesondere durch um 26,6 Mio. € verminderte Guthaben bei Geldinstituten sowie durch die Verminderung der offenen Forderungen aus Grundstücksverkäufen um 24,2 Mio. €. Bei den Guthaben bei Geldinstituten handelt es sich zu großen Teilen um Festgelder, die zweckgebunden für unsere Modernisierungsmaßnahmen sind.

Qualifiziertes Finanzmanagement

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern reduzierten sich im Berichtsjahr trotz hoher Investitionsvolumina von 685,5 auf 678,6 Mio. €. Bedingt durch den Abbau liquider Mittel von 100,9 Mio. € im Vorjahr auf 74,3 Mio. € erhöhte sich aber der Nettokreditbestand auf 604,3 Mio. €. Er lag damit um 3,4% über dem Vorjahreswert.

Zur Absicherung von Finanzrisiken bestehen Zinsswapgeschäfte sowie ein Forwardgeschäft. Wir verweisen hier auf die Angaben im Anhang zu Finanzderivaten.

Für das Geschäftsjahr 2010 hat die Gesellschaft Darlehensverträge mit einem Volumen von 57,2 Mio. € abgeschlossen. Darüber hinaus wurde das historische Zinstief genutzt, um Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 185,6 Mio. € zu deutlich günstigeren Zinssätzen umzuschulden und dabei auch noch die Zinsbindungsstruktur zu optimieren.

Die Nettoverschuldung pro Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche erhöhte sich zwar in Folge der getätigten Investitionen von 233,09 € pro Quadratmeter vermietbarer Fläche zum Vorjahresstichtag auf 242,08 € pro Quadratmeter vermietbarer Fläche zum

Ende des Jahres 2010, ist aber auch weiterhin im Branchenvergleich als niedrig zu bezeichnen.

Die GESOBAU verfügte während des gesamten Geschäftsjahres 2010 in jeder Weise über mehr als ausreichende Liquidität. Zum Jahresende waren Kreditlinien in Höhe von 24,2 Mio. € nicht in Anspruch genommen. An frei verfügbarer Liquidität standen der Gesellschaft darüber hinaus 17,2 Mio. € zur Verfügung.

Solide Eigenkapitalausstattung

Die Hauptversammlung der GESOBAU beschloss im Geschäftsjahr den Bilanzgewinn 2009 in Höhe von 9,9 Mio. € in vollem Umfang den Anderen Gewinnrücklagen zuzuführen. Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich auf 267,1 Mio. € (Vorjahr 260,3 Mio. €) erhöht. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich damit auf 21,9% (Vorjahr 21,1%).

Bewährte Organisation

Die Geschäftstätigkeit der GESOBAU konzentrierte sich im Berichtsjahr unverändert auf ihr Kerngeschäft: die Verwaltung und Entwicklung eigener Wohnimmobilien. Auf diese Geschäftstätigkeit sind die in den vergangenen Jahren entwickelten und konsequent im Unternehmen umgesetzten Organisationskonzepte ausgerichtet. Sie haben sich auch bei unseren anspruchsvollen Modernisierungsprojekten bewährt.

Bedarfsgerechte Personalentwicklung

Zum Bilanzstichtag beschäftigte die GESOBAU 265 Mitarbeiter. 29 Berufseinsteiger, d.h. 11% der Mitarbeiter der GESOBAU, werden zu Immobilien-, Personaldienstleistungs- und Veranstaltungskaufleuten, sowie in dualen Studiengängen zum Bachelor of Arts mit Fachrichtung Immobilienwirtschaft bzw. Medien- und Kommunikationswirtschaft / Werbung ausgebildet. Mit diesem Engagement in der Ausbildung junger Leute sichert sich unser Unternehmen weiterhin den Zugang zu gut ausgebildeten Nachwuchskräften.

Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten eng und vertrauensvoll im Interesse des Unternehmens zusammen. Der Vorstand besteht zurzeit aus zwei Mitgliedern; der Aufsichtsrat aus neun, von denen drei von den Arbeitnehmern gewählt werden. Der Vorstand leitet die Gesellschaft und führt deren Geschäfte mit dem Ziel einer nachhaltigen Wertschöpfung. Die Geschäftsverteilung zwischen den Mitgliedern des Vorstands ergibt sich dabei aus dem Geschäftsverteilungsplan.

Entsprechend der Satzung bestellt der Aufsichtsrat die Mitglieder des Vorstandes. Der Aufsichtsrat entscheidet, wie viele Mitglieder der Vorstand haben soll. Der Aufsichtsrat erlässt eine Geschäftsordnung und einen Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand. Die Geschäftsordnung enthält dabei einen Katalog zustimmungsbedürftiger Geschäfte. Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt und auf Verlangen des Aufsichtsrates verpflichtet, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit des Aufsichtsratsgremiums, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Gremiums nach außen wahr. Der Vorstand nimmt an allen Sitzungen des Aufsichtsrates teil. Er berichtet schriftlich und mündlich zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und Beschlussvorlagen und beantwortet die Fragen der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder.

Die zur Beschlussfassung notwendigen Unterlagen werden den Mitgliedern des Aufsichtsrates spätestens zwei Wochen vor der Sitzung vorgelegt. Bevor sich das Plenum trifft, findet ein Vorgespräch der Arbeitnehmervertreter mit dem Vorstand statt, in dem der Vorstand Details erläutert und Fragen beantwortet. Von der Möglichkeit, Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren zu fassen, wird regelmäßig nur in den Fällen Gebrauch gemacht, die besonders eilbedürftig sind.

Insbesondere der Vorsitzende des Aufsichtsrates trifft sich regelmäßig mit dem Vorstand und erörtert mit diesem aktuelle Fragen. Außerhalb dieser Treffen informiert der Vorstand den Aufsichtsratsvorsitzenden mündlich und schriftlich über aktuelle Entwicklungen.

Der Aufsichtsrat hat aus dem Kreis seiner Mitglieder mit dem Personalausschuss und dem Finanz- und Grundstücksausschuss zwei Gremien gebildet, die seine Arbeit vor-

bereiten und ergänzen. Der Personalausschuss besteht aus drei Mitgliedern; der Finanz- und Grundstücksausschuss aus fünf. In beide Ausschüsse ist ein Vertreter der Arbeitnehmer entsandt.

Der Personalausschuss bereitet die Bestellung von Vorstandsmitgliedern einschließlich der Bedingungen der Anstellungsverträge und der Vergütung vor. Aufgabe des Finanz- und Grundstücksausschusses ist es, den Aufsichtsrat bei der Wahrnehmung seiner Überwachungsfunktionen insbesondere hinsichtlich der Rechnungslegung zu unterstützen.

Risikobericht

Zu den wesentlichen Bestandteilen der Geschäftssteuerung und Kontrolle der GESOBAU gehört ein aktives Risikomanagement. Das hierzu etablierte System erfasst alle Unternehmensaktivitäten und beinhaltet auf der Basis einer definierten Risikostrategie neben dem internen Überwachungssystem und Controlling auch ein systematisches und permanentes Vorgehen hinsichtlich Risikoinventur, -controlling und -berichterstattung.

Aktives Risikomanagement

Die GESOBAU hat ihr Risikomanagementsystem darauf ausgerichtet, alle und im Besonderen die wesentlichen Risiken frühzeitig zu erkennen, um auf das Einzelrisiko abgestimmte Risikosteuerungsmaßnahmen einzuleiten sowie die bestehenden Risiken laufend zu überwachen. Risiko definiert sich dabei als negative Abweichung von den Planwerten beziehungsweise den erwarteten Zukunftswerten. Es ist nicht möglich alle Risiken zu vermeiden, es geht vielmehr darum, im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems Risiken transparent zu machen und sie zu quantifizieren, um die Handlungsspielräume und die Wahrnehmung von Chancen zu verbessern.

Alle relevanten Risiken werden jährlich nach Risikokategorien und -klassen über eine systemgestützte Risikoinventur erfasst und unter Zuhilfenahme von Schadenshöhen und Eintrittswahrscheinlichkeiten bewertet. Im Rahmen des Risiko-Controllings fließen alle wesentlichen Risiken in eine halbjährliche Risikoberichterstattung ein, wo sie über Wertgrenzen gesteuert werden. Ein Steuerungsinstrument im Unternehmen ist dabei

auch die Balanced Scorecard, die eine Reihe von Risikoindikatoren beinhaltet, für die die GESOBAU Schwellenwerte definiert hat.

Ein wesentlicher Bestandteil der Risikosteuerung ist das fünfjährige Planwerk der Gesellschaft. Das monatliche Berichtswesen durch das Controlling stellt dabei einen zentralen Aspekt der Risikosteuerung dar. Über Risiken oder Fehlentwicklungen, die möglicherweise außerhalb der regelmäßigen Berichtszeiträume auftreten, berichtet das Risikomanagement im Bedarfsfall sofort.

Der Revision obliegt die interne fortlaufende Prüfung der Zuverlässigkeit und Wirksamkeit des Risikomanagementsystems. Im Rahmen der Wirtschaftsprüfung wird die Einrichtung und Funktionsfähigkeit des Risikofrüherkennungssystems, das Bestandteil des Risikomanagementsystems ist, nach § 317 Abs. 4 HGB kontrolliert.

Strategische Risiken der GESOBAU

Für die Geschäfte der GESOBAU von wesentlicher strategischer Bedeutung sind die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, die Tendenz zur Alterung und Internationalisierung der Berliner Bevölkerung, die soziale und die Einkommensentwicklung sowie der sich andeutende steigende Wohnflächenverbrauch der privaten Haushalte. Zukünftig ist zu erwarten, dass sich eine Disparität zwischen angebotenem und nachgefragtem Wohnraum, in Bezug auf die Preissegmente und Strukturen, verstärkt bemerkbar machen wird. Es wird nicht mehr nur einen einfachen Nachfrageüberhang von Wohnungen geben. Darüber hinaus wird die Individualisierung der Nachfrage das Angebot zwingen, darauf einzugehen. Hierbei werden der besondere Anpassungsbedarf für die alternde Bevölkerung sowie die Integration der Migranten eine zentrale Rolle spielen.

Markt- und Objektrisiken

Wohnungsleerstände in Berlin werden immer stärker von spezifischen Quartiersentwicklungen bestimmt. Die erweiterten Risikofaktoren sind hier die Sozialstruktur der Bewohner, die Wohnungsstruktur im Verhältnis zur Nachfrage, der Objektzustand, die Intensität der Modernisierungstätigkeit und die Höhe der Bruttowarmmiete.

Mit der Strategie der Komplettmodernisierung ihrer Bestände verfolgt die GESOBAU konsequent das Ziel einer dauerhaft erfolgreichen Positionierung am Markt. Sie ist auch eine Gegenmaßnahme zu latenten Leerstands- und Betriebskostenrisiken im

Bestand. Mit einer nachhaltigen energetischen Modernisierung leistet die Gesellschaft zugleich einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen der weltweiten Klimaschutzziele.

Finanzrisiken

Die aktuellen Diskussionen zur allgemeinen Miethöhe in Berlin, bei der Umlage von Modernisierungskosten sowie bei Neuvermietungen sind für die GESOBAU von einem besonderen Belang. Hier ist laufend zu prüfen, ob die erwarteten Mietsteigerungspotenziale im vorgesehenen Maße weiterhin zu realisieren sind.

Durch Umschuldungen und Prolongationen mit dem Ziel der Zinsverbesserung können für die GESOBAU auch Zinsänderungsrisiken entstehen, die durch den Abschluss langfristiger Festzinskonditionen wiederum abgesichert werden. Die geplanten Komplettmodernisierungen in den Immobilienbeständen erfordern hohe Neukreditaufnahmen. Dadurch bekommt das Zinsänderungsrisiko eine zunehmend größere Bedeutung. Es wird derzeit noch durch das sehr niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt und insbesondere durch Baufinanzierungsmittel der KfW begrenzt. Freie Eigenmittel werden regelmäßig zur Tilgung höher verzinster Bestandsdarlehen verwendet.

Die noch nicht finanzierten Bauvorhaben sind so in die Unternehmensplanung eingegliedert, dass sie jeder Zeit z.B. auf Grund sich verschlechternder Finanzierungsbedingungen ausgesetzt werden können, ohne dass hieraus ein Risiko für die Gesellschaft entsteht. Modernisierungsvorhaben werden stets erst dann begonnen, wenn deren Finanzierung sicher gestellt ist.

Betriebsrisiken

Um die im Mittelfristplanungszeitraum vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen zu realisieren, schließt die GESOBAU im großen Umfang Bauleistungsverträge ab. Hier besteht das Risiko von Baukostensteigerungen auch im Zuge einer weiteren konjunkturellen Erholung. Bei Komplettmodernisierungen besteht zudem ein grundsätzliches Rentabilitätsrisiko, wenn die Modernisierungskosten aus unterschiedlichen Gründen nicht wie kalkuliert umgelegt werden können.

Rechnungslegungsprozess

Das interne Kontrollsystem umfasst auch die Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Rechnungslegung, zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie zur Sicherung der Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften. Dazu gehört auch das interne Revisionssystem, soweit es sich auf die Rechnungslegung bezieht.

Das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess bezieht sich als Teil des internen Kontrollsystems auf Kontroll- und Überwachungsprozesse der Rechnungslegung, insbesondere bei handelsbilanziellen Positionen, die Risikoabsicherungen des Unternehmens erfassen.

Die wesentlichen Merkmale des bei der GESOBAU bestehenden internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess können wie folgt beschrieben werden:

- Es gibt eine klare Aufbau- und Ablauforganisation mit eindeutigen Verantwortlichkeiten.
- Die Funktionen der am Rechnungslegungsprozess wesentlich beteiligten Bereiche des Rechnungswesens und des Controlling sind klar getrennt. Die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.
- Es wird von der GESOBAU vollumfänglich Standardsoftware (im Wesentlichen SAP ECC 6.0) eingesetzt. Die Systeme sind durch entsprechende Einrichtungen gegen unbefugte Zugriffe geschützt.
- Ein adäquates Richtlinienwesen ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert.
- Die am Rechungslegungsprozess beteiligten Stellen werden in quantitativer wie qualitativer Hinsicht geeignet ausgestattet.
- Buchhaltungsdaten werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Dies geschieht auch durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden Plausibilitätsprüfungen statt, z.B. im Rahmen von Zahlungsläufen.
- Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird durchgängig das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess stellt damit sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell er-

fasst, aufbereitet und gewürdigt sowie in die Rechnungslegung übernommen werden. Die geeignete personelle Ausstattung, die Verwendung von Standard-Software sowie klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsgemäßen, einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess. Die klare Abgrenzung der Verantwortungsbereiche sowie umfassende Kontroll- und Überprüfungsmechanismen, insbesondere Plausibilitätskontrollen und das Vier-Augen-Prinzip, stellen eine korrekte und aussagefähige Rechnungslegung sicher.

Keine bestandsgefährdenden Risiken

Nach Überprüfung der Risikolage zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 liegen keine Risiken vor, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden. Auch für die Zukunft sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

Chancen der künftigen Entwicklung

Aus dem unternehmerischen Handeln der GESOBAU erwachsen nicht nur Risiken. Vielmehr eröffnen sich im Zuge der umfassenden energetisch orientierten Modernisierung großer Teile der Wohnungsbestände auch neue Chancen für die Gesellschaft. Die gezielten renditeorientierten Investitionen führen regelmäßig zu einer Senkung der Betriebskostenbelastung für unsere Mieter, die zu warmmietenneutralen Steigerungen der Nettokaltmieten genutzt werden können. Ein erhebliches Potenzial bietet auch die Senkung des Wohn- und Gewerbeleerstands durch ein nachfrageorientieres Immobilienangebot, die Ausschöpfung von Mietsteigerungspotenzialen unter Beachtung des Berliner Mietspiegels sowie eine Portfoliooptimierung und -diversifikation durch Investitionen im Bestand sowie Zukäufe von Wohnimmobilien im Norden von Berlin.

BEZIEHUNGEN ZUM LAND BERLIN

Über die Beziehungen zum Land Berlin hat der Vorstand gemäß § 312 Aktiengesetz (AktG) einen Abhängigkeitsbericht erstellt. Dieser schließt mit folgender Erklärung:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zum Land Berlin aufgeführten Rechtsgeschäften des Geschäftsjahres 2010 nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Bei den in diesem Bericht genannten Maßnahmen des Geschäftsjahres 2010 wurde das Unternehmen nicht benachteiligt. Dieser Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die dem Vorstand im Zeitpunkt der berichtspflichtigen Vorgänge bekannt waren. Über die in diesem Bericht genannten Maßnahmen des Geschäftsjahres 2010 hinaus wurden im Berichtsjahr keine weiteren Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des Landes Berlin und der mit ihm verbundenen Unternehmen getroffen noch unterlassen."

NACHTRAGSBERICHT

Nach Ende des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen.

AUSBLICK

Globale Erholung von der Krise

Die Weltbank bestätigt in der aktuellen Ausgabe des „Global Economic Prospects", dass sich die Weltwirtschaft von der globalen Finanzmarktkrise bemerkenswert schnell erholt hat. Sie prognostiziert für 2011 ein weltweites Wachstum von 3,3% und erwartet für 2012 eine Steigerung um 3,6%. Für die Eurozone werden mit 1,4% für 2011 und 2,0% für 2012 deutlich geringere, aber dessen ungeachtet erfreulich positive Wachstumsraten prognostiziert. Begründet wird dies auch mit den wirtschaftlichen Auswirkungen der in zahlreichen Ländern notwendigen fiskalischen Konsolidierung.

Unter der Annahme einer weitgehend störungsfreien Expansion der Weltwirtschaft rechnet die Deutsche Bundesbank damit, dass sich die Aufwärtsbewegung der deutschen Wirtschaft fortsetzt. Der Vorkrisenstand des Bruttoinlandsproduktes würde demnach bereits gegen Ende des Jahres 2011 wieder erreicht. Auch die gesamtwirtschaftlichen Produktionskapazitäten wären dann wieder normal ausgelastet.

In ihrem Jahreswirtschaftsbericht 2011 erwartet die Bundesregierung eine Fortsetzung des Aufschwungs mit einer Zuwachsrate von 2,3%. Die deutsche Wirtschaft würde sich damit um einiges kräftiger als der Durchschnitt der Eurozone entwickeln.

Für die privaten Konsumausgaben erwartet die Bundesregierung mit preisbereinigt 1,6% einen deutlichen Anstieg.

Fortschreibung der erfolgreichen Strategie

Im Mittelpunkt unserer Strategie der Konzentration auf das Kerngeschäft stehen nach der Optimierung sämtlicher Unternehmensprozesse die operativen Maßnahmen zur nachhaltig energetischen Modernisierung großer Teile unserer Bestände. Für das laufende Geschäftsjahr sind Investitionen in Höhe von 107,0 Mio. € und für 2012 in Höhe von 122,7 Mio. € geplant. Auch in den kommenden Jahren wird sich die GESOBAU aufgrund langfristiger Vorbereitungen und ihrer wirtschaftlichen Stärke die hierfür benötigten Finanzmittel zu günstigen Konditionen sichern können.

Die positiven Erfahrungen mit den ersten vollständig abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahmen zeigen, dass mit den renditeorientierten Investitionen die gewünschten Ergebnisse erzielt werden können. Neben der Stärkung der Substanz der GESOBAU konnten Mietsteigerungspotenziale bei gleichzeitiger Senkung der Mietnebenkosten erreicht werden.

Auf der Basis qualifizierter Mittelfristplanungen geht der Vorstand für die beiden kommenden Geschäftsjahre von einer weiterhin positiven Entwicklung der Jahresergebnisse aus.

Unsere modernisierten Wohnungen finden eine hohe Akzeptanz am Markt, die rückläufige Fluktuationsquote ist ein Indikator für die hohe Mieterzufriedenheit. Insbesondere für das Märkische Viertel gilt, dass es mit unseren vielfältigen Maßnahmen gelungen ist, eine nachhaltige Imageverbesserung der Großsiedlung in der Öffentlichkeit zu erreichen und neue potenzielle Mieter anzusprechen.

Diese Vorgehensweise werden wir weiter verstärken und unsere Aktivitäten konsequent an den Erwartungen unserer Mieter, den Anforderungen der Märkte und den wirtschaftlichen Notwendigkeiten des Unternehmens ausrichten. Mit unseren engagierten Mitarbeitern werden wir auch zukünftig eine kontinuierliche Steigerung des Unternehmenswertes erreichen.

Berlin, 24. Februar 2011

Jörg Franzen Christian Wilkens

Anlage zum Lagebericht

Corporate Governance Bericht

Die GESOBAU hat den Berliner Corporate Governance Kodex in der jeweiligen von der für die Beteilungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin herausgegebenen Fassung in die Satzung und die Geschäftsordnungen des Aufsichtrates und des Vorstandes aufgenommen. Vorstand und Aufsichtsrat der GESOBAU erklären, dass dem auf Basis der Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex entwickelten Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 17. Februar 2009 wie folgt entsprochen wird und wurde:

I. Gute Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen in der Regel unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten. Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.

Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrats für die Geschäftsleitung.

Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in mündlicher und schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines

ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt. D&O-Versicherungen waren bis zum 30. Juni 2010 ohne Selbstbehalt für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden; mit Wirkung zum 01. Juli 2010 wurde ein Selbstbehalt für die Geschäftsleitung vereinbart.

II. Vorstand – Wertorientierte Unternehmensführung

Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung sind in der Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung geregelt. Es wurde kein Vorsitzender der Geschäftsleitung bestimmt.

Eine Zielvereinbarung für das Geschäftsjahr 2010 über eine variable Zieltantieme wurde am 10. Dezember 2009 mit den Mitgliedern der Geschäftsleitung abgeschlossen. Im Ergebnis einer Diskussion einer stärkeren Gewichtung der Hausbewirtschaftungsergebnisse der Gesellschaft erfolgte unter Datum 11. Mai 2010 eine Aktualisierung. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen waren andere Bezüge nicht zu berücksichtigen. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden, sie unterliegen seiner regelmäßigen Überprüfung. Die Gesamtbezüge werden im Anhang zum Jahresabschluss jeweils einzeln ausgewiesen.

III. Proaktiver Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung

gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Aufsichtsrates nach Vorbefassung im Personalausschuss entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenzen für die Geschäftsführer festgelegt. Es gab keine Erstbestellung; eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.

Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurden u. a. die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung, das Risikomanagement, die Komplettmodernisierung großer Teile des Wohnungsbestandes, Besonderheiten von Vergabeverfahren, Ankäufe von Wohnungsbeständen sowie Finanzierungsfragen beraten. Die Geschäftsleitung hat den Aufsichtsratsvorsitzenden fortlaufend über besondere Ereignisse unterrichtet.

Mittels eines Umlaufverfahrens hat der Aufsichtsrat über den Corporate Governance Bericht für das Geschäftsjahr 2009 der GESOBAU beschlossen.

Der Aufsichtsrat hat folgende Ausschüsse:

- Personalausschuss
  Vorsitzender: Dr. Horst Föhr
- Finanz- und Grundstücksausschuss
  Vorsitzender: Dr. Norbert Meisner (bis 03. Mai 2010)
  Rolf-Dieter Schippers (seit 03. Mai 2010)

Der Aufsichtsratsvorsitzende war nicht Vorsitzender des mit Prüfungsfragen beauftragten Finanz- und Grundstücksausschusses. Kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsleitung ist Mitglied des Aufsichtsrates. Bewertungsfragen von Immobilien wurden im Finanz- und Grundstücksausschuss beraten. Der Personalausschuss und der Finanz- und Grundstücksausschuss hat Entscheidungskompetenzen vom Aufsichtsrat übertragen bekommen. Das Plenum des Aufsichtsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von fünf bzw. zehn Aufsichtsratsmandaten erreicht. Ein Aufsichtsratsmitglied nimmt den Aufsichtsratsvorsitz bei zwei Wohnungsunternehmen in Berlin in der Rechtsform einer Genossenschaft wahr; ein

Aufsichtsratsmitglied ist zugleich Mitglied des Aufsichtsrates eines weiteren städtischen Wohnungsunternehmens in Berlin.

Die einzelnen Vergütungen ergeben sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner 4. Sitzung im Geschäftsjahr 2010 mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Keine Interessenkonflikte

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt. Interessenkonflikte bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtrates sind nicht entstanden.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Folgende Tätigkeiten in Gremien außerhalb der GESOBAU wurden vom Vorstandsmitglied Jörg Franzen ausgeübt:

- BBT Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
  (Mitglied des Aufsichtsrates)
- Fernheizwerk Märkisches Viertel GmbH
  (Mitglied des Beirates)
- vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V.
  (Mitglied des Kuratoriums)
- Feuersozietät Berlin Brandenburg Versicherung Aktiengesellschaft
  sowie Öffentliche Lebensversicherung Berlin Brandenburg Aktiengesellschaft
  (Mitglied des Beirates)
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
  (Delegierter)
- Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW
  (Mitglied)
- Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen
  (Mitglied des Verbandsausschusses, Mitglied des Arbeitsausschusses)
- Ausschuss Umwelt und Energie der IHK Berlin
  (Mitglied)

Folgende Tätigkeiten in Gremien außerhalb der GESOBAU wurden vom Vorstandsmitglied Christian Wilkens ausgeübt:

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
  (Ersatzdelegierter)

Dem Aufsichtsratsvorsitzenden sind diese Nebentätigkeiten zur Zustimmung vorgelegt worden.

Mitgliedern der Geschäftsleitung bzw. deren Angehörigen wurden keine Darlehen gewährt. An zwei Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat wurden in Vorjahren besicherte Darlehen über jeweils 26 T€ zum Erwerb von Wohneigentum mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2012 gewährt. Die Darlehen werden mit 2 % verzinst; sie valutieren zum 31. Dezember 2010 mit 9,0 T€.

V. Transparenz gewährleistet

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen (z.B. Geschäftsbericht) wurden auch über Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung vollständig und fristgerecht

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Zusätzlich wurden Quartalsberichte erstellt. Der Jahresabschluss und die Quartalsberichte wurden in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss 90 Tage nach Geschäftsjahresende, Quartalsberichte 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes) dem Gesellschafter vorgelegt. Die Quartalsberichte wurden vom Aufsichtsrat mit der Geschäftsführung erörtert. Die Bewertungsmethoden sind erläutert und begründet. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf.

VII. Abschlussprüfer unabhängig

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Vorsitzenden des Finanz- und Grundstücksausschusses bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsrat, vertreten durch den Vorsitzenden des Finanz- und Grundstücksausschusses, hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarungen getroffen.

Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrates bzw. seiner Ausschüsse über den Jahresabschluss teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin

Lagebericht und Konzernlagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- gesamtwirtschaftlich unerwartet starke Erholung

Die deutsche Wirtschaft hat sich nach dem Einbruch im letzten Jahr in 2010 deutlich besser entwickelt als erwartet. Während die Aufwärtsentwicklung zunächst vorwiegend von der Exportwirtschaft getragen wurde, hat sich im Zuge des Abbaus der Arbeitslosigkeit auch der private Konsum belebt. Ursache für diese positive Entwicklung waren zum Einen Nachholeffekte im Zuge der Erholung der Weltkonjunktur, zum Anderen die expansive Geld- und Fiskalpolitik. Mit ca. 3,6 % wurde die höchste Wachstumsrate seit der Wiedervereinigung erzielt.

- Berliner Wirtschaft wieder — wenn auch unterdurchschnittlich — auf Wachstumspfad

Die Berliner Wirtschaft profitierte entsprechend ihrer von Dienstleistungsunternehmen geprägten Struktur nur unterdurchschnittlich von der gesamtwirtschaftlichen Erholung. Ungeachtet des frühen Wintereinbruches kann aber mit einer Wachstumsrate von nahe 3 % gerechnet werden.

- Überangebot im Wohnungsmarkt baut sich nur langsam ab

Auf Grund der verhalten positiven Bevölkerungsentwicklung auf dem Berliner Wohnungsmarkt hat sich der Angebotsüberhang etwas reduziert. Dieser betrifft insbesondere einzelne Stadtrandlagen und Quartiere mit komplexer Sozialstruktur. Daraus resultieren Schwierigkeiten sowohl bei der Vermietung selbst als auch bei deren Preisgestaltung.

- Mietenentwicklung im sozialen Wohnungsbau stößt an die Grenzen

Im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist die Vermietbarkeit teilweise nur durch die Gewährung von Mietverzichten gegenüber der Kostenmiete möglich.

GEWOBAG im Wandel

- Organisationsstruktur weiter optimiert

2010 haben wir unsere Aktivitäten zur Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation sowohl innerhalb der einzelnen Gesellschaften als auch im Verhältnis der Gesellschaften untereinander weiter vorangetrieben. Ein Schwerpunkt war dabei das Bestandsmanagement, bei dem portfolioorientierte Bewirtschaftungsstrategien und eine weitere Optimierung des Vermietungsprozesses im Vordergrund standen. Verstärkt im Fokus stand auch der Vertrieb von unbebauten und bebauten Grundstücken im Rahmen der Privatisierung. Den Verkaufsvorgang betreffend die GEWOBAG HS haben wir mit Wirkung zum 31.12.2010/01.01.2011 erfolgreich abgeschlossen.

Allgemeine Unternehmensentwicklung

Die Geschäftsentwicklung unserer Unternehmensgruppe verlief 2010 im operativen Geschäft weitgehend planmäßig.

- niedrige vermarktungsbedingte Leerstandsquote weiter vermindert

Im Kerngeschäftsfeld *Hausbewirtschaftung* gelang es — trotz partiell schwieriger Bedingungen —, das operative Vermietungsergebnis zu steigern und dabei den schon vergleichsweise niedrigen vermarktungsbedingten Leerstand weiter zu vermindern.

- Vertriebszahlen gesteigert

In der *Verkaufstätigkeit* haben sich zwar die hochgesteckten Erwartungen nicht erfüllt, es konnte aber ein deutlicher Zuwachs erzielt werden. Dies betraf sowohl den Einzelvertrieb aus dem Bestand als auch das von der GEWOBAG betriebene Bauträgergeschäft mit Neubaueigenheimen.
Im Geschäftsfeld *Verwaltung für Dritte* hat die GEWOBAG VB ihre Marktposition behauptet.

Die von der GEWOBAG und der GEWOBAG WB wahrgenommenen Aufgaben als *Sanierungsträger* wurden weitgehend abgeschlossen.

Die *Bautätigkeit* konzentrierte sich im Berichtszeitraum neben größeren energetischen Sanierungen auf Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Bestandsentwicklung. Bei den Eigenheimvorhaben wurden auf der Grundlage abgeschlossener Kaufverträge weitere Bauabschnitte begonnen.

Personal/Organisation

- Personalabbau bei den drei großen bestandshaltenden Gesellschaften verlangsamt

- Personalaufstockung bei der GEWOBAG PB und der GEWOBAG HS

Bei den Gesellschaften GEWOBAG, GEWOBAG PB und GEWOBAG WB reduzierten sich die personellen Kapazitäten teilzeitbereinigt saldiert um rd. 1 %. Dies erfolgte im Wesentlichen durch Umstrukturierungen in der Hauswartorganisation sowie durch altersbedingte Abgänge. Unabhängig davon nahm die Mitarbeiterzahl bei der GEWOBAG deutlich ab, während sie bei der GEWOBAG PB und der GEWOBAG WB anstieg. Bei der GEWOBAG HS wirkte sich die Aufgabe des Sicherheitsservice mindernd aus. Bei der GEWOBAG EB erfolgten Einstellungen im Vermietungsservice.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur und Entwicklung des Personals:

GEWOBAG-Konzern — Mitarbeiter —	**31.12. 2010**	31.12. 2009	**Veränd. absolut**
GEWOBAG	148	179	-31
GEWOBAG PB *	172	166	6
GEWOBAG WB *	101	90	11
Summe	421	435	-14
GEWOBAG EB *	39	30	9
GEWOBAG HS *	166	184	-18
GEWOBAG MB *	22	16	6
GEWOBAG VB *	35	34	1
Gesamt	**683**	**699**	-16
- davon Angestellte	480	476	4
- davon Arbeiter (inkl. Hauswarte)	150	168	-18
- davon in Altersteilzeit (Freiphase)	25	29	-4
- davon Auszubildende/Praktik.	28	26	2
Nachrichtlich:	**2010**	2009	
Personaldurchschnitt	687	698	-11

*) bereinigt um Doppelfunktionen

- Ausbildungskapazität gehalten

Neben den bestandshaltenden Gesellschaften GEWOBAG bzw. GEWOBAG PB bilden die GEWOBAG HS und die GEWOBAG VB aus. Die Zahl der Ausbildungsplätze orientiert sich am mittelfristigen Bedarf.

- Weiterbildung hat hohen Stellenwert

Parallel hat die Weiterbildung bei uns einen hohen Stellenwert. Über personenbezogene Fortbildungen sowie funktionsübergreifende, teamorientierte Projektarbeit wollen wir gewährleisten, dass ein generationsübergreifender Wissenstransfer erfolgt.

- Dank an die Mitarbeiter

Der Vorstand dankt — auch im Namen der Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften — allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des GEWOBAG-Konzerns für ihren Einsatz und spricht ihnen seine Anerkennung für die erbrachten Leistungen aus.

Bilanzstruktur des GEWOBAG-Konzerns

		31.12.2010		31.12.2009	
		T€	%	T€	%
Vermögen	Langfristiger Bereich				
	Sachanlagen, immat. Vermögensg.	1.224.898	90,1	1.190.885	87,9
	Finanzanlagen	200	0,0	161	0,0
	Geldbeschaffungskosten	1.487	0,1	1.691	0,1
	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke (nach Ablauf von fünf Jahren)	3.757	0,3	4.140	0,3
	Forderungen aus Grundstücksverk. (nach Ablauf von fünf Jahren)	3.136	0,2	3.787	0,3
	Übrige langfristige Forderungen	5.128	0,4		
	Stadterneuerungsposten	52.785	3,9	90.156	6,7
		1.291.391	95,0	1.290.820	95,3
	Mittel- und kurzfristiger Bereich				
	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke (innerhalb von fünf Jahren) und Bauleistungen	12.157	0,9	29.247	2,2
	Andere Vorräte	508	0,0	263	0,0
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, RAP	29.244	2,2	11.455	0,8
	Flüssige Mittel	26.160	1,9	23.461	1,7
		68.069	5,0	64.426	4,7
	Vermögen gesamt	1.359.460	100,0	1.355.246	100,0
Kapital	Langfristiger Bereich				
	Eigenkapital	96.392	7,1	96.007	7,1
	Rückstellungen	41.201	3,0	38.738	2,9
	Fremdmittel/RAP	1.097.697	80,8	1.013.790	74,8
	Stadterneuerungsmittel	54.411	4,0	95.288	7,0
		1.289.701	94,9	1.243.823	91,8
	Mittel- und kurzfristiger Bereich				
	Rückstellungen	22.123	1,6	18.600	1,4
	Übrige Verbindlichkeiten	47.636	3,5	92.823	6,8
		69.759	5,1	111.423	8,2
	Kapital gesamt	1.359.460	100,0	1.355.246	100,0

Auf Grund von Änderungen nach § 36 DMBilG bei der GEWOBAG PB wurden die Vorjahreswerte entsprechend angepasst.

Wie im Vorjahr wurden die erhaltenen Anzahlungen mit den entsprechenden Vorräten (rd. 95,5 Mio € bzw. rd. 94,2 Mio €) sowie die Mietverbindlichkeiten (Kautionen etc.) mit den flüssigen Mitteln (rd. 24,8 Mio € bzw. rd. 22,7 Mio €) verrechnet.

Bilanzstruktur der GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

		31.12.2010		31.12.2009	
		T€	%	T€	%
Vermögen	Langfristiger Bereich				
	Sachanlagen, immat. Vermögensg.	527.322	76,3	503.267	72,9
	Finanzanlagen	105.041	15,2	105.541	15,3
	Langfristige Forderungen	5.129	0,7	0	0,0
	Geldbeschaffungskosten	42	0,0	52	0,0
	Stadterneuerungsposten	0	0,0	33.256	4,8
		637.534	92,2	642.116	93,0
	Mittel- und kurzfristiger Bereich				
	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Bauleistungen	9.583	1,4	25.733	3,7
	Andere Vorräte	214	0,0	249	0,0
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, RAP	31.022	4,5	19.617	2,8
	Flüssige Mittel	13.013	1,9	3.072	0,5
		53.832	7,8	48.671	7,0
	Vermögen gesamt	691.366	100,0	690.787	100,0
Kapital	Langfristiger Bereich				
	Eigenkapital	13.851	2,0	-3.520	-0,5
	Rückstellungen	9.222	1,3	8.420	1,2
	Fremdmittel (inkl. AWD)	624.854	90,4	588.785	85,3
	Rechnungsabgrenzungsposten	17.602	2,6	17.848	2,6
	Stadterneuerungsmittel	0	0,0	33.995	4,9
		665.529	96.3	645.528	93.5
	Mittel- und kurzfristiger Bereich				
	Rückstellungen	11.220	1,6	6.648	0,9
	Übrige Verbindlichkeiten	14.617	2,1	38.611	5,6
		25.837	3,7	45.259	6,5
	Kapital gesamt	691.366	100,0	690.787	100,0

Abgezogen sind die Forderungen aus noch nicht abgerechneten Umlagen in Höhe von rd. 37,0 Mio € (im Vorjahr rd. 36,9 Mio €); diese wurden mit den entsprechenden Verbindlichkeiten aus erhaltenen Vorschüssen verrechnet. Darüber hinaus wurden Mietkautionen in Höhe von rd. 7,1 Mio € (Vorjahr rd. 5,8 Mio €) mit den flüssigen Mitteln verrechnet.

- Vermögen insgesamt leicht erhöht

Das gesamte Vermögen stieg um rd. 0,6 Mio € (im Vorjahr Verminderung rd. 35,4 Mio €). Dabei ging das langfristige Vermögen saldiert um rd. 4,6 Mio € zurück (im Vorjahr Erhöhung um rd. 1,6 Mio €), während sich das mittel- und kurzfristige Vermögen um rd. 5,2 Mio € erhöhte (im Vorjahr Verminderung um rd. 36,9 Mio €).

- Eigenkapital wieder positiv

Das Eigenkapital beträgt — gemäß BilMoG ohne eigene Anteile — rd. 13,9 Mio € (im Vorjahr nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von rd. 3,5 Mio €).

Das langfristige Fremdkapital hat sich um rd. 2,6 Mio € erhöht (im Vorjahr Verminderung um rd. 13,1 Mio €). Der Rückgang des kurz- und mittelfristigen Kapitals resultiert auch aus Umfinanzierungen von objektbezogenen Geldmarktkrediten.

Finanzielle Entwicklung

- Liquide Mittel leicht gestiegen

Der Bestand an flüssigen Mitteln laut Bilanz belief sich am 31.12.2010 im Konzern auf rd. 51,0 Mio € gegenüber rd. 46,2 Mio € am Vorjahresstichtag. Darin sind rd. 24,8 Mio € (Vorjahresstichtag: rd. 22,7 Mio €) Mietkautionen etc. enthalten, so dass der verfügbare Finanzmittelbestand der Gesellschaften der Unternehmensgruppe am 31.12.2010 rd. 26,2 Mio € gegenüber rd. 23,5 Mio € am Vorjahresstichtag betrug.
Unterjährig wird kurzfristig bestehender Finanzbedarf im Rahmen eines Cash-Managements gedeckt. Zu diesem Zweck bestehen gegenseitige Darlehensverträge zwischen der GEWOBAG, GEWOBAG PB, GEWOBAG WB und der GEWOBAG EB sowie einseitige Darlehensverträge zwischen der GEWOBAG und der Tochtergesellschaft GEWOBAG VB.

Im Konzernclearing bestanden am Bilanzstichtag keine Forderungen/Verbindlichkeiten (im Vorjahr eine Verbindlichkeit der GEWOBAG WB gegenüber der GEWOBAG von rd. 5,9 Mio €).

- operative Zinserträge rückläufig

Die Zinserträge aus der zeitweisen und kurzfristigen Anlage liquider Mittel haben sich im Konzern auf rd. 0,7 Mio € nach rd. 1,1 Mio € reduziert.

Finanzierungsaktivitäten

- Investitionen beleihungsorientiert auch durch Fremdmittel

Die Finanzierung der aktivierungspflichtigen Baumaßnahmen erfolgte objektbezogen beleihungsorientiert durch eine Kombination von Fremd- und Eigenmitteln. Die aufwandswirksamen Bauleistungen wurden ausschließlich mit Eigenmitteln finanziert.

- gezielte Umfinanzierungen bzw. Ablösungen

Parallel wurden auf der Basis der laufenden Analyse des Kreditportfolios nach Auslaufen von Zinsbindungen Prolongationen bzw. Umfinanzierungen zu besseren Konditionen vorgenommen. Dies betraf insbesondere hochverzinsliche Förderdarlehen. Hier erfolgte dies zu Lasten des Aufwandes, soweit diese auf Konzernebene noch nicht passiviert waren. In Einzelfällen wurden zur Entpfändung einzelner Objekte auch Darlehensbeträge vorzeitig zurückgezahlt.
Dabei haben wir fallweise die Differenz zwischen Geld- und Kapitalmarktzinsen genutzt, um hinsichtlich des Zeitpunktes einer langfristigen Zinsbindung flexibel zu bleiben.

Zinssicherungsgeschäfte wurden nicht abgeschlossen.

Kapitalflussrechnung der GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

T€	**2010**	2009
Laufende Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis vor außerord. Aufwend./EAV	8.623	3.865
außerordentliche Aufwendungen	-808	0
Erträge aus Ergebnisabführungen (EAV)	9.557	9.333
Jahresergebnis	17.372	13.198
Abschreibungen		
Anlagevermögen/Verkaufsmaßnahmen	15.738	15.684
Geldbeschaffungskosten	10	183
Veränderungen der Rückstellungen	802	-435
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	-9.592	-338
Sonstige zahlungsunwirksame		
Aufwendungen (+)/Erträge (-)	1.100	1.971
Tilgungspotential	***25.430***	***30.263***
Veränderungen		
im Umlaufvermögen einschl. aktiver RA	-17.599	29.963
von Verbindlichkeiten	-7.569	-35.521
Investitionen in Verkaufsmaßnahmen	-2.353	-5.372
Abgänge von Verkaufsmaßnahmen/Vorratsgrundst.	18.503	4.520
Ablösung/Abgang von Geldbeschaffungskosten	0	477
Auflösungen im passiven RAP	-246	-246
Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit	**16.166**	**24.084**
Finanzierungstätigkeit		
Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten	-17.901	-17.863
Tilgungspotential nach planmäßiger Tilgung	***7.529***	***12.400***
Aufnahme langfristiger Verbindlichkeiten	41.923	12.992
Valutierung von Aufwendungsdarlehen	525	569
Ablösung langfristiger Verbindlichkeiten/AWD	-331	-977
Abflüsse von Stadterneuerungsmitteln	-48	-6.633
Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	**24.168**	**-11.912**
Investitionstätigkeit		
Investitionen in immaterielle		
Vermögensgegenstände, Sach-/Finanzanlagen	-41.794	-21.461
Veränderung bei Stadterneuerungsposten	34	-29
Abgänge		
Zufluss von Baukostenzuschüssen	0	862
Sachanlagen	1.680	1.559
Finanzanlagen	9.688	0
Cash-flow aus Investitionstätigkeit	**-30.393**	**-19.069**
Veränderung des Finanzmittelbestandes	9.941	-6.897
Entwicklung des Finanzmittelbestandes *		
Stand 1. Januar	3.072	9.969
Veränderungen	9.941	-6.897
Stand 31. Dezember	13.013	3.072

*) Außer Acht gelassen sind Mietkautionen in Höhe von 7.071 T€ (Vorjahr: 5.833 T€).

Die Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen resultieren i. W. aus dem Verkauf der GEWOBAG HS zum 31.12.2010/01.01.2011. In den Abgängen von Verkaufsmaßnahmen ist der Verkauf, in den Veränderungen im Umlaufvermögen die abgezinste Forderung aus dem Verkauf des Areals in Groß Glienicke enthalten.
Die Positionen Stadterneuerungsmittel sowie Stadterneuerungsposten wurden weitgehend liquiditätsneutral aufgelöst.

Ertragsentwicklung

- Ergebnisentwicklung besser als geplant

Die Ergebnisentwicklung der Gesellschaften des Konsolidierungskreises verlief 2010 besser als geplant. Alle Unternehmen haben positiv abgeschlossen.

- Jahresergebnisse 2010 auch durch BilMoG beeinflusst

Die Jahresergebnisse der GEWOBAG und der GEWOBAG WB sind durch Veränderungen bei den Rückstellungen auch auf Grund des BilMoG beeinflusst. Bei der GEWOBAG WB führte die Neubewertung der Verpflichtungen aus den WIR-Fonds zu einem sonstigen betrieblichen Ertrag in zweistelliger Millionenhöhe. Außerordentliche Belastungen ergaben sich bei der GEWOBAG und der GEWOBAG WB aus der Neubewertung der Pensionsrückstellungen.

Die GEWOBAG WB weist weiterhin einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag auf. Eine Überschuldung ist aber auf Grund der im Anlagevermögen bestehenden ausreichenden stillen Reserven nicht gegeben.

Die GEWOBAG PB erzielte ein Ergebnis vor Gewinnabführung in Vorjahreshöhe.

Die GEWOBAG HS setzte im letzten Jahr ihrer Konzernzugehörigkeit ihre positive Entwicklung fort und steigerte ihren Jahresüberschuss (vor Gewinnabführung {GA}). GEWOBAG EB und GEWOBAG VB erzielten trotz Umsatzrückganges deutlich positive Jahresüberschüsse. Die GEWOBAG MB erzielte einen kleinen Überschuss, der gemäß des in 2010 abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages an die GEWOBAG abgeführt wird.

Das ausgewiesene Konzernergebnis wurde durch die aufwandswirksame Tilgung bzw. Passivierung hochverzinslicher Förderdarlehen mit rd. 20,7 Mio € (Vorjahr rd. 24,6 Mio €) belastet.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur und Entwicklung des Jahresergebnisses im GEWOBAG-Konzern:

	— T€ —	**2010**	2009	**Veränd. absolut**
Jahresergebnisse der einzelnen Konzerngesellschaften	GEWOBAG (vor GA)	+ 7.814	+ 3.865	+ 3.949
	GEWOBAG PB (vor GA)	+ 8.009	+ 7.982	+ 27
	GEWOBAG WB	+ 24.615	+ 4.374	+ 20.241
	GEWOBAG EB	+ 3.025	+ 3.310	- 285
	GEWOBAG HS (vor GA)	+ 1.010	+ 772	+ 238
	GEWOBAG MB (2010 vor GA)	+ 17	+ 6	+ 11
	GEWOBAG VB (vor GA)	+ 521	+ 579	- 58
	WIR-Fonds 1-5/7-11	+ 2.336	+ 2.760	- 424
	Summe	**+ 47.347**	**+ 23.648**	+ 23.699
Konsolidierungsposten	Aufwands-/Ertragskonsolidierung gemäß § 305 HGB	+/- 30.721	+/- 27.616	+/- 3.105
	Teilauflösung Rückstellung WIR-Fonds	- 27.405	0	- 27.405
	Zuschreibung Finanzanlagen	- 21	- 20	- 1
	realisierte Zwischenergebnisse gemäß § 304 HGB	+ 1.433	+ 1.566	- 133
	Summe vor Tilgung/Pass. AWD	**+ 21.354**	**+ 25.194**	**- 3.840**
	Tilgung Aufwendungsdarlehen	- 4.144	- 4.270	+ 126
	Passivierung Aufwendungsdarlehen	- 16.575	- 20.362	+ 3.787
	Konzern-Jahresergebnis	**+ 635**	**+ 562**	**+ 73**

- Zwischenergebnisse umsatzbedingt gesunken

Die rückläufigen Zwischenergebnisse resultieren aus den Verkäufen von Eigentumswohnungen aus dem von der GEWOBAG EB übernommenen Bestand gegenüber Dritten.

- Differenzierte Ertragsentwicklung in den einzelnen Geschäftsfeldern

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung (HBW) des eigenen Bestandes ging gegenüber dem Vorjahreswert im Konzern leicht zurück. Ursächlich hierfür war im Wesentlichen die GEWOBAG WB, bei der sich die Instandhaltungsaufwendungen erhöhten. Die GEWOBAG erwirtschaftete ein nahezu unverändertes Ergebnis, bei der GEWOBAG PB stieg es leicht an.

Das Ergebnis der Verkaufstätigkeit aus dem *Bestand* entwickelte sich trotz des Umsatzrückganges insgesamt besser als geplant. Unter den gegebenen Umständen verlief das Geschäft mit *Neubau-Eigenheimen* auf Arealen der GEWOBAG in Reinickendorf und Spandau deutlich besser als erwartet.

Unter der übrigen Geschäftstätigkeit sind die Aufwendungen und Erträge der operativen Aktivitäten Betreuung und Dienstleistungen sowie Sanierung und Restitutionsabwicklung zusammengefasst; darüber hinaus sind hier die nicht aktivierungspflichtigen Eigenleistungen im Rahmen der Bautätigkeit für den eigenen Bestand ausgewiesen. Wesentlich sind darüber hinaus anderweitig nicht zuzuordnende Sonder- und Einmalfaktoren wie Bildung/ Auflösung von Rückstellungen, außerplanmäßige Abschreibungen sowie handelsrechtlich gebotene Wertberichtigungen auf das Anlage- und Umlaufvermögen. Ebenfalls hier ausgewiesen sind die sonstigen Steuern; diese betreffen im Wesentlichen Kraftfahrzeugsteuern und nicht umlagefähige Grundsteuern.

Das Finanz-/Beteiligungsergebnis enthält neben dem neutralen Zinsergebnis den Ertrag aus der Teilauflösung der Rückstellung für die WIR-Fonds sowie aus dem Verkauf der GEWOBAG HS.

Steuern vom Einkommen/Ertrag fallen angesichts unterschiedlicher Bewertungsansätze in der Steuerbilanz bei der GEWOBAG und der GEWOBAG WB derzeit noch nicht an. Bei der GEWOBAG EB führen die Regelungen zur Mindestgewinnbesteuerung trotz des Verlustvortrages zu einer Belastung mit Körperschaft- und Gewerbeertragsteuer.

Der Konsolidierungsposten enthält neben den Zwischenergebnissen die aufwandswirksame Tilgung bzw. Passivierung von Aufwendungsdarlehen. In 2010 ist er zusätzlich durch die — im Zuge der Konsolidierung notwendige — Neutralisierung der bei der GEWOBAG WB verminderten Rückstellung für die Verpflichtungen aus den WIR-Fonds negativ beeinflusst.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur und Entwicklung des Geschäftsergebnisses und des Sonstigen Ergebnisses im GEWOBAG-Konzern:

— T€ —	**2010**	2009	**Veränd. absolut**
Geschäftsergebnis	**+ 21.079**	**+ 26.517**	**- 5.438**
- Hausbewirtschaftung (eig. Best.)	+ 43.108	+ 45.104	- 1.996
- GEWOBAG	+ 18.080	+ 18.084	- 4
- GEWOBAG EB	+ 1.026	+ 1.039	- 13
- GEWOBAG PB	+ 16.263	+ 15.844	+ 419
- GEWOBAG WB	+ 5.426	+ 7.443	- 2.017
- WIR-Fonds 1-5/7-11	+ 2.313	+ 2.694	- 381
- Verkaufstätigkeit	+ 1.646	+ 2.757	- 1.111
- GEWOBAG	- 1.744	- 824	- 920
- GEWOBAG EB	+ 2.048	+ 2.582	- 534
- GEWOBAG PB	- 108	+ 228	- 336
- GEWOBAG WB	+ 1.450	+ 771	+ 679
- übrige Geschäftstätigkeit	- 23.675	- 21.344	- 2.331
Sonstiges Ergebnis	**+ 26.268**	**- 2.869**	**+ 29.137**
- Finanz-/Beteiligungsergebnis	+ 29.646	- 2.371	+ 32.017
- Außerordentliches Ergebnis	- 2.965	0	- 2.965
- Steuern vom Einkommen/Ertrag	- 413	- 498	+ 84
Jahresergebnis vor Konsol.	**+ 47.347**	**+ 23.648**	**+ 23.699**
Konsolidierungsposten	**- 46.712**	**- 23.086**	**- 23.626**
Konzern-Jahresergebnis	**+ 635**	**+ 562**	**+ 73**

Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den gegenüber dem Vorjahr verminderten Bilanzverlust der GEWOBAG von rd. 118,3 Mio € auf neue Rechnung vorzutragen.

Geschäftsentwicklung im Einzelnen

Hausbewirtschaftung

Die Zahl der durch den GEWOBAG-Konzern verwalteten Einheiten (VE) hat sich in der Berichtsperiode erhöht.
Die Steigerung resultierte im Wesentlichen aus Drittverwaltungsverträgen.

Bei den ertragbringenden Mieteinheiten (ME) überstiegen die Abgänge im Rahmen von Verkäufen und Rückübertragungen die Zuwächse im Wege der Negativrestitution.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur und Entwicklung des Bestandes:

GEWOBAG-Konzern — Anzahl —	**31.12. 2010**	31.12. 2009	**Veränd. absolut**
GEWOBAG	25.650	25.598	52
GEWOBAG VB	11.821	11.309	512
GEWOBAG PB	13.690	13.688	2
GEWOBAG WB	19.319	19.316	3
Verwaltete Einheiten	**70.480**	**69.911**	**569**
- davon eigener Bestand	62.872	62.936	-64
- davon im Eigentum Dritter	7.608	6.975	633
GEWOBAG	27.619	27.578	41
GEWOBAG EB	1.480	1.544	-64
GEWOBAG PB (inkl. Pacht)	13.486	13.484	2
GEWOBAG WB	19.669	19.694	-25
WIR-Fonds1-5/7-11	1.353	1.353	0
Ertragbringende ME	**63.607**	**63.653**	-46
- davon Wohnungen (WO)	51.716	51.795	-79
- davon übrige	11.891	11.858	33

- Leerstand bei Wohnungen und bei Gewerbeeinheiten weiter gesunken

Der Wohnungsleerstand im eigenen Bestand (inkl. WIR-Fonds) konnte insgesamt zum 31.12.2010 auf 1.503 Wohnungen nach 1.802 am 31.12.2009 gesenkt werden; die Leerstandsquote ging dadurch auf rd. 2,9 % (Vorjahr rd. 3,5 %) zurück. Die Zahl der leerstehenden Gewerbeeinheiten hat sich auf 37 nach 50 am Vorjahresstichtag vermindert; hier ging die Leerstandsquote von 4,4 % auf 3,2 % zurück.

- Verbesserung der Service- und Objektqualität hat sich ausgezahlt

Zu diesem Erfolg haben insbesondere unsere Maßnahmen zur Verbesserung der Beratung der Mietinteressenten sowie zur Steigerung der Wohn- und Wohnumfeldqualität unserer Bestände beigetragen. Dementsprechend konnte der vermarktungsbedingte Leerstand weiter verringert werden.
Bezogen auf den eigenen bzw. gepachteten Wohnungsbestand ging die Zahl zum Jahresende 2010 um 33 WO auf 758 WO (rd. 1,5 %) nach 791 WO (rd. 1,7 %) am Vorjahresende zurück. Bei den Gewerbeeinheiten ging der vermarktungsbedingte Leerstand von 32 auf 20 Einheiten am 31.12.2010 zurück.

- modernisierungsbedingter Leerstand auf Grund umfangreicher Bautätigkeit

Modernisierungsbedingt standen zum Jahresende 511 Wohnungen leer. Ursächlich waren bauablaufbedingte Freimachungen in Haselhorst, Reinickendorf und Pankow.

- Erlösschmälerungen modernisierungsbedingt gestiegen

Die durch Leerstände sowie alle Arten von wohnungsbezogenen Mietminderungen verursachten Erlösschmälerungen stiegen in 2010 insgesamt auf rd. 13,5 Mio € nach rd. 11,9 Mio € im Vorjahr an. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen die umfassenden energetischen Sanierungen in mehreren größeren Siedlungen.
Nicht enthalten sind darin rd. 7,5 Mio € (Vorjahr rd. 7,4 Mio €) Einnahmeausfälle, die im sozialen Wohnungsbau auf Grund am Markt nicht durchsetzbarer Kostenmieten als objektbezogene Mietnachlässe bzw. -verzichte verkraftet werden mussten.

- Mietforderungen gestiegen

Am 31.12.2010 beliefen sich die Mietforderungen im Konzern vor Wertberichtigungen zusammen auf rd. 4,7 Mio € nach 4,8 Mio € am 31.12.2009.

- Wertberichtigungen rückläufig

Wertberichtigt bzw. abgeschrieben wurden in 2010 rd. 1,9 Mio € nach rd. 1,7 Mio € im Vorjahr:

- Einsatz von Schuldnerberatern zahlt sich aus

Diese Relationen zeigen, dass der hohe Einsatz unserer Kundenberater sowie der Sozialarbeiter der GEWOBAG MB zwar erfolgreich ist, ein spürbares Ausfallrisiko aber dennoch verbleibt.

Mietenentwicklung

- Erhöhungsspielräume lagespezifisch genutzt

Die lt. Mietspiegel 2009 noch gegebenen Mieterhöhungsmöglichkeiten wurden umgesetzt. Darüber hinaus haben wir — insbesondere nach Aufhebung der Mietpreisbindung — Anhebungen nach § 558 BGB vorgenommen. Bei Neuvermietungen wurden vorhandene Potentiale an das zulässige Mietniveau realisiert. Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen haben wir die gesetzlichen Umlagemöglichkeiten zur Verbesserung unserer Einnahmen genutzt.
Zunehmend schwieriger gestaltete sich die Realisierung der vom Fördermittelsystem verursachten Mietanhebungen bei den preisgebundenen Wohnungen. Hier mussten die oben erwähnten Mietverzichte gegenüber der mietrechtlich zulässigen Kostenmiete ausgesprochen werden, um Leerstände zu vermeiden. Diese wurden bei der nachfolgend dokumentierten Nettokaltmiete direkt abgesetzt.

- überproportionaler Anstieg der Betriebskosten

Während sich bei den „kalten“ Betriebskosten nur eine leichte Erhöhung ergab, führten bei den „warmen“ Betriebskosten (Heiz- und Warmwasserkosten) auch witterungsbedingte Mehrverbräuche zu einem Anstieg.
Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnungsmieten zuzüglich abgerechneter kalter und warmer Betriebskosten im ordentlichen Bestand der GEWOBAG:

GEWOBAG — €/m² —	**2010**	2009	**Veränd.**	
			abs.	**in %**
Netto-Kaltmiete	5,09	4,93	0,16	3,25
Kalte Betriebskosten	1,70	1,67	0,03	1,80
Warme Betriebskosten	0,95	0,89	0,06	6,74
Brutto-Warmmiete	**7,74**	**7,49**	**0,25**	**3,34**
Nachrichtlich: absolut in €/Monat/ Wohnung (rd. 58,5 m²)	452,79	438,17	14,64	3,34

Die Nettokaltmieten der übrigen bestandshaltenden Gesellschaften liegen auf ähnlichem Niveau.

Verkaufstätigkeit

Bei den Eigentumsmaßnahmen entwickelten sich die Verkaufszahlen auf Grund der schwierigen Marktlage zwar differenziert, insgesamt aber unter den gegebenen Umständen mehr als zufriedenstellend.

- Neubauverkauf gesteigert

Im — nur von der GEWOBAG betriebenen — *Neubau* konnte im Absatz von Eigentumsobjekten in Form von Einfamilien-/Doppel- und Reihenhäusern der Vorjahreswert übertroffen werden.

- Vermarktung aus dem Bestand zog an

Die *Privatisierung aus dem Bestand* litt partiell noch unter der von der Finanzmarktkrise ausgelösten restriktiven Kreditvergabepraxis der Banken speziell bei Kapitalanlegern. Insgesamt konnte der Absatz aber gesteigert werden.
En bloc-Verkäufe von Mietshäusern erfolgten — im Hinblick auf das durch das Senatskonzept vom 3. Juli 2007 grundsätzlich ausgesprochene Verkaufsverbot — nicht.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur und Entwicklung der Wohnungsverkäufe (WO) aus dem Neubau und aus dem Bestand (gemäß Vertriebsstatistik):

GEWOBAG-Konzern — verkaufte WO —	**2010**	2009	**Veränd. absolut**
Bestand GEWOBAG	38	24	14
Bestand GEWOBAG EB	58	60	-2
Bestand GEWOBAG PB	0	3	-3
Bestand GEWOBAG WB	30	5	25
Summe	**126**	**92**	**34**
- Eigentumsmaßnahmen	126	92	34
- davon Neubau	23	15	8
- davon Bestand	103	77	26
- Mietwohnungen	0	0	0

Bautätigkeit

- Neubaueigentum vertriebsabhängig fortgesetzt

Bei den Neubaueigenheimprojekten der GEWOBAG konnten auf Grund der beurkundeten Kaufverträge weitere Bauabschnitte begonnen werden. Beim Objekt in Spandau/Staaken-West sind alle Häuser verkauft.

- Modernisierungstätigkeit ausgeweitet: Investition in die Zukunft

Unsere Aktivitäten zur Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes haben wir in Ergänzung der laufenden/ periodischen Instandhaltung portfolioorientiert planmäßig ausgeweitet.
Bei der GEWOBAG betraf dies neben der Fortsetzung der Grundmodernisierung der denkmalgeschützten ehemaligen Reichsforschungssiedlung in Haselhorst energetische Sanierungen in Spandau, Tegel-Süd und Charlottenburg-Nord. Bei der GEWOBAG PB lag der Schwerpunkt des Baugeschehens auf der Komplettsanierung eines negativ restituierten Objektes. Bei der GEWOBAG WB stand der Beginn der energetischen Modernisierung einer Siedlung in Reinickendorf im Vordergrund. Übergreifende objektbezogene Schwerpunkte sind insbesondere Fassadensanierungen, Modernisierungen von Heizzentralen und Aufzügen sowie Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Außenanlagen und des Wohnumfeldes. Bei der GEWOBAG EB beschränkte sich der Aufwand auf verkaufs- und vermietungsbedingte Herrichtungen von einzelnen Wohnungen. Diese Position hat auch bei GEWOBAG, GEWOBAG PB und GEWOBAG WB an Bedeutung gewonnen. Speziell bei älteren Wohnungen ist es unser Ziel, einen zeitgemäßen, lage- und nachfragegerechten Ausstattungsstandard herzustellen und damit die Vermietungsfähigkeit zu sichern.
Insgesamt leistete unsere Unternehmensgruppe damit auch im vergangenen Jahr einen erheblichen Beitrag zur Beschäftigung der Berliner Bauwirtschaft.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur und die Entwicklung des für die Bautätigkeit angefallenen Herstellungs- und Erhaltungsaufwandes:

GEWOBAG-Konzern — Mio Euro —	**2010**	2009	**Veränd. absolut**
GEWOBAG	63,2	44,4	18,8
GEWOBAG EB	1,1	0,9	0,2
GEWOBAG PB	17,1	16,1	1,0
GEWOBAG WB	49,2	21,8	27,4
WIR-Fonds 1-5/7-11	0,8	0,6	0,2
Summe	**131,4**	**83,8**	**47,6**
- davon Neubau etc.	78,6	34,1	44,5
- davon Mod./Inst.	52,8	49,7	3,1

Stadterneuerung

Im Auftrage des Landes Berlin waren die GEWOBAG und die GEWOBAG WB als Sanierungsträger seit 1970 in Charlottenburg, Kreuzberg, Schöneberg und Tiergarten tätig.
Bei der GEWOBAG konnte die Abrechnung abgeschlossen werden.
Bei der GEWOBAG WB beschränkte sich die Tätigkeit auf die Abrechnung der einzelnen Objekte sowie die Erstellung der Gesamtertrags- bzw. Grundstücksabrechnungen. Offen ist nur noch die Schlussabrechnung mit dem Land Berlin.

Restitution

Dieses allein von der Beteiligungsgesellschaft GEWOBAG PB betriebene Geschäft ist auf Grund der fortschreitenden Abarbeitung der vorliegenden Restitutionsanträge mit der Folge der Aufgabe der Verwaltung bzw. der Übernahme in den ordentlichen Bestand rückläufig.
Am 31.12.2010 betreuten wir unverändert 204 Vertragseinheiten auf fremde Rechnung.

Nach wie vor aufwendig gestalten sich die Hausabrechnungen vor und nach Herausgabe an die Restitutionsberechtigten. Darüber hinaus steht die Gesellschaft in zahlreichen gerichtlichen und außergerichtlichen Auseinandersetzungen mit Alteigentümern, die bei Übernahme der Grundstücke Notwendigkeit und Höhe der durch die Gesellschaft vorgenommenen Instandsetzungsmaßnahmen und verauslagten Bewirtschaftungsaufwendungen nicht anerkennen. Trotz in der Regel positiver Ergebnisse dieser Verfahren hat die Gesellschaft für diese Risiken nach dem Vorsichtsprinzip gebotene Abschreibungen und Wertberichtigungen auf die seitens der Gesellschaft angemeldeten Forderungen vorgenommen bzw. Rückstellungen für erwartete Drohverluste gebildet.

Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

Ausblick 2011

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

- konjunkturelle Erholung soll sich — wenn auch verlangsamt — fortsetzen

Ungeachtet der ungelösten Verschuldungsprobleme wesentlicher Handelspartner wird in 2011 eine Fortsetzung der wirtschaftlichen Erholung in Deutschland erwartet. Da im Export ein verlangsamtes Wachstum prognostiziert wird, soll der Aufschwung verstärkt von der zunehmenden Binnennachfrage getragen werden.
Die Berliner Wirtschaft wird von diesem maßvollen Erholungsprozess angemessen profitieren können.

Unternehmensbezogene Rahmenbedingungen

- Fortsetzung der wertorientierten Steuerung
- weitere Anpassung der Personalkapazitäten

Unsere Unternehmensgruppe wird in Würdigung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen den Weg der Wertorientierung fortsetzen. Das schließt eine weitere Anpassung unserer Personalkapazitäten ein. Zu diesem Zweck und zur Verbesserung der Altersstruktur der Belegschaft haben wir mit dem Betriebsrat eine neue Alterteilzeitregelung abgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass bis zu 41 Mitarbeiter von dieser für die Geburtsjahrgänge 1952-1954 geltenden Vereinbarung Gebrauch machen werden.

- portfoliobasierte Investitionsstrategie

Unsere Investitionstätigkeit erfolgt — unter Beachtung der vom Land Berlin vorgegebenen mietenpolitischen Rahmenbedingungen — nach Portfoliogesichtspunkten. Diese basieren auf einer strukturierten Klassifizierung des Immobilienbestandes und werden durch begleitende Kosten-/Nutzenanalysen und Cash-flow-Betrachtungen gestützt.

- konservative Finanzierungspolitik

Im Hinblick auf deren Finanzierung greifen wir zunächst auf den operativen Cash-flow zurück. Dank unseres guten Ratings bereiten uns objektbezogene Kreditaufnahmen zur Refinanzierung aktivierungsfähiger Investitionen keine Probleme. Der GEWOBAG-Konzern mit seiner auf nachhaltige Bestandspflege und -entwicklung ausgelegten Geschäftspolitik sieht insofern keine negativen Auswirkungen der Finanzkrise im Hinblick auf Darlehensaufnahmen, -prolongationen und Kreditkonditionen.

Hausbewirtschaftung

- mietenpolitische Zielsetzungen werden umgesetzt

Im Vermietungsgeschäft werden wir die objektspezifischen Ertragspotentiale im vom Land Berlin gesetzten Rahmen ausschöpfen, wobei dies im sozialen Wohnungsbau für eine volle Kostendeckung in vielen Fällen nicht ausreichen wird.

- portfolioorientierte Modernisierung wird fortgesetzt
- Schwerpunkt sind energetische Optimierungen

Hinsichtlich der Objektentwicklung haben unsere portfolioorientierten Untersuchungen ergeben, dass — über die in Bau befindlichen größeren Vorhaben hinaus — in mehreren Fällen unter Umweltgesichtspunkten wünschenswerte Modernisierungen realisiert werden könnten. Deren Realisierung ist auch von den mietenpolitischen Rahmenbedingungen abhängig.

Bei der GEWOBAG liegt der entsprechende Schwerpunkt der Investitionstätigkeit auf der Sanierung des Quartiers Forbat in der ehemaligen "Reichsforschungssiedlung Haselhorst".

Bei der GEWOBAG PB wird die Fortsetzung der kompletten Sanierung eines negativrestituierten Objektes im Vordergrund stehen.

Bei der GEWOBAG WB steht die Fortsetzung der Sanierung und energetischen Optimierung einer größeren Wohnanlage in Reinickendorf im Vordergrund.

Der Schwerpunkt der aufwandswirksamen Instandhaltungsmaßnahmen liegt konzernübergreifend in der Substanzerhaltung bzw. dem Erhalt der Vermietungsfähigkeit. Dabei haben wir das Kleinreparaturmanagement im Zuge des Verkaufes der GEWOBAG HS mit Wirkung zum 01.01.2011 komplett auf diese Gesellschaft übertragen.

Verkaufstätigkeit

- im Bauträgergeschäft Konzentration auf das Objekt „Am Poloteich“

Im von der GEWOBAG betriebenen Bauträgergeschäft konzentrieren wir uns auf die Vermarktung des Projektes in Berlin-Reinickendorf. In Groß Glienicke werden wir — nach dem Verkauf des Areals in 2010 — in 2011 mit der Erschließung beginnen.

- im Einzelprivatisierungsgeschäft Ausbau der Vertriebsanstrengungen

Das Einzelprivatisierungsgeschäft aus dem Bestand erfolgt unter Federführung der GEWOBAG EB für deren eigene Eigentumswohnungen sowie vergleichbare Objekte der GEWOBAG und der GEWOBAG WB. Hier planen wir einen Anstieg der Verkaufszahlen. Neben den Mietern stehen dabei sowohl selbstnutzende Dritte als auch einzelne private Kapitalanleger im Focus unserer Verkaufsaktivitäten.

- en bloc-Verkäufe nicht vorgesehen

En bloc-Verkäufe sind auf Grund des Senatskonzeptes vom 3. Juli 2007, welches grundsätzlich den Erhalt des städtischen Wohnungsbestandes festschreibt, bis auf Weiteres nicht vorgesehen.

Ertragslage/Ergebnis

- differenzierte Ertragsentwicklung erwartet

Die Ertragsentwicklung wird 2011 differenziert verlaufen.

Bei der *GEWOBAG* erwarten wir eine stabile positive Entwicklung. Das operative Jahresergebnis wird sich in der Größenordnung des Vorjahres bewegen.

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung der GEWOBAG PB wird leicht zurückgehen.

Bei der GEWOBAG WB rechnen wir mit einem Jahresfehlbetrag.

Die GEWOBAG EB wird nach Maßgabe der vorsichtig angesetzten Verkaufspreise voraussichtlich einen geringeren Jahresüberschuss ausweisen.

GEWOBAG VB und GEWOBAG MB werden positive Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erwirtschaften, die auf Grund der bestehenden Ergebnisabführungsverträge durch die Mutter-gesellschaft vereinnahmt werden.

Die zum 31.12.2008 erstmalig konsolidierten 10 WIR-Fonds werden auf Grund der eingeleiteten Maßnahmen auch in 2011 insgesamt noch einen geringen positiven operativen Ergebnisbeitrag liefern.

- *Jahresüberschuss im Konzern*

Unter Einschluss der Zwischenergebnisse aus den Verkäufen der GEWOBAG EB (rd. 1,5 Mio €) und der aufwandswirksamen Tilgung nicht passivierter Aufwendungsdarlehen (rd. 4,3 Mio €) erwarten wir im Konzern 2011 einen Jahresüberschuss in der Größenordnung von rd. 9 Mio €. Der operative Jahresüberschuss soll — wie in den Vorjahren — weitgehend zur weiteren Passivierung von Aufwendungsdarlehen genutzt werden.

Mittelfristige Chancen und Risiken

Im GEWOBAG-Konzern bestehen im Wege struktureller Reorganisationen auch künftig noch Kostensenkungspotentiale, die wir konsequent realisieren werden. Dies betrifft neben den operativen Geschäftsprozessen im Bereich der Vermietung und des Verkaufes auch die Konzernorganisation selbst.

Hausbewirtschaftung

- moderat steigende Istmieten auch durch Senken der leerstandsbedingten Erlösschmälerungen

Hinsichtlich der Mietenentwicklung gilt es, die mietenpolitischen Zielsetzungen des Landes Berlin mit den objektspezifischen Perspektiven abzugleichen. Unter diesen Prämissen sehen wir portfolioorientiert Sollmietanhebungen von rd. 1 % p. a. als realisierbar an. Hinsichtlich der preisgebundenen Wohnungen führt das wegen der starren Fördermitteldegressionen zu weiter steigenden Mietverzichten, die direkt von der rechtlich zulässigen Miete abgesetzt werden. Die leerstandsbedingten Erlösschmälerungen sollen durch weitere Optimierungen der Kundenakquise gesenkt werden.

- Bestand an Sozialimmobilien mit Generalmietverträgen baut sich ab

Innerhalb des eigenen Bestandes bewirtschaftet die GEWOBAG WB derzeit diverse Senioren- und Schwesternwohnhäuser, die sich auf Grundstücken befinden, die vom Land Berlin in den Jahren 1967 bis 1985 erworben, unentgeltlich übertragen bzw. ausgeliehen sowie als Erbbaurecht vergeben wurden. In den Verträgen wurden seinerzeit hinsichtlich der Grundstücke zum Teil langfristige (bis zu 80 Jahre) Rückübertragungsansprüche zu Gunsten des Landes Berlin vereinbart. Die Heime selbst wurden hauptsächlich an Bezirksämter vermietet.

Es ist aber zu erwarten, dass auch die restlichen Generalmietverträge gekündigt werden und damit das Vermietungsrisiko grundsätzlich auf unsere Gesellschaft übergeht. Wir werden dementsprechend objektindividuell überprüfen, ob und in welchem Rahmen die weitere Nutzung erfolgen soll.

Wegfall der Anschlussförderung

- Risiken bei den <u>eigenen Objekten</u> mit dem Barwert berücksichtigt

Bezüglich der betroffenen 18 eigenen Objekte mit 613 Wohnungen von GEWOBAG, GEWOBAG PB und GEWOBAG WB kommt es bereits seit April 2003 zu Einnahmeausfällen. Für die künftigen Belastungen wurde neben Wertberichtigungen bereits ab dem Jahresabschluss 2002 eine entsprechende Vorsorge in Form von Drohverlustrückstellungen getroffen. Diese wird laufend an den erwarteten Bedarf angepasst.

<u>WIR-Fonds</u>:
- im Abschluss der GEWOBAG WB in vollem Umfang berücksichtigt

Der bei den der GEWOBAG WB mehrheitlich gehörenden Fonds zu erwartende Verlust wurde bereits im Jahresabschluss 2008 der GEWOBAG WB in voller Höhe als Rückstellung eingestellt. In 2010 wurde diese Rückstellung in Anwendung des BilMoG neu bewertet und beträgt abgezinst rd. 59,0 Mio €. Dem daraus resultierenden Entlastungseffekt steht ab 2011 eine Belastung der Erfolgsrechnung aus Aufzinsungen gegenüber. Die notwendigen Mittelzuführungen an die weiterhin in der Form der Gesellschaft bürgerlichen Rechts geführten Fonds belaufen sich bis 2074 auf rd. 119,3 Mio € und sind in den Liquiditätsplanungen berücksichtigt.

<u>GEWOBAG-Fonds</u>:
- Anlegerklagen noch nicht rechtskräftig entschieden

Bei den — seitens der GEWOBAG initiierten — betroffenen beiden Fonds sind die von mehreren Anlegern eingereichten drei Sammelklagen in erster Instanz zu unseren Gunsten entschieden worden; die Berufungsverfahren dauern allerdings noch an.

Sowohl nach den einschlägigen handelsrechtlichen als auch den steuerrechtlichen Vorschriften haben wir auch in 2010 keinen Anlass gesehen, Risikovorsorge für die Rücknahme von Anteilen zu treffen. Wir gehen auf Grund der erstinstanzlichen Urteile außerdem davon aus, dass es zu keinen Rückabwicklungen kommen wird.

Ertrag

- operative Ergebnisentwicklung stabil positiv

Hinsichtlich der operativen Geschäftstätigkeit erwarten wir bei allen Gesellschaften des Konzerns in den nächsten Jahren tendenziell eine stabile positive Ertragsentwicklung.
Bei der GEWOBAG planen wir weitgehend konstante Jahresüberschüsse. Die GEWOBAG PB wird zunächst geringere, mittelfristig wieder steigende Jahresergebnisse vor Gewinnabführung erwirtschaften.
Die GEWOBAG WB wird wegen der zunehmenden Einnahmeausfälle im sozialen Wohnungsbau bei gleichzeitig gegenüber den Vorjahren erhöhten Instandhaltungsaufwendungen für mehrere Jahre operativ in die Verlustzone geraten. Wir beabsichtigen, im Rahmen der Neustrukturierung des Konzerns auch dieses Problem zu lösen.

- im Konzern weiterhin Belastungen aus der Bedienung der Aufwendungsdarlehen

Das Konzernergebnis wird in den nächsten Jahren durch die steigende aufwandswirksame Bedienung der in früheren Jahren (Förderjahrgänge 1972-1976 sowie 1977-1981) gewährten Aufwendungsdarlehen (AWD) belastet. Auch künftig sollen daher operative Überschüsse vorrangig zur weiteren Passivierung der AWD genutzt werden. Dies erfolgt insbesondere auch deshalb, weil deren Zinskonditionen sukzessive über die von Kapitalmarktmitteln steigen werden. Entsprechende Umfinanzierungen belasten dann nicht mehr die Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns.

- Abbau der Verlustvorträge bei GEWOBAG und GEWOBAG WB nur langfristig

Bei der GEWOBAG sind Dividendenzahlungen im Hinblick auf den zunächst abzubauenden Verlustvortrag bis auf Weiteres nicht möglich. Dies gilt sinngemäß auch für die GEWOBAG WB.

Liquidität

- Tilgung langfristiger Mittel anhaltend höher als Abschreibungen

Bei GEWOBAG und GEWOBAG PB lässt der operative Cash-Flow anhaltend über den Abschreibungen liegende Tilgungen zu. Bei der GEWOBAG WB führen die Mittelzuführungen an die WIR-Fonds zu aus dem operativen Geschäft nicht mehr ausgleichbaren Unterdeckungen.

- Abbau der Kreditverbindlichkeiten durch erhöhte Investitionstätigkeit verlangsamt

Die zeitweise Ausweitung der auf aktivierungsfähige Investitionsmaßnahmen beschränkten Neukreditaufnahmen führt zur einem gegenüber früheren Jahren verminderten Abbau der Kreditverbindlichkeiten einschließlich der AWD.
Die GEWOBAG EB wird nach Maßgabe der geplanten Verkaufszahlen ihre überwiegend kurzfristige Verschuldung bis 2014 vollständig abbauen.

- Zinsaufwand: Anstieg nach Maßgabe der konservativ unterstellten Zinsentwicklung

Für den Zinsaufwand wird eine leichte Steigerung unterstellt. Hintergrund sind vorsichtige — sich an den historischen Langfristzinsen orientierende — Ansätze im Hinblick auf die künftigen Prolongations- sowie Neukreditkonditionen.

Risikomanagement als Bestandteil der Unternehmenssteuerung

Der Konzern verfügt über ein Planungs- und Kontrollsystem, das die branchentypischen und gesellschaftstypischen Risiken erfasst und bewertet.

Ziele und Methoden

Soweit vom Erreichen kritischer Werte her erforderlich, werden die notwendigen Maßnahmen zeitnah und bedarfsgerecht auf der zuständigen Unternehmensebene ergriffen und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit laufend dezentral und zentral überprüft. Bezugspunkt hierfür bilden unterjährige monatliche bzw. quartärliche Abweichungsanalysen auf der Grundlage der unter Hinzuziehung aller Bereiche erstellten kurz-, mittel-, und langfristigen Planungsrechnungen.
Diese haben grundsätzlich zum Ziel, den vorhandenen Wohnungsbestand aller bestandshaltenden Konzerngesellschaften einschließlich der WIR-Fonds in vollem Umfang nachfragegerecht vermietungsfähig zu gestalten und somit deren zukünftigen Erfolg langfristig zu sichern.

Auch das Kreditportfolio wird laufend im Hinblick auf seine Struktur und Konditionen analysiert. Hinsichtlich der Neu- bzw. Refinanzierungsnotwendigkeiten erfolgt regelmäßig ein Abgleich mit den mittel- und langfristigen Erfolgs-, Bau- und Finanzplanungen.

Bei der GEWOBAG EB liegt der Focus zusätzlich auf der Sicherstellung der Verkaufsfähigkeit des Bestandes. Dies schließt die Analyse der Vertriebskanäle und die Überprüfung der Vertragsgestaltungen ein.
Bei der GEWOBAG VB stehen die Laufzeiten und Konditionen der WEG- und Mietshausverwaltungsverträge im Mittelpunkt der Betrachtung.

- Anwendung des Corporate Governance Kodex als freiwillige Selbstverpflichtung

Der Senat von Berlin hat für seine Beteiligungen und damit auch für unser Unternehmen die Anwendung des Deutschen Corporate Governance Kodex in der von ihm herausgegebenen Fassung (Berliner CGK) mittels Hauptversammlungsbeschluss in der Satzung festgeschrieben.
Die diesbezügliche Erklärung des Vorstandes erfolgt für den gesamten Konzern und ist — auf der Grundlage eines Musters der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes Berlin — nachfolgend beigefügt.

Anlage zum Lagebericht der GEWOBAG im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2010

Vorbemerkung:

Außer in der Satzung der Konzernführungsgesellschaft GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin ist auch in den Gesellschaftsverträgen aller operativ tätigen Tochtergesellschaften in der Rechtsform der GmbH die Anwendung des Deutschen Corporate Governance Kodex in der von der Senatsverwaltung für Finanzen herausgegebenen Fassung (Berliner CGK) festgeschrieben. Diese sieht vor, dass bei Konzernen die Obergesellschaft die Entsprechens-Erklärung gemäß § 161 AktG für alle Konzerngesellschaften zusammen abgibt. Da diese über keine eigenen Aufsichtsräte verfügen, ist in der Satzung der GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin außerdem geregelt, dass der Vorstand der GEWOBAG in seiner Eigenschaft als Vertreter der Mehrheits- bzw. Alleingesellschafterin einen Katalog zustimmungspflichtiger Vorgänge beachten muss, die der Genehmigung durch den Aufsichtsrat der GEWOBAG bedürfen.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der Vorstand der GEWOBAG in Personalunion auch die Aufgaben als Geschäftsführung bei der GEWOBAG PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH und der GEWOBAG WB Wohnen in Berlin GmbH wahrnimmt; kraft notarieller Vollmacht der Minderheitsgesellschafterin WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH obliegt der GEWOBAG die unternehmerische Führung.

Verweis	Gegenstand	Erklärung des Vorstandes/Aufsichtsrates
I.	**Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat**	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Vorstand und Aufsichtsrat haben eng zum Wohle der Gesellschaft und des Konzerns zusammengearbeitet. Die für eine sachgemäße Beurteilung der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse wurden vom Vorstand dem Aufsichtsrat gegenüber offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrates.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten. Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten des Vorstandes wurden in der Regel ohne Teilnahme des Vorstandes behandelt.

I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch den Vorstand. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategische Ausrichtung sowie die Planungen des Konzerns, der GEWOBAG und der Tochtergesellschaften wurden mit dem Aufsichtsrat erörtert und abgestimmt. Der Vorstand hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Der Vorstand hat die Geschäfte von grundlegender Bedeutung bzw. soweit satzungsgemäß geboten dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrates für den Vorstand; sie war ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.

I.4	• Bericht des Vorstandes an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine entsprach grundsätzlich der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates (14 Tage). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt und erörtert. Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrates. • D&O-Versicherung für Vorstand und Aufsichtsrat.	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung beachtet. D&O-Versicherungen sind von der Gesellschaft ab 01.07.2010 mit Selbstbehalt für den Vorstand und ohne Selbstbehalt für den Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Vorstand

II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling. Die Berichterstattung erfolgte regelmäßig unter Einbeziehung der Bereichs-/Abteilungsleitungen.

II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand sind in der Geschäftsordnung und im vom Aufsichtsrat genehmigten Organigramm für den Vorstand geregelt. Es wurde kein Sprecher des Vorstandes bestimmt. Eine Beschlussmehrheit wurde nicht festgelegt.

II.3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder des Vorstandes. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder des Vorstandes. • Veröffentlichung der Einzelvergütung. • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap	Die Vergütung setzt sich gemäß Beschluss des Aufsichtsrates aus einem Grundgehalt lt. Dienstvertrag und aus einer variablen Prämie gemäß Zielvereinbarung zusammen. Sie unterliegt einer jährlichen Überprüfung. Die Vergütung wird nicht in der Erklärung zum BCGK, sondern im Anhang zum Jahresabschluss 2010 einzeln ausgewiesen. Hierfür ergab sich keine Notwendigkeit.

III. Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates aus Satzung und Geschäftsordnung für den Vorstand; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung sowie den Geschäftsordnungen für den Vorstand und für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen bzw. den Konzern einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.
III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern des Vorstandes: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Im Berichtszeitraum erfolgten keine Erst- bzw. Wiederbestellungen. Als Altershöchstgrenze gilt der gesetzliche Rentenbeginn. Bestellungen erfolgen auf der Grundlage einer Vorbereitung und Empfehlung durch einen vom Aufsichtsrat gebildeten Personalausschuss.
III.3	• Zusammenarbeit Vorstand/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrates über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und Vorstand bestand ein regelmäßiger Informationsaustausch. Der Vorstand hat dem Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich bei Bedarf über besondere Ereignisse unterrichtet. Dies betraf insbesondere den Verkauf der Tochtergesellschaft GEWOBAG HS sowie die umfangreichen Bauaktivitäten. Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse, über die er hätte unterrichtet werden müssen. Zwei außerordentlichen Sitzungen erfolgten in Bezug auf den Verkauf der Tochtergesellschaft GEWOBAG HS. Bedingt durch den Tod des Aufsichtsratsvorsitzenden hat die stellvertretende Vorsitzende im Dezember 2010 dessen Amtsgeschäfte bis zur Wahl eines neuen Vorsitzenden übernommen. Diese ist am 03.03.2011 erfolgt.

III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrates; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hatte in 2010 folgende Ausschüsse: Bau- und Grundstücksausschuss (BGA) sowie Wirtschafts- und Finanzausschuss (WFA), denen jeweils 3 Anteilseigner- und 2 Arbeitnehmervertreter angehören. Des Weiteren gab es einen Personalausschuss (PA), dem 2 Anteilseigner und 1 Arbeitnehmervertreter angehören. Der Aufsichtsratsvorsitzende, der kein ehemaliges Mitglied des Vorstandes war, ist gemäß der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates auch Vorsitzender des WFA. Dieser Ausschuss nimmt auch die Aufgaben eines „Prüfungsausschusses“ wahr. Bewertungsfragen von Immobilien wurden sowohl im BGA, WFA als auch im Aufsichtsrat beraten. Der BGA hat folgende Entscheidungskompetenz vom Aufsichtsrat übertragen bekommen: Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bis zu einem Wert von 2,5 Mio €. Das Plenum des Aufsichtsrates wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen bzw. -entscheidungen unterrichtet.
III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Die Gesamtvergütungen setzen sich gemäß Beschluss der Hauptversammlung aus einer Pauschale sowie Sitzungsgeldern zusammen. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.
III. 6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und dem Vorstand beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter vorgelegt.
III.8 und 7.	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsrats-/Ausschusssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat — auch zur Kontrolle seiner Effizienz — den Jahresabschlussprüfer beauftragt, die Umsetzung seiner Beschlüsse und Aufträge an den Vorstand zu überprüfen. Beanstandungen wurden nicht festgestellt.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder des Vorstandes. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung des Vorstandes.	Nach deren Erklärung haben die Mitglieder des Vorstandes die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsnahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.	Interessenkonflikte sind nicht entstanden.
IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene des Vorstandes. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrates.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen erfolgten nicht. Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen gab es nicht. Der Aufsichtsrat hat — auf der Grundlage der Satzung — eine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelung für die Genehmigung von Geschäften mit dem Unternehmen erlassen.

IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern des Vorstandes.	Kein Vorstandsmitglied hat entgeltliche gewerbliche Nebentätigkeiten außerhalb des Konzerns ausgeübt. Die Vorstände sind im Rahmen ihrer mit der GEWOBAG bestehenden Dienstverträge auch als Geschäftsführer der Tochtergesellschaften GEWOBAG WB Wohnen in Berlin GmbH und GEWOBAG PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH tätig. Diese Nebentätigkeiten sowie Tätigkeiten in sozialen Einrichtungen bzw. Stiftungen erfolgen mit Zustimmung des Aufsichtsrates bzw. des Aufsichtsratsvorsitzenden.

IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder des Vorstandes und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitgliedern des Aufsichtsrates bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind im Lagebericht bzw. im Anhang ausführlich erläutert. Aufsichtsrat und Gesellschafter wurden darüber unverzüglich unterrichtet. Dies betrifft insbesondere die Verpflichtungen der GEWOBAG und der GEWOBAG WB aus den Aufwendungsdarlehen sowie den Fonds der GEWOBAG WB auf Grund des Wegfalls der Anschlussförderung.
	• Informationen über das Unternehmen im Internet.	Unternehmensinformationen wurden auch über das Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte	Der Jahresabschluss der GEWOBAG und des Konzerns wurde entsprechend den anerkannten deutschen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und innerhalb der gesetzlichen Fristen dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter Land Berlin vorgelegt. Die Bewertungsmethoden sind im Anhang erläutert und begründet. Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte führen die Beteiligungsgesellschaften der GEWOBAG auf. Zwischenberichte/Quartalsberichte gem. § 90 AktG werden vierteljährlich erstellt bzw. im Rahmen der Berichterstattung in den Sitzungen des Aufsichtsrates bzw. seiner Ausschüsse erörtert.

VII. Abschlussprüfung

VII. 1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen — auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers — und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII. 2	• Erteilung des Prüfauftrages und Honorarvereinbarung.	Der Aufsichtsrat hat — vertreten durch den Aufsichtsratsvorsitzenden — nach entsprechender Beschlussfassung in der Hauptversammlung am 31.03.2010 den Prüfauftrag für 2010 erteilt.
VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrates durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Govenance Kodex ergeben.	Es gab keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, über die der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat hätte unterrichten müssen. In seinem uneingeschränkten Testat betreffend den Jahresabschluss des Konzerns zum 31.12.2009 vom 05.03.2010 weist er aber — unter Bezugnahme auf den Lagebericht des Vorstandes — auf folgende Sachverhalte hin: - GEWOBAG und GEWOBAG WB sind durch die im Geschäftsjahr 2008 erfolgte Passivierung und Ablösung zuvor nicht passivierter Aufwendungsdarlehen bilanziell überschuldet. Im Sachanlagevermögen beider Gesellschaften sind ausreichende stille Reserven vorhanden, die eine insolvenzrechtliche Überschuldung verhindern. - Die GEWOBAG hat Patronatserkärungen für Haftungsrisiken der GEWOBAG WB aus den von dieser initiierten geschlossenen Immobilienfonds abgegeben. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII. 4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des WFA und des Aufsichtsrates betreffend den Jahresabschluss zum 31.12.2009 teilgenommen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Er wird auch an den Beratungen des WFA und des Aufsichtsrates betreffend den Jahresabschluss zum 31.12.2010 teilnehmen und über die Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Grün Berlin GmbH

31. März 2011

L a g e b e r i c h t

Geschäftsjahr 2010

01. Januar - 31. Dezember 2010

Inhalt **Seite**

1 Geschäftsverlauf der Gesellschaft. 4

1.1 Organisation, Betrieb und Weiterentwicklung von Parkanlagen....4

1.2 Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung von Projekten der Freiraumgestaltung....15

1.3 Erläuterung der Finanzierung....16
1.3.1 Institutionelle Förderung 16
1.3.1.1 Institutionelle Förderung einschließlich Ehrenmäler, Unterhaltungspflege Berliner Mauerweg und Weiterbau Berliner Mauerweg (Vorfinanzierung) 16
1.3.1.2 Comenius-Garten....16
1.3.1.3 Konjunkturpaket II / Energetische Sanierung Orangerie Britzer Garten....16
1.3.1.4 Lokhalle Natur-Park Schöneberger Südgelände....16
1.3.1.5 Lenné-Preis....16
1.3.1.6 Unterhaltungspflege Touristisches Wegeleitsystem....16
1.3.1.7 Unterhaltung Gleisdreieck....16
1.3.1.8 Zuschüsse zur Bewirtschaftung des Tempelhofer Feldes....16
1.3.1.9 Zuschüsse zur Nachnutzung des Tempelhofer Feldes 16
1.3.1.10 Betreuung Naturerfahrungsraum auf dem Gleisdreieck....16
1.3.1.11 Projektförderung für Planungsleistungen 16
1.3.1.12 Vorfinanzierung Gedenkstätte Mauerweg....16
1.3.1.13 Institutionelle Förderung außerhalb des Budgets Tulipan im Britzer Garten....16
1.3.1.14 Institutionelle Förderung außerhalb des Budgets Feuerblumen und Klassik Open Air im Britzer Garten 16
1.3.1.15 Geschäftsbesorgung Krematorium Berlin 16
1.3.1.16 Institutionelle Förderung außerhalb des Budgets weitere Veranstaltungen im Britzer Garten....16
1.3.1.17 Institutionelle Förderung außerhalb des Budgets weitere Veranstaltungen in den Gärten der Welt....16
1.3.2 Projektförderungen 17
1.3.2.1 Planung und Realisierung von Parks und Gärten mit Hauptstadtbezug einschließlich Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn 17
1.3.2.2 Nordbahnhof 17
1.3.2.3 Sowjetische Ehrenmale 17
1.3.2.4 Südpanke 17
1.3.2.5 Parkanlage auf dem Gleisdreieck 17
1.3.2.6 Berliner Mauerweg 2. BA einschließlich Gedenklandschaft....18
1.3.2.7 Maßnahmen zur Entwicklung des Tempelhofer Feldes 18
1.3.2.8 Havel-Radweg 18
1.3.2.9 Maßnahmen Platz der Luftbrücke....18
1.3.2.10 Nord-Süd-Grünzug....18
1.3.2.11 Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur 1. BA Orientalischer Garten“....18
1.3.2.12 Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur Geländeerschließung für die Erweiterungsfläche Gärten der Welt“ 18
1.3.2.13 Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur

	Christlicher Garten“	18
1.3.2.14	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur Touristisches Beschilderungs- und Wegeleitsystem Gärten der Welt“	18
1.3.2.15	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur Realisierung des Masterplans Gärten der Welt – 1. BA Englischer Garten“	18
1.3.3	Finanzmittel Dritter	19
1.3.3.1	Fördermittel der Allianz Umweltstiftung für den Christlichen Garten	19
1.3.3.2	Mittel der DB Projekt GmbH Knoten Berlin für Bullengraben/Lindenufer	19
1.3.4	sonstige Mittel	19
1.3.4.1	Mittel der DB Netz AG für Honorar Planungsleistungen Gleisdreieck	19
1.4	Administrativer Bereich	20
1.5	Beteiligungen	23
1.6	Steuerfragen/Betriebsprüfung	24
2	Kennzahlen der Gesellschaft	25
2.1	Entwicklung des institutionellen Zuschussbedarfs in EURO	25
2.2	Entwicklung des Sachaufwandes in EURO	25
2.3	Entwicklung des Personalaufwandes in EURO	26
2.4	Entwicklung der Personalstellen	26
2.5	Entwicklung der eigenen Erträge	26
2.5.1	Gesamt in EURO (netto) (einschließlich Drittmittel)	26
2.5.2	Miet- und Pachteinnahmen in EURO (netto)	26
2.5.3	Verkaufserlöse in EURO (netto) gesamt (alle Parkanlagen)	26
2.5.3.1	Britzer Garten	26
2.5.3.2	Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn	26
2.6	Entwicklung der Besucherzahlen	27
2.6.1	Gesamt (alle Parkanlagen)	27
2.6.2	Britzer Garten	27
2.6.3	Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn	27
2.6.4	Jahreskarten gesamt	27
2.7.	Entwicklung des Kostendeckungsgrades	27
2.7.1	Britzer Garten	27
2.7.2	Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn	27
2.8.1	Grafik Entwicklung Zuschuss	28
2.8.2	Grafik Entwicklung der eigenen Erträge	28
2.8.3	Grafik Besucherentwicklung Britzer Garten	29
2.8.4	Grafik Besucherentwicklung Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn	29
3	Berliner Corporate Governance Kodex	30
4	Risiken zukünftiger Entwicklung	30
5	Zusammenfassung, Ausblick und Chancen	32

1 Geschäftsverlauf der Gesellschaft

1.1 Organisation, Betrieb und Weiterentwicklung von Parkanlagen

Die Zuständigkeit der Gesellschaft erstreckte sich im Berichtsjahr auf die Parkanlagen „Britzer Garten“ in Berlin-Neukölln und „Gärten der Welt“ im Erholungspark Marzahn im Bezirk Berlin-Marzahn-Hellersdorf, auf die „Sowjetischen Ehrenmale Treptow, Tiergarten und Schönholz“ (seit 2008) sowie den „Natur-Park Schöneberger Südgelände“. Der „Comenius-Garten“ in Berlin-Neukölln, Rixdorf, wurde weiter von der Gesellschaft in zuwendungsrechtlicher Hinsicht betreut. Des Weiteren erhielt die Gesellschaft die Zuständigkeit für die Unterhaltung von Teilabschnitten des fertig gestellten „Berliner Mauerweges“ und auch für die Pflege und Unterhaltung des „Touristischen Wegeleitsystems“ sowie für Teilflächen des Parks auf dem Gleisdreieck. Ab dem 01.04.2010 wurde der Gesellschaft die Zuständigkeit für die Bewirtschaftung, Nachnutzung und Entwicklung des Tempelhofer Feldes übertragen. Ab dem Jahr 2011 erstreckt sich die Zuständigkeit der Gesellschaft auch auf die Bewirtschaftung des Botanischen Volksparks Blankenfelde-Pankow.

Das Budget (Wirtschaftsplan) für die Jahre 2010 und 2011 basiert auf den Haushaltsplanberatungen 2010 / 2011 sowie dem Gesamtkosten- und Finanzierungsplan für die Jahre 2009 bis 2013 und der Investitionsplanung für diesen Zeitraum. Das Budget wurde dem Aufsichtsrat in seiner 35. Sitzung am 28.09.2009 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Teil I (Erfolgsplan) enthält die voraussichtlichen Aufwendungen des institutionellen Bereiches einschließlich des Britzer Gartens, der „Gärten der Welt“ im Erholungspark Marzahn, des Natur-Parks Schöneberger Südgelände, der Sowjetischen Ehrenmale Treptow, Tiergarten und Schönholz, die Pflege und Unterhaltung von Teilen des Berliner Mauerweges, die Unterhaltung des Touristischen Wegeleitsystems sowie die Zuwendung zur Weitergabe an den Förderkreis Böhmisches Dorf in Berlin-Neukölln e.V. für die Pflege und Unterhaltung des Comenius-Gartens. Darüber hinaus sind zusätzliche Mittel in Höhe von 239.000 € für die Bewirtschaftung von Teilen des Parks auf dem Gleisdreieck mit aufgenommen worden. Das Budget beträgt für die Jahre 2010 und 2011 insgesamt jeweils 7.540 T-EURO, die Zuwendung des Landes Berlin davon 4.994 T-EURO. Zusätzlich wurden 474.776 EUR für die Gefahrenabwehr an der Lokhalle im Natur-Park Schöneberger Südgelände zur Verfügung gestellt.

Teil II (Finanzplan) baut auf der Investitionsplanung 2009 - 2013 für den Titel 1210/ Kapitel 891 45 des Landes Berlin sowie den Berliner Haushaltsplanberatungen auf. Die Planung wird an den jeweiligen Baufortschritt angepasst.
Ergänzend wurden die Maßnahmen aufgenommen, die über andere Zuwendungen finanziert bzw. im Namen des Landes Berlin durchgeführt werden. Die Kostenpläne bedürfen auch zukünftig ggf. der Anpassung an die Entscheidungen des Landes Berlin bzw. anderer Geldgeber sowie der Ergänzung um weitere Projekte.

Das Budget sieht im Bereich **"Planung und Neubau"** (Projektförderung) einen Zuschussbedarf in Höhe von 2.000 T-EURO für 2010 und 2.100 T-EURO für 2011 vor. Die Mittelverteilung wird an den Stand des jeweiligen Baufortschritts der einzelnen Bauprojekte angepasst.
Darüber hinaus sind Mittel der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GA-Mittel) in Höhe von 2.861 T-EURO für 2010 und 2.500 T-EURO für 2011, Zuwendungen aus Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz in Höhe von 6.918 T-EURO für 2010 und 3.330 T-EURO für 2011; Mittel der Allianz Umweltstiftung in Höhe von 157 T-EURO für 2010 sowie sonstige Mittel in Höhe von 990 T-EURO für 2010 und 200 T-EURO für 2011 mit in das Budget aufgenommen worden.

Budget/Wirtschaftsplan Tempelhofer Feld
Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat in seiner 36. Sitzung am 17.12.2009 ein Budget/Wirtschaftsplan für das Tempelhofer Feld zur Beschlussfassung vorgelegt.
Der konsumtive Teil enthält die Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Nachnutzung der Freiflächen in Höhe von jährlich 4.720 T-EUR, der investive Teil einen Ansatz für Maßnahmen zur Öffnung sowie die zu errichtende Parklandschaft in Höhe von 1.700 T-EUR für 2010 und 2.000 T-EUR für 2011.
Aufgrund der Übertragung der Freifläche erst zum 01.04.2010 an die Gesellschaft wurde das Budget zur Bewirtschaftung entsprechend reduziert.

Im Fokus der Arbeit des Jahres 2010 stand die Prüfung von Weiterentwicklungsoptionen für die drei Parkanlagen Britzer Garten, Gärten der Welt und Natur-Park Schöneberger Südgelände sowie weitere Schwerpunktthemen im Bereich Planung und Neubau, zu denen insbesondere der Einstieg in die Entwicklung des Tempelhofer Feldes zur Parklandschaft und die Weiterentwicklung der Planungen Gleisdreieck gehörten.

Das erste Halbjahr brachte dem Britzer Garten im Jubiläumsjahr – 25 Jahre Britzer Garten – leider nur eine durchschnittliche Besucherzahl von 570.614. Dies ist zwar das höchste Ergebnis der letzten fünf Jahre, kommt jedoch bei weitem nicht an das Halbjahresergeb-

nis zum 20. Jubiläum des Parks im Jahr 2005 heran (677.000). Die angestrebte überproportionale Medienpräsenz konnte durch viele Aktivitäten (Pressetermine) jedoch erreicht werden. Allein die Besucher waren wetterbedingt nicht „in der Lage“, den vielleicht hervorgerufenen Impuls zum Besuch des Britzer Gartens umzusetzen. So regnete es z.B. einen Tag nach der Rhododendrontaufe (14. Mai 2010) durch Richard von Weizsäcker den ganzen Tag und es war bitterkalt. Dies führte am 15.05.2010 zu einer rekordverdächtig niedrigen Besucherzahl von 276.
Dass im Mai ein weniger gutes Ergebnis verhindert werden konnte, lag an den vielen PR-Aktivitäten zum Geburtstag des Britzer Gartens (z. B. Herausgabe der Sonderbeilage in der Berliner Morgenpost). „Der Mai war ein typischer April“, war in der Berliner Zeitung zu lesen. Er war zu kalt, zu nass und extrem arm an Sonne. Nur an drei Tagen stiegen die Tageshöchsttemperaturen über die 20-Grad-Marke. Wenigstens am 1. Mai (Feiertag) war schönes Wetter und es kamen 14.000 Besucher in den Park. Auch zum Feenfest schien die Sonne und der Britzer Garten hatte 7.000 Besucher. Eine hohe Besucherzahl wurde auch zum Geburtstagsfest am 29. Mai mit 18.190 erreicht. Die GmbH hätte sich im Jubiläumsjahr jedoch mehr als einen durchschnittlichen Mai mit 141.327 Gesamtbesuchern gewünscht. Das zweite Halbjahr des Jubiläumsjahres 2010 brachte dem Britzer Garten - ebenso wie das erste Halbjahr - nicht die erhofften Rekordbesucherzahlen. Das Halbjahr war eher durchschnittlich - mit positiven Zahlen im September, Oktober und Dezember und eher negativen Zahlen im August und November.
Mit 1.021.254 Besuchern konnten wir im Berichtsjahr ein Ergebnis erzielen, dass zwar über der Millionengrenze liegt, dem Jubiläumsjahr 25 Jahre Britzer Garten aber nicht angemessen ist.

Das Ergebnis von 609.257 Jahresbesuchern in den Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn ist das bisher zweitbeste Ergebnis, nur im Jubiläumsjahr 2007 konnten mit 653.244 mehr Besucher gezählt werden. Damit wirken sich u.a. unsere Bemühungen um den Bustourismus und überregionale Gäste aus.

Der unverändert zunehmende Instandhaltungsbedarf für die Hochbauten sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen im **Britzer Garten** haben die personellen und finanziellen Ressourcen der Gesellschaft im Berichtsjahr erneut gebunden. Durch das fortschreitende Alter der Anlagen steigt der Instandhaltungsaufwand weiter an. Im Berichtszeitraum mussten insbesondere die Toiletten des Cafés am See sowie die Glasfassade des Bistros am Kalenderplatz erneuert werden.

Nachdem sich die Pflegeleistungen des wiederholt angemahnten Unternehmens nicht in den wesentlichen Kritikpunkten verbesserten, wurde die Option einer Weiterbeauftragung nicht weiter verfolgt und der Bereich Nord-West im Herbst öffentlich ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 26 Firmen angefordert, von denen 11 Firmen ein Angebot abgaben. Im Zuge der fachtechnischen Prüfung wurde ein Angebot nicht in die Wertung genommen, mit drei Bietern wurden Aufklärungsgespräche geführt. Den Zuschlag erhielt ein Unternehmen aus Niedersachsen mit Zweigstelle im Großraum Berlin.

Folgende wesentliche Einzelmaßnahmen wurden außerhalb der unmittelbaren Pflegearbeiten ausgeführt:

- Beauftragung der Planung für die Wechselpflanzung 2011 sowie Durchführung von Blumenzwiebelpflanzungen im Herbst.
- Durchführung eines Formschnitts an Säulenhainbuchen sowie weiteren Solitärbäumen.
- Pflanzliche Überarbeitung des Bienengartens.
- Durchführung der Jahreshauptkontrolle an allen Spielgeräten.
- Überarbeitung von Holzparkbänken. Es zeigt sich, dass das Interesse nach Aufstellung einer Spendenbank mit Widmung im Britzer Garten größer wird. Im gesamten Jahr 2010 wurden 6 Spendenbänke als Ersatz nicht mehr nutzbarer Bänke neu aufgestellt.
- Abschluss der Bestandsaufnahme in der Gehölzschau und Vorlage einer ersten Konzeptidee für die weitere Überarbeitung.
- Abschluss der Vorentwurfsplanung für die Gestaltung der Außenanlagen am Modellboothafen unter Berücksichtigung des neuen Gebäudes und des erweiterten Platzangebotes im Außenbereich für den Gastronomiestandort.

Im kommenden Jahr soll ein Hauptaugenmerk auf die Sanierung- und Instandsetzung von Wegen gelegt werden. Hierzu zählt insbesondere die Uferpromenade in Höhe des Festplatzes, die Erneuerung wassergebundener Wegedecken sowie die Umwandlung von pflegeintensiven wassergebundenen Wegebereichen in Pflasterbeläge.

Weitere Ziele für 2011 sind am Kioskstandort „Modellboothafen“ die Neugestaltung des Areals, die pflanzliche Überarbeitung des Weißen Gartens, Durchführung von Sanierungsarbeiten am Wasserbecken des benachbarten Wassergartens und den Mauern des Weißen Gartens sowie die Erstellung eines Baumkatasters.

Bei der technischen und energetischen Sanierung der Wegebeleuchtung soll in einer ersten Phase der Eingangsbereich Mohriner Allee umgestellt werden. Ziel ist neben Energieeinsparungen eine technische Lösung vorzusehen, die Beleuchtung bedarfsgerecht und

gezielter einsetzen zu können. Weiterhin soll eine Sanierung diverser Grundleitungen erfolgen. Aufgrund der schwierigen Situation bei der Wärmeversorgung der ganzjährig geöffneten Gastronomien wird zurzeit eine Versorgung über das Erdgasnetz geprüft. Der Betreiber der Tennishalle ist ebenfalls an dieser Anbindung interessiert und will sich finanziell beteiligen.

Neben der laufenden Unterhaltungspflege in den **Gärten der Welt** im Erholungspark Marzahn wurden weitere Pflege- und Pflanzarbeiten durchgeführt.

- Bepflanzung von Kübeln zur Herbst- und Winterdekoration.
- Baumpflegemaßnahmen in der Erweiterungsfläche Süd – Totholzschnitt zur Pflege und Gefahrenbeseitigung.
- Formschnitt aller Hecken und verschiedener Formgehölze.
- Formschnitt der Bucheneinrahmung des Blumentheaters.
- Jahreshauptkontrolle an Spielgeräten gemäß TÜV-Vorschriften.
- Zusammenarbeit mit dem Pflanzenschutzamt – verschiedene Begehungen zum Erkennen von Schädlingsbefall und Festlegen von kurzfristigen Bekämpfungsmaßnahmen.
- Reparaturarbeiten an der Holzbrücke an der Findlingsgalerie

Nach der Fertigstellung des „Chinesischen Gartens“, des „Japanischen Gartens“, des „Balinesischen Gartens“, des „Orientalischen Gartens“, des „Seouler Gartens“ sowie des „Irrgartens“, des „Labyrinthes“, des „Saals der Empfänge im Orientalischen Garten“, des „Karl-Foerster-Gartens“ und des „Renaissancegartens“ in den vergangenen Jahren werden die Gärten der Welt mit der Eröffnung des Christlichen Gartens am 29.04.2011 insgesamt weiter an Attraktivität gewinnen; die Unterhaltungspflege sowie die Instandhaltung der Bauwerke und Wasseranlagen wurden und werden jedoch auch intensiver.

Schwerpunkte für 2011 sind die Sanierung des asphaltierten Rundweges (wegen nicht ausreichend zur Verfügung stehender Mittel wurde diese Maßnahme seit mehreren Jahren immer wieder verschoben), der Austausch weiterer Boden- und Wasserbeckenfliesen im Orientalischen Garten sowie der Austausch der letzten beiden Abschnitte „Mauereindeckung“ des Orientalischen Gartens. Problematisch sind ebenfalls die Dacheindeckungen im chinesischen Garten. Vor allem im Bereich der freistehenden Mauer werden immer mehr Schäden festgestellt. Im Japanischen Garten stehen wieder Schnittmaßnahmen an Großgehölzen durch die Spezialisten aus.

Im 1. Halbjahr 2010 lässt sich im Vergleich zum 1. Halbjahr 2009 eine positive Besucherentwicklung erkennen. Bis Ende Juni kamen 290.537 Besucher in die „Gärten der Welt“, über 16.000 Besucher mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.
Eine deutliche Steigerung lässt sich im Bereich der Reiseunternehmen / Bustouristik erkennen sowie in der Anzahl der geführten Besuchergruppen. Bei den geführten Besuchergruppen zeigt sich eine ähnlich positive Entwicklung.
Die Besucherzahlen des 2. Halbjahres 2010 waren sehr zufriedenstellend. Von Juli bis Dezember besuchten 317.637 Besucher die „Gärten der Welt“. Dieses waren 120.033 Besucher mehr als im 2. Halbjahr des Jahres 2009. Die Besucherzahlen für das Jahr 2010 beliefen sich insgesamt auf 609.257 Besucher. Nach dem Erfolgsjahr 2007 (654.006 Besucher) war dieses somit das zweitbeste Ergebnis seit Beginn der Besucherzählung.

Das **Schöneberger Südgelände** wird weiter zum Natur-Park, der für die Öffentlichkeit nutzbar ist, ausgebaut, d. h.

- Erschließung mit Wegen und Aussichtspunkten
- Sicherung der Ruinen und Gefahrenstellen
- Vegetationstechnische Maßnahmen
- Entwicklung und Umsetzung eines Instandsetzungs- und Nutzungskonzeptes für das Gebäudeensemble.
- Überarbeitung wassergebundener Wege in Teilbereichen.

Die im gesamten Berichtszeitraum laufende Maßnahme (Vergabe-AGH) unter Anleitung einer Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus hat sich bewährt. Die fachliche Anleitung der Maßnahme-Teilnehmer ermöglichte die Durchführung qualifizierterer Arbeiten im Bereich der Parkpflege als in den Vorjahren, so dass das Gesamtbild des Natur-Parks verbessert werden konnte. Auch im Bereich der Verringerung unerlaubter Graffitiflächen wurden Erfolge erzielt. Durch kontinuierlichen Personaleinsatz aus der Maßnahme wurden mehrere Wandflächen mit Zementschlämme neutralisiert und entstandene Graffitis wurden innerhalb kurzer Zeit wieder überstrichen.

Zusätzliche personelle Präsenz durch Bewilligung einer MAE-Entgelt-Maßnahme ab August (bis Januar 2011) erleichterte die Kontrolle von Verstößen gegen die Parkordnung und ermöglichte die Erhebung von Daten zur Erfassung der Zahlungsmoral der Parkbesucher.

Wie in den Vorjahren bleibt gelegentlicher Vandalismus ein kosten- und personalintensives Problem, dem nur durch ständige Präsenz und umgehende Schadensbeseitigung be-

gegnet werden kann. Unter diesen Gesichtspunkten ist zu prüfen, ob die Erlaubnis im Tälchenweg des Natur-Parks legal zu sprayen, aufrecht erhalten werden kann.

Reger Verkauf von Jahreskarten und kontinuierlich steigendes Besucherinteresse – der Verwaltungsstandort in der Brückenmeisterei wird zunehmend frequentiert – führten 2010 nicht zu steigenden Besucherzahlen. Sowohl die geschlossene Lokhalle und hiermit verbundener Wegfall externer Veranstaltungen mit höherem Besucheraufkommen, als auch wiederholte technische Ausfälle der Kassenautomaten sind die Ursache.
Die Instandsetzungsarbeiten in der Lokhalle wurden weitergeführt. Hierfür wurden zusätzliche Mittel in Höhe von 475.000 EUR bereitgestellt.
Die Gesellschaft bemüht sich weiterhin um zusätzliche Finanzmittel für die notwendigen Arbeiten zur Sicherung der Standfestigkeit des Wasserturms, zur weiteren Sanierung der Lokhalle und zur Instandsetzung der Brückenmeisterei.

Wenngleich die erhoffte Rekordzahl bei der Gesamtbesucherzahl in den drei eintrittspflichtigen Parkanlagen ausblieb, konnte mit 1,68 Mio. Besuchern das Vorjahresergebnis (1,5 Mio.) übertroffen und das Geschäftsjahr 2010 wirtschaftlich erfolgreich abgeschlossen werden. Die durch das Budget und die Zielvereinbarung für 2010 gesetzten Ziele wurden erreicht. Der für die Gesamtfinanzierung der Gesellschaft und die Statik des Budget/Wirtschaftsplanes wichtige Ansatz der „eigenen Erträge“ konnte wiederum erfüllt und sogar übertroffen werden; das bewilligte Gesamtbudget wurde eingehalten.
Mit eigenen Einnahmen in Höhe von mehr als 3,6 Mio. € konnte ein neuer Höchststand erreicht werden. Die eigenen Erträge des Jahres 2010 liegen um rd. 8 % über den Erträgen des Vorjahres 2009 und konnten aber seit 1996 mehr als verdreifacht werden (1996 = 1,098 Mio. €).

Die Gesellschaft war in den vergangenen Jahren durch verschiedene Marketingmaßnahmen bestrebt, den Absatz der Jahreskarten weiter zu verbessern. Diese Aktivitäten waren auch im Jahr 2010 erfolgreich.
Es konnte mit 38.664 verkauften Jahreskarten bei einem Umsatz von 651.7323,00 € wiederum ein Rekord erzielt werden und die bereits ausgezeichneten Ergebnisse der Vorjahre weiter gesteigert werden. Auf den Britzer Garten entfallen davon nunmehr 31.5153 Jahreskarten +2.772 Stück bzw. 9,64 % Zuwachs gegenüber dem Vorjahr. Mit 6.951 Jahreskarten hat das den Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn zuzurechnende Ergebnis gegenüber 6.229 Jahreskarten im Jahre 2009 etwas zugelegt; unverändert sehen wir hier großes Steigerungspotenzial.
Der Vorverkauf der Jahreskarte 2011 liegt mit 18.035 verkauften Jahreskarten per 31.12.2010 deutlich über dem guten Vorjahresniveau mit 16.636 verkauften Jahreskarten.

Im Zuge der Ausarbeitung von Ziel- und Programmplanungen sind für die nächsten Jahre kurzfristige, mittelfristige sowie langfristige Ziele erarbeitet worden. Dies ermöglicht ein kontinuierliches strukturiertes Setzen von baulichen und konzeptionellen Schwerpunkten für die kommenden Jahre in den Parkanlagen.

Um das Thema Sonderschauen zu bereichern und die Attraktivität des Britzer Gartens um ein weiteres Thema zu ergänzen, wurde ein Konzept zur Entwicklung einer Rhododendrenschau mit Feengarten im Bereich des vorhandenen Rhododendronhains erarbeitet. Ziel war es auch, mit Beginn der Saison im März/ April in einer zusammenhängenden Abfolge dem Publikum mehrere Sonderschauen anbieten zu können. Erstmalig wurde diese zusätzliche Sonderschau im Jubiläumsjahr 2010 im Britzer Garten gezeigt.

Die Ausarbeitung der Ziel- und Programmplanung für die Gärten der Welt wurde begleitet durch eine Entwicklungsanalyse und nachfolgendem Entwicklungskonzept, welches deutlich die Entwicklungspotentiale im Bereich zusätzlicher Gastronomie, parkbezogenem „grünem“ Handel sowie ggf. auch Hotellerie aufzeigt. Folgende Handlungserfordernisse sind zu benennen:
1. Stärkung und Intensivierung des Marketings
2. Erfordernis der Arrondierung der privaten Grundstücksflächen zwecks räumlicher Stabilisierung des Gesamtkonzeptes Gärten der Welt
3. Verbesserung der parkbezogenen Infrastruktur (Parkplätze, Gastronomie, Automatisierung der Einlass- und Auslass-Systeme)
Es ist davon auszugehen, dass bedingt durch höhere Kosten im Bereich Wachschutz sowie baulicher Unterhaltung und Pflege weitere Ertragseinnahmen erforderlich sind, um den bisherigen Qualitätsstandard halten zu können.
Am 14. Mai 2010 wurde den „Gärten der Welt“ als erster deutscher Park der „Green Flag Award“ verliehen. Diese hohe gärtnerische Auszeichnung wird in England und Wales seit 1996 an die besten Park- und Gartenanlagen vergeben. Prüfungskriterien für die Vergabe sind das Gartendesign, die Pflege und Sauberkeit der Parkanlage, das Marketing, die Öffentlichkeitsarbeit und die touristische Bewerbung.

Der Natur-Park Schöneberger Südgelände befindet sich in einer deutlichen Steigerungsphase der öffentlichen Aufmerksamkeit. Neben zusätzlichen Besuchern ist insbesondere die Nachfrage des Ortes für Kulturveranstaltungen deutlich positiv zu bewerten. Schwerpunkt in der Programm- und Zielplanung der nächsten Jahre ist der bauliche Erhalt und die baulich konstruktive Aufwertung der Lokhalle sowie der angrenzenden Bereiche inklusive Brückenmeisterei und Wasserturm. Unter Berücksichtigung der Nachfragesituation

und des gleichzeitig kritischen baulichen Zustandes wurde eine Analyse zur Verkehrssicherheit, baulich-konstruktiver Mängel sowie zu vorhandenen Schadstoffen in der Lokhalle weitergeführt. Hier ist nach wie vor ein dringender Handlungsbedarf erkennbar.

Mit Unterzeichnung des Nutzungsvertrages zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen und der Grün Berlin GmbH am 31.03.2010 geht die Nutzung und Bewirtschaftung des **Tempelhofer Parks** sowie die Entwicklung und Realisierung der Tempelhofer Parklandschaft an die Grün Berlin GmbH über.

Auf dieser Grundlage nimmt die Grün Berlin GmbH seit dem 1. April 2010 folgende Verantwortungsbereiche wahr:

- Entwicklung und Realisierung der Parklandschaft, Übernahme der Bauherrnfunktion für Planung und Realisierung, Projektmanagement sowie Mitauslobung von Wettbewerben.
- Bewirtschaftung.
- Unterhaltung u.a. der technischen Infrastruktur und parkbezogenen Objekte sowie Sicherstellung der Verkehrssicherheit.
- Vermietungs-, Veranstaltungs- und Vertragsmanagement sowie operatives Management der Gastronomie und Zwischennutzungen, Leitsystem, Sport, Führungen, Veranstaltungen und Events, Park Guides, Qualifizierung und Naturschutz-Monitoring.

Im Rahmen der Parköffnung wurden u.a. folgende Baumaßnahmen ausgeführt:
Herstellung der Verkehrssicherheit und Bestandssicherung:

- Einzäunung von Baulichkeiten und Infrastruktureinrichtungen sowie von Altlastenverdachtsflächen (z.B. Mietobjekte, Antennenanlagen der Deutschen Flugsicherung und Deutschen Wetterdienstes).
- Einzäunung einer Naturschutz-Monitoringfläche.
- Rückbau und Einlagerung der Flugfeldbefeuerung und nicht genutzter Beleuchtungsanlagen.
- Absicherung von Schächten, Entwässerungsrinnen und Leitungstrassen.
- Teilsanierung von Verkehrsflächen (z.B. Asphalterneuerung).
- Baumschnitt, Totholzbeseitigung und Fällung abgestorbener Bäume.

Unmittelbar nach Öffnung des Tempelhofer Parks am 08. und 09. Mai 2010 ging der Tempelhofer Park in die Regelnutzung über. Deshalb war es wichtig, die wesentlichen Strukturen für das Parkmanagement parallel zu den Vorbereitungen für die Öffnung zu erarbeiten. Nach Öffnung des Parks wurden die Erfahrungen der ersten Wochen mit der beginnenden Besucher-Nutzung ausgewertet, um die Strukturen für das Parkmanagement an die speziellen Erfordernisse anzupassen.

Mit der Übernahme der Verantwortung für die Parkflächen von der Berliner Immobilienmanagementgesellschaft (BIM) an Grün Berlin gehen die entsprechenden Verantwortlichkeiten auf Grün Berlin über. Dies betrifft u.a. die sich in den Freiflächen befindenden Baulichkeiten, Infrastruktur (z.B. ehemalige Flughafenbefeuerungsanlagen, Leitungsnetze, etc.) und Teile der bestehenden Dienstleisterverträge (z.B. Leistungen für Sicherheitsdienst, Grün- und Grauflächenpflege, kleine bauliche Unterhaltungsmaßnahmen und Winterdienst). Die technische und kaufmännische Trennung im Bereich der Dienstleistungsverträge wurde überwiegend abgeschlossen. Grün Berlin hat Teile der bestehenden Verträge übernommen bzw. neue Verträge mit den Dienstleistern abgeschlossen. Die Trennung im Bereich der bestehenden Verträge zwischen der BIM und der Berliner Straßenreinigung und Berliner Wasserbetrieben gestaltet sich schwierig, da die Vertragskonditionen auf alten Verträgen mit der Berliner Flughafengesellschaft beruhen und schwer nachzuvollziehen sind. Die Baulichkeiten wurden technisch erfasst und deren Vermietbarkeit, falls sich diese nicht bereits in Vermietung befinden, eingeschätzt. Für die Mietobjekte sind neue Verträge zwischen den Mietern und Grün Berlin zu schließen. Die Trennung im Bereich der Infrastruktur hat Großteils stattgefunden und wird voraussichtlich im III. Quartal abgeschlossen.

Nach der großen Beteiligung der Bevölkerung an der Öffnung des Tempelhofer Parks am 8. und 9. Mai 2010 (etwa 250.000 Gäste) entwickelten sich auch die Besucherzahlen an den nächsten Wochenenden trotz des häufig kühlen Wetters sehr positiv. Bis zum 30. Juni hatten (einschließlich der Öffnungsveranstaltung) etwa 725.000 Besucher den Tempelhofer Park besucht. Bereits im September wurde die Marke von 1 Million Besuchern überschritten, bis zum Jahresende stieg die Zahl auf 1,5 Millionen.
Das Besucher-Monitoring zeigt, das durchschnittlich fast 70.000 Menschen pro Woche, davon 28.000 an Wochenendtagen, den Park besuchen (außerhalb der Ferienzeit).

Die häufigsten Nutzungsarten im Tempelhofer Park sind sportlicher Natur. Laufen, Radfahren und verschiedene Formen des Skatens stehen im Mittelpunkt. Drachen der unterschiedlichsten Ausprägung bereichern das Parkbild. Frisbee, Basketball und Fußball sind ebenfalls häufige Sportarten, selbst American Football und Fechten wurden beobachtet. Im Bereich der Gastronomie können sich die Besucher Federballspiele, Boulekugeln, Tischtennisschläger (dort stehen Tischtennisplatten) und andere Spiel- und Sportgeräte kostenlos gegen Pfand ausleihen. Die Turngemeinde in Berlin betreibt die vorhandenen Sportplätze in der Recreation-Area des ehemaligen Flughafens.

Weitere Nutzungen des Tempelhofer Parks durch die Besucher entsprechen der Freizeitgestaltung im weiteren Sinne (Spazierengehen, Picknick, Musizieren etc.). Beide Grillbe-

reiche sind sehr gut angenommen worden. Dies gilt auch für die drei Hundeauslaufgebiete.

Die in der 1. Saison des Tempelhofer Parks entwickelten Strukturen des Parkmanagements werden sich weiter festigen. Ggf. wird es Anpassungen an aktuelle Entwicklungen geben.

Unter Berücksichtigung des derzeit laufenden landschaftsplanerischen Wettbewerbs für die Parklandschaft Tempelhof werden im Rahmen der Unterhaltung des gegenwärtig vorläufigen Parks notwendige Infrastrukturen vorsichtig ergänzt oder modifiziert werden.
Das Informations- und Leitsystem für die Besucher wird punktuell angepasst. In Absprache mit der Oberen Naturschutzbehörde werden die Informationen zu Natur und Umwelt durch weitere Tafeln intensiviert.
Mit Auslobung des Internationalen landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Tempelhofer Park im März 2010 wurde die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der ca. 250 ha großen Tempelhofer Parklandschaft gelegt. Dieser zweistufige Wettbewerb hat zum Ziel, den dauerhaften Rahmen mit den Grundstrukturen für die zukünftige prozessuale Entwicklung der Parklandschaft abzustecken und umzusetzen. Darauf aufbauend wird im Frühjahr 2011 der Realisierungswettbewerb für die Internationale Gartenausstellung 2017 im Bereich der Tempelhofer Parklandschaft durch die IGA Berlin 2017 GmbH ausgelobt.

Die Finanzierung der Pflege der **„Sowjetischen Ehrenmale Treptow, Tiergarten und Schönholz“** erfolgte wie in den Vorjahren aus Bundesmitteln im Rahmen der Projektförderung sowie aus Mitteln im Rahmen der institutionellen Förderung.

Für den **Comenius-Garten** wurden vom Land Berlin EUR 110.000 zur Weiterleitung an den Förderkreis Böhmisches Dorf Berlin-Neukölln e.V. bewilligt. Es finden regelmäßige Rundgänge für die Allgemeinheit sowie für feste Gruppen und Fachpublikum aus der Landschaftsplanung und Pädagogik, z. T. auch aus dem Ausland statt. Besonders hervorzuheben ist die Kontinuität in der ehrenamtlichen Betreuung des Arznei- und Kräutergartens.
Umweltschutzauflagen (sind auch Bestandteile der Zuwendungsbescheide) wie z.B. Unterlassung der Verwendung tropischer Hölzer für Baumaßnahmen, Verwendung von Mehrweggeschirr in der Gastronomie und Mülltrennung werden von der Gesellschaft eingehalten.

1.2 Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung von Projekten der Freiraumgestaltung

Die Arbeit der Gesellschaft konzentrierte sich auf die **bauliche und planerische Fortführung sowie die Entwicklung** folgender **Projekte:**

Projektförderung und Drittmittel
- Gedenkstätte Berliner Mauerweg
- Berliner Mauerweg Weiterbau
- Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn
- Gleisdreieck
- Flaschenhals
- Fernradweg Berlin – Leipzig
- Havel-Radweg
- Nordbahnhof
- Kulturforum
- Pankegrünzug
- Nord-Süd-Grünzug
- Flugfeld Tempelhof
- Platz der Luftbrücke
- Sowjetische Ehrenmäler
- Mauerpark

Projektsteuerung ohne Mittelbewirtschaftung
- Bullengraben
- Lindenufer
- Jüdisches Museum

Projektvorbereitung (institutionelle Förderung)
- Botanische Anlage Blankenfelde
- Instandsetzungs-/Nutzungskonzept Lokhalle Natur-Park Schöneberger Südgelände
- Atriumgarten Jüdisches Museum

1.3 Erläuterung der Finanzierung

Der Aufsichtsrat hat in seiner 35. Sitzung am 04.09.2009 den Doppelhaushalt 2010/2011 in Höhe von € 20.682.000 (2010) festgestellt. Das Budget weist für 2010 einen Zuschussbedarf für den institutionellen Bereich in Höhe von € 4.895.832 sowie eigene Erträge in Höhe von € 2.546.000 aus. Im Bereich der Projektförderung beträgt der Zuschuss € 2.000.000 für den investiven Bereich. Für die Betreuung des Comenius-Gartens wurden im Geschäftsjahr € 110.000 im institutionellen Bereich bereitgestellt. Darüber hinaus enthält das Budget € 6.918.000 Zuschüsse aus Ausgleichsmaßnahmen und € 2.861.000 Zuschüsse zur " Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur.

Lfd. Nr.:	Förderung	Bewilligte Zuwendung/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	davon ausgezahlt/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	nach Abzug der USt. verbleiben	Eigene Erträge	Einnahmen Gesamt	Nettoaufwand	nicht verbrauchte Zuwendungs-mittel	zzgl. USt.	Verbindlichkeit/ Forderung (-)
1.3.1.1	**Institutionelle Förderung 1210/682 03 einschließlich Ehrenmäler, Unterhaltungspflege Berliner Mauerweg und Weiterbau Berliner Mauerweg (Vorfinanzierung)**									
	Bescheide vom 12.01.2010, 20.07.2010, 06.09.2010 und 30.11.2010	4.895.832,00 € Umbuchung RM Tulipan	4.617.287,65 € 73.702,72 €	4.616.103,62 € 73.702,72 €	2.970.967,93 €	7.660.774,27 €	7.363.397,03 €	297.377,24 €	1.142,35 €	**298.519,59 €**
	Rückstellungen/Forderungen Vorjahre									**-161.565,73 €**
1.3.1.2	**Comenius-Garten 1210/682 03**	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	0,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	0,00 €		**0,00 €**
	Bescheide vom 26.03.2010 und 15.11.2010									
1.3.1.3	**Konjunkturpaket II / energetische Sanierung Orangerie Britzer Garten**	224.898,68 €	209.917,81 €	209.917,81 €	-21,64 €	209.896,17 €	209.896,17 €	0,00 €		**0,00 €**
	Bescheid vom 06.07.2009									
1.3.1.4	**Lokhalle Natur-Park Schöneberger Südgelände 1210/682 03 Ukto. 201**	474.776,00 €	474.776,00 €	474.776,00 €	8.855,07 €	483.631,07 €	474.776,00 €	8.855,07 €		**8.855,07 €**
	Bescheide vom 09.02.2010 und 27.07.2010									
1.3.1.5	**Lenné-Preis 1210/682 03 Ukto. 205**	17.358,90 €	17.358,90 €	17.358,90 €	0,00 €	17.358,90 €	20.018,60 €	-2.659,70 €		**-2.659,70 €**
	Bescheide vom 09.04.2010 und 22.12.2010			Restforderung Vorjahr						**-89,17 €**
1.3.1.6	**Unterhaltungspflege Touristisches Wegeleitsystem 1210/682 03 Ukto. 202**	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €	37.582,54 €	2.417,46 €		**2.417,46 €**
	Bescheide vom 22.01.2010 und 03.12.2010									
1.3.1.7	**Unterhaltung Gleisdreieck 1210/682 03 Ukto. 207**	239.000,00 €	184.940,35 €	184.940,35 €	50.020,93 €	234.961,28 €	219.401,24 €	15.560,04 €		**15.560,04 €**
	Bescheid vom 15.01.2010									
1.3.1.8	**Zuschüsse zur Bewirtschaftung des Tempelhofer Feldes 1220/682 04 Ukto. 350**	1.983.000,00 €	1.898.250,00 €	1.898.250,00 €	68.705,39 €	1.966.955,39 €	1.870.955,62 €	95.999,77 €		**95.999,77 €**
	Bescheide vom 08.04.2010 und 14.12.2010									
1.3.1.9	**Zuschüsse zur Nachnutzung des Tempelhofer Feldes 1220/682 04 Ukto. 210**	2.233.880,00 €	2.088.185,38 €	2.088.185,38 €	155.648,00 €	2.243.833,38 €	2.126.757,15 €	117.076,23 €		**117.076,23 €**
	Bescheide vom 15.02.2010 und 20.12.2010									
1.3.1.10	**Betreuung Naturerfahrungsraum auf dem Gleisdreieck 1210/682 03 Ukto. 203**	19.950,00 €	19.950,00 €	19.950,00 €	0,00 €	19.950,00 €	20.804,18 €	-854,18 €		**-854,18 €**
	Bescheid vom 16.09.2010									
1.3.1.11	**Projektförderung für Planungsleistungen 1210/682 03 Ukto. 269**	474.096,00 €	474.096,00 €	443.080,37 €	0,00 €	443.080,37 €	398.400,00 €	44.680,37 €	3.127,63 €	**47.808,00 €**
	Bescheid vom 16.12.2010									
1.3.1.12	**Vorfinanzierung Gedenkstätte**	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €		**0,00 €**
1.3.1.13	**Institutionell außerhalb des Budgets**									
	Tulipan im Britzer Garten	Restmittel Vorjahr Umbuchung RM	0,00 € 194.073,50 € -73.702,72 €	0,00 €	162.330,37 €	282.701,15 €	170.664,28 €	112.036,87 €		**112.036,87 €**
1.3.1.14	**Institutionell außerhalb des Budgets**									
	Feuerblumen Klassik Open Air im Britzer Garten	Restmittel Vorjahr	0,00 € 53.332,80 €	0,00 €	141.845,90 €	195.178,70 €	137.472,03 €	57.706,67 €		**57.706,67 €**
1.3.1.15	**Institutionell außerhalb des Budgets**									
	Geschäftsbesorgung Krematorium	Restmittel Vorjahr	0,00 € 20.057,99 €	0,00 €	58.389,95 €	58.389,95 €	58.389,95 €	0,00 €		**0,00 €** **20.057,99 €**
1.3.1.16	**Institutionell außerhalb des Budgets**									
	weitere Veranstaltungen Britz	Restmittel Vorjahr	0,00 € 0,00 €	0,00 €	224.142,34 €	224.142,34 €	143.806,58 €	80.335,76 €		**80.335,76 €**
1.3.1.17	**Institutionell außerhalb des Budgets**									
	weitere Veranstaltungen Marzahn	Restmittel Vorjahr	0,00 € 6.921,61 €	0,00 €	69.711,83 €	76.633,44 €	55.065,22 €	21.568,22 €		**21.568,22 €**
	Summe institutionelle Förderung	**10.712.791,58 €**	**10.409.147,99 €**	**10.176.265,15 €**	**3.910.596,07 €**	**14.267.486,41 €**	**13.417.386,59 €**	**850.099,82 €**	**4.269,98 €**	**712.772,89 €**

Lfd. Nr.:	Förderung	Bewilligte Zuwendung/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	davon ausgezahlt/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	nach Abzug der USt. verbleiben	Eigene Erträge	Einnahmen Gesamt	Nettoaufwand	nicht verbrauchte Zuwendungs- mittel	zzgl. USt.	Verbindlichkeit/ Forderung (-)
1.3.2	Projektförderung 2010 (1210/891 45)									
1.3.2.1	Planung und Realisierung von Parks und Gärten mit Hauptstadtbezug einschließlich Erholungspark Marzahn mit den Gärten der Welt 1210/891 45 Bescheide vom 14.01, 20.04., 16.06., 19.08., 01.11., 10.12.2010 Zuwendungszeitraum 2010	1.112.790,00 €	1.060.070,35 €	1.017.754,43 €	3.892,49 €	1.021.646,92 €	977.982,85 €	43.664,07 €	169,35 €	43.833,42 €
1.3.2.2	Neubau einer Grünanlage am Nordbahnhof Nordbahnhof 1210/891 45 Unterkonto 291 Bescheid vom 20.04.2009 und 07.06.2010 Zuwendungszeitraum 2009	1.553,76 €	1.553,75 €	1.452,10 €		1.452,10 €	1.452,10 €	0,00 €		0,00 €
	Nordbahnhof 1210/891 45 Unterkonto 291 Bescheid vom 07.06.2009 unsd 07.06.2010 Zuwendungszeitraum 2009/2010	3.296,46 €	3.296,46 €	3.080,80 €	0,00 €	3.080,80 €	1.628,69 €	1.452,11 €	101,65 €	1.553,76 €
	Nordbahnhof 1210/ 682 03 Ukto . 200 Bescheid vom 21.04.2010 Mauer an der Gartenstraße Zuwendungszeitraum 2010	75.000,00 €	75.000,00 €	70.093,46 €	0,00 €	70.093,46 €	63.248,67 €	6.844,79 €	479,14 €	7.323,93 €
1.3.2.3	Sowjetische Ehrenmale 1210/683 90 Bescheid vom 20.01.2010 Zuwendungszeitraum 2010	216.000,00 €	138.167,18 €	138.167,18 €	182,82 €	138.350,00 €	129.421,83 €	8.928,17 €	0,00 €	8.928,17 €
1.3.2.4	Neubau des Grünzuges an der Südpanke 1210/891 45 (Ukto. 296) Bescheid vom 26.6.09, 06.09.2010 Zuwendungszeitraum 2010/ 2011	834.306,82 €	53.873,39 €	53.152,70 €	0,00 €	53.152,70 €	53.481,20 €	-328,50 €	-23,00 €	-351,50 €
	Neubau des Grünzuges an der Südpanke, Ideenteil 1210/891 45 (Ukto. 297) Bescheid vom 23.02. und 26.6.09 Zuwendungszeitraum 2009/ 2010	192.600,00 €	4.482,38 €	4.189,14 €	0,00 €	4.189,14 €	4.189,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.3.2.5	Neubau der Parkanlage auf dem Gleisdreieck (1210/89145 Ukto. 295) Bescheide vom 20.10.2006, 22.03.2007, 29.03.2007,29.11.2007, 02.05. und 22.07.2008, 12.10.2009, 22.01. und 15.07.2010 Zuwendungszeitraum 2008 - 2016	8.624.414,00 €	1.803.355,37 €	1.685.378,85 €	14.771,87 €	1.700.150,72 €	1.935.009,83 €	-234.859,11 €	-16.440,14 €	-251.299,25 €
	Neubau der Parkanlage auf dem Gleisdreieck (1210/89145 Ukto. 295) Teilmaßnahme Westpark Bescheid vom 03.04. und 26.06.2009, 04.03.2010 Zuwendungszeitraum 2009/ 2010	250.000,00 €	58.789,62 € 19.805,89 € Restmittel 2009	73.453,75 €	0,00 €	73.453,75 €	83.223,84 €	-9.770,09 €	-683,90 €	-10.453,99 €
	Freimachung des Geländes auf dem Gleisdreieck (1210/68290) Bescheid vom 08.02., 07.08.2008 Zuwendungszeitraum 2008/2010	2.700.000,00 €	233.274,57 €	218.013,61 €	975,00 €	218.988,61 €	194.345,72 €	24.642,89 €	1.725,00 €	26.367,89 €
	Vertrag mit der DB Netz AG über die Planung ,Realisierung und Finanzierung der -Ersatzmassnahmen Fläche k und Schwechtenpark auf dem Gleisdreieck- Vertrag vom 28.11.2008									
	Neubau der Verbindungen Gleisdreieck - Südgelände (Flaschenhals) (1210/891 45 Ukto. 299) Bescheid vom 29.05. und 17.08.2009, 14.07. und 21.10.2010 Zuwendungszeitraum 2009	97.756,01 €	79.003,13 €	73.834,70 €	0,00 €	73.834,70 €	53.834,70 €	20.000,00 €	1.400,00 €	21.400,00 €
	Neubau des Fernradwegs Berlin - Leipzig, 1. Bauabschnitt (1330/883 07 Ukto. 219) Bescheid vom 08.09.2009, 07.04.2010 Zuwendungszeitraum 2009/2010	200.000,00 €	33.418,11 €	31.231,88 €	0,00 €	31.231,88 €	31.006,80 €	225,08 €	15,76 €	240,84 €

Lfd. Nr.:	Förderung	Bewilligte Zuwendung/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	davon ausgezahlt/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	nach Abzug der USt. verbleiben	Eigene Erträge	Einnahmen Gesamt	Nettoaufwand	nicht verbrauchte Zuwendungs-mittel	zzgl. USt.	Verbindlichkeit/ Forderung (-)
1.3.2.6	Berliner Mauerweg 2. BA einschl. Gedenklandschaft (1330/88307 Ukto. 250) Bescheid vom 17.06. und 09.12.2009, 19.04.2010 Zuwendungszeitraum 2009/2010	377.648,86 €	354.758,16 €	331.549,68 €	2.161,54 €	333.711,22 €	333.711,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Wegebau am Dörferblick - Kompensationsmassnahme (1210/89145 Ukto. 294) Bescheid vom 03.02.2010 Zuwendungszeitraum 2010	10.463,74 €	9.408,57 €	8.793,06 €	0,00 €	8.793,06 €	8.793,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Berliner Mauerweg 2.Bauabschnitt, Teil 3, Teilmaßnahme Wegebau am Dörferblick (1210/88307 Ukto. 240) Bescheid vom 05.07.2010 Zuwendungszeitraum 2010	150.000,00 €	53.500,00 €	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	28.785,21 €	21.214,79 €	1.485,04 €	22.699,83 €
	Berliner Mauerweg 2. BA , 2.Teilabschnitt, 2. Baumodul (1330/883 07 Ukto. 251) Bescheid vom 25.06.2010	1.325.000,00 €	811.783,45 €	758.676,12 €	0,00 €	758.676,12 €	732.546,56 €	26.129,56 €	1.829,07 €	27.958,63 €
1.3.2.7	Maßnahmen zur Entwicklung des Tempelhofer Feldes (1210/89804 Ukto. 210) Bescheid vom 15.02. und 09.12.2010 Zuwendungszeitraum 2010	1.540.000,00 €	1.540.000,00 €	1.439.252,34 €	9.144,86 €	1.448.397,20 €	1.372.841,85 €	75.555,35 € Verbindlichkeit aus gel. Anzahlung	5.288,87 €	80.844,22 € 10.000,00 €
1.3.2.8	Havel- Radweg (1210/ 682 03 Ukto.206) Bescheid vom 02.02., 14.04.2010 Zuwendungszeitraum 2010	84.856,74 €	84.856,74 €	79.305,36 €	0,00 €	79.305,36 €	77.416,68 €	1.888,68 €	132,21 €	2.020,89 €
1.3.2.9	Maßnahmen Platz der Luftbrücke (1210/ 682 03 Ukto.204) Bescheid vom 29.11.2010 Zuwendungszeitraum 2010	13.000,00 €	13.000,00 €	12.149,53 €	0,00 €	12.149,53 €	2.284,80 €	9.864,73 €	690,53 €	10.555,26 €
1.3.2.10	Vertrag mit dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg über die Planung ,Realisierung und Finanzierung des Nord-Süd-Grünzuges Vertrag vom 07./22.10.2009	135.234,63 €	135.234,63 € Restmittel	135.234,63 €	0,00 €	135.234,63 €	32.374,80 €	102.859,83 €	0,00 €	102.859,83 €
1.3.2.11	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" Gärten der Welt - 1. BA Orientalischer Garten Bescheide der Senatsverwaltung für Wirtschaft vom 18.05.,29.06., 07.10.2004, 28.02.2005, 02.06.2005, 05.12.2005, 13.11.2006	0,00 €	1.390,39 € Restmittel	1.390,39 €	0,00 €	1.390,39 €	0,00 €	1.390,39 €	0,00 €	1.390,39 €
1.3.2.12	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" Gärten der Welt - Geländeerschließung für die Erweiterungsflächen in den Gärten der Welt Bescheid der Senatsverwaltung für Wirtschaft vom 13.03.und 24.07.08, 09.06.und Schrb. 08.07.,20.11.2009, 25.08.10 und Schr. vom 02.12.10 Zuwendungszeitraum 2008 - 2011	708.300,00 €	208.128,42 €	208.128,42 €	0,00 €	208.128,42 €	212.219,55 €	-4.091,13 €	0,00 €	-4.091,13 €
1.3.2.13	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" Gärten der Welt - Realisierung eines Christlichen Gartens/ Klostergarten in den Gärten der Welt Bescheid der Senatsverwaltung für Wirtschaft vom 10.07.,24.07. und 17.11.2008, 09.01. und 27.04. und 25.06.2009 Zuwendungszeitraum 2008 - 20011	2.862.000,00 €	1.339.500,82 €	1.339.500,82 €	5.368,72 €	1.344.869,54 €	1.777.143,83 €	-432.274,29 €	0,00 €	-432.274,29 €
1.3.2.14	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW 44/2010)"-Touristisches Beschilderungs- und Wegeleitsystem in den Gärten der Welt Zuwendungsbescheid vom 23.11. und 20.12.2010 Zuwendungszeitraum 2010 - 2011	144.453,78 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.268,83 €	-4.268,83 €	0,00 €	-4.268,83 €
1.3.2.15	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW 46/2010)"-Realisierung des Masterplans Gärten der Welt -1. Bauabschnitt-Errichtung des Englischen Gartens Zuwendungsbescheid vom 23.11.2010 Zuwendungszeitraum 2010 - 2013	1.459.586,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.647,40 €	-15.647,40 €	0,00 €	-15.647,40 €
	Summe Projektförderung	23.118.261,50 €	8.115.651,38 €	7.733.782,95 €	36.497,30 €	7.770.280,25 €	8.126.859,16 €	-356.578,91 €	-3.830,42 €	-350.409,33 €

Lfd. Nr.:	Förderung	Bewilligte Zuwendung/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	davon ausgezahlt/ einschl. Umsatzsteuer Restmittel	nach Abzug der USt. verbleiben	Eigene Erträge	Einnahmen Gesamt	Nettoaufwand	nicht verbrauchte Zuwendungs-mittel	zzgl. USt.	Verbindlichkeit/ Forderung (-)
1.3.3	Finanzmittel Dritter Allianz Umweltstiftung									
1.3.3.1	Christlicher Klostergarten Vereinbarung vom 30.07./01.08.2008	115.000,00 €	60.000,00 € Restmittel 66.646,35 €	126.646,35 €	982,77 €	127.629,12 €	70.182,43 €	57.446,69 €	0,00 €	57.446,69 €
1.3.3.2	"Renaturierung Bullengraben und Lindenufer" Mittel der Deutschen Bahn AG für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz Berlin, Abschnitt Berlin Staaken-Spandau Planfeststellungsabschnitte 1A + 1C Vereinbarung vom 07.11/20.11.1996/Nachtrag vom 11.07.1997 Nachträge vom 22.11.2000/ 13.12.2000 und 19.10./02.11.2001 "Bullengraben" angeforderte Mittel	27.933,01 €	13.049,54 € 27.933,01 € Restmittel	38.899,01 €	805,37 €	39.704,38 €	86,50 €	39.617,88 €	0,00 €	39.617,88 €
	"Lindenufer" angeforderte Mittel	14.928,22 €	6.334,99 € 14.928,22 € Restmittel	20.251,74 €	0,00 €	20.251,74 €	0,00 €	20.251,74 €	0,00 €	20.251,74 €
	Summe Drittmittelförderung	157.861,23 €	188.892,11 €	185.797,10 €	1.788,14 €	187.585,24 €	70.268,93	117.316,31 €	0,00 €	117.316,31 €
1.3.4	Sonstige Mittel									
1.3.4.1	Mittel der DB Netz AG Vertrag vom 28.11.2008 Honorar Planungsleistungen Gleisdreieck Zuwendungszeitraum 2008 - 2011	18.446,70 € angeforderte Mittel	0,00 € 7.041,63 € Restmittel	0,00 €	22.543,06 €	22.543,06 €	12.871,23 €	9.671,83 €	0,00 €	9.671,83 €

1.4 Administrativer Bereich

Die Arbeit des administrativen Bereiches der Gesellschaft wird in erster Linie durch laufende Geschäfte, wie z.B. Finanzbuchhaltung, Gremien- und Personalangelegenheiten, Finanzierungsfragen und das Vertragswesen u.v.a.m. geprägt, die tagesfertig zu erledigen sind. Daneben haben organisatorische Themen und vor allem der Einsatz und die Betreuung der Informationstechnologie (IT) unverändert hohe Bedeutung. In diesen Feldern arbeitet die Gesellschaft kontinuierlich daran, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel das Arbeitsumfeld zu optimieren.

Im Zusammenhang mit dem Umzug zum neuen Bürostandort Tempelhof wurde die 10jährige Zusammenarbeit mit dem bisherigen IT-Dienstleister hinterfragt und im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens durch Projektvergleiche mit neuen Lösungsansätzen der IT-Struktur (Server-Virtualisierung, IP-Telefonie über Datennetz) die Zusammenarbeit mit einem neuen IT-Dienstleister begonnen.

Die Umstellung auf den neuen Serverbetrieb in **Tempelhof** funktionierte zum 01.10.2010 erfolgreich. Alle Standorte waren - bis auf wenige Stunden Verzögerung in den Gärten der Welt - arbeitsfähig. Hierfür war Ursache, dass das „Umschwenken“ der Standardfestverbindung nicht sofort funktionierte.

Für den Standort **Britzer Garten** mussten Funk-Dectsender als „Erstausstattung“ installiert werden. Aufgrund der Neuordnung der PC-Arbeitsplätze und die über Jahre gewachsene Leitungsstruktur musste die hausinterne Datenvernetzung komplett neu aufgebaut und die alte Verkabelung entfernt werden. Weiterhin problematisch ist die Datengeschwindigkeit zum Server; hier ist die 2 MBit-Standardfestverbindung insbesondere zum Versendung von Fotodateien nicht befriedigend. Hierzu wird Anfang 2011 eine Lösung angestrebt.

Auch für den Standort **Gärten der Welt** wird eine Optimierung der Verkabelung erforderlich. In der Vergangenheit war der Kassenbereich Eisenacher Straße (einschließlich Shop) nur in die TK-Anlage integriert; somit war eine Daten-(PC-/Server)-Anbindung bisher nicht erforderlich. Die jetzige „reine“ IP-TK-Anlage erfordert eine Anbindung der internen Telefonstandorte über Daten-Leitung. Das heißt, dass der „Kassenbereich“ kabeltechnisch neu eingebunden werden muss. In dem Zusammenhang wird eine Optimierung der gesamten Leitungsstruktur geprüft.

Die DATEV-Umstellung auf einen neuen virtualisierten Windows 2008-Server konnte aus diversen Gründen im Berichtszeitraum noch nicht abgeschlossen werden. Die Tests laufen, das „Umschalten“ wird zu Beginn 2011 erfolgen.

Die steigende Anzahl der Projekte und die Anforderungen an ein effizientes und modernes Projektmanagement haben es erforderlich gemacht, über eine Projektmanagement Software in Zusammenspiel mit der Finanzbuchhaltung und dem Kostencontrolling nachzudenken. In einem mehrstufigen Auswahlverfahren für eine Projektmanagement-Software für das Kostencontrolling wurde im Jahr 2010 die Software BuildUp vom Anbieter Bauer als beste und preisgünstigste Lösung identifiziert. Zusammen mit einem Update und einer Erweiterung der bereits eingesetzten DATEV-Software werden die Anforderungen von Grün Berlin bestmöglich mit Standard-Software erfüllt.

Die von Grün Berlin bestellten Kassen-, Aufsichts- und Wachschutzdienstleistungen waren neu auszuschreiben. Die letzte Ausschreibung fand in 2008 für die Zeit ab 2009 statt. Die Neuausschreibung in so kurzer Zeit hat zum einen seinen Grund in der Neufassung des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes. Der Zuwendungsgeber hatte gefordert, baldmöglichst Dienstleistungen an die dortigen Forderungen, insbesondere zum Mindestlohn anzupassen. Zum anderen hat sich mit der Erweiterung der Zuständigkeit der Gesellschaft auf den entstehenden Tempelhofer Park das Volumen der diesbezüglich von Grün Berlin zu ordernden Dienstleistung verdoppelt. Das geschätzte Jahresvolumen des Auftrages beträgt ca. 1.400.000 €.
Der Betrag liegt damit über dem Schwellenwert gemäß § 2 Vergabeverordnung. Demgemäß war ein EU-Verfahren anzuwenden. Die Vergabebekanntmachung über die Ausschreibung wurde am 30.09.2010 an das Amtsblatt der EU versendet. Unter den eingegangenen sieben Angeboten wurde das Angebot der Dussmann AG & Co. KG aA als das wirtschaftlichste Angebot gewertet. Die Bewerber wurden mit Schreiben vom 13.12.2010 über das Ergebnis informiert.

Mit dem Geschäftsbesorgungsvertrag obliegt der Gesellschaft weiter die Leitung des Krematoriums Berlin. Der Geschäftsbesorgungsvertrag wurde zum 01.07.2010 an die gegründete Grün Berlin Service GmbH übertragen.
Die vorgefundenen Rahmenbedingungen (Fremdkremierung außerhalb von Berlin insbesondere durch private Billiganbieter u.a.m.) lassen nicht erwarten, dass es möglich sein wird, den Kremationsbetrieb kurzfristig zu einem wirtschaftlichen Erfolg zu führen, sondern erst mittel- bis langfristig. Mit der Geschäftsbesorgung für den Landesbetrieb war auch im Jahr 2010 noch erhebliche Grundlagenarbeit verbunden gewesen.

Neben den organisatorischen Tagesarbeiten befinden sich für die Grün Berlin folgende Themen in der Planung und Umsetzung:
Erforderlich bzw. zukunftsweisende IT-Anwendungen, die das Arbeitsniveau weiter anheben:
- Prüfung und Aktualisierung von Lizenzen (z.B. Adobe Acrobat, Jade, MS-Projekt, MS-Office)
- zur Stabilisierung von Exchange/Outlook update auf Exchange 2010
- Aufwertung des Zeiterfassungsprogramms VisualWeb; Anhebung von Betriebssystem Windows-Server-2000 auf 2008 erforderlich.
- Beauftragung und Einführung der Projektmanagement-Software

Weitere Realisierungsüberlegungen bestehen nach wie vor zu dem Thema, wie das personal- und kostenintensive Parkzutrittsverfahren durch ein automatisiertes System ersetzt werden kann.

Das Stellensoll 2010 der Gesellschaft betrug lt. Stellenplan des Budgets/Wirtschaftsplanes insgesamt 38 Stellen sowie zwei Stellen aus Projektförderungen. Zum Ende dieses Berichtszeitraums waren 38 Stellen besetzt (Geschäftsführer sowie Prokurist, 34 Angestellte und 2 Lohnempfänger). Drei von 24 Mitarbeiterinnen arbeiteten in Teilzeit. Der bisherige Stellenplan mit 38 Stellen wurde für das Jahr 2010 um sechs Stellen sowie zwei Stellen (für Verrechnungskosten) für den Bereich Tempelhofer Park erweitert; davon wurden fünf bis zum 31.12.2010 besetzt, wovon zwei mit Mitarbeiterinnen besetzt sind.

Das Durchschnittsalter der Beschäftigten betrug 49,2 Jahre.
Für Aus- und Weiterbildung hat die Gesellschaft im Berichtsjahr rund 13 TEUR aufgewendet.
Nach dem fusionsbedingten und aus Konsolidierungsgründen vorgenommenen erheblichen Personalabbau der Vorjahre hat sich die Gesellschaft personell stabilisiert. Aufgrund dieses engen Personalkörpers bereiten krankheitsbedingte Fehlzeiten - trotz einer von ursprünglich Mitte der 1990er Jahre in Höhe von 8,5% auf bis zu 2,5% reduzierten Gesamtkrankheitsquote (2010 6,5%) - aber auch Urlaubszeiten erhebliche organisatorische Probleme, den Geschäfts- und Parkbetrieb in den Gärten sicherzustellen. Engpässe konnten durch den Einsatz von Leiharbeitskräften oder sonstigen Aushilfskräften kompensiert werden.
Arbeitnehmerbelange werden durch die Einbindung des Betriebsrates berücksichtigt.
Für die zusätzliche Aufgabe der Bewirtschaftung des Tempelhofer Feldes konnte zusätzliches Personal eingestellt werden.

Die Zusammenarbeit mit bekannten und neuen Trägergesellschaften ist für die Gesellschaft eine wirksame Hilfe bei der Beantragung und Durchführung verschiedenster Maßnahmen zur Beschäftigung von kostenneutralem Personal.

Ständige Neuerungen und oft wechselnde Kriterien, nach denen seitens der Jobcenter für oder gegen geplante Maßnahmen entschieden wird, erfordern eine intensive Auseinandersetzung mit den rechtlichen Gegebenheiten, die innerhalb der Gesellschaft nicht in erforderlichem Umfang geleistet werden kann. Deshalb arbeitet die Grün Berlin GmbH mit Beschäftigungsförderungsgesellschaften zusammen und bringt die Parkanlagen als Beschäftigungsorte in die Zusammenarbeit ein. Im Berichtszeitraum deutete sich an, dass aktuell geplante Reformen die bisher geübte Praxis wieder deutlich verändern. Die in den Vorjahren übliche Beantragung von Projekten für das Folgejahr im Spätherbst konnte 2010 bis zum Jahresende nicht realisiert werden.

1.5 Beteiligungen

Im Berichtszeitraum hat die Gesellschaft zwei Beteiligungsgesellschaften errichtet, und zwar am 10.5.2010 die Grün Berlin Service GmbH und am 24.6.2010 die IGA Berlin 2017 GmbH.

Formale Voraussetzung hierfür war u.a. eine gesellschaftsvertragsrechtliche Ermächtigung, die der Gesellschaftsvertrag vom 15.2.1996 nicht enthielt. Die diesbezügliche Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages enthält daneben die Änderung der Firmierung in „Grün Berlin GmbH“, die Umstellung des Stammkapitals der Gesellschaft in Euro und diverse redaktionelle Anpassungen. Im Hinblick auf das zwischenzeitlich grundlegend geänderte Muster des Landes Berlins für Gesellschaftsverträge der Beteiligungsgesellschaften war eine grundlegende Neufassung des Gesellschaftsvertragstextes erforderlich. Auf der Grundlage der vom Aufsichtsrat in der 36. Sitzung vom 17.12.2009 erörterten und gebilligten Entwurfsfassung des Gesellschaftsvertrages, der anschließend von den Steuerberatern der Gesellschaft an die aktuellen gemeinnützigkeitsrechtlichen Steuervorschriften angepasst wurde, konnte dem Alleingesellschafter Land Berlin am 24.3.2010 ein Entwurf mit der Bitte um notarielle Neufassung des Gesellschaftsvertrages übersandt werden.
Die notariell beglaubigte Neufassung des Gesellschaftsvertrages durch den Gesellschafter erfolgte am 10.5.2010.

Auf der Grundlage der in § 2 Abs. 6 Gesellschaftsvertrag vom 10.5.2010 geschaffenen Ermächtigung, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen,

sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben, ist im Anschluss an die Neufassung des Gesellschaftsvertrages am 10.5.2010 die „Grün Berlin Service GmbH“ (GBS) gegründet worden. Der Gesellschaftsvertrag der GBS war ebenfalls Gegenstand der Beschlussfassung in der 36. Aufsichtsratssitzung/17.12.2009. Geschäftsführer der GBS ist in Personalunion der Prokurist der Gesellschafterin, Helmut Siering. Mit dieser Gesellschaftsgründung soll die Gemeinnützigkeit der Muttergesellschaft Grün Berlin GmbH abgesichert werden, indem insbesondere geschäftliche Aktivitäten, die einen steuerlich-wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb darstellen, von der GBS wahrgenommen werden.

Am 24.6.2010 hat die Grün Berlin GmbH eine weitere Beteiligungsgesellschaft gegründet, und zwar gemeinsam mit der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH (DBG), die IGA Berlin 2017 GmbH (IGA GmbH). Die Grün Berlin GmbH hält als Mehrheitsgesellschafterin einen Geschäftsanteil im Nennwert von 16.700 Euro; die DBG einen Geschäftsanteil im Nennwert von 8.350 Euro.
Geschäftsführer der IGA GmbH ist in Personalunion der Geschäftsführer der Mehrheitsgesellschafterin, Christoph Schmidt. Mit der fristgerechten Gründung der IGA GmbH, die entsprechend der Stammkapitalanteile zu einem Drittel vom Mitgesellschafter DBG und zu zwei Drittel vom Gesellschafter Grün Berlin GmbH getragen wird, ist ein erster großer Meilenstein für den Aufbau und die Vorbereitungen zur IGA Berlin 2017 getätigt. Die ersten Aufgaben der IGA GmbH befassen sich mit der Stellung eines jahresübergreifenden Wirtschaftsplanes zur Durchführung der IGA Berlin 2017 und mit der Weiterentwicklung belastbarer Projekt- und Arbeitsstrukturen. Des Weiteren wird im Zuge des Lenné Symposiums die IGA Berlin 2017 einen besonderen Stellenwert einnehmen und erste Überlegungen zur inhaltlichen Neuausrichtung dieser Landschafts-Expo sollen benannt werden.

1.6 Steuerfragen/Betriebsprüfung

Die durchgeführten **Betriebsprüfungen** für die Zeiträume bis 2002 sind abgeschlossen. Mit Prüfungsanordnung vom 03.11.2010 wurde eine Betriebsprüfung für den Zeitraum 2006 bis 2008 angesetzt. Prüfungsbeginn ist der 20.01.2011.

Mit Prüfungsanordnung vom 19.10.2009 wurde eine Umsatzsteuersonderprüfung für den Zeitraum 01.01. – 31.08.2009 angeordnet.
Die Prüfung wurde in unserem Hause in der Zeit vom 01.12. - 03.12.2009 durchgeführt. Den Prüfungsbericht vom 15.10.2010 haben wir am 01.11.2010 erhalten. Der Einordnung der erhaltenen Zuwendungen für Projektförderung in den Zweckbetrieb wurde nicht gefolgt. Die bisher mit dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7% versteuerten Zuwendun-

gen wurden als hoheitliche Pflichtaufgaben des Landes Berlin angesehen und damit dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb mit dem Regelsteuersatz von 19% unterworfen.
Diese Einordnung führte zu einer Steuermehrbelastung in Höhe von 182.015,75 €.
Unsere Steuerberatungsgesellschaft RöverBrönner GmbH & Co.KG hat am 17.11.2010 gegenüber der Senatsverwaltung für Finanzen Stellung genommen und unsere Einordnung in den Zweckbetrieb unterstrichen und auf Grund vorangegangener Betriebsprüfungen und Umsatzsteuersonderprüfungen um Vertrauensschutz bis einschließlich des laufenden Jahres 2010 gebeten.
Den Vertrauensschutz für die den Prüfungszeitraum betreffenden Projekte (Nordbahnhof, Havelradweg, Südgelände, Südpanke, Gleisdreieck und Mauergedenkstätte) hat die Senatsverwaltung für Finanzen mit Schreiben vom 23.11.2010 gewährt.
Mit Schreiben des Finanzamtes für Körperschaften I vom 02.12.2010 wurden die Feststellungen des Umsatzsteuersonderprüfungsberichtes aufgehoben und es kommt zu keiner Steuermehrbelastung.
Mit Schreiben vom 20.12.2010 der RöverBrönner Steuerberatungsgesellschaft wurde für alle bis 31.12.2010 bereits begonnenen Projekte einschließlich Tempelhofer Feld eine erweiterte Vertrauensschutzregelung beantragt. Mit Schreiben vom 06.01.2011 hat die Senatsverwaltung für Finanzen in Abstimmung mit dem Umsatzsteuerreferat zugestimmt für alle laufenden Projekte die beantragte Übergangsregelung über den 1.1.2011 hinaus bis zum Abschluss dieser Projekte- längstens bis zum 31.12.2017 zu gewähren jedoch an Bedingungen geknüpft , die es bis zum 31.12.2012 zu erfüllen gilt.

2 Kennzahlen der Gesellschaft

2.1 Entwicklung des institutionellen Zuschusses in T-EURO

(ab 2010 einschließlich T-EUR 4.171 für das Tempelhofer Feld)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
6.663	6.454	5.648	5.067	4.922	4.717	4.811	4.122	4.657	4.457	4.405	4.252	4.094	4.503	9.507
100%	97%	85%	76%	74%	71%	72%	62%	70%	67%	66%	64%	61%	68%	143%

2.2 Entwicklung des Sachaufwandes in T-EURO

(ab 2001 einschließlich T-EUR 98 für den Comenius-Garten)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
5.549	5.346	5.062	4.752	4.589	4.730	4.773	4.540	5.024	5.229	5.128	5.618	5.561	5.857	11.013
100%	96%	91%	86%	83%	85%	86%	82%	91%	94%	92%	101%	100%	105%	198%

2.3 Entwicklung des Personalaufwandes in T-EURO (einschließlich Drittmittel)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
2.320	2.249	1.883	1.766	1.840	1.872	1.806	1.826	1.926	1.941	1.987	2.066	2.059	2.160	2.664
100%	97%	81%	76%	79%	81%	78%	79%	83%	84%	86%	89%	89%	93%	115%

2.4 Entwicklung der Personalstellen

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
55	52	44	41	39	38	38	38	38	38	38	38	38	38	44
100%	95%	80%	75%	71%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	80%

2.5 Entwicklung der eigenen Erträge

2.5.1 Gesamt in T-EURO (netto) (einschließlich Drittmittel)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
1.098	1.104	1.390	1.432	1.578	1.765	1.772	2.128	2.096	2.501	2.586	3.262	3.399	3.164	3.306
100%	101%	127%	130%	144%	161%	161%	194%	191%	227%	236%	297%	310%	288%	301%

davon

2.5.2 Miet- und Pachteinnahmen in T-EURO (netto)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
195,7	214,8	235,1	242,6	268,0	271,6	287,8	323,6	337,6	373,3	376,4	409,5	433,1	462,5	679,3
100%	110%	120%	124%	137%	139%	147%	165%	173%	191%	192%	209%	221%	236%	347%

2.5.3 Verkaufserlöse in T-EURO (netto) gesamt (alle Parkanlagen)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
616	669	756	872	943	1.190	1.145	1.415	1.375	1.751	1.666	2.174	2.289	2.282	2.322
100%	109%	123%	142%	153%	193%	186%	230%	223%	284%	271%	353%	372%	370%	377%

davon

2.5.3.1 Britzer Garten

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
570	618	695	770	763	867	837	905	845	1.116	1.041	1.167	1.212	1.305	1.380
100%	108%	122%	135%	134%	152%	147%	159%	148%	196%	183%	205%	213%	229%	242%

2.5.3.2 Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
46	51	61	102	181	323	307	497	512	619	606	981	1.046	953	919
100%	109%	132%	221%	391%	698%	664%	1.075%	1.106%	1.338%	1.309%	2.119%	2.274%	2.058%	1.986%

2.6 Entwicklung der Besucherzahlen in Tausend

2.6.1 Gesamt (alle Parkanlagen)

- ab 2000 einschließlich Natur-Park Schöneberger Südgelände

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
1.156	1.190	1.246	1.321	1.373	1.272	1.249	1.412	1.304	1.695	1.452	1.722	1.617	1.482	**1.687**
100%	103%	108%	114%	119%	110%	108%	122%	113%	147%	126**%**	149%	140%	128%	**146%**

davon

2.6.2 Britzer Garten

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
1.037	1.048	1.129	1.148	1.054	949	921	987	904	1.201	943	1.019	981	959	**1.027**
100%	101%	109%	111%	102%	92%	89%	95%	87%	116%	91%	98%	95%	92%	**99%**

2.6.3 Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
119	142	117	173	244	273	278	375	350	444	459	653	576	472	**609**
100%	119%	98%	145%	205%	229%	234%	315%	294%	373%	386%	549%	484%	397%	**512%**

2.6.4 Jahreskarten gesamt

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
14.769	14.736	15.550	15.109	15.257	16.908	17.827	21.987	27.338	28.756	33.692	35.137	**38.664**
100%	100%	105%	102%	103%	115%	121%	149%	185%	195%	228%	238%	**262%**

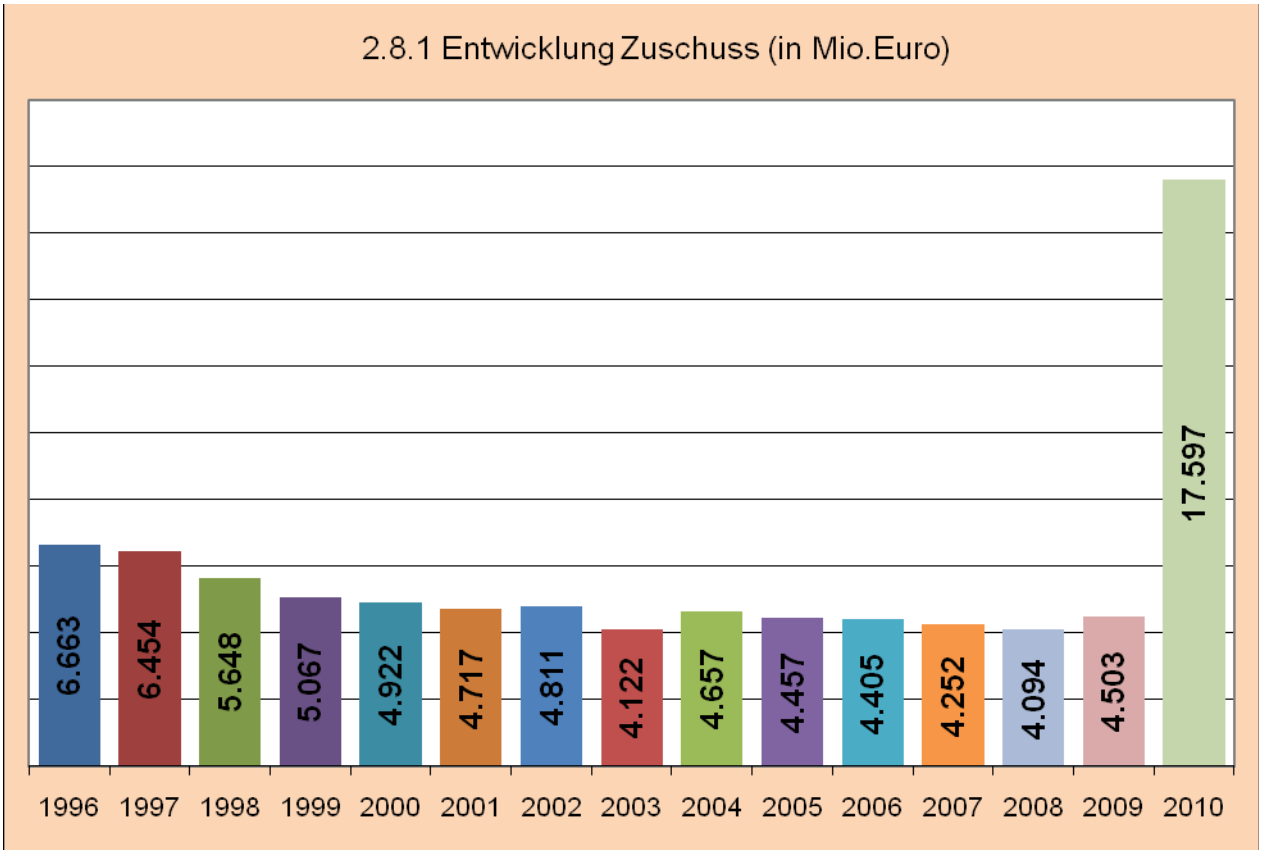
2.7 Entwicklung des Kostendeckungsgrades

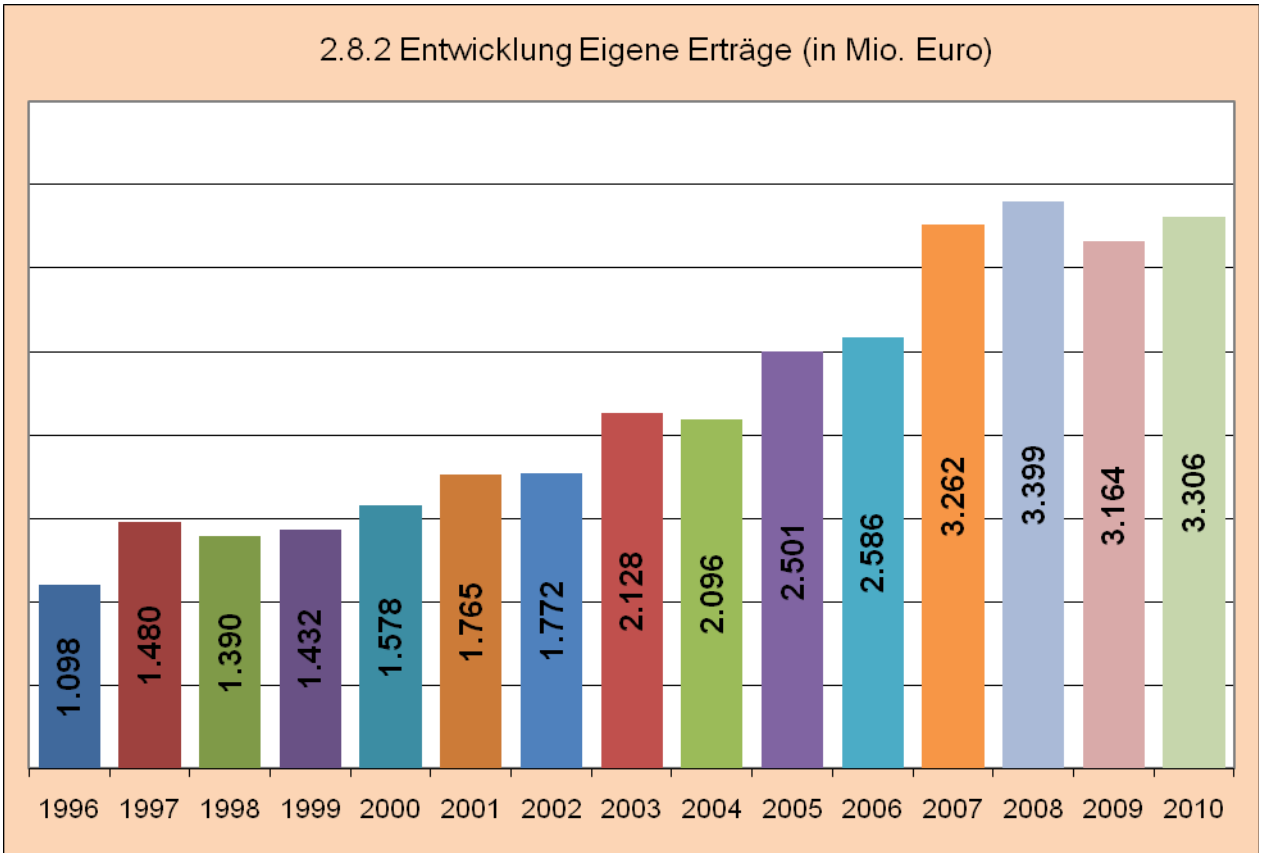
2.7.1 Britzer Garten

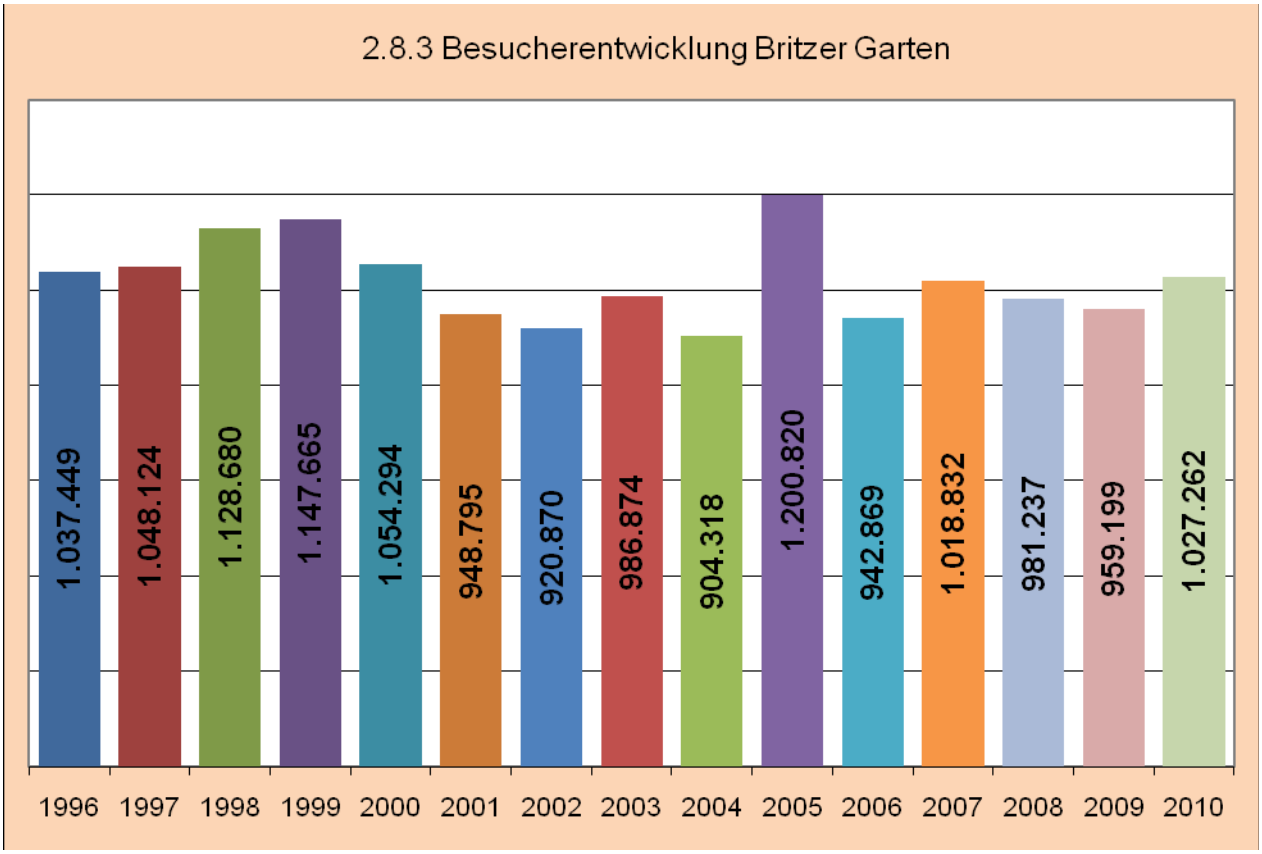
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
19,4%	24,0%	28,0%	29,3%	30,3%	32,8%	37,5%	34,2%	40,1%	41,5%	47,0%	46,1%	48,1%	**52,2%**

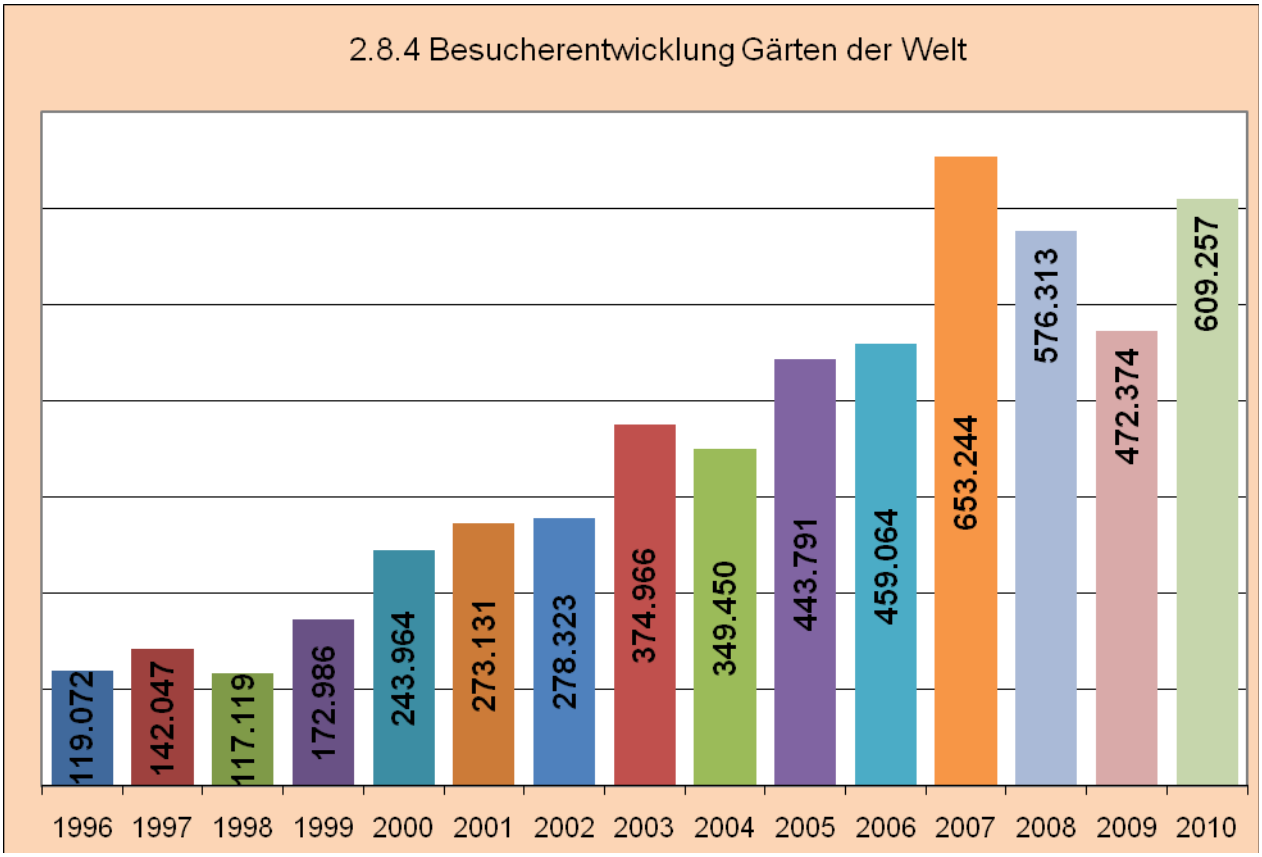
2.7.2 Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	**2010**
5,0%	5,2%	9,9%	17,7%	28,0%	30,8%	43,6%	38,3%	47,4%	44,2%	61,4%	63,7%	55,4%	**54,3%**


2.8.1 Entwicklung Zuschuss (in Mio.Euro)
6.663
6.454
5.648
5.067
4.922
4.717
4.811
4.122
4.657
4.457
4.405
4.252
4.094
4.503
17.597
1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010


2.8.2 Entwicklung Eigene Erträge (in Mio. Euro)
1.098
1.480
1.390
1.432
1.578
1.765
1.772
2.128
2.096
2.501
2.586
3.262
3.399
3.164
3.306
1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010


2.8.3 Besucherentwicklung Britzer Garten
1.037.449
1.048.124
1.128.680
1.147.665
1.054.294
948.795
920.870
986.874
904.318
1.200.820
942.869
1.018.832
981.237
959.199
1.027.262
1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010


2.8.4 Besucherentwicklung Gärten der Welt
119.072
142.047
117.119
172.986
243.964
273.131
278.323
374.966
349.450
443.791
459.064
653.244
576.313
472.374
609.257
1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010

3 Berliner Corporate Governance Kodex

Der Gesellschafter Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen hat mit Schreiben vom 19. Mai 2004 vorgegeben, als Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex eine von der Senatsverwaltung für Finanzen erarbeitete „Anlage 7.1“ zum Lagebericht abzugeben. Mit Beschluss vom 17. Februar 2009 hat der Senat von Berlin die Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen überarbeitet. Während die Beteiligungshinweise für alle Beteiligungen des Landes unabhängig von der Größe des Unternehmens und der Höhe der an ihnen gehaltenen Geschäftsanteile gelten, werden auf Basis des DCGK Regelungen empfohlen (Berliner Corporate Governance Kodex), die bei den Beteiligungsgesellschaften Berlins, an den Berlin die Mehrheit der Anteile hält und/oder die hinsichtlich Größe, Aufgabe und wirtschaftlicher Bedeutung – insbesondere Risikolage – von besonderem Interesse sind, angewendet werden sollen. Die entsprechende Anlage 7.1 zum Berliner Corporate Governance Kodex ist dem Lagebericht beigefügt.

4 Risiken zukünftiger Entwicklung

Die von der Grün Berlin GmbH erbrachten Leistungen stellen nicht marktfähige öffentliche Güter mit Dienstleistungscharakter dar, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Gesellschaft unmittelbar und ausschließlich gemeinnützige Zwecke verfolgt, die dem Allgemeinwohl der Bürger dienen.
Als zu 100% landeseigene Institution finanziert sich die Gesellschaft durch eigene Einnahmen, überwiegend jedoch aus Zuwendungen und damit aus Steuergeldern. Die Gesellschaft verfolgt mithin nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke und erstrebt keinen Gewinn. Ein aus wirtschaftlicher Tätigkeit begründetes Bestandsrisiko besteht nur bedingt. Bestimmte negative Entwicklungen können in begrenztem Umfang, bspw. durch Einsparungen an anderer Stelle, ausgeglichen werden, soweit das von der Zuwendungsgeberin gebilligt wird.

Hingegen führt die unverändert angespannte Finanzlage des Landes Berlin jedoch weiterhin dazu, dass die Zuwendungen seit Jahren deutlich rückläufig sind, bzw. bei gleicher Zuwendung deutlich mehr Projekte daraus zu finanzieren sind. Das ursprüngliche Ziel von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung, dass zur Finanzierung der anstehenden Ausgaben ein noch auskömmlicher Sockelbetrag (5 Mio. EUR) längerfristig zur Verfügung gestellt wird, wurde bereits in der Vergangenheit auf 4,75 Mio. EUR korrigiert. War für 2005 noch eine institutionelle Zuwendung von 4,75 Mio. EUR vorgesehen, so sind die Ansätze des Landes Berlin für 2008 und 2009 zunächst auf jeweils 4,70 Mio. EUR reduziert worden, so dass die Gesellschaft mit erheblich geringeren Zuwendungen auskommen muss, als im

Gesamtkosten- und Finanzierungsplan ursprünglich vorgesehen und zusätzlich die Unterhaltung von Teilflächen des Berliner Mauerweges sowie die Unterhaltung des Ehrenmales Schönholz übernommen hat.
Die Finanzplanung des Landes Berlin sieht für die Jahre ab 2010 weiterhin einen Zuschuss von nunmehr 4,70 Mio. EUR zuzüglich 60 TEUR für die Unterhaltung des Touristischen Wegeleitsystems Berlin sowie 15.000 EUR für die Durchführung des Lenné-Preises vor, also mithin 4,775 Mio. EUR. Bei seriöser Kalkulation können die Aufwendungen nicht weiter reduziert werden, da die Rationalisierungsmöglichkeiten bei der Parkpflege und der Unterhaltung bereits ausgeschöpft sind.
Um das Budget dennoch finanzieren zu können, musste der Ansatz der eigenen Erträge bereits für die Jahre 2008 und 2009 auf 2,2 Mio. EUR gesteigert werden. Für die Jahre 2010 und 2011 wurde der Ansatz auf 2,5 Mio. EUR erhöht. Weitere Reduzierungen der Zuschüsse können jedoch nicht mehr durch weitere Erhöhungen der Planansätze der eigenen Einnahmen ausgeglichen werden, zumal diese nicht mehr zurückhaltend konservativ, sondern offensiv geschätzten Ertragsaussichten zwangsläufig die Risiken des Haushalts-/Budgetvollzuges erhöhen. Unsere Finanzplanung für die Jahre ab 2010 sieht somit einen konstanten Zuschussbedarf von nunmehr 4,755 Mio. EUR vor. Hinzu kommen 239.000 € für die Bewirtschaftung von Teilflächen des Gleisdreiecks.

Die zusätzlichen personellen Aufgaben (z.B. Park auf dem Gleisdreieck, Lenné-Preis, Unterhaltung Ehrenmal Schönholz, Touristisches Wegeleitsystem, Berlins Grüne Seiten, Tempelhofer Feld etc.), das Durchschnittsalter der Beschäftigten, das deutlich über den Personalkosten zugrunde liegenden „Durchschnittssätzen“ liegt sowie der Wegfall von Refinanzierungen von Personalkosten (z.B. Bullengraben) führen dazu, dass die seit Jahren bestehende strukturelle Unterdeckung der Personalkosten zunehmend problematisch ist. Die Personalkostenansätze sind somit nicht auskömmlich und müssten deutlich erhöht werden. Es erscheint zwingend, die Zuwendung entsprechend zu erhöhen.

Diese gesamte Entwicklung zeigt, dass das jährlich aufgestellte und vom Aufsichtsrat beschlossene Budget (Wirtschaftsplan) sowie die jährliche Fortschreibung des Gesamtkosten- und Finanzierungsplanes, der einen Zeitraum von fünf Jahren umfasst, keine endgültige Planungssicherheit geben. Mögliche Risiken der Gesellschaft stehen also in einem engen Zusammenhang mit der Finanzlage des Landes Berlin sowie politischen Entscheidungen.
Liquiditätsrisiken bestehen jedoch nicht, da die Gesellschaft Aufträge grundsätzlich erst nach Vorliegen von Zuwendungsbescheiden erteilt und Zuwendungen und Zuschüsse vor Abfluss der Ausgaben vereinnahmt.

Durch die überschaubare Größe der Gesellschaft ist die Geschäftsleitung in alle wesentlichen Geschäftsprozesse unmittelbar eingebunden. Sie erhält sämtliche Auswertungen finanzieller Daten zeitnah. Darüber hinaus werden nicht-finanzielle Daten ebenfalls zeitnah zusammengestellt, z. B. tagesgenaue Besucherstatistiken, Bautenstände, Protokolle/Wiedervorlagen der technischen Dienstbesprechungen mit Bearbeitungsstand der einzelnen Maßnahmen. Es ist sichergestellt, dass der Geschäftsleitung alle relevanten, auch zukunftsbezogenen Informationen zur Verfügung stehen.

Auf Grund der Aufgabenstellung gemäß Gesellschaftsvertrag und der Finanzierung der Gesellschaft durch den Gesellschafter liegen bestandsgefährdende Risiken ganz überwiegend im Bereich der Nachfrage der öffentlichen Hand nach den spezifischen Leistungen der Gesellschaft. Diese Nachfrage wird ausschließlich durch die politisch verantwortlichen Gremien bestimmt und entzieht sich damit der unmittelbaren Einflussnahme durch die Geschäftsführung.

In alle neuen Aufgaben sowohl in Bezug auf kurz- und mittelfristige Einzelprojekte als auch in Bezug auf die langfristige Bewirtschaftung der Parkanlagen ist die Geschäftsführung eingebunden, die damit zugleich frühzeitig alle zukunftsgerichteten Informationen erhält.

Der Aufbau eines zusätzlichen, streng formalisierten Risikofrüherkennungssystems ist unseres Erachtens wegen der überschaubaren Geschäftstätigkeit nicht erforderlich. Aus unserer Sicht reichen die Maßnahmen aus. Über aktuelle Entwicklungen der in Arbeit befindlichen Projekte und der bewirtschafteten Parkanlagen wird die Geschäftsführung systematisch aus den betrieblichen Informationsquellen informiert.

5. Zusammenfassung, Ausblick und Chancen

Für die Grün Berlin GmbH lassen sich zusammenfassend und rückblickend auf das Jahr 2010 folgende Schwerpunkte setzen:

- Gründung der Grün Berlin Service GmbH
- Gründung der IGA Berlin 2017 GmbH
- Übernahme der Flächen des Tempelhofer Feldes per Nutzungsvertrag
- Eröffnung des Tempelhofer Feldes im Mai 2010
- 25 Jahre Britzer Garten
- Flächenerweiterung der Gärten der Welt in Marzahn
- Gleisdreieck
- Mauergedenklandschaft Bernauer Straße

- Botanische Anlage Blankenfelde

Die Auflistung der Schwerpunktthemen 2010 dokumentiert eine Abfolge von besonderen Ereignissen und Neuerungen mit besonderer Tragweite für die Gesellschaft.

Hervorzuheben sind sämtliche Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit der Flächenübernahme des Tempelhofer Feldes und der Öffnung des Tempelhofer Feldes für die Öffentlichkeit stehen. Hier wurden in kurzer Zeit große Anstrengungen unternommen, um sowohl vertraglich als auch organisatorisch strukturell eine belastbare Grundlage für die neuen Aufgaben der Bewirtschaftung der Freiflächen sowie eine erfolgreiche Eröffnungsveranstaltung zu gewährleisten. Die Eröffnung des Tempelhofer Feldes am 8. Mai 2010 mit mehr als 200.000 Besuchern ist dabei als wesentlicher Meilenstein zur Entwicklung der Parklandschaft hervorzuheben.

Gründung der Grün Berlin Service GmbH (GBS)
Nach intensiven Vorbereitungen konnte die GBS am 10.05.2010 errichtet werden. Geschäftsführer der GBS ist in Personalunion der Prokurist der Gesellschafterin, Helmut Siering. Mit dieser Gesellschaftsgründung soll die Gemeinnützigkeit der Muttergesellschaft Grün Berlin GmbH abgesichert werden, indem insbesondere geschäftliche Aktivitäten, die einen steuerlichen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb darstellen, von der GBS wahrgenommen werden.

Gründung der IGA Berlin 2017 GmbH
Im Zusammenhang mit dem Tempelhofer Feld ist die Gründung der IGA Berlin 2017 GmbH am 24.06. dieses Jahres zu benennen. Geschäftsführer der IGA GmbH ist in Personalunion der Geschäftsführer der Mehrheits-Gesellschafterin, Christoph Schmidt. Mit der fristgerechten Gründung der Gesellschaft, die zu einem Drittel vom Mitgesellschafter Deutsche Bundesgartenbaugesellschaft mbH und zu zwei Drittel vom Gesellschafter Grün Berlin GmbH getragen wird, ist ein erster großer Meilenstein für den Aufbau und die Vorbereitungen zur IGA 2017 getätigt. Die nächsten Aufgaben werden sich mit der Erstellung eines jahresübergreifenden Wirtschaftsplanes zur Durchführung der IGA befassen und mit der Weiterentwicklung belastbarer Projekt- und Arbeitsstrukturen. Des Weiteren wird im Zuge des Lenné Symposiums die IGA einen besonderen Stellenwert einnehmen und erste Überlegungen zur inhaltlichen Neuausrichtung dieser Landschaftsexpo sollen benannt werden.
Im Zusammenhang mit der Gründung von Beteiligungsgesellschaften war der Gesellschaftsvertrag der Grün Berlin Park und Garten GmbH vom 15.02.1996 zu ändern und

wurde zugleich an das Muster des Landes Berlin angelehnt und somit vollständig neu gefasst. U. a. wurde die Firmierung in „Grün Berlin GmbH“ geändert.

25 Jahre Britzer Garten

Das besondere 25-jährige Jubiläumsjahr des Britzer Gartens wurde durch zahlreiche Veranstaltungen mit dem Höhepunkt eines Geburtstagsfestes mit zahlreichen Besuchern (18.190) sowie der Eröffnung des neuen Rhododendronhains mit der Taufe eines Rhododendrons durch Herrn Altbundespräsidenten Richard von Weizsäcker begleitet. Der erfolgreiche Werdegang des Britzer Gartens während der vergangenen 25 Jahre erfordert für die Zukunft weitere Anstrengung für die Weiterqualifizierung und die Erweiterung des Angebotes für Besucher und Gäste. Aus diesem Grunde wurde die Schwerpunktsetzung über eine mehrjährig angelegte Ziel- und Programmplanung gesetzt. Es bleibt abzuwarten, inwieweit die Neueröffnung des Tempelhofer Parks für die Öffentlichkeit zu einer möglichen Reduzierung der Besucherzahlen im Britzer Garten beitragen. Eine Konkurrenzsituation ist insbesondere in Bezug auf die Nutzung der Parkanlage für den aktiven Sport nicht auszuschließen. Mit 1.027.262 Besuchern konnten wir im Berichtsjahr ein Ergebnis erzielen, dass zwar über der Millionengrenze liegt, dem Jubiläumsjahr „25 Jahre Britzer Garten“ aber nicht angemessen ist.

Der Gesamtkostendeckungsgrad ist mit 52 % (Vorjahr 48%) erstmalig über die 50% Marke gestiegen und beweist erneut, dass der Britzer Garten – auch im Vergleich zu anderen Parkanlagen in Deutschland – kontinuierlich auf einem hohem Niveau erfolgreich ist.

Gärten der Welt, Marzahn

Der über den Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin getätigte Ankauf der Erweiterungsflächen im Zusammenhang mit einem Zwangsversteigerungsverfahren stellt eine erfreuliche Entwicklung für die Gärten der Welt dar. Der Ankauf konnte durch die Unterstützung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der entsprechenden Zurverfügungstellung der Mittel zum Ankauf der Flächen gewährleistet werden. Der Ankauf der Flächen ist umso erfreulicher, als dass mit dem Hinzugewinn der Flächen eine komplette Arrondierung und deutliche Verbesserung der Parkerschließung und parkbezogenen Infrastrukturen zukünftig gewährleistet werden kann. Im vergangenen Jahr wurden grundlegende Überlegungen zur Anpassung des Masterplans getätigt, um eine sukzessive Weiterentwicklung der Parklandschaft auch im Bereich der Erweiterungsflächen gewährleisten zu können. Beabsichtigt ist die Beibehaltung eines internationalen Themas bei der Weiterentwicklung der Gärten der Welt auch im Bereich der Erweiterungsflächen. Die große Herausforderung wird die Entwicklung einer leistungsfähigeren Gastronomie insbesondere für die Bustouristik darstellen. Die Integration eines englischen Gartens mit dem Baustein eines Cottage

Gardens ist insofern von besonderer Bedeutung, als dass die Partnerstadt Halton dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf die Gestaltung eines solchen Bereiches als Geschenk übergeben hat. Das Ergebnis von 609.257 Jahresbesuchern ist das bisher zweitbeste Ergebnis, nur im Jubiläumsjahr 2007 konnten mit 653.244 mehr Besucher gezählt werden. Damit wirken sich u.a. unsere Bemühungen um den Bustourismus und überregionale Gäste aus.
Der Kostendeckungsgrad beträgt 54 % (Vorjahr 55%) und trägt den erhöhten Aufwendungen Rechnung.

Im Jahr 2010 konnten mit 38.664 (Vorjahr 35.137) verkauften **Jahreskarten** bei einem Umsatz von 652 T- Euro (Vorjahr 598 T-Euro) die Rekordergebnisse der Vorjahre wiederum gesteigert werden. Auf den Britzer Garten entfallen davon nunmehr 31.515 (Vorjahr 28.749). Mit 6.951 (Vorjahr 6.229) Jahreskarten hat sich auch das den Gärten der Welt zuzurechnende Ergebnis verbessert. Unverändert sehen wir hier weiteres Steigerungspotential, auch über ein in Marzahn-Hellersdorf aufgebautes dezentrales Vertriebsnetz.
Der Vorverkauf der Jahreskarte 2011 hat mit insgesamt 18.035 Jahreskarten ein um 1.399 Stück bzw. 9 % gegenüber dem Vorjahr verbessertes Ergebnis gebracht. Ziel ist es, insgesamt rund 40.000 Jahreskarten 2011 abzusetzen.

Im Geschäftsjahr 2010 können für den Geschäftsbereich **Planung und Neubau** folgende herausragende Projekte definiert werden. Dies sind das **Gleisdreieck**, die Vorbereitung zur Planung der **Parklandschaft Tempelhof** sowie die **Mauergedenklandschaft Bernauer Straße.**

Die Planungen für den **Park am Gleisdreieck** können für den Ostpark-Bereich als weitestgehend abgeschlossen definiert werden. Hier wird im September 2011 die Eröffnung des Ostparks erfolgen. Der intensive Bürgerbeteiligungsprozess wurde weitestgehend für den östlichen Parkbereich zum Abschluss gebracht. Für den Westpark wurde sich planerisch insbesondere auf die weitere Durcharbeitung der Entwurfsplanungen fokussiert. Hier war insbesondere das Pilotprojekt „Garten im Garten“ ein wesentlicher Schwerpunkt der Bürgerbeteiligung und intensiven Überarbeitung der entwurflichen Ansätze. Hervorzuheben ist, dass das veränderte Konzept der Bürgerbeteiligung als sehr erfolgreich bezeichnet werden kann und ein Abschluss der entwurflichen Überarbeitung nach insgesamt nur fünf intensiven Bürgerbeteiligungsworkshops erfolgen konnte. Darüber hinaus ist hervorzuheben, dass die Akzeptanz der Bürger sich auch in einem Vortrag eines Bürgerdeputierten vor dem Stadtentwicklungsausschuss im Abgeordnetenhaus mit positiver Resonanz zu den Planungen im Westpark Gleisdreieck dokumentierte. Bauvorbereitende

Maßnahmen wie das Herrichten der Oberflächen wurden bereits in 2010 getätigt. Nach bisheriger Planung ist davon auszugehen, dass mit dem Hauptgewerk der Landschaftsbauarbeiten im September 2013 begonnen und somit eine Fertigstellung des Parks bereits für 2013 anvisiert werden kann.

Das Großprojekt **Tempelhofer Feld** wurde von der Gesellschaft intensiv bearbeitet, dies auch im Zuge der Mitauslobung des Internationalen Freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Gestaltung der Parklandschaft. Das Verfahren bedurfte intensivster Vorbereitung im Zuge der Auslobung und Ausschreibung. Die Resonanz dokumentiert sich über die Teilnahme von 78 internationalen Teams und kann somit als sehr erfolgreich beschrieben werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens sind für April 2011 nach Abschluss eines Verhandlungsverfahrens darstellbar. Diese sollen auch eine Grundlage für weitere Wettbewerbe zur IGA darstellen.

Das erste Baumodul der **Mauergedenklandschaft Bernauer Straße** wurde im Mai dieses Jahres unter großer Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stiftung Berliner Mauer durch den Regierenden Bürgermeister Wowereit erfolgreich eröffnet. Erfreulicherweise konnte sich die schwierige Finanzierungssituation in Bezugnahme auf die Bewilligung von Fördermitteln u.a. auch durch den besonderen Einsatz der Senatsverwaltung gelöst werden. Die besondere Bedeutung dieses Projektes wird jetzt jedem Besucher erlebbar gemacht und lässt bereits jetzt eine internationale Aufmerksamkeit erkennen.

Die Vorbereitungen zur Übernahme der **Botanischen Anlage Blankenfelde** im Sinne einer dreijährig, zunächst befristeten, Projektentwicklungsphase konnte 2010 weitestgehend abgeschlossen werden. Hierzu diente insbesondere eine Kostenexpertise sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und deren Einbindung in ein vorläufiges Basiskonzept zur Weiterentwicklung der Botanischen Anlage. Innovative Ansätze im Bereich der Projektentwicklung dieser Anlage werden mustergültig erarbeitet und sollen Grundlage für eine professionelle und mustergültige Herangehensweise zur Entwicklung von Frei- und Parkanlagen werden. Ein Vertragsabschluss mit dem Bezirk Pankow ist am 22.12.2010 erfolgt.

Die Vielzahl der Themen und Schwerpunktsetzung lässt erkennen, dass das Jahr 2010 von wichtigen Entwicklungen aber auch Aufgabenzuwächsen geprägt war. Die Gesellschaft geht diese neuen Herausforderungen mit großem Engagement und großer Freude an und blickt hoffnungsvoll in die Zukunft.
Auch im Berichtszeitraum war das Engagement der Gesellschaft im Rahmen der Geschäftsbesorgung für den Landesbetrieb Krematorium Berlin sehr intensiv.

Die Marktstellung des Krematoriums Berlin konnte weiter stabilisiert werden. Auf der Grundlage der Entgeltregelung und Serviceausrichtung konnten nicht nur abwanderungswillige Bestatter in Berlin gehalten, sondern auch Kunden zurückgewonnen werden, so dass 2010 eine weitere Erhöhung der Einäscherungszahlen und eine Verbesserung der Auslastung des Krematoriums Berlin erreicht werden konnte. Weitere Steigerungen für 2011 werden angestrebt. Die Geschäftsbesorgung wurde zum 01.07.2010 auf die Grün Berlin Service GmbH übertragen.

Geschäftlich sind wir damit zufrieden, dass die durch das Budget 2010 und Zielvereinbarung 2010 gesetzten Ziele erreicht werden konnten und der für die Gesamtfinanzierung der Gesellschaft und die Statik des Budgets-/Wirtschaftsplanes 2010 maßgebliche Ansatz der „eigenen Erträge“ wiederum erfüllt werden konnte. Das vergangene Jahr war wiederum geprägt von neuen großen Aufgaben im Hinblick auf das Tempelhofer Feld, wobei auch für die bestehenden Anlagen strategische, neue Ausrichtungen weiterentwickelt wurden. So dienen langfristig angelegte Programm- und Zielplanungen einer strategisch richtigen Ausrichtung zur Weiterentwicklung der Parkanlagen mit jahresbezogenen Schwerpunktthemen, die zukünftig nicht nur zum Substanzerhalt, sondern zu einer qualitativen Weiterentwicklung der Parkanlagen führen werden. Des Weiteren müssen weiterhin die Marketing-Aktivitäten und strategischen Partnerschaften zur verstärkten Bewerbung der Parkanlagen intensiviert werden. Dies stellt eine herausfordernde Aufgabe dar, zumal die finanziellen Spielräume, in Bezugnahme auf die vorhandenen Budgets für das Marketing, als gering und zu knapp bemessen zu bewerten sind.
Als hervorragende Chance zur Weiterentwicklung der Gärten der Welt wird der Flächenankauf bisherig privater Grundstücksflächen zu bewerten sein, dies insbesondere vor dem Hintergrund eines möglichen Außenstandortes der IGA 2017 für internationale Gartenthemen. Die Vervollständigung dieser Parkanlage wird nochmals zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung führen. Die Übernahme der Botanischen Anlage in Blankenfelde zu ermöglichen, wurden flankiert von sehr intensiven, funktionalen, wirtschaftlichen und baulichen Bestandsaufnahmen und nachfolgender Konzepte. Dies um mögliche Risiken von vornherein zu erkennen und solide Lösungsvorschläge für eine Übernahme und sinnvolle Weiterentwicklung anbieten zu können.
Die Aufgaben in Bezugnahme auf das Tempelhofer Feld führten auch im vergangenen Jahr zu einer deutlichen Belastung und arbeitsorganisatorischen Herausforderungen für die Gesellschaft. Mit Zuwachs des Teams und der finanziellen Ausstattung sowie, bedingt durch den Umzug der Gesellschaft im letzten Jahr, werden sich belastbare Strukturen etablieren und zu einer professionellen Weiterentwicklung dieses Projektes beitragen.
Insgesamt ist die Geschäftsleitung mit dem Verlauf des Geschäftsjahres 2010 zufrieden. Insbesondere die geschäftliche Entwicklung in der Gesellschaft konnte weiter stabilisiert

werden und die Gründung der Tochtergesellschaften Grün Berlin Service GmbH und IGA Berlin 2017 GmbH sind Meilensteine in der Weiterentwicklung der Gesellschaft.

Für die Zukunft wird es dennoch schwierig, das finanziell solide Jahr 2010 zu übertreffen, zumal die eigenen Erträge der Gesellschaft überwiegend aus der Bewirtschaftung der Parkanlagen resultieren. Diese sind direkt (Eintrittserlöse) bzw. indirekt (Pachten) von den Besucherzahlen abhängig, die wiederum ganz überwiegend von der Witterung abhängen. Es hat sich aber auch gezeigt, dass die Bestrebungen der Gesellschaft, Einsparungen in den Bewirtschaftungskosten nicht zu Lasten der insgesamt durch die Besucher wahrnehmbaren Erlebnisqualität vorzunehmen, Früchte tragen. Mittel- und langfristig hängen die Besucherzahlen und damit im Zusammenhang stehende Einnahmen also letztlich auch von der Attraktivität der bewirtschafteten Parkanlagen ab.

An der Erhöhung der Attraktivität der Gärten der Welt wird weiter mit Nachdruck gearbeitet. Im Jahr 2011 wird der Christliche Garten eröffnet.
Die Geschäftsleitung sieht durch diese Maßnahme eine wesentliche Chance, die Besucherzahlen in den „Gärten der Welt“ im Erholungspark Marzahn weiter zu steigern und damit das strategische Ziel der nachhaltigen Stärkung der Ertragslage zu realisieren.

Im Britzer Garten erhoffen wir uns von der Fortführung und Erweiterung der Tulpenschau „Tulipan im Britzer Garten“ und der Dahlienschau sowie der Rhododendrenschau eine weitere Steigerung der Besucherzahlen.

Mit dem Gleisdreieck und dem Tempelhofer Flugfeld hat der Geschäftsbereich Planung und Neubau der Gesellschaft zwei Zukunftsaufgaben von herausragender Bedeutung.

Grün Berlin GmbH

Christoph Schmidt ppa. Helmut Siering

Anlage 7.1 31. März 2011

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010 der Grün Berlin GmbH

Verweis	Gegenstand	Erklärung d. Geschäftsleitung/Aufsichtsrat
	I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Die Aufsichtsratsunterlagen einschließlich der jeweiligen Protokolle liegen vor. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse, die für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlich sind, wurden von der Geschäftsleitung offen gelegt. Der Aufsichtsrat wird schriftlich in Form von Halbjahresberichten und mündlich in den Sitzungen über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft informiert. Die außerhalb der Organe stehenden Mitarbeiter/-innen wurden bereits durch ihre Anstellungsverträge auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum vier Sitzungen und zwar am 19.04.2010, am 22.06.2010, am 30.09.2010 und am 13.12.2010. abgehalten. Es werden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten, die die Geschäftsleitung selbst betreffen, ohne Teilnahme der Geschäftsleitung behandelt.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand mit den Vorlagen zu den stattgefundenen Aufsichtsratssitzungen und den Halbjahresberichten berichtet. Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt bzw. den Aufsichtsrat da-

		rüber unterrichtet. Der AR hat im Rahmen der Sitzung umfassend Gelegenheit, an den Entscheidungsprozessen teilzunehmen. Neben den Regelungen im Gesellschaftsvertrag vom 15. Februar 1996 bzw. der Neufassung vom 10.05.2010 besteht eine Geschäftsanweisung des Aufsichtsrats für die Geschäftsleitung vom 01.07.1998 bzw. in der Neufassung vom 22.06.2010. Sie ist ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.

I.4	• Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements unter Beifügung von Dokumenten mindestens 3 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (mindestens drei Wochen vor der Sitzung). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt, Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats. • D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftleitung bzw. Aufsichtsrats gewahrt. Eine D&O-Versicherungen wurde im Jahr 2009 abgeschlossen.

II. Geschäftsleitung

II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens, seiner Beteiligungen und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Auf Grund der Struktur der Gesellschaft ist die Geschäftsleitung in alle wesentlichen Geschäftsprozesse unmittelbar eingebunden.

		Auf Grund der Aufgabenstellung gemäß Gesellschaftsvertrag und der Finanzierung der Gesellschaft durch den Gesellschafter liegen bestandsgefährdende Risiken ganz überwiegend im Bereich der Nachfrage der öffentlichen Hand nach den spezifischen Leistungen der Gesellschaft. Diese Nachfrage wird durch die politisch verantwortlichen Gremien bestimmt und entzieht sich damit der unmittelbaren Einflussnahme durch die Geschäftsleitung. In alle neuen Aufgaben sowohl in Bezug auf kurz- und mittelfristige Einzelprojekte als auch in Bezug auf die langfristige Bewirtschaftung der Parkanlagen ist die Geschäftsleitung eingebunden. Sie erhält alle Auswertungen finanzieller Daten zeitnah. Darüber hinaus werden nichtfinanzielle Daten zeitnah zusammengestellt, z.B. tagesgenaue Besucherstatistiken, Bautenstände etc. Es ist sichergestellt, dass der Geschäftsleitung alle relevanten, auch zukunftsbezogenen Informationen zur Verfügung stehen. Der Aufbau eines zusätzlichen, streng formalisierten Risikofrüherkennungssystems ist deswegen entbehrlich.

II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen.	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung sind in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer geregelt. Die „Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung der Grün Berlin GmbH vom 1. Juli 1998“ wurde am 22.06.2010 neu gefasst und basiert auf dem Muster der vom Land Berlin überarbeiteten Beteiligungshinweise. Sie entspricht in Bezug auf die Rechte und Pflichten der Geschäftsführung den gesetzlichen Regelungen des GmbHG. Weiterhin regelt sie die Einbindung des Aufsichtsrates in die Entscheidungsprozesse der Gesellschaft. Die Regelungen entsprechen ebenfalls den Bedürfnissen der Gesellschaft. Ein Vorstand ist nicht vorhanden.

	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung.	Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung erfolgt entsprechend

II.3	• Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Veröffentlichung der Einzelvergütung • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	dem jeweiligen Anstellungsvertrag bzw. Arbeitsvertrag. Auf die Vergütungen finden im Übrigen einzelne aufgeführte Vorschriften des Bundes-Angestelltentarifes (BAT) analoge Anwendung. Für den Geschäftsführer wurde am 23.04.2010 eine Zielvereinbarung für das Jahr 2010 abgeschlossen, die Auswirkungen auf die Vergütung hat. Die Vergütung für 2010 enthält fixe und variable Bestandteile. Die Höhe wird vom Aufsichtsart, vertreten durch die Vorsitzende, unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen festgelegt. Die Gesamtvergütungen wurden nicht im Anhang zum Jahresabschluss und nicht in der Erklärung zum BCGK ausgewiesen, sondern im separaten Bezügebericht. Abfindungen wurden nicht gezahlt.

III. Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Geschäftsanordnung für den Aufsichtsrat und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung vom 29.05.1996 bzw. 22.06.2010 wahrgenommen. Diese regeln auch die Aufgabenwahrnehmungen aus dem Gesellschaftsvertrag. Der Aufsichtsrat wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens.

III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Regelungen über die Bestellung, Anstellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung finden sich in § 5 des Gesellschaftsvertrages vom 10.05.2010. Der Aufsichtsrat hat grundsätzlich keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Seit dem 01.10.2008 ist Herr Christoph Schmidt zum Geschäftsführer bestellt.

	• Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und	Zwischen der Aufsichtsratsvorsitzenden bzw. deren Stellvertreterin und

III.3	Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsleitung hat die Aufsichtsratsvorsitzende über besondere Ereignisse im Rahmen der Aufsichtsratssitzung und auch außerhalb unterrichtet. Es hat keine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden, jedoch ein Beschluss im Umlaufverfahren.
III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat kann gem. § 6 Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat in Verbindung mit § 8 Abs. 9 Gesellschaftsvertrag Ausschüsse bilden. Es wurden keine Ausschüsse gebildet.

III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat nach unserer Erkenntnis die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung, sondern ein Sitzungsgeld in Höhe von EUR 40,00/Sitzung und Mitglied. Die Gesamthöhe der Sitzungsgelder ergibt sich aus dem Bezügebericht zum Jahresabschluss. Darüber hinaus wurden für auswärtige Mitglieder Reisekosten erstattet; die ebenfalls im Bezügebericht enthalten sind.

III.6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Dem Aufsichtsrat wurde die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung zur Beurteilung vorgelegt. Mitglied des Aufsichtsrates ist auch ein Vertreter des Gesellschafters.

III.7 und 8.	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Es haben vier Aufsichtsratssitzungen stattgefunden, und zwar am 19.04.2010, am 22.06.2010, am 30.09.2010 und am 13.12.2010. abgehalten. Kein Aufsichtsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen,

		die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung.	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats.	Es haben keine Interessenkonflikte bestanden.

IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehenden Personen oder ihnen persönlich nahestehenden Unternehmen sind nicht getätigt worden. Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen sind nicht getätigt worden, so dass keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen vom AR erlassen wurden.

IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Die Gesellschaft ist Mitgesellschafterin der IGA Berlin 2017 GmbH (IGA GmbH) und stellt gem. § 6 Abs 1 Gesellschaftsvertrag IGA GmbH einen von zwei Geschäftsführern. Diese Funktion hat der Ge-

		schäftsführer aufgrund des Gründungs-Gesellschafterbeschlusses vom 24.06.2010 übernommen. Mit Beschluss vom 07.03.2011 hat der Aufsichtsrat der IGA GmbH dieser Personalunion mit der Grün Berlin zugestimmt. Der Aufsichtsrat der Grün Berlin GmbH hat mit Beschluss vom 25.03.2011 der Übernahme der Geschäftsführertätigkeit für die IGA GmbH ebenfalls zugestimmt. Der Prokurist nimmt seit dem 01.05.2006 neben seinem Hauptamt zusätzlich die Geschäftsleitung des Landesbetriebes Krematorium Berlin war. Des Weiteren hat der Prokurist die Geschäftsführung der Grün Berlin Service GmbH mit Wirkung vom 10.05.2010 übernommen.

IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Keinen Mitgliedern der Geschäftsleitung und keinen Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Allgemeine Unternehmensinformationen wurden und werden auch über das Internet unter www.gruen-berlin.de veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unterneh-	Der Jahresabschluss 2010 wurde entsprechend der anerkannten Rechnungslegungsgrundsätze aufgestellt. Der Jahresabschluss 2010 wird durch die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Juli 2011 geprüft. Der Jahresabschluss wird dem Gesellschafter

	men gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte	nach erfolgtem Aufsichtsratsbeschluss vorgelegt. Die Zwischenberichte (Quartalsberichte) wurden bisher nicht vom Aufsichtsrat mit der Geschäftsleitung erörtert.

VII. Abschlussprüfung

VII.1 K	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat erhält vom Abschlussprüfer die Erklärung, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII. 2	• Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung	Zur Vorbereitung der Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2010 wurden neun Wirtschaftsprüfungsgesellschaften aufgefordert, Angebote abzugeben. Aus den eingegangenen acht Angebote wurde als wirtschaftlichstes Angebot das der **Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gewertet. Die Rödel und Partner GmbH wurde** zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010 bestellt. Das Einvernehmen des Rechungshofs von Berlin wurde am 01.02.2011 erteilt, der Gesellschafterbeschluss im schriftlichen Verfahren erfolgte am 08.06.2011.

VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebe-	Die Abschlussprüferin hat dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse der Sonderprüfung im Rahmen der Prüfungshandlungen nach § 53 HGrg über die Regelungen zur Vergabe von Aufträgen und die Vergabepraxis 2009 berichtet. Ansonsten wurde über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet, da wesentliche Feststellungen

	nen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung nicht vorgelegen haben. Die Abschlussprüferin hat die Angaben der Gesellschaft zu dem Deutschen Corporate Governance Kodex in der vom Gesellschafter vorgegebenen Fassung überprüft. Der Abschlussprüferin sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Die Abschlussprüferin von der Goldstein Consulting GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat an den Beratungen des Aufsichtsrats zum Jahresabschluss 2009 in der 39. Aufsichtsratssitzung am 30. September 2010 teilgenommen.

Hebbel-Theater Berlin - Gesellschaft mbH

– vorläufiger Lagebericht –

Lagebericht
der Hebbel- Theater Berlin – Gesellschaft mbH, Berlin
zum Geschäftsjahr 2010

A. Darstellung der Lage

Die Marke HAU wurde im Geschäftsjahr 2010 bei Publikum und Öffentlichkeit weiter durchgesetzt. Die große inhaltliche und strukturelle Diversität im Programm hat sich auch dieses Jahr bewährt. In thematischen Reihen und Festivals wurden sowohl aktuelle Debatten aufgegriffen, als auch rückblickend einzelne Künstler aus dem In- und Ausland dem Publikum vorgestellt. Dadurch konnte die Profilierung des HAU in der deutschen und internationalen Theaterlandschaft ausgebaut werden. Die Vielfalt des Repertoires an Künstlern wurde erweitert und zugleich einer breiten Öffentlichkeit durch gezielte Kommunikation nahegebracht.
Die innovative und mutige Theaterpolitik des HAU ist für viele Nachwuchskünstler ein Anziehungspunkt, welcher ihnen nicht nur einen guten Einstieg in die Theaterlandschaft ermöglicht, sondern auch für das HAU eine fruchtbare Weiterentwicklung bietet. Die Bedingung für diese gegenseitige Bereicherung ist nach wie vor die Kompatibilität aller drei Häuser, grundsätzlich jede Aufführung aufnehmen zu können. In welchem Raum eine Aufführung letztlich optimal passt, wird in Absprache mit den Künstlern jedes Mal neu verhandelt. So können Projekte entweder in einem der drei Häuser, oder bei speziellen Aufführungen auch an anderen Orten, in vielfältiger künstlerischer Form realisiert werden. Zusammen mit einem experimentierfreudigen Programm bildet diese strukturelle Offenheit des HAU einen Anreiz für unterschiedliche Publikumsgruppen auch Veranstaltungen zu besuchen, die ursprünglich eine andere Zielgruppe haben.

Das ganze Jahr war strukturiert durch Festivals und thematische Reihen, die sich mit bestimmten Regionen, speziellen Fragestellungen oder besonderen Künstlern beschäftigten:

Der Januar wurde mit drei Premieren von Hans-Werner Kroesinger mit CAPITAL POLITICS, Tamer Yigit mit HASS und Showcase Beat Le Mot mit 1534 N.CHR. eröffnet.
Es folgte das Tanzfestival ANÄSTHESIE DER GEFÜHLE im Rahmen von CONTEXT # 7 u. a. Im Vordergrund standen Tanzproduktionen, Performances und Installationen. Vorträge rundeten das Programm ab und lockten viele Besucher an.
Anfang Februar standen alle drei Häuser, wie jedes Jahr, dem BERLINALE TALENTE CAMPUS # 8 zur Verfügung. Zum achten Mal – zum vierten Mal im HAU – wurden 350 junge Regisseure, Produzenten, Schauspieler,

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

Drehbuchautoren, Kameraleute etc. zu einem internationalen Großereignis eingeladen, dessen Ziel es war, eine offene Plattform für professionelles Networking im Bereich des Films zu bieten.
Anfang März wurde 100 GRAD BERLIN – Das 7. Lange Wochenende des freien Theaters veranstaltet, was in diesem Jahr besonders lebendig und überdurchschnittlich gut besucht war. Das Programm drehte sich um 200 freie Berliner Theatergruppen, die alle Bühnen, Bars und Foyers des HAU bespielten.
Im März bot das HAU Choreografinnen, Regisseuren und freien Gruppen eine Plattform dar, ihre neuesten Arbeiten zu zeigen, wie beispielsweise Constanza Macras / Dorky Park, Angela Richter, Cuqui Jerez. Außerdem wurden Inszenierungen renommierte Regisseure, wie Alvis Hermanis als Gastspiele an das HAU eingeladen. Ein besonderer Höhepunkt im März waren die ausverkauften Vorstellungen der Musiker Peaches und Chilly Gonzales mit ihrer Jesus Christ Superstar Adaption.

Im April wurde das Gastspiel „Heuschrecken" von Stefan Kaegi im HAU 3 gezeigt. Stefan Kaegi entwickelte auf der Bühne ein Terrarium als Parallelwelt. So entstand eine Inszenierung mit mehr Darstellern als Zuschauern: Tausende Heuschrecken bevölkerten ein Bühnenbild aus Sand und Weizen als Lebensraum im Exil. Dabei wurden sie durch Kameras und Feldstecher beobachtet, inszeniert und vertont. Experten aus der Migrationsforschung, Politologie, Lebensmittelindustrie und Insektenkunde begaben sich auf die Reise in die fremde Welt der Insekten. Die Biosphäre auf der Bühne wurde zum Zukunftsmodell für ein Leben nach dem Klimawandel: Wer frisst am meisten, und was passiert, wenn es nicht genug für alle gibt? Wie geht ein Leben ohne Wasser? Wie organisiert sich die Heuschreckenpopulation, was bewirken Veränderungen des Lebensraums?
Im April 2010 fand zum zweiten Mal sehr erfolgreich die „Lange Nacht der Opern und Theater" statt sowie das IETM Treffen Berlin, bei dem das HAU vier Berliner freie Theaterproduktionen erneut ins Progamm aufgenommen hat: „Ruanda Revisited" von Hans Werner Kroesinger, „West in Peace" von Ancompany & Co., „Ein Warngedicht" von Tamer Yigit sowie „Black Tie" von Rimini Protokoll.
Mitte bis Ende April 2010 wurde in allen drei Häusern des HAU das Festival „Libertad Y Desorden/ Freiheit und Unordnung – Junge Kunst aus Kolumbien" mit Hilfe von Mitteln der Kulturstiftung des Bundes veranstaltet. Freiheit und Ordnung, „Libertad y Orden", lautet das auf der Flagge festgehaltene Staatsmotto Kolumbiens, das sarkastisch anmuten mag angesichts der historischen Unordnung, in der das Land sich befindet. Der bildende Künstler Fernando Arias hat eine Reihe „repräsentativer" Objekte mit dem Emblem „Libertad y Desorden" hergestellt, in dem vorgestellt und diskutiert wurde, wie junge Künstler den Alltag, politische Verhältnisse und die Gewaltspirale in ihrem Land bearbeiten. Wie viel Abstraktion ist möglich, wie viel

Aktionismus nötig, wenn elementare demokratische und zivilisatorische Mechanismen in Frage stehen? Der Blick wurde aber auch auf subtilere Auswirkungen des kolumbianischen Kriegszustandes gerichtet, der das Recht auf persönliche Freiheit und Entfaltung mit Füßen tritt, Familienbande und Gemeinschaftsgefühle zerstört. Widergespiegelt wurde in den künstlerischen Arbeiten ebenso das Aufbegehren gegen diese zerstörerischen Eingriffe in Privatleben und Gesellschaftsordnung wie die bewundernswerte Fähigkeit der Kolumbianer, Feste zu feiern, Freiheit zu gestalten, Frieden zu fordern: mit den Füssen, Stimmen, Körpern, Köpfen und Herzen. Das Festival hat großen Anklang beim Publikum gefunden.

In der ersten Maihälfte wurden verschiedene freie Gruppenproduktionen gezeigt. Darunter waren u. a. Lola Arias mit „That Enemy Within", Rimini Protokoll mit den Produktionen „Best Before" und „Vùng Biên Giói", Norton Commander Productions, She She Pop, Kerstin Lenhart/ Sabine Zahn sowie Jared Gardinger und Angela Schubot.

In der zweiten Maihälfte fand – mit Mitteln des Hauptstadtkulturfonds - das Festival „Polski Express III – The Promised City" statt. Das polnische Selbstverständnis hat sich in den letzten Jahren radikal gewandelt. Der Beitritt zur EU hat ebenso wie wirtschaftliches Wachstum auf der einen und Einbruch der Krise auf der anderen Seite das Gesicht der Gesellschaft verändert. Nicht alles hält, was es versprach. Es gibt eine verstärkte Auseinandersetzung mit der jüngeren Geschichte. Im Zentrum vieler aktueller Theaterarbeiten stehen heute die Jahre des Zweiten Weltkrieges, die Verbrechen, der Antisemitismus auf der polnischen Seite, die Kollaboration mit den Deutschen. Die Auseinandersetzung mit der eigenen Geschichte ändert nichts an der Suche nach dem Glück, das nach dem Ende des Kommunismus nur im Kapitalismus zu finden zu sein scheint. Der wiederum hat als alternativloses System bereits eine neue kritische Linke hervorgebracht, die sich der Medien virtuos bedient. Für unsere dritte Ausgabe von Polski Express haben wir Arbeiten eingeladen, die sich mit der aktuellen Auseinandersetzung mit Geschichte in Polen beschäftigen, Arbeiten, die einen skeptischen Blick auf die kapitalistische Gegenwart werfen, Arbeiten, die sich auf der Suche nach einer eigenen Sprache befinden. „Polski Express III" war zudem ein Teil des Projekts „The Promised City", einer kulturellen Initiative zwischen Berlin und Warschau mit Kooperationen in Mumbai und Bukarest: Künstler, Kuratoren, Kulturschaffende und Wissenschaftler aus Deutschland, Polen, Indien und Rumänien entwickeln zahlreiche neue künstlerische Produktionen, die sich interdisziplinär mit den Träumen, Illusionen und dem Glücksversprechen moderner Metropolen auseinandersetzen.

Im Juni konnte die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Berlin Biennale fortgesetzt werden und sowohl einige Arbeiten des Biennale Performance Programms gezeigt, also auch die Arbeit von „Ghost Machine" von Janet Cardiff und George Bures Miller erneut präsentiert. Einen zweiten

Schwerpunkt bildete Anfang Juni das „Life is Live" Wochenende kuratiert von Tobias Rapp und Christoph Gurk zum Thema „Hören mit Schmerzen! Musik und Folter". Im Krieg gegen den Terror ist systematisch mit Musik gefoltert worden. Von Britney Spears über Eminem bis zu Metallica reicht die Playliste in US-Gefängnissen. Das Quälende, so berichten die Opfer, sei nicht der Song selbst, sondern die endlose Wiederholung, die Macht, mit der sich die Musik in die Psyche frisst, sie zu übernehmen droht, die „schwarze Ekstase". No-Touch-Torture, Formen der Folter, die keine sichtbaren Spuren hinterlassen, sind selber nichts Neues. Sie haben eine lange Geschichte in den Forschungsprogrammen von Geheimdiensten und Armeen. Längst wird an akustischen Waffen gearbeitet, die wesentlich subtiler wirken sollen als die Lautsprecher, mit denen die US-Armee 1990 die Botschaft des Vatikan in Panama beschallte, um den General Noriega mürbe zu machen, der sich dort versteckt hielt. Der Zusammenhang zwischen Schmerz und Musik ist unter Künstlern immer wieder auf Interesse gestoßen. An den Rändern der Popkultur, dort wo mit Körpergrenzen und zeitweiligem Identitätsverlust gespielt wird, hat man sich – spätestens mit dem Beginn der Minimal Music und nicht zuletzt in der Postpunk-Ära, als Throbbing Gristle das Genre der Industrial Music begründeten – seinen eigenen Reim auf die Möglichkeiten gemacht, akustische Kontrolle über Menschen und Räume auszuüben. Behandelt wurde diese Thematik in Vorträgen, Diskussionen und Gesprächen und auch mit Musik.
Im Juli konnte in der Hector-Petersen-Oberschule das Projekt X-Schulen – mit Mitteln des Hauptstadtkulturfonds - realisiert werden. Wie kaum eine andere Institution in Deutschland ist die Schule in den vergangenen fünfzehn Jahren in die Krise geraten. Nach pädagogischen Aufbrüchen in den 1960er und 1970er Jahren ist das Bild der Schule heute fast ausschließlich durch Katastrophenmeldungen mit anschließenden Reformrufen geprägt. Von der anstehenden Schulreform in Berlin heutigen Schulreform, über Hilferufe überforderter Direktoren, Lehrer und Schüler bis hin zu wiederkehrenden Gewaltexzessen: in der Schule verdichten sich gesellschaftliche Probleme und Brüche in existentieller Weise. „X-Schulen" bot ein künstlerisches Nachdenken über die Geschichte und Gegenwart der Institution Schule. Das HAU hat 20 Künstler und Künstlergruppen dazu eingeladen, an der Kreuzberger Schule, Aula, Flure, Direktorenzimmer, Klassenräume, Schultoiletten, Turnhalle, Hausmeisterwohnung, Schulhof, Keller und ihre „einheimische Bewohner" - Schüler, Lehrer, Hausmeister, Eltern, Mensaköche, Putzmänner - zu erforschen und zu bespielen.

Nach der Sommerpause wurde die Spielzeit 2010/2011 wie jedes Jahr mit dem Festival TANZ IM AUGUST (wesentlich gefördert mit Mitteln des Hauptstadtkulturfonds) in Zusammenarbeit mit der Tanzwerkstatt Berlin eröffnet. In diesem Jahr stand ein brisantes Thema im Mittelpunkt des Festivals: die Ethik der menschlichen Existenz. Der Tanz als

gesellschaftskritische Funktion gewinnt immer mehr an Bedeutung. Im Berichtsjahr haben sich 38 Produktionen aus 19 Ländern mit diesem Thema tänzerisch performativ auseinander gesetzt. Weiterhin wurden künstlerische Interpretationen zur Tanzgeschichte und Werke junger Choreografen gezeigt.

Im September gab es die große Weltpremiere des Projekts CIUDADES PARALELAS – mit Mitteln der Kulturstiftung des Bundes. Vom 17. bis 24. September führte das von Lola Arias und Stefan Kaegi erfundene und entwickelte Projekt in drei Touren zu Orten des Alltags: die Bibliothek, das Shoppingcenter, die Mercedes-Fabrik uvm. Acht Künstler, darunter die Performancegruppe Ligna, Dominic Huber, Mariano Pensotti, Gerardo Naumann, wählten acht städtische Orte aus und verwandelten sie in Beobachtungsstationen für urbane Situationen. Im September hatten außerdem im Bereich des Musiktheaterschwerpunktes LA FABBRICA von Sebastian Baumgarten und Chris Kondek und GANG ZUM PATENTAMT von Ruedi Häusermann Premiere. Auch die neue Arbeit HEILE WELT von Hofmann&Lindholm lief im September erfolgreich an.

Im Oktober gab es einen musikalischen Schwerpunkt, wobei aus unterschiedlichen Genres geschöpft wurde. Zunächst fand die Premiere von „K.O. 11: Funkstation Sehnsucht" statt, einer Kooperation zwischen der Komischen Oper Berlin, HAU, UDK und HFM. Es folgte die Konferenzoper „Switch-on" von Santiago Blaum – eine Musikperformance mit Darstellern, Sängern und Synthesizern. Das Konzert der Band „Mice Parade" und das Musical „Peaches does herself" von und mit Peaches waren die Publikumsmagneten dieses Monats. Abgerundet wurde der musikalische Schwerpunkt mit einer weiteren Ausgabe des Plattenspielers und der dritten Folge des Symposiums „Life is Live" im November.

Der November beinhaltete mit zwei großen Festivals (mit Hilfe von HKF-Mitteln) zwei verschiedene Schwerpunkte: Beim Zellen-Festival zogen die Prinzessinnengärten in das HAU 1 und verwandelten dies in einen öffentlichen Garten, in dem Vorträge gehalten wurden, ein Kinderwochenende stattfand und nach Lust und Laune gegärtnert werden konnte. Inhaltlich umfasste das Festival sämtliche Erscheinungsformen der Zelle und die Auseinandersetzung damit – seien es Zellen im biologischen Sinne als Merkmal des Anfangs im Kleinen oder als antreibende Maschinen, seien es Gefängniszellen als überwachbarer Ort für Delinquenten oder seinen es zellulare Systeme wie das global organisierte Kapital, Terroristen, aber auch die Graswurzelglobalisierung.
Direkt im Anschluss folgte das Dong Xuan Festival – Vietnamesen in Berlin. Vietnamesen stellen die größte Gruppe der Asylbewerber in Berlin. Sie teilen sich in zwei sehr unterschiedliche Gruppen und scheinen manchmal die deutsch-deutschen Befindlichkeiten widerzuspiegeln. Das Festival umfasste

ein Diskursprogramm und das zentrale Projekt „Dong Xuan oder Frühling in Lichtenberg" – zwei Touren mit mehreren Stationen über die Hertzbergstaße und die vietnamesischen Markthallen des Dong Xuan Centers. Dabei spielte die zentrale Frage nach dem Wert der Arbeit, impliziert vom bildenden Künstler Dhan Vo und seiner persönlichen Geschichte, immer wieder eine große Rolle.

Zum Jahresabschluss folgten im Dezember vier Premieren von freien Gruppen: „For Faces" von Antonia Baehr, „Gefühlstrainig für Weltweite Kürper" von Andreas Liebmann, „7 Schwestern" von She She Pop und „Hüzün_Ein schmerzlicher Verlust" von Amigo.
Das Symposium „Wo stehst du, Kollege? Kunstkritik als Gesellschaftskritik" stellte anlässlich des 20jährigen Bestehens von „Texte zur Kunst" die Frage nach dem Potenzial von Kunstkritik als Gesellschaftskritik.

Vielfalt und Volumen des Gesamtprogramms – insbesondere die Festivals – waren wieder zu maßgeblichen Teilen aus Drittmitteln zu bestreiten. Wichtige inländische Quellen für die Finanzierung waren wieder insbesondere der Hauptstadtkulturfonds, die Kulturstiftung des Bundes und die Bundeszentrale für Politische Bildung. Auch einige Spenden, insbesondere vom Freundeskreis, konnten eingeworben werden. Erhebliche Mittel ergeben sich durch Beiträge von Koproduzenten und durch Gastspieltätigkeit.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist grundsätzlich dadurch gekennzeichnet, dass das Anlagevermögen durch den entsprechenden Sonderposten aus institutionellen Förderungsmitteln finanziert ist. Bei relativ kleinem Eigenkapital erhält die Gesellschaft durch den Gewinnvortrag Bewegungsspielraum.

Die Finanzlage zeigt eine relativ geringe Liquidität, die systematisch aus den wesentlichen Finanzierungsgrundlagen der Gesellschaft resultiert. Die institutionelle Fehlbedarfsförderung, die die Geschäftsbasis bildet, beinhaltet, dass nie mehr Geld vorhanden sein darf, als innerhalb von zwei Monaten benötigt wird. Der Abruf der Mittel ist also ständig an die sonstigen Einnahmen anzupassen; da anderenfalls zuwendungsrechtliche Bestimmungen verletzt würden. Gleiches gilt für jede Projektförderung im Einzelnen auch.

So erklärt sich zur Entwicklung der Ertragslage, dass projektgebundene Zuschüsse und Projektaufwand unmittelbar voneinander abhängen. So wären die großen Festivals ohne entsprechende Projektförderungen nicht durchführbar gewesen. Die Einnahmen aus Gastspieltätigkeit waren synchron mit dem Aufwand etwa um zehn Prozent höher als im Vorjahr.

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE



Die entscheidende Erfolgsausrichtung der Gesellschaft liegt letztlich im künstlerischen Bereich, da sie per definitionem nicht den Zweck hat, Gewinne zu erzielen, sondern mit den vorhandenen und eingenommenen Mitteln möglichst effizient ihren Gesellschaftszweck, zu erfüllen, das Hebbel am Ufer als Produktions- und Präsentationszentrum für zeitgenössische Formen der darstellenden Kunst zu betreiben.

B. Realisierung des Spielplans

Vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 fanden in den Spielstätten der Gesellschaft - HAU 1, HAU2 und HAU3 - insgesamt 412 Vorstellungen des Hebbel am Ufer mit 196 verschiedenen Programmen statt. Weitere 13 Programme mit 59 Vorstellungen wurden an anderen Orten aufgeführt, so die begehbare Installation „Transgelinler" in einem speziellen Zelt, die Aufführung „(A) Pollonia" in der Station Berlin, das Festival „X-Schulen" in der Hector-Peterson-Oberschule, das Projekt „Human Writes" im Radialsystem V , die verschiedenen Veranstaltungen im Rahmen des Projekts „ciudades paralelas" in Bibliotheken, Gerichten, Werksanlagen u. ä. sowie die Vorstellungen im Rahmen des „Dong Xuan Festivals" – Vietnamesen in Berlin in den Don Xuan Hallen in Lichtenberg

Die Veranstaltungen des Hebbel am Ufer kamen in vielfältigen Formen der Zusammenarbeit mit anderen Theatern und Kulturinstitutionen im In- und Ausland und aus Berlin als Gastspiele, Koproduktionen oder Kooperationen zustande. In Zusammenarbeit mit Künstlerkollektiven und Wissenschaftlern verschiedener Sparten entstanden Projekte und thematische Reihen ganz eigener Art.

Im Berichtsjahr waren zehn Produktionen des HAU auf Gastspielreisen, es wurden insgesamt 228 Vorstellungen gespielt. *Call Cutta in a Box* wurde an 77 Tagen in Minneapolis und Heidelberg aufgeführt. *Cargo Asia* fand vierunddreißig mal in Singapore und Shanghai statt, *Ein Warngedicht* in Basel und Münster mit 4 Vorstellungen sowie *Let's talk about sex* in drei verschiedenen Schulen gezeigt. *Radio Muezzin wurde* zweiunddreißig mal in Paris, Antwerpen, Brüssel, Lissabon, Porto, Amsterdam, Lubljana, Helsingborg, Trondheim, Budapest, Basel, Chur und Hamburg präsentiert und das Projekt *That enemy within* in fünf europäischen Städten zwölf mal.

Von den Berliner Einrichtungen sind als wichtige Partner des Berichtsjahres insbesondere die Sophiensaele, die Kulturveranstaltungen des Bundes in Berlin / Berliner Festspiele mit der Berlinale, die Kulturprojekte Berlin GmbH und die Tanzwerkstatt zu nennen. Medienpartnerschaften gab es insbesondere mit den Stadtmagazinen Tip und Zitty, Radio Multikulti,

radioeins sowie der Tageszeitung TAZ. Bundesweit war wichtig Kampnagel Hamburg, das Festival Theaterformen und das Nationale Performance Netz.

Von den internationalen Festivals waren in diesem Jahr als Partner wichtig die Wiener Festwochen, der Steirische Herbst und die EXPO 2010 Shanghai. Weitere Partner im internationalen Kontext waren eine Reihe von Goethe-Instituten, Pro Helvetia, die Japan Foundation, das Choreographieprogramm P.A.R.T.S. VZW, das CCCL Berlin (Institut Français) und verschiedene Botschaften.

Im Rahmen von Vermietungen fanden 32 verschiedene öffentliche Vorstellungen und mehrere geschlossene Veranstaltungen statt. Hier schlägt vor allem der *Talentcampus* der Berlinale zu Buche, der diese Veranstaltungen in weniger als einer Woche konzentriert. Diese zeitliche Komprimierung ist ideal, da der bewusst auf eigenes Programm gesetzte Schwerpunkt kaum Kapazitäten für Vermietungen offen lässt. Vermietungen, die so lukrativ sind, dass sie ein Abweichen von diesem Prinzip nahelegen würden, ergaben sich nicht. Im November fand ein Benefizkonzert der Hochschule für Musik Hanns Eisler mit Isabelle Faust statt.

Die 470 (Vorjahr 440) eigenen Veranstaltungen des Hebbel am Ufer in und außerhalb der eigenen Spielstätten wurden von 60.954 (Vorjahr: 58.073) Zuschauern besucht, d.h. von durchschnittlich 130 (Vorjahr 132) Zuschauern pro Vorstellung. Die durchschnittliche Platzkapazität pro Vorstellung betrug etwa 164 (Vorjahr: 165) Plätze, da im Berichtsjahr der Anteil an Vorstellungen, die aus inhaltlichen Gründen nur geringe Platzkapazitäten hatten, wiederum hoch war. Die Gesamtplatzkapazität des Berichtsjahres von 76.958 (Vorjahr: 72.544) Plätzen war zu 79,20 % (Vorjahr: 80,05 %) ausgelastet. Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf konnten um mehr als 10 % gesteigert werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Höhe der Platzausnutzung als auch die Anzahl der Besucher auf dem erreichten Niveau halten werden.

C. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Möglichkeit zur Bespielung von drei Häusern entfaltet die Chance zur optimalen Abstimmung der jeweiligen Produktion auf den richtigen Raum. Der Kauf des Gebäudes des HAU 2 durch das Land Berlin im Jahr 2009 sichert diesen Ort dauerhaft für Zwecke der darstellenden Kunst. Die Straffung des Programms und die Weiterentwicklung von inhaltlichen / thematischen Blöcken hat sich bewährt. Der laufende Zuwendungsvertrag mit dieser Zuwendungshöhe für die Jahre 2009 bis 2011 verbessert die Planungssicherheit für die Gesellschaft. Der zentrale Risikofaktor, mit dem die Gesellschaft umgehen muss, wurde maßgeblich reduziert, besteht aber grundsätzlich fort: die nicht auskömmliche Finanzierung im Bereich der

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

[redacted]

Projektmittel bedingt weiterhin eine Abhängigkeit von öffentlichen Fördertöpfen wie Hauptstadtkulturfonds, Bundeskulturstiftung o. ä. oder von zusätzlichen Mitteln aus Koproduktionsbeiträgen, Gastspielerlösen oder sonstigen zusätzlichen privaten Ressourcen. Die Akquirierung derartiger Gelder war im Berichtsjahr extrem notwendig und dank intensiver Bemühungen auch erfolgreich. Es bleibt aber ein erhebliches Projektvolumen, das über kurzfristig vergebene Förderungen mit entsprechend geringer Planungssicherheit realisiert werden muss. Außerdem wird ein Großteil der institutionellen Mittel in diesen Projektförderungen gebunden, da alle Fördereinrichtungen zunehmend Eigenmitteleinsatz verlangen sowie Rückführung von Karteneinnahmen in die Projektfinanzierungen. Das Problem verstärkt sich bei Projekten, bei denen freie Gruppen o. ä. Zuwendungsempfänger sind, da neben der Kurzfristigkeit und terminlichen Gebundenheit auch die verschiedenen Finanzierungspläne synchronisiert werden müssen und Eigenmittel sowie infrastrukturelle Mittel gebunden werden. Die Sicherung der Qualität konzeptioneller Projektplanung in einem solchen Gefüge zu gewährleisten, bleibt schwierig und eine zentrale Aufgabe.

Die Gesellschaft hat eine Entsprechenserklärung zum BCGK abgegeben, die diesem Bericht als Anlage beigefügt ist.

17. Mai 2011

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Zum Jahresabschluss 2010 wird folgende Erklärung abgegeben:

Zusammenwirken von Geschäftsführung (GF) und Aufsichtsrat (AR)

- Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung nach eigenem Bekunden offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
- Der Aufsichtsrat hat alle seine zwei Sitzungen unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten. In der Regel wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten ohne Teilnahme der Geschäftsleitung behandelt.
- Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsführung ist ihren Berichtspflichten über den Umsetzungsstand regelmäßig in schriftlichter Form nachgekommen.
- Die Geschäftsleitung hat den Aufsichtsrat – mit den von ihr abgegebenen mündlichen und schriftlichen Erläuterungen – zeitnah und umfassend über diese für das Unternehmen relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements unterrichtet. Insbesondere über die Soll/Ist-Situation und über die Gründe der Abweichungen.

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE



- Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt. D&O-Versicherungen sind nicht abgeschlossen worden.

Geschäftsführung

- Die Geschäftsleitung hat - soweit bekannt - ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling. Die Berichterstattung erfolgt quartalsweise ggü. den Gremien (AR und Land Berlin).
- Da die Gesellschaft nur einen Geschäftsführer hat, ist eine Geschäftsanweisung entbehrlich.
- Die Vergütung des Geschäftsführers erfolgte in Form eines Fixums ergänzt um eine flexible Vergütung auf Basis einer Zielvereinbarung, die am 23./27. November 2009 abgeschlossen wurde; sie wurde nicht nachträglich geändert. Sie hat sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung (variabler Bestandteil einmalig) zusammengesetzt. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der Geschäftsleitung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge nicht berücksichtigt. Über die Vergütungsregelung hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden. Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsführung wird entsprechend der Regelung in § 19 des

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

Gesellschaftsvertrages jeweils einzeln im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen.

Aufsichtsrat

- Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen, soweit sie ihm bekannt gemacht wurden oder bekannt geworden sind, einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.
- Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden vom Aufsichtsrat entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung besteht nicht. Es gab keine Erstbestellung; eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.
- Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Die Geschäftsleitung hatte über keine außergewöhnlichen Ereignisse zu berichten.
- Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine besonderen Ereignisse, über die zu unterrichten gewesen wäre. Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.
- Der Aufsichtsrat hat aufgrund seiner geringen Größe keine Ausschüsse.
- Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

- Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten keine Vergütung.
- Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

Interessenkonflikte

- Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
- Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
- Es hat keine Interessenkonflikte der genannten Art gegeben.
- Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehenden Personen oder ihnen persönlich nahestehenden Unternehmen wurden nicht getätigt. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt, da es dergleichen Verträge nicht gab. Es waren keinerlei auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen zu erlassen.
- Der Geschäftsführer hat lediglich ehrenamtliche Nebentätigkeiten in künstlerisch, inhaltlich arbeitenden Jurys ausgeübt. Daher sind dem Aufsichtsrat diese Nebentätigkeiten nicht zur Zustimmung vorgelegt, sondern lediglich dem Vorsitzenden mitgeteilt worden.
- Mitgliedern der Geschäftsleitung und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

Transparenz

- Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Im Internet werden Programminformationen veröffentlicht.

Rechnungslegung

- Der Jahresabschluss 2009 und die Zwischenberichte 2010 wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Der Jahresabschluss 2009 wurde schriftlich dem Gesellschafter am 21. September 2010 vorgelegt, die Zwischenberichte innerhalb der vorgesehenen Fristen. Es bestehen keine Unternehmensbeteiligungen, die aufzuführen wären.

Abschlussprüfung

- Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

- Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.
- Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
- Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss 2010 teilnehmen und über die wesentlichen Feststellungen seiner Prüfung berichten.

Berlin, den 31.5. 2011

André Schmitz
Vorsitzender des Aufsichtsrats
Hebbel-Theater Berlin – Gesellschaft mbH

Matthias Lilienthal
Geschäftsführer
Hebbel-Theater Berlin – Gesellschaft mbH

HEBBEL AM UFER HALLESCHES UFER 32 10963 BERLIN T.030 259004 0 F.030 259004 49 WWW.HEBBEL-AM-UFER.DE

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft
mit beschränkter Haftung

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH,
Berlin

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010

1 Geschäft und Rahmenbedingungen

1.1 Geschäftsgegenstand

Der HOWOGE-Konzern besteht aus den folgenden Gesellschaften, die in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 einbezogen wurden:

- HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE)
- Wohnungsbaugesellschaft Lichtenberg mit beschränkter Haftung (WBL)
- GRATUS Immobilienservice GmbH (GRATUS)
- HOWOGE Servicegesellschaft mbH (Servicegesellschaft)
- HOWOGE Wärme GmbH (Wärme GmbH)

Das Kerngeschäft des HOWOGE-Konzerns liegt in der Bewirtschaftung des Immobilienbestandes der Besitzgesellschaften HOWOGE und WBL, deren Geschäfte umfassend durch die HOWOGE besorgt werden.

Mit der Verwaltung, Vermietung und Instandhaltung des Immobilienbestandes der beiden Besitzgesellschaften ist der Bereich Bestandsmanagement der HOWOGE beauftragt. Mieter und Wohnungssuchende können sich in fünf örtlichen Kundenzentren und einem Servicebüro in Berlin-Buch beraten lassen.

Die als dienstleistungsorientierte Hausverwaltung tätige GRATUS verwaltet im Rahmen der Fremd- und Wohnungseigentumsverwaltung Wohnungen und Grundstücke im Auftrag der jeweiligen Grundstückseigentümer sowie Sondereigentum im Auftrag der HOWOGE und der WBL.

Die Servicegesellschaft erbringt für den HOWOGE-Konzern und Dritte wohnbegleitende Dienstleistungen wie Concierge- und Hausmeisterdienste. Der Kiezhelferservice ist erfolgreich, er wurde auf den Gesamtbestand ausgedehnt.

Das Kerngeschäft der Wärme GmbH ist die gewerbliche Wärmelieferung für den Immobilienbestand von HOWOGE und WBL sowie das Energiemanagement. In diesem Zusammenhang werden Einsatzmöglichkeiten regenerativer Energien mit dem Ziel der weiteren Reduzierung von CO_2-Emissionen geprüft.

1.2 Geschäftsverlauf im Jahr 2010

1.2.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befreite sich mit dem stärksten Wachstum seit der Wiedervereinigung aus der Krise. Im Gesamtjahr 2010 erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um preisbereinigt 3,6 %. Dabei verbreiterte sich die Wachstumsbasis deutlich. Neben dem Außenhandel, der mit

1,1 Prozentpunkten zum Wachstum beitrug, kamen mehr als zwei Drittel der Wachstumsimpulse aus dem Inland. Insbesondere die Bruttoinvestitionen – also die Investitionen in Ausrüstungen, Bauten und Vorräte – erhöhten sich kräftig um 10,7 % und leisteten einen Wachstumsbeitrag von 1,8 Prozentpunkten. Auch die Konsumnachfrage von Verbrauchern und Staat nahm um 0,5 % bzw. 2,2 % zu. Insgesamt kam die deutsche Volkswirtschaft damit besser und schneller aus der Krise als andere größere Industrienationen.

Nicht zuletzt mit dem frühen und kräftigen Wintereinbruch verlangsamte sich das Wachstumstempo zum Jahresende. Nach einem Wachstum von preis- und saisonbereinigt 0,7 % im dritten Quartal nahm das BIP nach Einschätzung des Statistischen Bundesamtes im vierten Quartal um etwa 0,5 % zu. Das Wachstum dürfte, unabhängig von Sondereffekten, nunmehr etwas ruhiger verlaufen. Die Normalisierung der weltwirtschaftlichen Expansion und insbesondere die geringe Dynamik einiger Industrienationen wirken sich wachstumsdämpfend aus. Den abgeschwächten außenwirtschaftlichen Impulsen und dem weniger expansiven Staatskonsum stehen aber starke binnenwirtschaftliche Auftriebskräfte gegenüber. Niedrige Zinsen und die zunehmende Auslastung der Kapazitäten wirken sich positiv auf die Nachfrage nach Investitionen in Ausrüstungen und Bauten aus. Von der Zunahme der Beschäftigung und Einkommen erhalten die privaten Konsumausgaben Auftrieb. Das gesamtwirtschaftliche Wachstum wird sich daher im laufenden Jahr solide fortsetzen.

Die Erzeugung im Bauhauptgewerbe hat in den letzten Monaten leicht zugenommen und zeigt im Dreimonatsvergleich einen Zuwachs um 1,7 %. Die Nachfrage nach Bauleistungen tendiert bei zuletzt insgesamt kräftigen Zuwächsen sowohl im Hochbau als auch im Tiefbau uneinheitlich. Stützend wirken hier vor allem die Auftragseingänge im Wohnungsbau. Im Ergebnis der Ausschreibungen für Bauleistungen stellt die HOWOGE auch vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ein steigendes Preisniveau fest. Negative Impulse kommen dagegen aus dem öffentlichen Hochbau und dem Straßenbau. Das Geschäftsklima im Bauhauptgewerbe trübte sich im Dezember etwas ein. Vor dem Hintergrund der Indikatorenlage bleiben die Perspektiven für das Bauhauptgewerbe verhalten optimistisch.

Die privaten Konsumausgaben lieferten im Jahr 2010 einen spürbaren Beitrag zum gesamtwirtschaftlichen Wachstum und trugen damit maßgeblich zur Festigung des Aufschwungs bei. Basis der gestiegenen Kaufbereitschaft der Verbraucher sind die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt, das immer noch ruhige Preisklima sowie umfangreiche fiskalische Entlastungen, die den privaten Haushalten eine reale Verbesserung ihrer verfügbaren Einkommen bescherten. Die bis November vorliegenden Umsätze im Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen) zeigen sich zwar tendenziell rückläufig, die Ausgaben für den Kauf von Kraftfahrzeugen sind aber weiter aufwärts gerichtet. Die insgesamt positive Perspektive für den privaten Konsum wird auch durch die spürbare Verbesserung des ifo-Geschäftsklimas untermauert. Angesichts der weiterhin günstigen Rahmenbedingungen dürfte der private Konsum auch im laufenden Jahr eine wichtige Stütze der Konjunktur bleiben.

Der Arbeitsmarkt entwickelt sich weiterhin günstig. Dies zeigt sich insbesondere in dem erneuten Anstieg der saisonbereinigten Beschäftigung und der nach wie vor hohen Nachfrage nach Arbeitskräften. Die Erwerbstätigkeit in Ursprungszahlen blieb zuletzt stabil bei über 41 Millionen. Auf Grund von Sondereffekten, darunter der frühe Wintereinbruch, nahm die Arbeitslosigkeit im saisonbereinigten Verlauf erstmals seit fast anderthalb Jahren geringfügig zu. Ein

jahresdurchschnittliches Niveau von unter drei Millionen Arbeitslosen bleibt nach Einschätzung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie für 2011 ein realistisches Szenario.

Trotz der zuletzt höheren Preissteigerung auf der Verbraucherstufe (Dezember: + 1,0 % zum Vormonat) blieb die Preisentwicklung in Deutschland im letzten Jahr relativ moderat. Auf den vorgelagerten Stufen hat sich der Preisdruck bei den Einfuhrpreisen durch die Verteuerung von Energieträgern und Rohstoffen zwar wieder etwas verstärkt, die Preiserhöhungsspielräume der Unternehmen bleiben jedoch begrenzt. Im Jahresdurchschnitt stiegen die Verbraucherpreise um 1,1 %. Die Kerninflationsrate, also ohne die Berücksichtigung von Energie und saisonabhängigen Nahrungsmitteln, betrug 0,7 %.

1.2.2 Gebäudebestand und Vermietung

Die HOWOGE bietet Mietwohnungen in allen Größen und verschiedenen Ausstattungsniveaus sowie zahlreiche Dienstleistungen an. Die Unternehmensaktivitäten in den vergangenen Jahren waren auf die umfassende Sanierung der Häuser und auf die Erhöhung der Attraktivität des Umfeldes der Bestände ausgerichtet.

Der Wohnungsleerstand der Berliner Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) lag bereits Ende 2009 mit 3,5 % auf dem niedrigsten Stand seit 1997. Vor dem Hintergrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt geht der BBU davon aus, dass der Leerstandsrückgang weiter anhalten wird. Diesen Trend bestätigt auch die im Auftrag des BBU vom renommierten Hamburger GEWOS-Institut erstellte Wohnungsmarktprognose. Ihr zufolge könnte die Leerstandsquote schon bis 2015 auf Werte unter 1 % gesunken sein – die derzeit noch bestehende Leerstandsreserve, die die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf 100.000 Wohnungen schätzt, wäre dann bis auf wenige Tausend Wohnungen aufgebraucht.

Die Entwicklung des Wohnungsleerstandes bei der HOWOGE war im Jahr 2010 durch zwei Entwicklungen geprägt. Der Bestand in Berlin-Buch wies einen konstanten Anstieg der Leerstandsquote von 9 % auf 19 % mit weiter steigender Tendenz auf. Diese Entwicklung ist durch die bevorstehende Sanierung bedingt, die einerseits durch steigende Fluktuation begleitet wird und andererseits die Nutzung freier Wohnungen als Ausweichquartiere während der Bauphase vorsieht.

Die Leerstandsentwicklung in den übrigen Wohnanlagen (ca. 94 % des Gesamtbestandes) ist weiterhin positiv. Sie sank von 1,6 % auf 1,5 % und ist insbesondere durch die sehr guten Vermietungsergebnisse gekennzeichnet.

Insgesamt stieg der Wohnungsleerstand von 1.026 Wohnungen zum Jahresende 2009 auf 1.295 Wohnungen zum Ende Dezember 2010. Der Leerstand ist durch einen Anteil von 587 Wohnungen am Standort Berlin-Buch geprägt.

Die insofern erhöhte Leerstandsquote zum Bilanzstichtag für Wohnungen von rund 2,5 % (Vorjahr: 2,0 %) liegt trotz der Sondereinflüsse am Standort Berlin-Buch weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin.

Am 31. Dezember 2010 bewirtschaftete die HOWOGE insgesamt 60.472 Mieteinheiten (Vorjahr: 60.535). Der Bestand setzt sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

	31.12.2010	Vorjahr
Bestand insgesamt	60.472	60.535
Wohnungen	51.303	51.260
Gewerbeeinheiten	711	722
Eigengenutzte Einheiten	211	206
Garagen, Stellplätze und sonstige	8.247	8.347

Der Wohnungsbestand veränderte sich im Berichtsjahr durch den Kauf von 90 Wohnungen, den Verkauf von 52 Wohnungen sowie die Umwandlung von Gewerberaum in fünf Wohnungen.

1.2.3 Kiezmanagement

Engagiertes Kiezmanagement ist nach wie vor ein wesentlicher Beitrag in der Umsetzung des HOWOGE-Leitbildes als Partner des Landes Berlin bei der Entwicklung von Stadtteilen. In diesem Bereich wird den Mietern ein umfangreicher zusätzlicher Service angeboten. Die mobilen Hausmeister sorgen durch nächtlichen Dienst für zusätzliche Sicherheit und Sauberkeit in den Wohnanlagen. Kiezhelfer unterstützen vor allem ältere und gesundheitlich eingeschränkte Mieter unter anderem bei kleinen Reparaturarbeiten, Behördengängen und Einkäufen. Darüber hinaus wurden eine Vielzahl von Maßnahmen ergriffen bzw. ausgeweitet, die die soziale und kulturelle Infrastruktur in den Kiezen fördern. Das Kiezmanagement trägt wesentlich zur Entwicklung der unterschiedlichen Standorte bei und leistet einen nachhaltigen Beitrag für funktionierende Nachbarschaften. Zur Optimierung der Lebensbedingungen und sozialen Strukturen in den Kiezen werden vielfältige soziale Aktivitäten unterstützt sowie Schulen, Kindertagesstätten, Vereine und Organisationen gefördert. Darüber hinaus erhalten HOWOGE-Mieter durch die HOWOGE-Servicekarte Vergünstigen zum Beispiel im Tierpark, Kino, Baumarkt, bei Umzügen und vielem mehr.

Der Erfolg dieser vielfältigen Maßnahmen zeigt sich im Ergebnis einer Benchmarkstudie zur Mieterzufriedenheit „Wohnungswirtschaft 2010“, die das Frankfurter Beratungsunternehmen TTR Group durchgeführt hat. Deutschlandweit wurden in der aktuellen Marktanalyse rund 2.600 Mieter von 27 großen Immobilienunternehmen gefragt, wie sie ihren Vermieter einschätzen. In den Telefoninterviews ging es vor allem um die Wohnung, das Haus, das Wohnumfeld, den Hausmeister- und Reinigungsservice und die Kundenbetreuung. Nur die HOWOGE erreichte auf der Punkteskala von 1 bis 100 mit 72,6 Punkten einen Wert über 70 Punkte. Die Berliner Wohnungsbaugesellschaften erreichten im Durchschnitt 56,4 Punkte. Deutschlandweit wurden öffentliche Wohnungsbaugesellschaften von den Mietern mit 61,5 Punkten bewertet. Zum Vergleich: Die Wohnungsunternehmen, die sich in privater Hand befinden, schafften gerade einmal 43,5 Punkte.

1.2.4 Bautätigkeit

Das Sanierungsprojekt Berlin-Buch wurde im Geschäftsjahr weiter vorbereitet. Mit der Dämmung der Außenwände, dem Austausch der Fenster, dem Einbau neuer bzw. der Optimierung der Heizungsanlagen sollen die Heizkosten spürbar sinken. Neben der Gebäudesanierung mit zeitgemäßen Wohnstandards und energieeffizienter Gestaltung wird auch sehr wesentlich das Ziel der

Wohnumfeld-, Kiez- und Stadtteilentwicklung verfolgt. Ein wichtiger Anspruch an das wohnungswirtschaftliche Konzept besteht in der Schaffung einer nachfragegerechten Angebotsstruktur mit Wohnraum für alle Altersgruppen und Einkommensschichten. Grundlage des Konzeptes bildete eine umfassende Analyse, die Standort, Lage, Mitbewerber, Zielgruppen und die Situation vor Ort einschätzt. Für insgesamt 1.200 Wohnungen beginnt die Sanierung in 2011, überwiegend werden die Arbeiten noch im gleichen Jahr abgeschlossen. Bis 2013 soll das gesamte Sanierungsvorhaben abgeschlossen sein. In Mieterversammlungen und Einzelgesprächen werden die Modernisierungs- und Sanierungspläne vorgestellt und individuelle Lösungen zur Vermeidung von Härtefällen gesucht.

Der Kernwohnungsbestand im Konzern mit über 48.000 Wohnungen ist annähernd komplett saniert und das Wohnumfeld neu gestaltet. Im Geschäftsjahr wurde die Modernisierung von 146 Wohnungen in 12 Lichtenberger Objekten abgeschlossen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Bautätigkeit waren im Geschäftsjahr 2010 Arbeiten der periodischen Instandsetzung (Mio. EUR 8,7) und Aufwertung des Wohnumfeldes (Mio. EUR 0,3). Wesentliche Maßnahmen bildeten die Kellersanierung und -trocknung, der Austausch von Panzerschläuchen sowie Fassadenarbeiten.

1.2.5 Besondere Geschäftsvorgänge

Die HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft mbH wurde im Geschäftsjahr mit Wirkung zum 1. Januar 2010 auf die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH verschmolzen.

Die Bestellung der vormaligen Geschäftsführung wurde am 2. März 2010 widerrufen, die Anstellungsverträge wurden wegen fortgesetzten Verstoßes gegen das Vergaberecht außerordentlich gekündigt. Die Klagen auf Fortsetzung der Anstellungsverträge wurden in 1. Instanz vom Landgericht Berlin zurückgewiesen. Zum neuen Geschäftsführer wurde Herr Dr. Reinhard Baumgarten am 2. März 2010 bestellt.

Die unternehmensinterne „Organisationsanweisung zur Ausschreibung und Vergabe von Leistungen“ wurde unter Beachtung der Regelungen des Landes Berlin am 6. April 2010 neu gefasst und zum Beginn des Jahres 2011 an die nunmehr vorliegenden „Leitlinien zur einheitlichen Vergabe von Aufträgen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften“ angepasst. Damit wurde das Prinzip der Vergabe im Wettbewerb auch bei Planungs- und Architektenleistungen konsequent umgesetzt.

Die Vergabe, Beauftragung und Durchführung der Planungsleistungen und Baumaßnahmen wird auf Grundlage einer im Juli 2010 mit Transparency International – Deutschland e.V. geschlossenen Vereinbarung von einem unabhängigen Expertenteam begleitet.

Die Sanierung und Modernisierung der Bestände in Berlin-Buch folgt drei Leitlinien:

- persönliche Kommunikation von Anfang an mit allen Beteiligten und Betroffenen auf den verschiedensten Ebenen
- vollständige Transparenz der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Einhaltung des Mietenkonzeptes des Senates von Berlin.

Die HOWOGE hat die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen in Berlin-Buch als Geschäftsbesorger für die WBL weiter vorbereitet. Die geplanten Arbeiten haben sich durch die notwendige Neuausschreibung der Planungsleistungen verzögert.

Im April 2010 wurden vom Berliner Senat die städtischen Wohnungsbaugesellschaften unter dem Begriff „Shared Services bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften“ aufgefordert, Gebiete der Zusammenarbeit zu definieren, um Potentiale zu erhöhter Effizienz und Effektivität auszuschöpfen. Seitens der Wohnungsbaugesellschaften wurden diverse Themen erörtert und die Ergebnisse für die Bereiche Einkauf, EDV/IT, Cash-Pooling und Streubesitz den Senatsverwaltungen für Finanzen und für Stadtentwicklung vorgelegt.

Seitens des Senats wurde die Berliner Bauordnung geändert und in § 46 Abs. 3 die Verpflichtung aufgenommen, bestehende Abfallschächte bis zum 31. Dezember 2013 außer Betrieb zu nehmen und bis zu diesem Zeitpunkt auch die Befüllöffnungen zu verschließen. Der Gesetzgeber möchte mit der Neuregelung die getrennte Sammlung von Abfällen forcieren und dadurch die Voraussetzungen für eine höhere stoffliche und energetische Verwertung schaffen. Entsprechend ersten allgemeinen Kostenschätzungen für die Schließung von Müllabwurfanlagen wurde für die Erfüllung dieser gesetzlichen Vorschrift im Konzern eine Rückstellung von Mio. EUR 3,0 gebildet.

Im Juli hat der Aufsichtsrat des Unternehmens ein umfassendes Marketingkonzept verabschiedet, das die Grundlage für die Umsetzung zahlreicher künftiger Maßnahmen und Aktivitäten bildet.

Die HOWOGE ist neben 14 weiteren Landesunternehmen Mitglied der Initiative „mehrwert Berlin“, in der öffentliche Unternehmen ihr Engagement für die Stadt bündeln. Hierzu gehören Aktivitäten wie Stadtteil- und Quartiersmanagement, Gewässerschutz, Luftreinhaltung, Lärmschutz, positive Marktbeeinflussung durch günstige Preise für sozial schwächere Bevölkerungsschichten, umfangreiche Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie die Unterstützung sozialer Projekte.

Mieterbeiräte haben bei der HOWOGE eine lange und gute Tradition. Sie begleiteten schon seit 1992 in Lichtenberg die unzähligen Modernisierungsbaustellen der Vergangenheit. Inzwischen gibt es in allen Kundenzentren gewählte Mieterbeiräte, zuletzt für die erworbenen und zu sanierenden Bestände in Berlin-Buch seit November 2010.

Aus schlussgerechneten Bauvorhaben des Jahres 2007 wurden Ende 2010 gegen die HOWOGE klageweise diverse Nachforderungen für Planungsleistungen über insgesamt Mio. EUR 0,6 geltend gemacht. Diese Forderung wird seitens des Unternehmens zurückgewiesen. Dafür wurde nach dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht eine angemessene Rückstellung gebildet.

Zum 1. April 2011 erhält die HOWOGE eine neue Geschäftsführung: kaufmännische Geschäftsführerin wird Frau Sophia Eltrop, Geschäftsführerin Immobilien wird Frau Stefanie Frensch. Die Geschäftsführerinnen wurden am 30. November 2010 vom Aufsichtsrat bestellt.

2 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, dem Kerngeschäft, erhöhten sich 2010 im Vergleich zum Vorjahr (Mio. EUR 263,8) auf Mio. EUR 278,8. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus

zusätzlichen Sollmieten aus den im Vorjahr erworbenen Beständen sowie aus abgerechneten Betriebskosten.

Für Verkäufe aus dem Anlagevermögen erzielte der Konzern Buchgewinne in Höhe von Mio. EUR 0,9.

Die Umsatzerlöse des Konzerns insgesamt betrugen Mio. EUR 281,4 (Vorjahr: Mio. EUR 266,0).

Für die Instandhaltung wendeten die Konzerngesellschaften Mio. EUR 24,7 (Vorjahr: Mio. EUR 24,3) auf.

Die Besitzgesellschaften HOWOGE und WBL erzielten ein positives Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung. Insgesamt verbuchte die HOWOGE einen Jahresüberschuss von Mio. EUR 13,5, während die WBL Mio. EUR 17,5 erreichte.

Das Geschäftsjahr 2010 schloss der HOWOGE-Konzern insgesamt mit einem Jahresüberschuss von Mio. EUR 30,1 (Vorjahr: Mio. EUR 32,6) ab.

In Anwendung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes sind aus der Veränderung des Diskontierungsbetrages bei der Rückstellungsbewertung resultierende Erträge und Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung gesondert auszuweisen. Im Konzernabschluss werden dementsprechend Mio. EUR 1,7 unter dem Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen ausgewiesen.

2.2 Finanzlage

Die Finanzlage der Konzerngesellschaften zum 31. Dezember 2010 war ausgeglichen. Die Gesellschaften kamen ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Auch künftig werden sie in der Lage sein, ihre Zahlungen fristgemäß zu leisten.

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass sich der Finanzmittelbestand im Konzern von Mio. EUR 40,6 auf Mio. EUR 27,1 am 31. Dezember 2010 verringerte. Ursächlich für die Veränderung sind die Sondertilgungen im Geschäftsjahr.

Kapitalflussrechnung (verkürzt):

	2010 Mio. EUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	86,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-84,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-14,9
Stand Finanzmittelfonds am 31. Dezember 2009	40,6
Veränderung des Finanzmittelstandes	-13,5
Stand Finanzmittelfonds am 31. Dezember 2010	27,1

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit reichte im Berichtsjahr aus, die planmäßigen Tilgungen langfristiger Verbindlichkeiten in Höhe von Mio. EUR 54,5 zu bedienen.

Die Darlehenstilgungen insgesamt betrugen Mio. EUR 102,1. Neben planmäßigen Tilgungen realisieren die HOWOGE und die WBL zur schnelleren Entschuldung nach Auslaufen der

Zinsfestschreibung zusätzlich Sondertilgungen von rund Mio. EUR 47,6. Durch die konzerninterne Umstrukturierung der finanziellen Mittel wird die Liquidität auch künftig zur Entschuldung herangezogen.

Im Berichtsjahr wurden nach Auslaufen der Zinsbindungsfristen Umschuldungen in Höhe von Mio. EUR 20,3 vorgenommen.

2.3 Vermögenslage

Das Bilanzvolumen des Konzerns bei der Verrechnung der unfertigen Leistungen mit erhaltenen Anzahlungen verringerte sich im Berichtsjahr um Mio. EUR 50,3 auf Mio. EUR 2.065,8.

Die Abnahme ist im Wesentlichen auf Abschreibungen des Sachanlagevermögens zurückzuführen.

Die Vermögenslage zeigt ein ausgeglichenes Bild. Das langfristige Vermögen ist mit langfristigem Kapital finanziert.

Der Anteil des mittel- und langfristigen Vermögens am Bilanzvolumen beträgt 97,3 % (Vorjahr: 97,4 %); der Anteil der mittel- und langfristigen Finanzierung betrug 96,0 % (Vorjahr: 96,1 %).

Der Anteil des Eigenkapitals am Bilanzvolumen erhöhte sich auf 48,6 % (Vorjahr: 46,0 %).

Im Berichtsjahr wurde der Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung aufgrund des ausschließlichen Eigenkapitalcharakters in die Kapitalrücklage eingestellt.

Die erstmalige Anwendung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes zum 1. Januar 2010 führte zur Einstellung von Mio. EUR 1,2 in die Gewinnrücklagen aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen mit den von der Bundesbank veröffentlichten Zinssätzen.

2.4 Personalentwicklung

Der Personalbestand im Konzern entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2010	31.12.2009
Geschäftsführung (HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft)	1	2
Angestellte (inkl. GF der Tochtergesellschaften)	329	330
Gewerbliche Arbeitnehmer	229	207
Auszubildende	13	14
Studenten	3	2
	575	555

Nach Gesellschaften untergliedert stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

	31.12.2010	31.12.2009
HOWOGE	415	422
Servicegesellschaft	125	97
GRATUS	29	30
Wärme GmbH	6	6
	575	555

Die Anzahl der Beschäftigten in der HOWOGE hat sich im Saldo um 7 verringert. Die Abgänge resultieren im Wesentlichen aus dem Auslaufen von Altersteilzeitverträgen, gegenläufig wurden aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Vergaben neue Stellen in der Vergabestelle, dem Technischen Management und der Innenrevision geschaffen.

Für die Mitarbeiter der HOWOGE gilt eine Betriebsvereinbarung zur Beschäftigungssicherung. Bis zum 31. Dezember 2012 sind betriebsbedingte Kündigungen innerhalb der HOWOGE gemäß einer Betriebsvereinbarung ausgeschlossen. Im Gegenzug wird abweichend vom aktuellen Vergütungstarif seit dem 1. Januar 2007 auf Tariferhöhungen bis einschließlich 31. Dezember 2012 verzichtet.

Für die HOWOGE Servicegesellschaft mbH waren am Ende des Berichtsjahres insgesamt 125 Mitarbeiter (Vorjahr: 97) tätig. Die Anzahl der Beschäftigten ist aufgrund der Ausweitung der Geschäftstätigkeit (Kiezhelfer, Übernahme weiterer Hausmeistertätigkeiten für die HOWOGE) um 28 gewachsen. Die Prokuristin für Finanzen der HOWOGE ist zugleich Geschäftsführerin der Servicegesellschaft.

Die GRATUS Immobilienservice GmbH beschäftigte zum 31. Dezember 2010 24 (Vorjahr: 25) Angestellte, vier gewerbliche Mitarbeiter (Vorjahr: 4) sowie einen Geschäftsführer. Darüber hinaus ist der Leiter Konzernbilanzierung und -rechnungswesen der HOWOGE zugleich Geschäftsführer der GRATUS.

Bei der HOWOGE Wärme GmbH waren fünf Mitarbeiter sowie ein Geschäftsführer angestellt.

Die Geschäftsführung der HOWOGE nimmt in Personalunion auch die Geschäftsführung der WBL wahr.

Die HOWOGE misst der Ausbildung junger Menschen hohe Bedeutung bei. Am 31. Dezember 2010 befanden sich 13 Jugendliche in der Ausbildung zum/-r Immobilienkaufmann/-frau. Seit 1990 haben rund 200 junge Menschen eine Berufsausbildung bei der HOWOGE absolviert. In der angebotenen dreijährigen Ausbildung zum Immobilienkauffrau/-mann (IHK) steht die Entwicklung der beruflichen und sozialen Fähigkeiten im Vordergrund. Die Auszubildenden sind deshalb schon während der Ausbildung für verschiedene Projekte zuständig. Besonders erfolgreich sind die von den Auszubildenden organisierten Mieterfeste im Kiez oder die Dankeschön-Veranstaltungen für langjährige Mieter.

Im Rahmen der Kampagne „mehrwert – gute Arbeit!“ war Ausbildung der Schwerpunkt des Beitrags der HOWOGE. Das Projekt „Spargelfahrt für langjährige Mieter“ durften Auszubildende auf einer großen Veranstaltung im Rahmen der Initiative „mehrwert Berlin“ vorstellen. Hier trafen sich nicht nur die Geschäftsführer und Vorstände der großen kommunalen Unternehmen, auch der Regierende

Bürgermeister von Berlin, Klaus Wowereit, kam und zeigte sich im Gespräch mit den jungen Menschen sehr interessiert.

In Zusammenarbeit mit der Fachhochschule für Wirtschaft Berlin (FHW) absolvieren drei Studenten bei der HOWOGE den praktischen Teil ihres Studiengangs zum Bachelor of Arts (B.A.) im Fach Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Immobilienwirtschaft.

Zur Qualifizierung wurden den Mitarbeitern im Konzern auch 2010 vielfältige Fortbildungsprogramme angeboten. Derzeitig nehmen 15 Beschäftigte aus verschiedenen Konzerngesellschaften an dem zweiten Durchgang der Ausbildungsoffensive teil und werden Ende 2011/Anfang 2012 ihren Abschluss zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann erlangen.

3 Risikobericht

Das Risikomanagement erfolgt auf Grundlage des für den HOWOGE-Konzern erstellten Risikohandbuches. Ziel unseres Risikomanagements ist es, wesentliche Risiken und Chancen im Unternehmen strukturiert zu erfassen, ihre Folgen abzuschätzen und geeignete Maßnahmen einzuleiten. Mit einem EDV-gestützten Managementinformationssystem werden der Erfolg der Steuerungsmaßnahmen sowie die Effektivität und Angemessenheit der Maßnahmen des Risikomanagements überwacht.

Bei der Überwachung und Kontrolle der wirtschaftlichen Risiken kommt dem Berichtswesen eine besondere Bedeutung zu. Es muss sicherstellen, dass der Geschäftsverlauf in den einzelnen Konzerngesellschaften und Bereichen nach einheitlichen Richtlinien abgebildet und erläutert wird. Dazu wird in Zusammenarbeit mit den strategischen und operativen Bereichen halbjährlich ein Risikobericht erstellt. Unter Berücksichtigung ihrer Eintrittswahrscheinlichkeiten werden Risiken und Chancen auf ihre Auswirkungen auf Unternehmenswert und Jahresergebnis bewertet. Darüber hinaus werden monatlich interne Berichte verfasst, die die verschiedenen Managementebenen frühzeitig und umfassend über den Geschäftsverlauf informieren.

Im Rahmen der Unternehmensplanung bezieht sich unsere Risikobetrachtung insbesondere auf die Werttreiber Mieten, Leerstand, Instandhaltung, Personal- und Sachkosten sowie Kapitaldienst.

Risiken aus Krediten, die für die umfangreiche Sanierungstätigkeit aufgenommen wurden, wird durch aktives Finanz- und Darlehensmanagement begegnet. Für die Sanierung werden Darlehensmittel nach Baufortschritt abgerufen. Sondertilgungen werden in Abhängigkeit von der Liquiditätssituation umgesetzt. Aufgrund veränderter Baubeginne im Bereich des Bauplanes 2010 verschiebt sich der Abruf von Darlehensmitteln. Zugesagte Förderdarlehen der KfW können deshalb absehbar nicht vollständig innerhalb der Abruffristen verwendet werden. Zwei Darlehen über ursprünglich Mio. EUR 30,3 wurden bereits auf Mio. EUR 10,7 gekürzt, um anfallende Bereitstellungszinsen zu vermeiden.

Die Guthaben der Konzernunternehmen werden ausschließlich von Kreditinstituten geführt, welche Mitglied im Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken oder eines vergleichbaren deutschen Sicherungsfonds sind und die vom Finanzmarktstabilisierungsgesetz erfasst werden.

Mit der umfassenden Instandsetzung und Modernisierung des Bestandes einschließlich des Wohnumfeldes haben wir dem Risiko vorgebeugt, durch unsanierte Bestände steigende, ab einer gewissen Größe nicht mehr beherrschbare Leerstände in Kauf nehmen zu müssen. Die aktuellen Leerstandsquoten, die Ergebnisse der Mieterumfragen und des Beschwerdemanagements bestätigen diese Entscheidung.

Aktuell sind für den HOWOGE-Konzern die folgenden wesentlichen Risiken zu nennen:

Die Festlegung des Berliner Senats, die Anschlussförderung bei öffentlich geförderten Sozialwohnungsobjekten ab dem Wohnungsbauprogramm 1987 und bei noch nicht bewilligten Objekten des Wohnungsbauprogramms 1986 einzustellen, wurde am 11. Mai 2006 vom Bundesverwaltungsgericht für rechtmäßig erklärt.

Im Rahmen des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2002 wurde für die vom Wegfall der Anschlussförderung im 1. Förderweg betroffenen Wohnanlagen eine entsprechende Risikovorsorge getroffen. Das Risiko wurde neu ermittelt, es betrug nominal Mio. EUR 39,1 nach Mio. EUR 40,4 im Vorjahr. Die Rückstellung beträgt nach Abzinsung entsprechend den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes Mio. EUR 26,8. Der Vorjahreswert (Mio. EUR 27,1) ist wegen der geänderten Bewertungsvorschriften nicht vergleichbar.

Die WBL wurde im Geschäftsjahr 2010 aus einer Bürgschaftserklärung auf die Zahlung von Mio. EUR 1,5 in Anspruch genommen. Im Zuge des Jahresabschlusses 2007 wurde für dieses Risiko eine Rückstellung für die drohende Inanspruchnahme aus der Bürgschaft in Höhe von Mio. EUR 3,3 gebildet. Die Bürgschaft wurde im Rahmen der Initiierung eines im 1. Förderweg geschlossenen Immobilienfonds abgegeben. Der verbleibende Rest des zurückgestellten Betrages konnte aufgelöst werden. Weitere Risiken aus diesem Vorgang werden nicht erwartet.

Im Berichtsjahr wurde die HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft auf die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft verschmolzen.

Im Jahr 2007 veräußerte die Projektentwicklungsgesellschaft die Wohnbauflächen und damit den Großteil der Flächen des Vorhabens Gehrensee. Die öffentliche Erschließung erbringt der Erwerber. Die Herstellung der öffentlichen Erschließung war Teil des zwischen der ehemaligen Projektentwicklungsgesellschaft und dem Bezirk Lichtenberg von Berlin geschlossenen städtebaulichen Vertrages. Zur Sicherung der Ansprüche des Bezirkes auf Erschließung erklärte die HOWOGE als Gesellschafter der Projektentwicklungsgesellschaft ein Patronat. Für den Fall, dass der Käufer hinsichtlich seiner Verpflichtungen ausfällt, wurden in der Änderungsurkunde zum Kaufvertrag Vorkehrungen zur wesentlichen Minderung des Risikos der HOWOGE vereinbart.

Aufgrund des bestehenden Risikos aus dem städtebaulichen Vertrag in Anspruch genommen zu werden, wird die wirtschaftliche Situation des Käufers und die Erfüllung der Erschließungsverpflichtungen fortlaufend beobachtet.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden einige Objekte des Anlagevermögens auf Basis der vollzogenen Ertragswertermittlungen außerplanmäßig abgeschrieben (Mio. EUR 17,4). Darüber hinaus wurden die ehemaligen Grundstücke der Projektentwicklungsgesellschaft im Lindenberger Weg sowie das Baufeld C5 im Projekt Gehrensee außerplanmäßig wertberichtigt (Mio. EUR 2,2). Für diese Grundstücke bestehen derzeit keine Verkaufsaussichten.

Mit einer Gesetzesinitiative will das Land Berlin über den Bundesrat eine Änderung des Mietrechts zugunsten der Mieter erwirken. Geplant ist, die Erhöhungsmöglichkeit bei bestehenden Mietverträgen zu reduzieren und die Höhe der Modernisierungsumlage zu senken. Darüber hinaus soll Mietern ein Mietminderungsrecht eingeräumt werden, wenn Wohngebäude nicht die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung einhalten. Diese Änderungen können die Ertragspotentiale der HOWOGE künftig deutlich beschneiden.

Es wurden keine Risiken festgestellt, die den Bestand der Konzerns oder einer seiner Konzerngesellschaften gefährden können.

Prognosebericht

Neben den wirtschaftlichen Zielen stellen sich die Konzernunternehmen ihrer sozialen und ökologischen Verantwortung. Durch offensives Kiezmanagement wird die Attraktivität der Kieze für die Mieter gesteigert. Unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit wird der Einsatz erneuerbarer Energien und für die Senkung des Energieverbrauchs ausgeweitet.

Auf Grundlage der festgelegten Strategien wurde die langfristige Unternehmensplanung des Konzerns HOWOGE fortgeschrieben und der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2011 erstellt. Dabei wurde die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken betrachtet.

Im Fokus künftiger Tätigkeit wird weiterhin die Sicherung und der Ausbau des Konzerns als Bestandshalter stehen. Die Wohnungsbestände sollen durch Zukäufe erweitert werden. Dabei steht die Investitionsentscheidung immer unter der Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit mit Beachtung des Beitrags für den Unternehmenswert und auch für die Stadtentwicklung.

Die hohen Servicestandards werden markt- und zeitgerecht ausgebaut. Durch kundennahe Betreuung vor Ort wird eine hohe Mieterzufriedenheit sichergestellt.

Wesentliches Augenmerk liegt auch in den kommenden Jahren auf der Entwicklung der Bestände in Berlin-Buch. Das Standortkonzept „Buch-Vital“ sieht die Entwicklung eines integrativen Standortes als Lebensraum für alle Generationen und Menschen. Der Wohnungsbestand wird u.a. dadurch dem demographischen Wandel angepasst.

Auch in Zukunft wird durch hohe planmäßige Tilgungsraten sowie Sondertilgungen der Verschuldungsgrad gesenkt. Zinsersparnisse bei Anschlussfinanzierungen werden zugunsten höherer Tilgungsraten eingesetzt. Die geplanten Zinssätze basieren auf einer Zinsstrukturkurve, die Marktanpassungen enthält.

Die Budgetvorgaben für die Instandsetzung der Gebäude und Außenanlagen leiten sich aus der Fortsetzung der Gebäudebewertung ab. Aus der objektkonkreten Zustandsbeschreibung wird für den gesamten Wohnungsbestand der kurz-, mittel- und langfristige Instandsetzungsbedarf ermittelt. In den kommenden Jahren zeichnet sich ein erhöhter Instandsetzungsbedarf ab, der durch eine Erhöhung des Instandhaltungsbudgets abgebildet wurde.

Aufgrund der Vergabeverstöße in der Vergangenheit waren Neuausschreibungen erforderlich. Somit konnte ein Großteil der für das Berichtsjahr 2010 geplanten Instandsetzungsmaßnahmen nicht umsetzt werden. Der entstandene Instandsetzungsstau soll – auch unter zeitweiser Verstärkung der personellen Kapazitäten – beginnend ab 2011 aufgelöst werden.

Für die kommenden Jahre erwartet der HOWOGE-Konzern eine kontinuierlich positive Entwicklung, die weder wirtschaftliche noch finanzielle Engpässe aufweist.

Berlin, den 17. Februar 2011

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Geschäftsführung

Dr. Baumgarten

Anlage zum Lagebericht

Corporate Governance Kodex

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin (HOWOGE), hat den Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) in der jeweiligen von der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin herausgegebenen Fassung zu beachten. Die folgende Erklärung wird auf Grundlage der Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 unter Berücksichtigung der Berliner Beteiligungshinweise der Senatsverwaltung für Finanzen in der Fassung vom 17. Februar 2009 abgegeben.

Vorbemerkung

Eine vom Aufsichtsrat im Februar 2010 beauftragte Sonderprüfung stellte im Ergebnis erhebliche, von der damaligen Geschäftsführung zu verantwortende Verstöße gegen das Vergaberecht fest. Damit war das Vertrauensverhältnis zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsführung derart gestört, dass der Aufsichtsrat am 2. März 2010 die Geschäftsführung abberufen hat. Zum Geschäftsführer wurde Herr Dr. Reinhard Baumgarten am 2. März 2010 bestellt.

Der Aufsichtsrat beachtet die Anwendung des Berliner Corporate Governance Kodex, der eine offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit der Organe Geschäftsführung und Aufsichtsrat erwartet. In Würdigung der beschriebenen Umstände haben der Aufsichtsrat und die am 2. März 2010 bestellte Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Gesellschafter für das Geschäftsjahr 2009 bis zum o.g. Termin von der Abgabe einer Erklärung zur Einhaltung der Grundsätze des Berliner Corporate Governance Kodex abgesehen und geben die folgende Erklärung somit für das Geschäftsjahr 2010 für die Zeit vom 2. März bis 31. Dezember 2010 ab.

I. Zusammenwirken von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von dem Geschäftsführer offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen (eingeschaltete/hinzugezogene Dritte) wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen in der Regel unter Beteiligung des Geschäftsführers abgehalten.

Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; der Geschäftsführer hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.

Der Geschäftsführer hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt, soweit dies nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung erforderlich war. Neben den Regelungen in dem Gesellschaftsvertrag bestehen eine Geschäftsordnung des Aufsichtsrats und eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung.

Der Geschäftsführer ist seiner Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend.

Soll-/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers bzw. Aufsichtsrats gewahrt.

Die abgeschlossenen D&O-Versicherungen sind mit unterschiedlichem Selbstbehalt für den Geschäftsführer und für den Aufsichtsrat fortgeführt worden.

II. Geschäftsleitung

Der Geschäftsführer hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von dem Geschäftsführer Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

Als Vergütung des zum 2. März 2010 eingetretenen Interimsgeschäftsführers ist ein Festgehalt vereinbart. Zusätzlich kann eine Prämie nach billigem Ermessen gewährt werden. Die Gesamtvergütung wird im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen.

Die Vergütung der zum 1. April 2011 bestellten Geschäftsführerinnen setzt sich aus einem Fixum und aus einem variablen Anteil zusammen. Der variable Anteil soll auf Basis von Zielvereinbarungen jährlich neu vereinbart werden. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden; sie sollen einer regelmäßigen Überprüfung unterliegen.

III. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag, der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat außer den in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung enthaltenen und darüber hinaus von dem Geschäftsführer vorgelegten Einzelfällen keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens.

Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Aufsichtsrats entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung für die im Jahr 2010 ausgeschiedenen Geschäftsführer wurde mit der Bestellung des

Interimsgeschäftsführers am 2. März 2010 und für dessen Nachfolge am 30. November 2010 zum 1. April 2011 getroffen. Bei den Erstbestellungen wurde die nach dem Gesellschaftsvertrag maximal mögliche Bestelldauer von fünf Jahren nicht ausgeschöpft.

Zwischen der Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden; es wurden die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Der Geschäftsführer hat die Aufsichtsratsvorsitzende fortlaufend über besondere Ereignisse unterrichtet.

Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der quartalsmäßigen Aufsichtsratssitzungen wichtige Ereignisse, über die er unterrichtet wurde. Es haben im Geschäftsjahr 2010 insgesamt vier außerordentliche Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

Der Aufsichtsrat hat folgende Ausschüsse:

- Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungscontrolling
- Personalausschuss

Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungscontrolling nimmt auch die Aufgaben des Prüfungsausschusses wahr. Die Aufsichtsratsvorsitzende war nicht Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungscontrolling. Kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsleitung ist Mitglied des Aufsichtsrats.

Das Plenum des Aufsichtsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

Immobilienwirtschaftliche Bewertungsfragen wurden in einer Aufsichtsratssitzung beraten.

Ein Aufsichtsratsmitglied hatte unter der Maßgabe, dass eine Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender doppelt zählt, die maximale Zahl von 10 Aufsichtsratsmandaten zeitweise erreicht.

Frau Monika Kuban ist stellvertretende Hauptgeschäftsführerin des Deutschen Städtetages sowie auch Mitglied des Aufsichtsrates der Berlinwasser Holding AG und des Verwaltungsrats der KfW – Anstalt öffentlichen Rechts.

Herr Lutz Basse ist Vorstandsvorsitzender der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft, Hamburg, und Geschäftsführer der GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Hamburg.

Herr Staatssekretär Dr. Christian Sundermann (Mitglied seit 31. August 2010) ist Mitglied in folgenden Aufsichtsräten:

- Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH (Vorsitzender)
- BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Vorsitzender)
- BCIA Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH (Vorsitzender)
- Berliner Stadtgüter GmbH (bis 31. Dezember 2010)
- Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH
- degewo AG, Berlin
- WISTA-MANAGEMENT GMBH, Berlin-Adlershof (bis 31. Dezember 2010)

Herr Dr. Sundermann ist außerdem Vorsitzender des Verwaltungsrates des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg, Anstalt des öffentlichen Rechts.

Frau Staatssekretärin Hella Dunger-Löper (Mitglied seit 31. August 2010) ist Mitglied in folgenden Aufsichtsräten:

- BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
- degewo AG, Berlin
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- WISTA-MANAGEMENT GMBH, Berlin-Adlershof

Frau Hella Dunger-Löper ist außerdem Mitglied der Gewährträgerversammlung der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG).

Frau Inga Herdrich (Mitglied seit 31. August 2010) ist Vorstandsmitglied der in Berlin-Marzahn ansässigen

- nordlicht Wohnungsgenossenschaft eG
- horizont Wohnungsgenossenschaft eG

und Mitglied des Aufsichtsrats der

- gebeg genossenschaft eigentumsorientiertes bauen und wohnen eg, Potsdam
- mAX Wohnungsgenossenschaft eG, Berlin-Reinickendorf

Die Gesamtvergütung besteht aus einem Fixum und Sitzungsgeldern und ergibt sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Der Aufsichtsrat wird die zwischen ihm und den Geschäftsführerinnen abgeschlossene jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter vorlegen.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen des jeweiligen Bestellzeitraums teilgenommen.

Es waren nach übereinstimmender Auffassung keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen. Deshalb hatte sich der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr nicht mit der Effizienz seiner Tätigkeit zu befassen.

IV. Interessenkonflikte

Der Geschäftsführer hat die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Er hat weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch die Geschäftsleitung oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt

worden; der Aufsichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Folgende Tätigkeiten in Gremien außerhalb der HOWOGE wurden von dem Geschäftsführer ausgeübt:

- stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates der BEHALA Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH
- Mitglied des Aufsichtsrates der GSW Immobilien AG, Berlin

Dem Aufsichtsrat waren diese Nebentätigkeiten bekannt.

Dem Geschäftsführer und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

Unternehmensinformationen werden auch über Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Der geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 wurde sechs Monate nach Ende des Geschäftsjahres dem Gesellschafter vorgelegt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und werden in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss 90 Tage nach Geschäftsjahresende, Zwischenberichte [Quartalsberichte] 45 Tage nach Ende des Berichtszeitraumes) dem Gesellschafter vorgelegt.

Die Zwischenberichte wurden im Aufsichtsrat und im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungscontrolling mit dem Geschäftsführer erörtert. Die Bewertungsmethoden sind erläutert und begründet. Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte führen die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf.

VII. Abschlussprüfung

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – mit dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert

worden, die Aufsichtsratsvorsitzende bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt. Die Honorare sind basierend auf dem Ergebnis einer im Jahr 2007 durchgeführten Ausschreibung festgelegt worden.

Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat über Auffälligkeiten bei der Vergabe von Planungsleistungen im Rahmen eines Zwischenberichtes anlässlich einer Sonderprüfung berichtet.

Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungscontrolling und des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Berlin, den 17. Februar 2011

Monika Kuban	Dr. Reinhard Baumgarten
(Vorsitzende des Aufsichtsrats)	(Geschäftsführer)

Investitionsbank Berlin
Anstalt des öffentlichen Rechts

Konzernlagebericht

1 Förderbank für das Land Berlin

Als Förderbank des Landes Berlin trägt die IBB aktiv zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Berlin bei. In ihrer Wirtschaftsförderung übernimmt sie eine zentrale Rolle insbesondere bei der monetären Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU). Besonderes Augenmerk legt sie dabei auf innovative Unternehmen, die in den Berliner Kompetenzfeldern tätig sind.

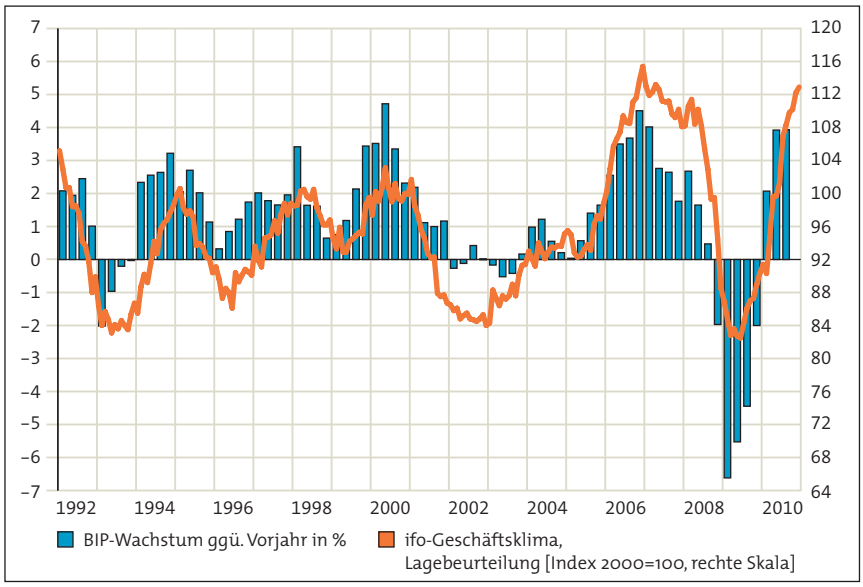
Bei ihrer Arbeit setzt sie vor allem auf darlehensbasierte und beteiligungsorientierte Finanzierungen, die im Rahmen revolvierender Förderfonds angeboten werden. Zuschüsse ergänzen das Produktangebot in einigen Programmen, vor allem bei der Investitionsförderung. Eine umfassende Finanzierungsberatung rundet das Angebotsspektrum ab. Ziel ist es, Unternehmen in jedem Stadium des Unternehmenslebenszyklus – von der Gründung über das Wachstum bis zur Konsolidierung – das passende Finanzierungsangebot anbieten zu können.

Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung ist die IBB Partner für alle immobilienbezogenen Förder- und Finanzierungsfragen. Dies gilt für einzelne Objekte ebenso wie für das gesamte Finanzierungsportfolio. Schwerpunkte des Geschäftsbereiches sind die Sicherstellung eines effizienten Bestandsmanagements und die Förderung der strukturellen Entwicklung Berlins im Sinne einer nachhaltigen Unterstützung des Landes und der Berliner Wohnungswirtschaft.

2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

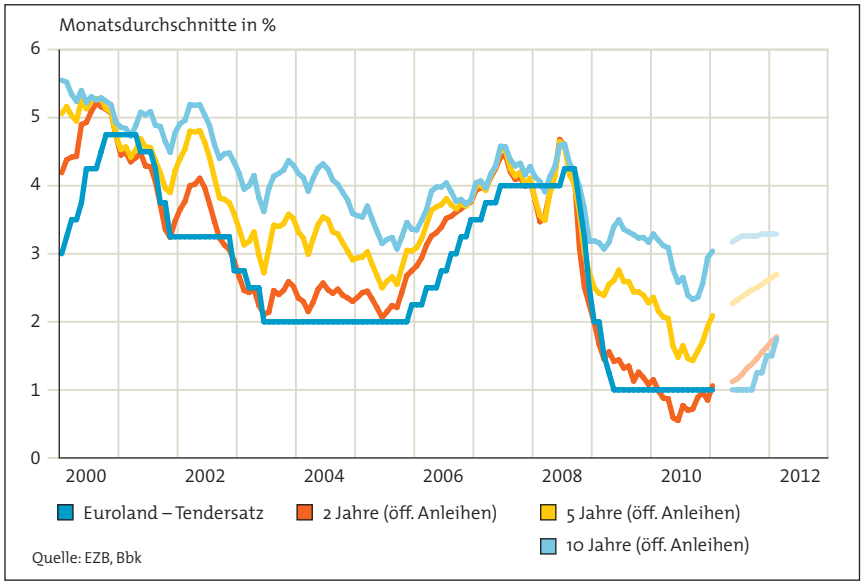
Nach einem durchwachsenen Winterhalbjahr nahm die bundesdeutsche Wirtschaft zur Jahresmitte 2010 kräftig Fahrt auf. Die Expansion zeigte sich erfreulicherweise nicht nur in einzelnen Sektoren, sondern auf breiter Front. Der Export profitierte bei zumeist schwachem Euro von der Erholung in Asien und der Stabilisierung in den USA. Investitionen und Konsum zogen spürbar an und lösten die bisher herrschende Zurückhaltung in diesem Bereich ab. Gestützt wurde dieser Prozess durch günstige Finanzierungskonditionen, eine bessere Kapazitätsauslastung und weiter abnehmende Beschäftigungssorgen der Privaten Haushalte. Bund und Länder vereinbarten für die Öffentlichen Haushalte einen Konsolidierungskurs, der aber noch nicht zu Einschränkungen der Nachfrage führte. Vor dem Hintergrund der Verlangsamung des industriellen Auftragswachstums steuert die deutsche Wirtschaft zum Jahresende jedoch auf ein etwas ruhigeres Fahrwasser zu. Zudem hat sich die Dynamik auf vielen Exportmärkten bereits abgeschwächt. Dennoch zeigen die Klimaindikatoren, dass die Stimmung in den deutschen Unternehmen bis zur Jahreswende sehr gut war.

Deutschland: BIP



Die großen Zentralbanken behielten in der Geldpolitik ihre extrem expansive Ausrichtung bei. Die amerikanische Notenbank beschloss zum November sogar ein neuerliches Ankaufprogramm für Staatsanleihen. Die Europäische Zentralbank beließ ihren Refinanzierungssatz bei 1%, baute aber die von Geschäftsbanken gehaltenen Überschussreserven im Eurosystem ab und erreichte auf diese Weise erste Konditionsanpassungen am Interbankenmarkt.

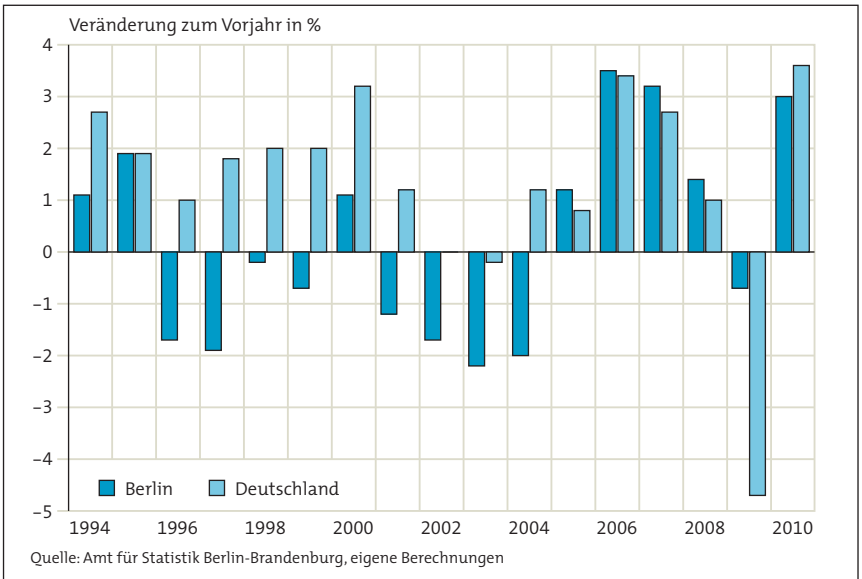
Zinssätze Euroland



Für erhebliche Spannungen an den Kapitalmärkten sorgte angesichts der hohen Staatsverschuldung nach wie vor die schwindende Bonität einzelner Mitgliedstaaten der Eurozone. Der drastische Anstieg der Risikoprämien erzwang im Frühjahr ein international abgestimmtes Rettungsprogramm, welches bis in das Jahr 2013 befristet wurde, die Ursachen der Schuldenkrise aber nicht behob. Unwägbarkeiten über Form und Umfang einer Einbindung privater Gläubiger in künftige Restrukturierungen verunsichern die Marktteilnehmer nachhaltig.

Berlin wird im Berichtsjahr eine etwas geringere Wachstumsrate aufweisen als der Durchschnitt der anderen Bundesländer. Allerdings ist diese Entwicklung in erster Linie Ausdruck eines sehr gedämpften Krisenverlaufs in der deutschen Hauptstadt, in deren Folge der positive Einfluss der Wachstumsnormalisierung ebenfalls geringer ausfiel. Denn die Finanz- und Wirtschaftskrise erfasste vor allem das Verarbeitende Gewerbe, Berlin ist aber von einer stark dienstleistungsorientierten Wirtschaft geprägt. Bereits im ersten Halbjahr 2010 verzeichnete Berlin wieder ein Wirtschaftswachstum. Nach der rückläufigen Entwicklung 2009 lag das Berliner Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 2,1 % höher als in der ersten Hälfte des Vorjahres. Bundesweit wurde ein Wachstum von 3,1 % erreicht.

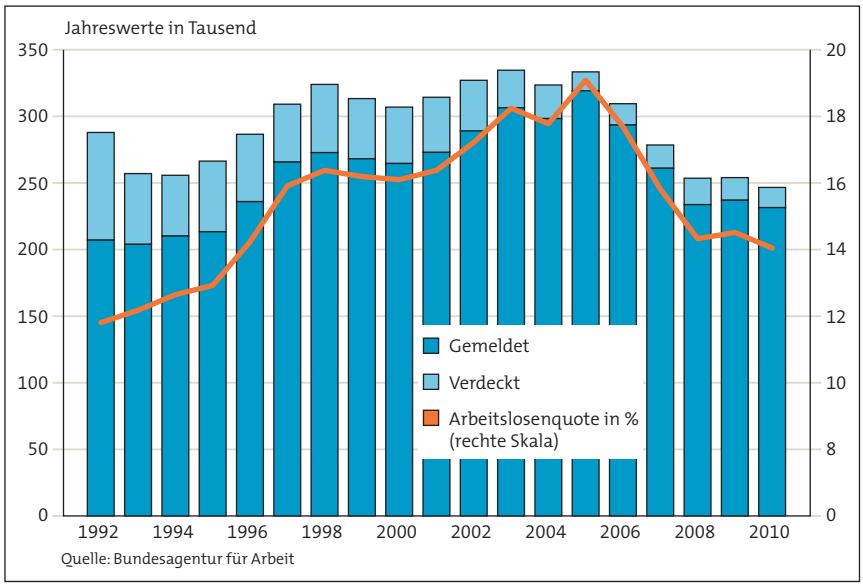
Bruttoinlandsprodukt in Berlin und Deutschland



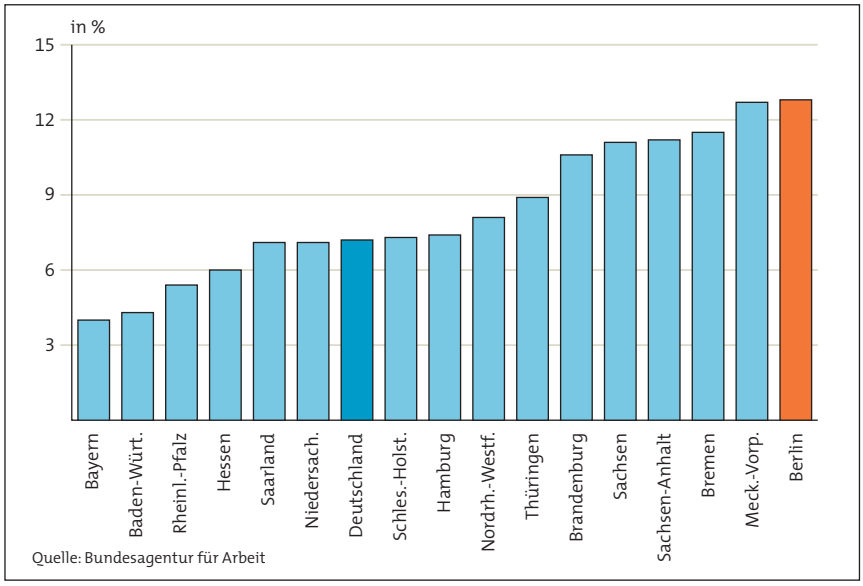
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Nach wie vor ist der Sockel an Arbeitslosigkeit insgesamt viel zu hoch in Berlin. Die Berliner Arbeitslosenquote lag im vergangenen Jahr mehr als fünf Prozentpunkte über dem deutschen Durchschnitt. Im Ländervergleich lag Berlin auch im Dezember 2010 auf dem letzten Platz, nach Mecklenburg-Vorpommern, Bremen und Sachsen-Anhalt. In den südlichen Ländern sieht es dagegen deutlich besser aus. An der Spitze steht hier Bayern vor Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz.

Arbeitslosigkeit in Berlin



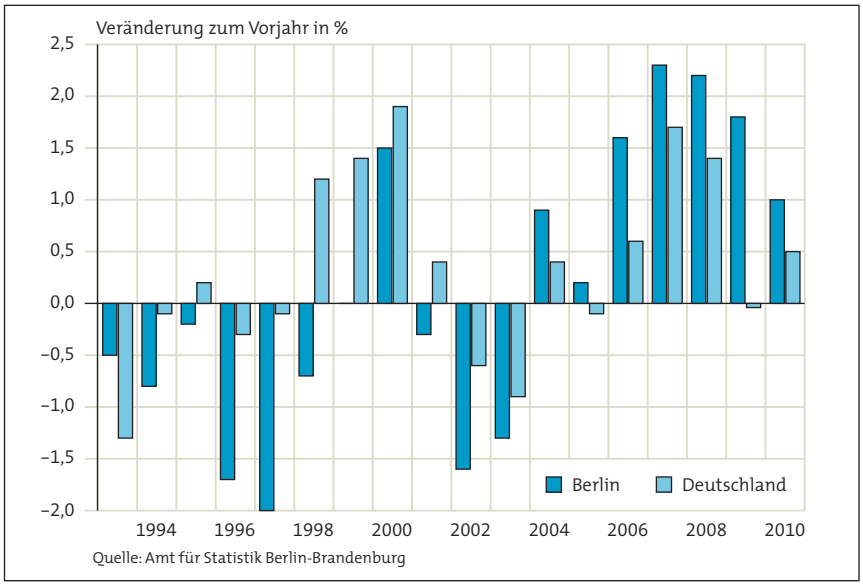
Arbeitslosenquoten Dezember 2010



Gleichzeitig nimmt die Zahl der Beschäftigten in Berlin durch Wanderungs- und Pendlerbewegungen bereits seit längerer Zeit wieder zu. So zeigt auch die aktuelle Erwerbstätigenrechnung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg für 2010 wieder einen hohen Beschäftigungszuwachs für Berlin. Mit einer Steigerungsrate von 1,0 % (+17.000 Personen) gegenüber dem Vorjahr lag die Hauptstadt im Ländervergleich erneut im Spitzenfeld noch vor Bayern, Baden-Württemberg und Hamburg. Im Bundesdurchschnitt stieg die Zahl erwerbstätiger Personen lediglich um 0,5 %. In Berlin geht der Beschäftigungsanstieg dabei vor allem auf die

Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer zurück (+1,7 %). Demgegenüber nahm die Zahl der Personen in Arbeitsgelegenheiten (1-Euro-Jobs) kräftig ab. Insbesondere die öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereiche (vor allem Gesundheits- und Sozialwesen) haben zum Beschäftigungsaufbau in Berlin beigetragen. Hier waren 11.900 Personen bzw. 1,8 % mehr als im Vorjahr erwerbstätig.

Erwerbstätige in Berlin und Deutschland



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Begünstigt wurde der Konjunkturverlauf im vergangenen Jahr durch kurzfristige Verzerrungen, die vor allem im Zusammenhang mit widrigen Witterungsbedingungen im Winter und entsprechenden Behinderungen auf dem Bau zu beobachten waren und die dann entsprechende Nachholeffekte bewirkten.

In der Berliner Industrie setzte der Aufschwung etwas zeitverzögert zum übrigen Bundesgebiet ein, hat zuletzt aber weiter an Dynamik gewonnen.

Darauf weisen die Auftragseingänge hin, die ab Mitte 2010 wieder spürbar zulegten. Vor allem die Unternehmen der Pharmazie sowie die Hersteller von Datenverarbeitungs-, elektronischen und optischen Erzeugnissen sowie Medizintechnik haben in den vergangenen Jahren die Wirtschaft in Berlin gestützt und neue Arbeitsplätze geschaffen. Unter anderem aufgrund der alternden Bevölkerung sind vor allem die weiteren Perspektiven in den Branchen optische Erzeugnisse und Medizintechnik günstig. Eine besondere Bedeutung kommt in Berlin auch der Herstellung von modernen Maschinen zur Energieerzeugung zu. Dieser Bereich hängt weniger von Konjunkturschwankungen ab und profitiert vor allem von Großaufträgen aus dem Ausland.

Während im Inlandsgeschäft die Umsätze 2010 stagnierten, legten die Verkäufe in das Ausland deutlich zu. Diese Entwicklung zeigt, dass Berliner Industriegüter sich mittlerweile auf dem Weltmarkt behaupten können und zunehmend wettbewerbsfähiger geworden sind. So lag der Anteil der Auslandsumsätze in der Berliner Industrie 2010 bei rund 48 % und damit auf Bundesniveau. Im Jahr 1991 wurden lediglich rund 10 % der Industrieumsätze auf den Auslandsmärkten erzielt.

Vor dem Hintergrund dieser guten Wirtschaftsindikatoren ist für das gesamte Jahr 2010 von einem Wirtschaftswachstum von 2,5 % bis 3,0 % auszugehen. Damit kann die Berliner Wirtschaft den Rückgang um 0,7 % (Deutschland: -4,7 %) im Jahr 2009 mehr als kompensieren. Dagegen wird das Vorkrisenniveau in Deutschland insgesamt mit einer Wachstumsrate von 3,6 % in 2010 noch verfehlt.

3 Geschäftsverlauf 2010

3.1 Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die IBB konnte sich in 2010 erfolgreich in dem durch die Finanz- und Wirtschaftskrise geprägten Umfeld als Berliner Förderinstitut und stabiler Partner ihrer Kunden und ihres Eigentümers erweisen. Insbesondere die Ausweitung von bedarfsgerechten Förderprodukten und die Unterstützung der Kompetenzfelder für Berlin hat die Rolle der IBB als Förderbank des Landes noch deutlicher gestärkt.

In einem weiterhin angespannten Berliner Marktumfeld zeigte die IBB, dass sie strategisch richtig ausgerichtet und operativ solide aufgestellt ist.

Mit einem wirtschaftlichen Ergebnis von 54,1 Mio. EUR (Vorjahr 60,4 Mio. EUR) hat die IBB im Rahmen des Einzelabschlusses ihre Planungen für das Geschäftsjahr deutlich übertroffen. Dieses gute Ergebnis hat die Bank genutzt, um Reserven zur Stärkung der Risikotragfähigkeit zu bilden. Darüber hinaus hat die IBB Vorsorge getroffen, die Bank in guten Zeiten auf die Herausforderungen der nächsten Jahre organisatorisch und prozessual vorzubereiten.

Neben dem ebenfalls deutlich über den Planungen liegenden Jahresüberschuss der Bank in Höhe von 22,1 Mio. EUR konnten die IBB dem Land bereits vorab rund 60 % des wirtschaftlichen Ergebnisses zur Unterstützung der Förderpolitik als Förderleistungen in Höhe von 32,0 Mio. EUR (Vorjahr 30,6 Mio. EUR) zur Verfügung stellen. Unter Berücksichtigung von Zahlungen aus in Vorjahren gebildeten Rückstellungen erhöht sich die in 2010 zur Verfügung gestellte Förderleistung für Berlin sogar auf 44,0 Mio. EUR (Vorjahr 42,6 Mio. EUR).

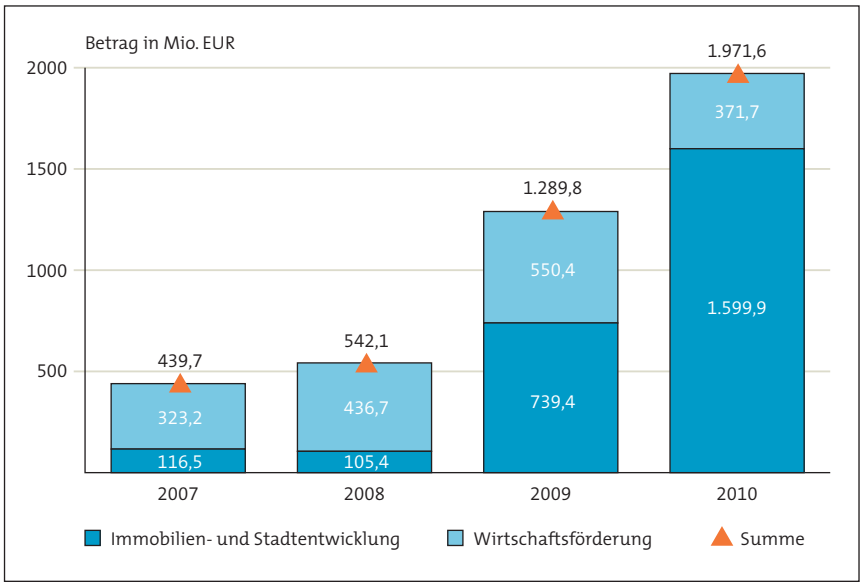
Förderleistung umfassen Aktivitäten der IBB auf Veranlassung des Landes Berlin, die nach Berücksichtigung sämtlicher für die Durchführung anfallender Kosten sowie sämtlicher dabei erwirtschafteter Erträge für die Bank defizitär sind.

Der Konzernabschluss nach IFRS wird wesentlich beeinflusst durch den Einzelabschluss der IBB, die freiwillig zum Zeitwert bewerteten Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie das Bewertungsergebnis der Handelsaktiva und Handelspassiva (Sicherungsderivate). Das wirtschaftliche Ergebnis des Konzerns stieg um 1,2 Mio. EUR auf 73,4 Mio. EUR. Der Konzernjahresüberschuss konnte um 2,6 Mio. EUR auf 44,2 Mio. EUR gesteigert werden.

Rund 50 % mehr Fördervolumen für Neugeschäft

Obwohl die Nachfrage nach Finanzierungsmitteln aus der Berliner Wirtschaft lange noch nicht auf das Niveau vor der Wirtschafts- und Finanzkrise zurückgekehrt ist, hat die IBB ein Gesamtfördervolumen von rund 2,0 Mrd. EUR zugesagt und konnte damit das Neugeschäftsvolumen gegenüber dem Vorjahr um über 50 % steigern.

Entwicklung des Neugeschäftsvolumens



Die IBB hat somit in der Immobilienförderung sowie in der Gründungs- und Mittelstandsfinanzierung einen bedeutenden Beitrag zur Sicherung der Finanzierung Berliner Unternehmen geleistet.

Über 1.200 Berliner Unternehmensgründungen und deren Wachstum gefördert

Die Flexibilität der IBB, auf die veränderten Bedürfnisse der Kunden reagieren zu können, hat in enger Abstimmung mit dem Land Berlin zu einer Bereitstellung von zusätzlichen Fördermitteln geführt.

Im Jahr 2010 finanzierte die IBB über 588 Gründungsprojekte und vergab über 684 Förderungen für Unternehmen in der Wachstumsphase. Die Summe der von Kunden in Anspruch genommenen Wachstums- und Gründungskredite sowie Zuschüsse stieg auf 371,7 Mio. EUR (Vorjahr 240,4 Mio. EUR).

Die IBB unterstützt mittlerweile in der Wirtschaftsförderung schwerpunktmäßig innovative, technologieorientierte Berliner Unternehmen mit einem Kreditvolumen von 1,0 Mrd. EUR.

93 Mio. EUR Förderung für Energieeffizienz und Klimaschutz

Als Förderbank unterstützt die IBB nicht nur durch eine stabile Kredit- und Liquiditätsversorgung die Berliner Immobilienwirtschaft, sondern hat auch ihr Engagement zur Förderung energetischer Sanierungen im Vergleich zum Vorjahr signifikant erhöht. Zur Unterstützung der energetischen Gebäudesanierung wurden Fördermittel in Höhe von 92,6 Mio. EUR (Vorjahr 9,9 Mio. EUR) zur Verfügung gestellt und somit ein wichtiger Beitrag zur Unterstützung der klimapolitischen Ziele des Landes geleistet.

Venture Capital für Wachstumsunternehmen

Die IBB Beteiligungsgesellschaft konnte mit ihren VC Fonds für Technologie und Kreativwirtschaft im Geschäftsjahr 9,2 Mio. EUR in Erfolg versprechende Berliner Unternehmen investieren. Mit diesen Mitteln wurden 13 neue Beteiligungen eingegangen und elf bestehende Portfoliounternehmen finanziert. Die daraus resultierenden Folgeinvestitionen von Co-Investoren betrugen 68,4 Mio. EUR. Damit leistete die IBB Beteiligungsgesellschaft besonders bei Frühphasenfinanzierungen erneut einen bedeutenden Beitrag für die wirtschaftliche Entwicklung Berlins.

3.2 Weiterentwicklung des Geschäftsmodells

Die IBB entwickelt sich mehr und mehr zu einer prozessgetriebenen modernen Förderbank. Die IBB nutzt die derzeitige gute Lage, um sich aus eigener Kraft so zu verändern, dass sie auch in den kommenden Jahren eine leistungsfähige Förder- und Strukturbank für Berlin sein wird. Das verfolgt die IBB in mehreren Projekten, die unter anderem sicherstellen, dass die IBB die Ansprüche der Hausbanken in puncto Prozesse und Professionalität erfüllt und damit ein gefragter Partner zum Ausbau des Wirtschaftsstandorts Berlin bleibt. Außerdem wird die IBB den eingeschlagenen Weg eines strikten Kostenbewusstseins konsequent fortsetzen.

3.3 Ergebnisrechnung

Die IBB konnte den Konzernjahresüberschuss um 2,6 Mio. EUR auf 44,2 Mio. EUR steigern. Getragen wird die Ergebnissteigerung insbesondere durch den um 10,8 Mio. EUR auf 157,9 Mio. EUR gestiegenen Zinsüberschuss (Vorjahr 147,1 Mio. EUR), der wichtigsten Ertragsquelle des Konzerns.

Neben dem operativ guten Ergebnis aus der Neugeschäftsentwicklung wirkten sich zusätzlich die günstigen Refinanzierungsbedingungen der Bank auf das Zinsergebnis aus.

Ergebnisrechnung	2010 in Mio. EUR	2009 in Mio. EUR	Veränderung in Mio. EUR	Veränderung in %
Zinsüberschuss	157,9	147,1	10,8	7,3
Provisionsüberschuss	13,4	14,4	–1,0	–6,9
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11,7	13,3	–1,6	–12,0
Summe Erträge	**183,0**	**174,8**	**8,2**	**4,7**
Summe Verwaltungsaufwand	–80,2	–79,0	–1,2	1,5
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge/Bewertungen	102,8	95,8	7,0	7,3
Risikovorsorge/Bewertungen	–19,4	–23,6	4,2	–17,8
Außerordentliches Ergebnis	–10,0	0,0	–10,0	–
Wirtschaftliches Ergebnis	**73,4**	**72,2**	**1,2**	**–0,1**
Förderleistungen	–29,2	–30,6	1,4	–4,7
Jahresüberschuss	**44,2**	**41,6**	**2,6**	**6,4**

Der Provisionsüberschuss (13,4 Mio. EUR), der maßgeblich von Entgelten für die Bearbeitung von Bürgschaften und Zuschüssen bestimmt wird, liegt aufgrund auslaufender Förderungen leicht unter Vorjahresniveau (14,4 Mio. EUR).

Das sonstige betriebliche Ergebnis weist einen Rückgang auf 11,7 Mio. EUR (Vorjahr 13,3 Mio. EUR) aus, der im Wesentlichen aus der Bildung sonstiger Rückstellungen resultiert.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand stieg im Konzern um 1,2 Mio. EUR auf 80,2 Mio. EUR. Dabei erhöhten sich die Sachaufwendungen in erster Linie durch Kosten für die IT-Infrastruktur der Bank. Der Personalaufwand (50,6 Mio. EUR) reduzierte sich um 0,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr (51,3 Mio. EUR). Innerhalb dieser Position gab es eine unterschiedliche Entwicklung. Während die Aufwendungen für Löhne und Gehälter sich um 1,6 Mio. EUR erhöhten, reduzierten sich die Kosten für Altersversorgung und soziale Abgaben und Unterstützungen um 2,3 Mio. EUR.

Die als Relation zwischen den Verwaltungsaufwendungen und der Summe der Erträge definierte Förder-Cost-Income-Ratio reduzierte sich aufgrund der positiven Ertragsentwicklung auf 43,8 % (Vorjahr 45,2 %).

Risikovorsorge/Bewertungen

Das Risikovorsorge-/Bewertungsergebnis beträgt für das abgelaufene Geschäftsjahr saldiert -19,4 Mio. EUR (Vorjahr -23,6 Mio. EUR).

Durch die Nutzung von Auflösungspotenzialen für Wertberichtigungen konnte ein um 8,4 Mio. EUR verbessertes und mit 3,6 Mio. EUR positives Ergebnis aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft erzielt werden.

Das Ergebnis aus erfolgswirksam zum Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten hat sich im Geschäftsjahr um 6,5 Mio. EUR verbessert und beträgt -19,8 Mio. EUR. Darin enthalten ist ein positives Bewertungsergebnis aus den VC-Portfolien in Höhe von 0,6 Mio. EUR (Vorjahr -3,9 Mio. EUR).

Durch Verluste aus Wertpapierverkäufen verschlechterte sich das Ergebnis aus Finanzanlagen gegenüber dem Vorjahr um 10,9 Mio. EUR auf -3,4 Mio. EUR.

Außerordentliches Ergebnis

Im Rahmen des außerordentlichen Ergebnisses wurden Aufwendungen für die im Rahmen der Umsetzung der Projektergebnisse zur Weiterentwicklung des Geschäftsmodells erforderlichen personalwirtschaftlichen Maßnahmen berücksichtigt.

Wirtschaftliches Ergebnis und Konzernjahresüberschuss

Nach Abzug der ergebniswirksamen Förderleistungen in Höhe von 29,2 Mio. EUR (Vorjahr 30,6 Mio. EUR) reduziert sich das wirtschaftliche Ergebnis von 73,4 Mio. EUR (Vorjahr 72,2 Mio. EUR) auf einen Konzernjahresüberschuss in Höhe von 44,2 Mio. EUR (Vorjahr 41,6 Mio. EUR), welcher im Konzernbilanzgewinn ausgewiesen wird.

3.4 Bilanz und Geschäftsvolumen

Bei einer um 0,3 Mrd. EUR geringeren Bilanzsumme (19,9 Mrd. EUR) hat sich das Geschäftsvolumen im Wesentlichen durch die Erhöhung der unwiderruflichen Kreditzusagen der IBB in der Immobilienförderung um 0,2 Mrd. EUR auf 21,2 Mrd. EUR erhöht.

Geschäftsvolumen	31.12.2010 in Mio. EUR	31.12.2009 in Mio. EUR	Veränderung in Mio. EUR	Veränderung in %
Forderungen an Kreditinstitute	1.424,5	1.382,7	41,8	3,0
Forderungen an Kunden	12.678,9	12.763,2	–84,3	–0,7
Wertberichtigungen auf Forderungen	–90,3	–105,9	15,6	–14,7
Erfolgswirksam zum Zeitwert bilanzierte Vermögenswerte	2.805,4	1.328,6	1.476,8	111,2
Finanzanlagen	2.942,6	4.663,7	–1.721,1	–
Sonstige	98,8	102,8	–4,0	–3,9
Bilanzsumme	**19.859,9**	**20.135,1**	**–275,2**	**–1,4**
Eventualverbindlichkeiten	166,0	101,3	64,7	63,9
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.203,6	814,5	389,1	47,8
Geschäftsvolumen	**21.229,5**	**21.050,9**	**178,6**	**0,8**

Die Forderungen an Kreditinstitute haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. In der Entwicklung der Kundenforderungen sind gegenläufige Bestandsveränderungen für den Bilanzausweis maßgebend. Einem Anstieg von Forderungen aus den Geschäftsfeldern Immobilien- und Stadtentwicklung sowie der Wirtschaftsförderung steht eine Reduzierung von Forderungen aus Kapitalmarktgeschäften gegenüber.

Die Anlagen in Wertpapieren reduzierten sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mrd. EUR auf 4,9 Mrd. EUR. Innerhalb des Wertpapierbestandes gab es dabei unterschiedliche Entwicklungen. Der Bestand der im Finanzanlagevermögen ausgewiesenen Wertpapiere verringerte sich durch Abgänge um 1,7 Mrd. EUR während sich der Bestand an zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Wertpapieren um 1,2 Mrd. EUR erhöhte. Dabei steht einer deutlichen Erhöhung (+0,8 Mrd. EUR) an Anleihen und Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten eine Reduzierung (-1,3 Mrd. EUR) des Bestandes von anderen Emittenten (Kreditinstitute) gegenüber. Zur Diversifizierung des Anlagebestandes wurde ein Spezialfonds aufgelegt, in dem ein Startvolumen in Höhe von 100 Mio. EUR investiert wurde. Die Ausgestaltung des Spezialfonds unterliegt den konkreten Anlagerichtlinien der IBB.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (-1,9 Mrd. EUR) reduzierten sich insbesondere die Refinanzierungen über Geld- und Offenmarktgeschäfte. Im Gegenzug hat sich die Refinanzierung über Begebung von Inhaberschuldverschreibungen und Geldmarktpapieren in fast gleicher Höhe (+1,7 Mrd. EUR) erhöht. Der Anteil der vom Land Berlin zur Verfügung gestellten Refinanzierungsmittel am Bilanzvolumen beträgt nahezu unverändert rund 29 % (Vorjahr 31 %).

3.5 Eigenkapital

Eigenkapitalspiegel des IBB-Konzerns in Mio. EUR	Grund-kapital	Gewinn-rücklagen	Neubewer-tungsrücklage	Bilanz-gewinn	Anteile in Fremdbesitz	Summe
Stand 31.12.2009	**300,0**	**627,2**	**–103,8**	**–213,1**		**610,3**
Abführung an Land Berlin				–29,8		–29,8
erfolgsneutrale Bewertung		–5,2	6,3			1,1
Jahresüberschuss				45,1	–0,9	44,2
Stand 31.12.2010	**300,0**	**622,0**	**–97,5**	**–197,8**	**–0,9**	**625,8**

Das Eigenkapital des Konzerns erhöhte sich im Geschäftsjahr um 15,5 Mio. EUR auf 625,8 Mio. EUR. Maßgeblich für diesen Anstieg war der Jahresüberschuss. Gegenläufig wirkte sich die Abführung des handelsrechtlichen Jahresüberschusses der IBB für das Geschäftsjahr 2009 in Höhe von 29,8 Mio. EUR an das Land Berlin aus.

Zum Bilanzstichtag weist die IBB-Gruppe ein haftendes Eigenkapital gemäß Kreditwesengesetz in Höhe von 846,6 Mio. EUR (Vorjahr 809,9 Mio. EUR) aus. Die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung wird nach der Solvabilitätsverordnung (SolvV) ermittelt.

in Mio. EUR	2010	2009
Risikoposition gemäß SolvV	4.300,0	4.578,0
Eigenmittelquote	19,7 %	16,8 %
Kernkapitalquote	16,8 %	15,1 %

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IBB-Gruppe bis zum 31. Dezember 2010 jederzeit eingehalten.

3.6 Entwicklung in den Segmenten

Die Segmentberichterstattung der IBB basiert auf dem sogenannten „Management Approach“ nach IFRS 8, d. h. die offengelegten Segmentinformationen entsprechen den internen Kriterien der Steuerung und Berichterstattung. Die Steuerung der IBB erfolgt weiterhin nach Maßgabe der HGB-Rechnungslegung.

Immobilien- und Stadtentwicklung

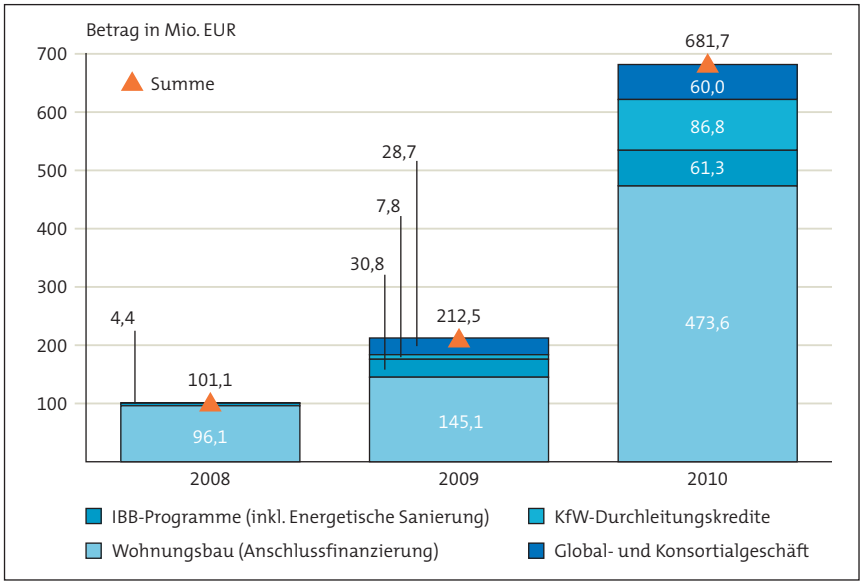
Im Segment Immobilien- und Stadtentwicklung wurden auch in 2010 die Erwartungen mit einem Bestandsvolumen von 12,2 Mrd. EUR deutlich übertroffen.

Neben der klassischen Betreuung des Bestandsgeschäftes durch die verstärkte Unterstützung bei Anschlussfinanzierungen konnte die Bank im Einklang mit den Zielen und Vorgaben des Landes Berlin die klimaschutzpolitischen Herausforderungen erfolgreich vorantreiben.

Die im Geschäftsjahr ausgesprochenen Finanzierungszusagen von 681,7 Mio. EUR liegen auch ohne das vom Land Berlin initiierte Sonderprojekt deutlich über Vorjahresniveau. So erwies sich die IBB als gefragter Geschäftspartner auch bei der Finanzierung größerer Investitionsvorhaben in der Wohnungswirtschaft.

Das im Rahmen von Umfinanzierungen betreffende Sondergeschäft beeinflusst mit Bewilligungen von Rahmenkreditlinien in Höhe von 905,3 Mio. EUR maßgeblich die Entwicklung des Geschäftsfeldes.

Neugeschäftsvolumen



Die Förderschwerpunkte lagen in der Vergabe zinsgünstiger Förderdarlehen für Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand. Insgesamt wurde ein Fördervolumen von 406,4 Mio. EUR abgerufen.

Im Wege ihrer Durchleitungsfunktion konnte die IBB dank günstiger Konditionen aufgrund von Zinssubventionen aus Mitteln der KfW Bankengruppe und des Landes Berlin einen Anstieg des Neugeschäftsvolumens (148,1 Mio. EUR) für Energieeffizienz-Förderprogramme gegenüber dem Vorjahr um über 100 % verzeichnen.

Um möglichen Engpässen bei der Kreditvergabe entgegenzuwirken, werden durch die IBB sowohl den Hausbanken mittels Globaldarlehen zinsgünstige Refinanzierungsmittel bereitgestellt als auch Konsortialfinanzierungen gemeinsam mit Geschäftsbanken vorgenommen.

Das Geschäftsfeld konnte im Rahmen seiner Ergebnisrechnung die Planungen für das Geschäftsjahr erneut nachhaltig übertreffen.

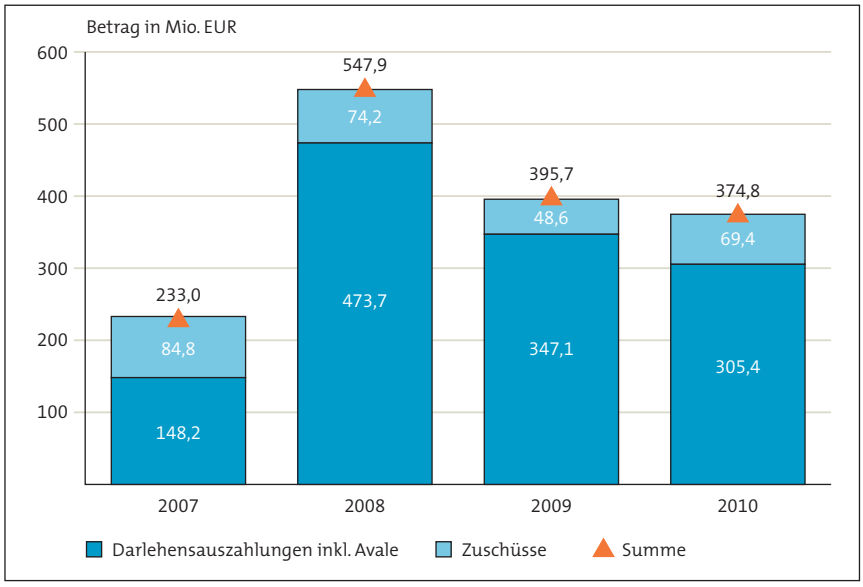
Die Summe der Segmenterträge (nach Saldierung mit dem sonstigen betrieblichen Ergebnis) erreicht mit 53 Mio. EUR (Vorjahr 52,6 Mio. EUR) das Niveau des Vorjahres und hat damit die ursprünglichen Erwartungen übertroffen. Ein reduzierter, aber weiterhin positiver Saldo aus Vorsorgemaßnahmen im Kreditgeschäft in Höhe von 13,7 Mio. EUR (Vorjahr 16,4 Mio. EUR) sowie höhere Verwaltungsaufwendungen führen zu einem wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 28,5 Mio. EUR (Vorjahr 33,6 Mio. EUR).

Wirtschaftsförderung

Auch in 2010 war eine insgesamt vorhandene Zurückhaltung bei größeren Investitionsvorhaben bemerkbar. Die Nachwirkungen der Wirtschafts- und Finanzkrise sind noch deutlich zu spüren. Jedoch konnten in der Wirtschaftsförderung wieder verstärkte Nachfragen von Fördermitteln verzeichnet werden.

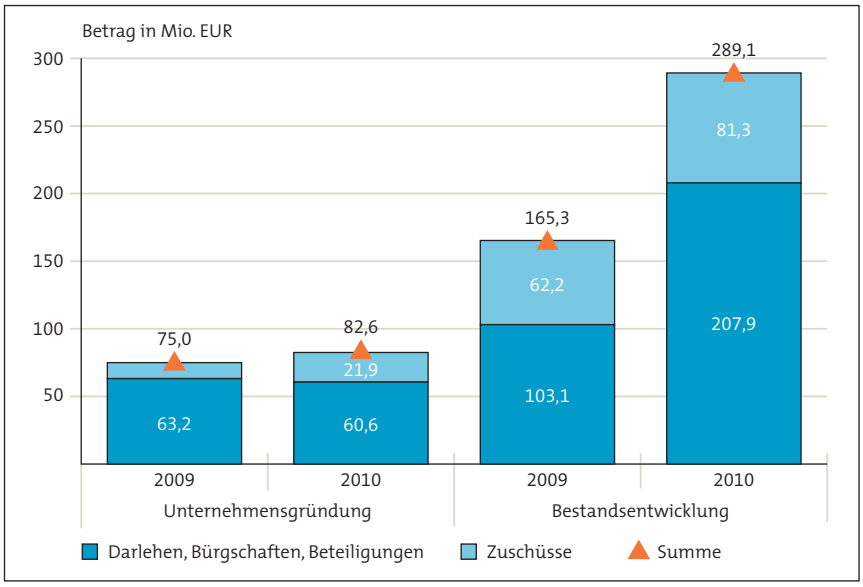
Nach Auszahlungen von 305,4 Mio. EUR wird zum Ende des Geschäftsjahres ein Kreditvolumen von 1,0 Mrd. EUR (davon Avale 108,8 Mio. EUR) ausgewiesen.

Auszahlungen



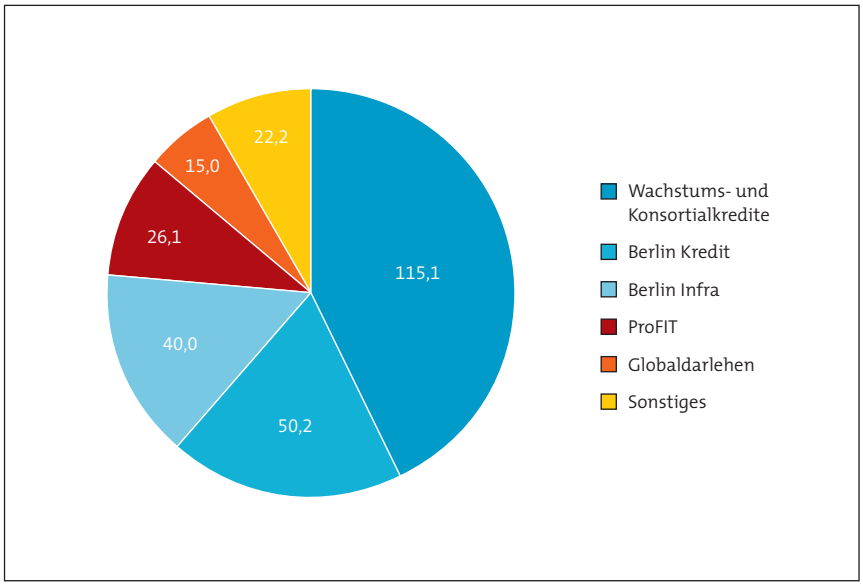
Dabei konnte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr der Anteil an Darlehen und Avalen mit 81 % (Vorjahr 88 %) an den Gesamtzusagen nahezu konstant gehalten werden.

Für das nach wie vor vielfältige Gründungsgeschehen in Berlin konnte die IBB Zusagen für ein Fördervolumen von 82,6 Mio. EUR bereitstellen und damit erneut einen wesentlichen Beitrag zum wirtschaftlichen Wachstum und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze leisten.



Für Bestandsunternehmen in Wachstums- oder Stabilisierungsphasen konnte das Bewilligungsvolumen zur nachhaltigen Wachstumssicherung um 74 % auf 289,1 Mio. EUR gesteigert werden.

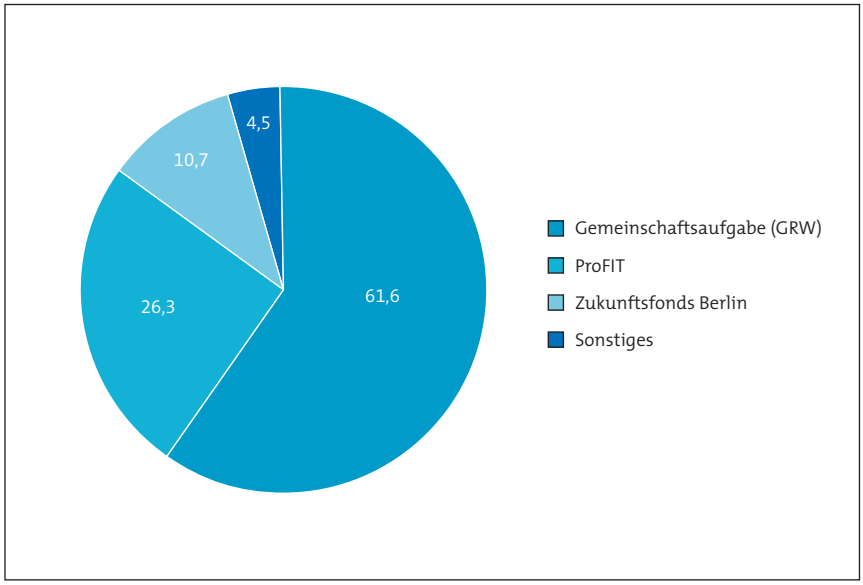
Neugeschäft Darlehen und Avale in Mio. EUR



Durch die Ausdehnung des Programms „Wachstum- und Konsortialkredite“ auf Um- und Anschlussfinanzierungen sowie Sockelfinanzierungen für Betriebsmittel konnte die IBB mit 115,1 Mio. EUR erheblich flexibler auf die Anforderungen der Unternehmen reagieren als im Vorjahr (26,2 Mio. EUR). Auch konnten in 2010 erstmalig mit 40,0 Mio. EUR öffentliche Unternehmen bei langfristigen Finanzierungen ihrer Projekte durch das Produkt „Berlin Infra“ erfolgreich unterstützt werden. Mit Berlin Kredit

wurden trotz verhaltener Finanzierungsanfragen weitere Zusagen in Höhe von 50,2 Mio. EUR über die Hausbanken zur Verfügung gestellt.

Neugeschäft Zuschüsse in Mio. EUR



Sehr erfreulich haben sich auch in 2010 die Zusagen im Zuschussgeschäft (103,2 Mio. EUR) entwickelt. Hier konnte der Vorjahreswert um 40 % gesteigert werden.

Besonders stark war die Entwicklung im Rahmen des Förderprogrammes Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaft. Hier konnten 82 % mehr Zusagevolumen zur Strukturverbesserung zur Verfügung gestellt werden.

Die Innovations- und Technologieförderung der IBB erreicht mit den Darlehens- und Zuschussvolumina bei den Programmen ProFIT (insgesamt 52,4 Mio. EUR) und Zukunftsfonds (10,7 Mio. EUR) insgesamt ein Bewilligungsvolumen in Höhe von 63,1 Mio. EUR und liegt damit nahezu auf Vorjahresniveau (63,4 Mio. EUR).

Bei im Vergleich zum Vorjahr stabilen Zinserträgen hat sich die Summe der Erträge bedingt durch Auflösungen von Rückstellungen um 10 % auf 21,6 Mio. EUR (Vorjahr 19,7 Mio. EUR) erhöht. Das Provisionsergebnis blieb dabei erwartungsgemäß hinter den durch Sonderfaktoren geprägten Vorjahreswert zurück, übertraf aber den ursprünglich geplanten Wert. Geringere Verwaltungsaufwendungen sowie ebenso geringere Aufwendungen für Vorsorgemaßnahmen im Kreditgeschäft ermöglichten ein gegenüber dem Vorjahr um 37 % besseres wirtschaftliches Ergebnis in Höhe von -6,9 Mio. EUR (Vorjahr -11 Mio. EUR).

Sonstiges

In den sonstigen Segmenten werden die nicht den Marktbereichen zuzuordnenden Steuerungsfunktionen der Bank (hoheitliche Funktionen) sowie das Bilanzstrukturmanagement der IBB zusammengefasst. Gemessen an der Gesamtmitarbeiterkapazität der Bank werden 12,8 % (Vorjahr 12,3 %) der Kapazitäten den hoheitlichen Funktionen der Bank zugerechnet. Ferner werden hier alle Bestände und Erfolge abgebildet, die nicht verursachungsgerecht den anderen Segmenten zuzuordnen sind. Dies betrifft insbesondere die unverzinslichen Bilanzpositionen (z.B. Anlagevermögen oder Eigenkapital).

Das Bilanzstrukturmanagement wird durch den Bereich Treasury gesteuert. Dieser dient der Erfüllung der Förderaufgaben der IBB gemäß Verständigung II und beinhaltet als Hauptaufgaben die Steuerung der Liquidität sowie die Refinanzierung der IBB. Neben der Mittelbereitstellung durch das Land erfolgt die Refinanzierung durch die Emission von Inhaberschuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen in allen Laufzeiten. Zusätzlich erfolgen Mittelaufnahmen am Geldmarkt und die Inanspruchnahme von Refinanzierungsmitteln der KfW und der EIB.

Das Bilanzstrukturmanagement erfolgt als umfassendes Aktiv-/Passivmanagement, Geschäftsabschlüsse werden an den nationalen und internationalen Geld- und Kapitalmärkten getätigt. Durch eine intensive Marktpflegeaktivität gewährleistet die IBB die Liquidität ihrer Anleihen auf dem Sekundärmarkt und erhöht somit die Attraktivität der Titel für Investoren. Als eine mit Anstaltslast und explizierter Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin ausgestattete Förderbank verfügt die Bank über die gleiche hohe Bonität wie das Land Berlin.

Die um 17 % auf knapp 104,8 Mio. EUR angestiegene Summe der Erträge (Vorjahr 89,5 Mio. EUR) sowie die geringeren Verwaltungsaufwendungen ermöglichten eine weitere Dotierung der Reserven zur Stärkung der Risikotragfähigkeit. Neben den vorgenommenen Niederstwertabschreibungen auf Wertpapiere konnten auch Vorsorgemaßnahmen dotiert werden, um die Bank in guten Zeiten auf die Herausforderungen der nächsten Jahre organisatorisch und prozessual vorzubereiten.

Das wirtschaftliche Ergebnis der unter „Sonstiges“ zusammengefassten Bereiche der Bank reduzierte sich dadurch auf 32,5 Mio. EUR (Vorjahr 37,9 Mio. EUR).

4 Nachtragsbericht

Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres zum 31.12.2010 haben sich keine weiteren Vorgänge von besonderer Bedeutung ereignet.

5 Risikobericht

Risikomanagement

Die Investitionsbank Berlin (IBB) ist die Förderbank des Landes Berlin und hat als übergeordnetes Unternehmensziel einen gesetzlich verankerten Förderauftrag. Dieser Status begründet die besondere Stellung und die institutionelle Ausgestaltung der IBB. Unabhängig davon unterliegt die IBB sämtlichen bankaufsichtsrechtlichen Normen des Risikomanagements.

Zur Unterstützung einer nachhaltigen, erfolgreichen Geschäftsentwicklung der IBB wurde im Geschäftsjahr 2010 auf der Grundlage der Gesamtbankstrategie der Bank eine konzernweite Risikostrategie erstellt. Inhalte der Risikostrategie der IBB 2010 sind neben Darstellungen der Strategien der Geschäftssegmente, Teilstrategien zu allen wesentlichen Risikoarten sowie Handlungsempfehlungen zur Sicherstellung eines angemessenen Risikoprofils. Die Bestimmung der Wesentlichkeit der Risikoarten erfolgte dabei in einer Risikoinventur unter Berücksichtigung des Gesamtbankrisikoprofils der Bank. Aufgrund der Einführung der für die Bank neuen wesentlichen Risikoart Spreadrisiko wurde im Geschäftsjahr 2010 eine Anpassung der Risikostrategie vorgenommen.

Die Risikostrategie ist somit ein integraler Bestandteil des Risikomanagement-Prozesses der Bank, in dem Risiken gezielt begründet, identifiziert, bewertet, aggregiert und überwacht werden. Dadurch kann jederzeit sichergestellt werden, dass alle aus den Geschäftsaktivitäten resultierenden Risiken ertragsorientiert unter Berücksichtigung des ökonomischen und aufsichtsrechtlichen Eigenkapitals eingegangen werden.

Vor dem Hintergrund sich stetig verändernder interner wie auch externer Rahmenbedingungen wird dieses System kontinuierlich weiterentwickelt. Die Bank steuert die eingegangenen Risiken mit Hilfe eines Rahmenwerks von Risikogrundsätzen, Organisationsstrukturen sowie Prozessen zur Risikomessung und -überwachung. Der Prozess des Risikomanagements wird dabei von einem funktional wie organisatorisch unabhängigen Risikocontrolling begleitet.

Grundsätze im Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagements definiert die Bank folgende Grundsätze:

- Der Gesamtvorstand trägt die Verantwortung für alle Risiken der Bank.
- Im Rahmen einer quartalsweisen, alle wesentlichen Risiken beinhaltenden Berichterstattung wird das Aufsichtsorgan der IBB umfassend über die Risikolage der Bank informiert.

- Durch einheitliche risikopolitische Grundsätze wird sichergestellt, dass die eingegangenen Risiken die Substanz des Unternehmens nicht gefährden und jederzeit kontrolliert und gesteuert werden können.
- Die bindende Leitlinie für die strategische Ausrichtung der Geschäftstätigkeit ist die Geschäftsstrategie der IBB.
- Der Vorstand legt auf der Grundlage einer Analyse der geschäftspolitischen Ausgangssituation, der Personalkapazität und der technisch-organisatorischen Ausstattung sowie der Einschätzung der mit dem Geschäftsbetrieb verbundenen Risiken die Risikostrategie fest.
- Die Steuerung der Risiken und Prozesse erfolgt unter Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie unter Berücksichtigung bankinterner Anforderungen und in Angemessenheit der Art, des Umfangs und der Komplexität der Geschäftsaktivitäten der IBB.
- Im Rahmen der durch die Geschäftsstrategie der IBB fixierten Geschäftstätigkeit geht die Bank nur Risiken ein, solange ihnen adäquate Erträge gegenüberstehen und sie im Einklang mit der Risikotragfähigkeit und den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben sowie mit den internen Regelungen der IBB stehen.
- Die IBB betreibt das Bankgeschäft als Förderbank des Landes Berlin und als Bank im Sinne der Verständigung II nach EU-Recht.

Organisation des Risikomanagements

Eine Funktionstrennung von risikoeingehenden und risikoüberwachenden Bereichen haben wir vollständig von der Vorstandsebene bis zu den operativen Abteilungen umgesetzt. Der Vorstand hat wichtige Funktionen an ein von den risikoeingehenden Einheiten unabhängiges Risikocontrolling delegiert, das organisatorisch als Vorstandsstab direkt dem Vorstand Marktfolge zugeordnet ist. Kernaufgaben und Verantwortlichkeiten des Vorstandsstabes Risikomanagement sind:

- die Identifizierung, Messung, Limitierung und Überwachung sowie die Berichterstattung der für die Investitionsbank relevanten Risiken,
- die Ableitung von Handlungsvorschlägen zur Steuerung der relevanten Arten von Risiken,
- die Realisierung eines permanenten Prozesses zur Kontrolle und Weiterentwicklung der angewandten Modelle, Methoden und Prozesse zur Risikoquantifizierung, -überwachung und -steuerung sowie
- die Umsetzung einheitlicher Risikocontrollingstandards entsprechend den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen.

Die Risikosteuerung wird innerhalb der genehmigten Limite und Kompetenzstufen vom Vorstand und den operativen Einheiten wahrgenommen.

Das Aufsichtsorgan der IBB und der Vorstand überprüfen regelmäßig die Einhaltung der Normen, die methodischen Standards und die Qualität des Risikomanagements der IBB.

Die Revision ist als organisatorisch unabhängige Organisationseinheit direkt dem Vorstand unterstellt und überwacht die Einhaltung der Kriterien und die Abläufe zur Risikoüberwachung und -steuerung durch interne Prüfungen. Sämtliche Prozesse und Verantwortlichkeiten der Risikoüberwachung und -steuerung sind in einem Handbuch Risiko schriftlich dokumentiert und im Intranet der Bank veröffentlicht.

Die Risikostrategie wird mindestens einmal jährlich überprüft, in Abstimmung zur Geschäftsstrategie sowie zur operativen und Mittelfristplanung der Bank aktualisiert und im Intranet der IBB veröffentlicht.

Arten von Risiken

Die wesentlichen Risiken, denen die Bank ausgesetzt ist, sind banktypische Risiken sowie die Risiken aus allgemeiner unternehmerischer Tätigkeit. Im Risikocontrolling unterscheidet die IBB zwischen den Risikoarten:

- Adressenausfallrisiko
  - Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten-, Anteilseigner- und Länderrisiko
- Spreadrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Marktpreisrisiko
  - Zinsänderungsrisiko
- Operationelles Risiko
- Sonstiges Risiko
  - einschließlich Liquiditätsrisiko

Die eingegangenen Risiken werden auf der Ebene der Gesamtbank erfasst, unabhängig davon, in welcher Organisationseinheit die Risiken verursacht wurden und unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank, durch ein abgestimmtes System von Risikolimiten und organisatorischen Maßnahmen begrenzt.

Inanspruchnahme von Erleichterungsregelungen

Die Grundlage für die Ausgestaltung des Risikomanagements der IBB bilden die gesetzlichen Pflichten aus § 25a KWG. Die Ausgestaltung des Risikomanagements orientiert sich somit an der Art, der Komplexität, dem Umfang und dem Risikogehalt der Geschäftsaktivitäten sowie dem Charakter der IBB als Förderbank. Als Folge daraus werden folgende wesentliche Öffnungsklauseln bzw. Erleichterungsregelungen, welche im Rahmen einer Risikoinventur abgeleitet werden, in Anspruch genommen.

Das Länderrisiko wird aufgrund von Analyseergebnissen der Jahre 2006 bis 2010 für das Förderkredit- und Beteiligungsportfolio sowie das Geld- und Kapitalmarktportfolio weiterhin als nicht wesentlich eingestuft. Auf eine separate Limitierung des Länderrisikos kann somit weiterhin verzichtet werden. Eine Berichterstattung an den Vorstand und eine Überprüfung der Angemessenheit der Inanspruchnahme der Erleichterungsregelung bezüglich der Länderrisiken erfolgt mindestens einmal jährlich.

Das Liquiditätsrisiko der IBB wird als ein nicht wesentliches Risiko klassifiziert und nicht explizit als Risikoart in die Risikotragfähigkeit einbezogen. Um sicherzustellen, dass das Liquiditätsrisiko angemessen in den Risikosteuerungs- und -controllingprozessen berücksichtigt wird, erfolgt jedoch bei der Bestimmung der Risikotragfähigkeit eine pauschale Berücksichtigung in der Risikoart „sonstige Risiken“. Darüber hinaus wird das Liquiditätsrisiko monatlich quantifiziert und auf der Grundlage von Stressszenarien analysiert. Die Angemessenheit der Nutzung dieser Erleichterungsregelung wurde dabei im Rahmen der Finanzkrise sowie der Schuldenkrise im Jahr 2010 bestätigt. Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin ermöglicht es der IBB, sich jederzeit an den Geld- und Kapitalmärkten mit ausreichend Liquidität in den erforderlichen Laufzeiten zu versorgen. Durch den Aufbau eines Asset-Portfolios und das Vorhalten eines Mindestreservepools in Höhe von 550,0 Mio. EUR in Form von EZB-fähigen Wertpapieren konnte sichergestellt werden, dass keine Liquiditätsengpässe entstanden.

Risikotragfähigkeit

Die MaRisk fordern, dass die wesentlichen Risiken der Bank durch das Risikodeckungspotenzial fortlaufend abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gegeben ist. Diese Anforderung soll neben den risikosensitiven aufsichtlichen Mindestkapitalanforderungen eine dem spezifischen Risikoprofil der Bank angepasste Risiko- und Kapitalsteuerung, den „Internal Capital Adequacy Assessment Process“ (ICAAP), sicherstellen. Die Risikotragfähigkeit der IBB beschreibt die Relation des Risikodeckungspotenzials zum Verlustpotenzial und ist als strenge, stets einzuhaltende Nebenbedingung des Risikomanagements in ein System zur Risikobegrenzung eingebettet. Das Ziel dieses Systems ist die Sicherstellung eines angemessenen Verhältnisses von übernommenen Risiken und vorhandener Kapitalausstattung der Bank.

Die Bestimmung der Risikotragfähigkeit erfolgt in der IBB in handelsrechtlicher (periodischer) und in wertorientierter (ökonomischer) Sichtweise jeweils unter Berücksichtigung der regulatorischen Eigenkapitalausstattung.

Zur fortlaufenden Sicherstellung der Risikotragfähigkeit wurden entsprechend der beabsichtigten Kapitalallokation der IBB Risikolimite für die Verlustrisiken festgelegt. Das Limitsystem ist dabei so gestaltet, dass durch das Einhalten der periodischen und wertorientierten Risikolimite auch die regulatorischen Anforderungen eingehalten werden. Alle das Risikoprofil der Bank betreffenden Entscheidungen oder Festlegungen orientieren sich somit zwingend an der Risikotragfähigkeit der IBB. Das Instrument der Risikotragfähigkeit schafft somit eine Voraussetzung für eine angemessene operative und strategische Risiko- und Ertragssteuerung in der IBB.

Handelsrechtliche GuV-Risikotragfähigkeit

Die Grundlage der Risikotragfähigkeit in der periodischen Sichtweise bildet die Plan-GuV des aktuellen Jahres. Im Mittelpunkt dieser Sichtweise stehen somit die Kennzahlen der Betriebsergebnis- bzw. Erfolgsspannenrechnung sowie die Bilanz der Bank. Das GuV-Risiko wird auf einem Konfidenzniveau von 95,0% als Abweichungsrisiko vom Zielwert auf den Planungshorizont ermittelt. Mit der Festlegung des GuV-Risikos wird eine Wahrscheinlichkeitsaussage über eine mögliche negative Abweichung des GuV-Ergebnisses am Jahresende vom prognostizierten Vorschauwert auf Jahresendsicht getroffen.

Wertorientierte Risikotragfähigkeit

In der wertorientierten Sichtweise werden die Verlustrisiken der für die IBB wesentlichen Risikoarten auf einem einheitlichen Konfidenzniveau von 99,0 % mit einem Risikohorizont von einem Jahr unter Berücksichtigung von Wechselbeziehungen zwischen den Risikoarten zusammengeführt. Da die Wechselbeziehungen zwischen den Risikoarten veränderliche Größen sind, werden diese mindestens einmal jährlich überprüft und falls erforderlich angepasst. Die Zielfunktion der wertorientierten Risikotragfähigkeit ist die Steuerung von Risikokapital zur Sicherstellung eines langfristigen Going-Concern der Bank.

Zur Bestimmung der wertorientierten Risikotragfähigkeit wird in einem monatlichen Turnus das Verlustrisiko ermittelt und dem Risikodeckungspotenzial gegenübergestellt.

Im Rahmen der jährlich durchgeführten Überprüfung der Modellparameter wurden im Geschäftsjahr 2010 Parameteranpassungen vorgenommen. Insbesondere betroffen waren davon die Kosten eines Fortführungsszenarios der Bank. Als weitere Veränderung wird seit dem Geschäftsjahr 2010 das Spreadrisiko als wesentliche Risikoart zur Bestimmung der Risikotragfähigkeit der IBB berücksichtigt. Im Kontext dieser Anpassungen wurde die Risikostrategie der Bank unterjährig angepasst.

Wertorientierte Risikotragfähigkeit der Investitionsbank Berlin in Mio. EUR

	31.12.2010		31.12.2009	
Risikodeckungspotenzial – Limit	**599,5**	**100 %**	**363,1**	**100 %**
Adressenausfallrisiko	141,9	24 %	159,0	44 %
davon Kreditrisiko	110,3	18 %	119,1	33 %
davon Emittenten-, Kontrahentenrisiko	29,5	5 %	41,0	11 %
Spreadrisiko	93,0	16 %	—	—
Beteiligungsrisiko	9,0	1 %	7,2	2 %
Marktpreisrisiko	19,1	3 %	24,3	7 %
Operationales Risiko	46,1	8 %	24,8	7 %
Sonstige Risiken (inkl. Liquiditätsrisiko)	10,0	2 %	10,0	3 %
Gesamtbankrisiko	**277,5**	**46 %**	**213,1**	**59 %**
Diversifikationseffekte	41,5	—	12,2	—
Risikodeckungsgrad	**—**	**216 %**	**—**	**170 %**
CondVaR Stressszenario Gesamtbank	**426,7**	**71 %**	**397,5**	**109 %**

Zum 31.12.2010 betrug die Auslastung des zur Verfügung gestellten Risikodeckungspotenzials 46 %. Damit erhöhte sich vergleichsweise zum 31.12.2009 das freie Risikodeckungspotenzial um 13 %-Punkte. Die wesentlichen Ursachen für diese Entwicklung sind die risikoreduzierenden Ergebnisse aus Anpassungen des Geld- und Kapitalmarktportfolios sowie die Modifizierung der Komponenten des Risikodeckungspotenzials, die die erstmalige Berücksichtigung von Spreadrisiken in der Risikotragfähigkeitsberechnung überkompensierten.

Die wertorientierte Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2010 jederzeit gegeben.

Wir gehen davon aus, dass die Risikotragfähigkeit auch für das folgende Geschäftsjahr von einem hohen Maß an Stabilität geprägt sein wird. Wesentlich für die Annahme sind unter anderem die weiterhin konsequente Fortführung risikoreduzierender Maßnahmen im Geld- und Kapitalmarktportfolio der Bank und der damit verbundenen Reduzierung der Spreadrisiken im Geld- und Kapitalmarktportfolio der IBB.

Um das Risikoprofil der Bank auch in Stresssituationen beurteilen zu können, wird neben den Verfahren zur Bestimmung der Verlustrisiken unter normalen Marktbedingungen regelmäßig ein breites Spektrum an Stress- und Szenarioanalysen für die wesentlichen Risiken durchgeführt. Die Analysen werden dabei auf der Basis der für die jeweiligen Risiken identifizierten wesentlichen Risikofaktoren, isoliert auf die einzelnen Risikoarten als auch risikoübergreifend, durchgeführt. Im Rahmen der Stress- und Szenarioanalysen werden außergewöhnliche, aber plausibel mögliche Ereignisse in geeigneten historischen und hypothetischen Szenarien abgebildet. Die Angemessenheit der Stress- und Szenarioanalysen sowie deren zugrunde liegende Annahmen werden mindestens jährlich

überprüft und die Ergebnisse bei der Beurteilung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt. Aus den Ergebnissen leitet das Risikocontrolling regelmäßig Handlungsvorschläge für den Vorstand der IBB ab, so dass die Risikosteuerungs- und -controllingprozesse zeitnah an sich ändernde Bedingungen angepasst werden können.

Adressenausfallrisiko

Unter dem Adressenausfallrisiko versteht die IBB das Risiko von Verlusten aufgrund unerwarteter Ausfälle oder unerwarteter Bonitätsverschlechterungen von Geschäftspartnern.

Risikomanagementprozess Adressenausfallrisiko

Die Regeln, Strukturen, Verfahren und Prozesse des Kreditgeschäfts in der IBB sind an den Normen der MaRisk ausgerichtet. Der operative Handlungsrahmen des Kreditportfolio-Managements umfasst neben der unterjährigen Überwachung der Entwicklung der Kreditportfolioqualität auch das Monitoring der wesentlichen Einzelkreditnehmer bzw. der portfoliostrukturbezogenen Risikotreiber. Die Quantifizierung und Überwachung des Verlustpotenzials aus Adressenausfallrisiken erfolgt über die Risikokennzahl Credit Value at Risk (CVaR). Dabei kommen in Abhängigkeit vom Portfolio sowohl ein analytisches als auch ein simulationsbasiertes Ausfallmodell, welche Portfolioeffekte in Form von Branchen-Regionen-Korrelationen berücksichtigen, zum Einsatz. Die Weiterentwicklung des Kreditrisikomodells zu einem Mark-to-Model-Ansatz, der auch Migrationen zwischen den Ratingklassen berücksichtigt, wurde im Jahr 2010 abgeschlossen. Der Einsatz des Modells wird für das Jahr 2011 geprüft.

Ein zentraler Bestandteil des Risikocontrollings und -managements für Adressenausfallrisiken in der IBB ist der Einsatz eines Limitsystems, welches ein ungewolltes bzw. unkontrolliertes Anwachsen der Verlustrisiken verhindern soll. Die zentrale Limitüberwachung auf Portfolioebene erfolgt durch das Risikocontrolling im Vorstandsstab Risikomanagement.

Für die aufsichtsrechtliche Eigenkapitalbemessung wendet die IBB den Kreditrisiko-Standardansatz nach § 24 SolvV an.

Neben der Anwendung der statistischen Risikokennzahlen zur Risikomessung unter normalen Marktbedingungen führt die IBB regelmäßig Stresstests und Szenarioanalysen durch. Dabei werden die Wirkungen von konjunkturellen Schwankungen, krisenhaften Marktentwicklungen und Extremszenarien in Bezug auf die wesentlichen Modellparameter der Kreditrisikomodelle der IBB untersucht. Als Grundlage werden dabei sowohl Szenarien auf Basis historischer Ereignisse als auch konstruierter Situationen unter Einbeziehung von Expertenschätzungen definiert. Um die extremen Entwicklungen an den Märkten besser abzubilden, haben wir verschärfte Stressszenarien in die Risikoberichterstattung eingebunden. In einem mindestens jährlichen Turnus werden wesentlichen Mo-

dellparameter der Kreditrisikomodelle, wie Ausfallwahrscheinlichkeiten, Branchenkorrelation oder Risikofaktoren auf deren Validität überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Dadurch kann sichergestellt werden, dass strukturelle Veränderungen oder Wirkungszusammenhänge ausreichend berücksichtigt werden.

Kreditrisiko

Im Fokus des Kreditgeschäftes der IBB steht, entsprechend ihres Förderauftrages, die Region Berlin. Die Kreditrisiken der Bank resultieren im Wesentlichen aus dem Geschäftsfeld Immobilienförderung. Aufgrund der Struktur des Kreditportfolios ist die Entwicklung der Risiken der IBB auch weiterhin eng mit der Entwicklung des Berliner Marktes für Wohnimmobilien verbunden.

Aus den gesicherten Förderdarlehen und den Darlehen nicht im Risiko der IBB (z.B. Landesmittel) entstehen für die IBB keine Adressenausfallrisiken. Gegenstand des Kreditrisikomanagementprozesses sind jedoch die öffentlich gesicherten und die nicht öffentlich gesicherten Anteile des Kreditportfolios gleichermaßen. In quartalsweise durchgeführten Frühwarnrunden werden Risikopotenziale frühzeitig identifiziert und die erforderlichen Managemententscheidungen getroffen. Die Refinanzierung der Förderdarlehen im aktuellen IBB-Portfolio erfolgte durch die Aufnahme von Mitteln am Geld- und Kapitalmarkt, aber auch durch Mittel des Landes Berlin. Als Finanzierungsquelle für das risikobehaftete Neugeschäft der Bank wird der Geld- und Kapitalmarkt in Anspruch genommen.

Kredite im Risiko der IBB nach Segmenten und Ratingklassen in Mio. EUR

Segment/Rating	1-3	4-7	8-12	13-15	16-18	ungeratet	Gesamt	mCVaR[1]
Wirtschaftsförderung	410,7	386,8	96,7	1,2	13,4	13,9	922,6	8,5
Mietwohnungsbau	1.062,2	2.463,3	1.332,9	366,0	190,2	162,6	5.577,2	73,3
Eigentumsmaßnahmen	5,5	361,3	723,7	22,3	86,6	2,6	1.202,0	28,5
Inanspruchnahme Gesamt	**1.478,4**	**3.211,4**	**2.153,3**	**389,5**	**290,1**	**179,1**	**7.701,9**	**110,3**
in %	**19,2**	**41,7**	**28,0**	**5,1**	**3,8**	**2,3**	**100,0**	**—**
Erwarteter Verlust	**0,4**	**3,3**	**9,6**	**13,3**	**0,0**	**2,0**	**28,7**	**—**
in %	**1,5**	**11,6**	**33,5**	**46,5**	**0,0**	**7,0**	**100,0**	**—**
(marginaler) CVaR	**2,3**	**15,8**	**34,8**	**50,5**	**0,0**	**7,0**	**110,3**	**—**
in %	**2,0**	**14,3**	**31,5**	**45,8**	**0,0**	**6,3**	**100,0**	**—**

[1] marginaler Credit Value at Risk

Kredite nicht im Risiko der IBB nach Segmenten und Ratingklassen in Mio. EUR

Segment/Rating	1-3	4-7	8-12	13-15	16-18	ungeratet	Gesamt
Wirtschaftsförderung	5,8	0,7	2,3	1,7	0,8	73,3	84,6
Mietwohnungsbau	741,0	1.330,3	529,2	1.020,2	790,8	743,9	5.155,4
Eigentumsmaßnahmen	102,5	63,6	25,9	3,2	41,6	0,5	237,4
Inanspruchnahme Gesamt	**849,4**	**1.394,6**	**557,5**	**1.025,1**	**833,1**	**817,7**	**5.477,3**
in %	**15,5**	**25,5**	**10,2**	**18,7**	**15,2**	**14,9**	**100,0**

Emittenten- und Kontrahentenrisiko

Emittenten- und Kontrahentenrisiken des IBB-Portfolios resultieren aus den Geld- und Kapitalmarkt-Engagements des Geschäftsfeldes Treasury. Die Engagements werden ausschließlich in klassischen Instrumenten wie Termingeldern, Wertpapieren und Schuldscheindarlehen getätigt. Strukturierte Kreditprodukte sind nicht Bestandteil des Portfolios. Bestehende Auslandsengagements der Bank resultieren nahezu vollständig aus dem Treasury-Geschäft.

Eine Begrenzung von Länderrisiken erfolgt aktuell für Griechenland und Irland auf die jeweilige Inanspruchnahme.

Im Rahmen der Anpassung unseres Geld- und Kapitalmarktportfolios wurde dieses im Jahr 2010 um die Assetklasse Corporate Bonds erweitert. Das Management der Assetklasse erfolgt extern in einem Spezialfonds einer großen deutschen KAG. Das Volumen ist aktuell auf 100,0 Mio. EUR begrenzt. Aufgrund des konservativen Risikoprofils des Spezialfonds sind die daraus resultierenden Risiken gegenwärtig von untergeordneter Bedeutung für das Portfolio der IBB.

Inanspruchnahme Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Ratingklassen in Mio. EUR

Segment/Rating	1-3	4-7	8-12	13-15	16-18	ungeratet	Gesamt	mCVaR
Treasury	7.103,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7.103,6	29,5
in %	100,0	—	—	—	—	—	100,0	—
davon Ausland	4.507,1	—	—	—	—	—	4.507,1	22,4
Erwarteter Verlust	**1,1**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**1,1**	**—**
in %	**100,0**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**100,0**	**—**
(marginaler) CVaR	**29,5**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**29,5**	**—**
in %	**100,0**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**100,0**	**—**

Anteilseignerrisiko

Anteilseignerrisiken sind potenzielle Verluste, die aus der Bereitstellung von Eigenkapital an Dritte entstehen können. Die Beteiligungen können dabei als Förderinstrument oder als Beteiligungen, die dem originären Bankbetrieb, wie z.B. der Auslagerung eigener Tätigkeiten, dienen. In der IBB resultieren Anteilseignerrisiken insbesondere aus strategischen Positionen, wie Beteiligungsbuchwerte oder Kredite an Beteiligungen. Die daraus entstehenden Risiken werden durch das Risikomanagement ermittelt und überwacht. Die Steuerung der Anteilseignerrisiken erfolgt im Beteiligungsmanagement der IBB.

Aufgrund des geringen, aus den strategischen Beteiligungen entstehenden, Verlustrisikos wird das Anteilseignerrisiko für die IBB als nicht wesentliches Risiko klassifiziert. Ungeachtet davon wird das Anteilseignerrisiko als Bestandteil des Adressenausfallrisikos monatlich ermittelt. Ein

Verlustrisikolimit für diese Risikoart wird nicht festgelegt, eine Berichterstattung erfolgt nur bei wesentlichen Änderungen der Risikoposition.

Aus den Gesamtportfolio-Inanspruchnahmen resultierten zum Bilanzstichtag 31.12.2010, basierend auf den IFRS-Buchwerten, für den Konzern die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten maximalen Verluste aus Adressenausfallrisiken. Danach haben sich im Geschäftsjahr 2010 die maximalen Adressenausfallrisiken für den Konzern IBB von 15.194,3 Mio. EUR auf 15.143,6 Mio. EUR geringfügig um 50,7 Mio. EUR verringert.

Entwicklung maximale Adressenausfallrisiken IBB 2009–2010

Segmente	Maximaler Adressenausfallrisikobetrag				Wert der erhaltenen Sicherheiten	
	in Mio. EUR		in %			
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Wirtschaftsförderung	**1.369,20**	**1.249,20**	**9,00**	**8,20**	**464,2**	**503,2[1]**
Inanspruchnahme	805,4	637,4	5,30	4,20	10,8	9,4
Loans und Receivables	803,5	635,7	5,30	4,20	10,8	9,4
financial assets at fair value	1,9	1,7	0,00	0,00	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	428,8	521,1	2,80	3,40	390,8	493,8
Eventualverbindlichkeiten	135	90,7	0,90	0,60	62,6	0
Mietwohnungsbau	**5.568,30**	**4.593,30**	**36,80**	**30,20**	**4.473,10**	**3.843,70**
Inanspruchnahme	4.912,50	4.515,60	32,40	29,70	4.164,60	3.801,20
Loans und Receivables	4.906,40	4.505,20	32,40	29,60	4.164,60	3.801,20
financial assets at fair value	6,2	10,4	0,00	0,10	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	598,2	67,1	4,00	0,40	306,3	42,5
Eventualverbindlichkeiten	57,6	10,6	0,40	0,10	2,2	0
Eigentumsmaßnahmen	**1.120,70**	**1.312,40**	**7,40**	**8,60**	**683,8**	**804**
Inanspruchnahme	1.119,90	1.311,60	7,40	8,60	683,7	803,9
Loans und Receivables	1.119,90	1.311,60	7,40	8,60	683,7	803,9
Auszahlungsverpflichtungen	0,8	0,8	0,00	0,00	0	0,1
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**8.058,20**	**7.154,90**	**53,20**	**47,10**	**5.556,30**	**5.150,80**
Inanspruchnahme	6.837,90	6.464,60	45,20	42,50	4.859,20	4.614,40
Loans und Receivables	6.829,80	6.452,50	45,10	42,40	4.859,20	4.614,40
financial assets at fair value	8,1	12,1	0,10	0,10	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	1.027,80	589	6,80	3,90	697,1	536,4
Eventualverbindlichkeiten	192,6	101,3 [2]	1,30	0,70	64,8	0
Treasury	**6.951,90**	**7.989,00**	**45,90**	**52,60**	**136,6**	**56,4**
Inanspruchnahme	6.951,90	2.041,40	45,90	52,60	136,6	56,4
Loans and Receivables	1.330,90	1.284,00	8,80	13,40	36,9	56,4
financial assets at fair value	2.799,40	4.663,50	18,50	8,50	99,7	0
Available for Sale	2.821,60	0,1	18,60	30,70	0	**0**
Beteiligungen der IBB [3]	**0,2**	**0,1**	**0,00**	**0,00**	**0**	**0**
Inanspruchnahme	0,2	0,1	0,00	0,00	0	0
Available for Sale	0,2	0,1	0,00	0,00	0	0
Summe IBB	**15.010,40**	**15.144,10**	**99,10**	**99,70**	**5.757,70**	**5.207,30**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe [4]	**133,2**	**50,2**	**0,90**	**0,30**	**0**	**0**
Inanspruchnahme	133,2	50,2	0,90	0,30	0	0
Loans and Receivables	16,5	20,2	0,10	0,10	0	0
financial assets at fair value	32,2	30	0,20	0,20	0	0
Available for Sale	84,5	0	0,60	0,00	0	
Summe IBB-Gruppe	**15.143,60**	**15.194,30**	**100,00**	**100,00**	**5.757,70**	**5.207,30**

[1] Bei den Vorjahreswerten der erhaltenen Sicherheiten handelt es sich um korrigierte Werte, da im Vorjahresbericht aufgrund eines Berechnungsfehlers in der Datenbereitstellung für diesen Bericht zu hohe Werte ausgewiesen wurden. Dies betrifft auch die Darstellungen „Überfällige, nicht wertgeminderte Finanzinstrumente" und „Individuell wertgeminderte Finanzinstrumente (EWB)".

[2] Die Risiken aus von der IBB herausgelegten Bürgschaften werden zum aktuellen Berichtsstichtag vollständig unter der Position „Eventualverbindlichkeiten" ausgewiesen. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst. Dies betrifft die Segmente Wirtschaftsförderung und Mietwohnungsbau. Dies betrifft auch die Darstellungen „Kreditqualität der Finanzinstrumente, die weder überfällig noch wertgemindert sind", „Risikokonzentrationen nach Schuldnergruppen bzw. Branchen" sowie „Risikokonzentrationen nach Regionen".

[3] Die Position betrifft die nicht konsolidierten Beteiligungen Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH, TCC Technologie Coaching Center GmbH und Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG.

[4] Dargestellt werden die Finanzinstrumente der verbundenen Unternehmen IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, VC Fonds Berlin GmbH, VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin GmbH, VC Fonds Technologie Berlin GmbH, IBB-Holding GmbH, Immobiliengesellschaft Spreestadt-Wegelystrasse mbH, BTGI Berliner Trägergesellschaft für Gewerbe-Infrastrukturmaßnahmen mbH (BTGI), ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH und DeAM-Fonds IBB Corp Spezial-Sondervermögen nach dem InvG.

Das Gesamtportfolio des Konzerns IBB verfügt über eine hohe Kreditqualität. So weisen zum 31.12.2010 78,1 % der Kreditnehmer eine Ausfallwahrscheinlichkeit von nicht größer als 1,08 % auf. Vergleichsweise zum Geschäftsjahr 2009 reduzierte sich der Anteil dieser Bonitätsklassen mit einer sehr geringen Ausfallwahrscheinlichkeit geringfügig um 0,7 %. Ein weiterer Indikator für die gute Qualität des Gesamtportfolios ist der Anteil von 97,6 % der Finanzinstrumente, die weder überfällig noch wertgemindert sind. Im Vergleich zum Jahr 2009 ging dieser Wert leicht um 0,6 % zurück.

Kreditqualität der Finanzinstrumente, die weder überfällig noch wertgemindert sind, zum 31.12.2009 in Mio. EUR

Ratingstufe	1-3	4-7	8-12	13-15	16-18		
Ausfallwahrscheinlichkeit Segmente	**0,21 %**	**1,08 %**	**8,16 %**	**>8,16 %**	**ausgefallen**	**ungeratet**	**Summe**
Wirtschaftsförderung	**539,5**	**643,2**	**31,7**	**1**	**15**	**9**	**1.239,40**
Inanspruchnahme	312,5	296	10,7	1	0	7,4	627,6
Loans und Receivables	312,5	295,9	10,1	0,5	0	7,3	626,2
financial assets at fair value	0	0,1	0,6	0,5	0	0,1	1,4
Auszahlungsverpflichtungen	227,1	292,5	0	0	0	1,6	521,1
Eventualverbindlichkeiten	0	54,7	21	0	15	0	90,7
Mietwohnungsbau	**627,4**	**1.789,00**	**1.490,60**	**327,4**	**27,9**	**143,3**	**4.405,60**
Inanspruchnahme	598,1	1.750,40	1.485,20	326,7	24,9	142,8	4.328,10
Loans und Receivables	598,1	1.740,00	1.485,20	326,7	24,9	142,8	4.317.7
financial assets at fair value	0	10,4	0	0	0	0	10,4
Auszahlungsverpflichtungen	24,9	38,7	0,8	0	2,3	0,4	67
Eventualverbindlichkeiten	4,4	0	4,7	0,7	0,8	0	10,6
Eigentumsmaßnahmen	**5,5**	**398,9**	**794,3**	**34,1**	**4,3**	**3,3**	**1.240,40**
Inanspruchnahme	5,5	398,6	794,2	33,9	4,3	3,3	1.239,80
Loans und Receivables	5,5	398,6	794,2	33,9	4,3	3,3	1.239,80
Auszahlungsverpflichtungen	0	0,3	0,1	0,1	0	0	0,5
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**1.172,40**	**2.831,10**	**2.316,70**	**362,4**	**47,3**	**155,6**	**6.885,40**
Inanspruchnahme	916,1	2.445,00	2.290,20	361,6	29,2	153,6	6.195,50
Loans und Receivables	916,1	2.434,50	2.289,60	361,1	29,2	153,4	6.183,80
financial assets at fair value	0	10,5	0,6	0,5	0	0,1	11,7
Auszahlungsverpflichtungen	251,9	331,4	0,9	0,1	2,3	2	588,6
Eventualverbindlichkeiten	4,4	54,7	25,6	0,7	15,8	0	101,3
Treasury	**7.790,10**	**174,4**	**24,5**	**0**	**0**	**0**	**7.989,00**
Inanspruchnahme	7.790,10	174,4	24,5	0	0	0	7.989,00
Loans and Receivables	2.040,30	1,1	0	0	0	0	2.041,40
financial assets at fair value	1.250,60	33,5	0	0	0	0	1.284,00
Available for Sale	4.499,20	139,8	24,5	0	0	0	4.663,50
Beteiligungen der IBB	**0**	**0,1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,1**
Inanspruchnahme	0	0,1	0	0	0	0	0,1
Available for Sale	0	0,1	0	0	0	0	0,1
Summe IBB	**8.962,60**	**3.005,60**	**2.341,10**	**362,4**	**47,3**	**155,6**	**14.874,50**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**49,8**	**49,8**
Inanspruchnahme	0	0	0	0	0	49,8	49,8
Loans and Receivables	0	0	0	0	0	19,8	19,8
financial assets at fair value	0	0	0	0	0	30	30
Summe IBB-Gruppe	**8.962,60**	**3.005,60**	**2.341,10**	**362,4**	**47,3**	**205,4**	**14.924,30**
	59,00 %	**19,80 %**	**15,40 %**	**2,40 %**	**0,30 %**	**1,40 %**	**98,2 %[1]**

[1] Anteil am Gesamtbuchwert der Finanzinstrumente der IBB-Gruppe

Kreditqualität der Finanzinstrumente, die weder überfällig noch wertgemindert sind, zum 31.12.2010 in Mio. EUR

Ratingstufe	1-3	4-7	8-12	13-15	16-18		
Ausfallwahrscheinlichkeit Segmente	0,21 %	1,08 %	8,16 %	>8,1649 %	ausgefallen	ungeratet	Summe
Wirtschaftsförderung	**578,1**	**392,9**	**380,7**	**0,9**	**0**	**11,5**	**1.364,10**
Inanspruchnahme	412,3	348	29,2	0,9	0	10,2	800,5
Loans und Receivables	412,3	347,6	28,5	0,1	0	10	798,6
financial assets at fair value	0	0,3	0,6	0,8	0	0,2	1,9
Auszahlungsverpflichtungen	165,7	1,6	261,1	0	0	0,4	428,8
Eventualverbindlichkeiten	0	43,3	90,5	0	0	1	134,8
Mietwohnungsbau	**999,5**	**2.462,00**	**1.278,00**	**324,6**	**63,2**	**134,5**	**5.261,80**
Inanspruchnahme	899,2	2.101,00	1.236,80	324,6	62,4	132	4.756,00
Loans und Receivables	899,2	2.094,80	1.236,80	324,6	62,4	132	4.749,90
financial assets at fair value	0	6,2	0	0	0	0	6,2
Auszahlungsverpflichtungen	77	331,7	39,1	0	0	0,4	448,2
Eventualverbindlichkeiten	23,4	29,4	2	0	0,8	2	57,6
Eigentumsmaßnahmen	**0,5**	**347,8**	**695**	**15,1**	**4,1**	**2,5**	**1.065,00**
Inanspruchnahme	0,5	347,5	694,9	15,1	4,1	2,5	1.064,50
Loans und Receivables	0,5	347,5	694,9	15,1	4,1	2,5	1.064,50
Auszahlungsverpflichtungen	0	0,3	0,1	0	0	0	0,5
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**1.578,10**	**3.202,70**	**2.353,80**	**340,5**	**67,3**	**148,5**	**7.690,80**
Inanspruchnahme	1.312,00	2.796,50	1.960,90	340,5	66,5	144,7	6.621,00
Loans und Receivables	1.312,00	2.790,00	1.960,30	339,7	66,5	144,5	6.612,90
financial assets at fair value	0	6,5	0,6	0,8	0	0,2	8,1
Auszahlungsverpflichtungen	242,7	333,6	300,4	0	0	0,8	877,5
Eventualverbindlichkeiten	23,4	72,6	92,5	0	0,8	3,1	192,3
Treasury	**6.951,90**	**0,1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6.951,90**
Inanspruchnahme	6.951,90	0,1	0	0	0	0	6.951,90
Loans and Receivables	1.330,90	0,1	0	0	0	0	1.330,90
financial assets at fair value	2.799,40	0	0	0	0	0	2.799,40
Available for Sale	2.821,60	0	0	0	0	0	2.821,60
Beteiligungen der IBB	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,2**	**0,2**
Inanspruchnahme	0	0,1	0	0	0	0,1	0,2
Available for Sale	0	0,1	0	0	0	0,1	0,2
Summe IBB	**8.530,00**	**3.202,90**	**2.353,80**	**340,5**	**67,3**	**148,6**	**14.643,00**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**84,7**	**0**	**0**	**0**	**0**	**48,2**	**132,9**
Inanspruchnahme	84,7	0	0	0	0	48,2	132,9
Loans and Receivables	0	0	0	0	0	16,2	16,2
financial assets at fair value	0,4	0	0	0	0	31,8	32,2
Available for Sale	84,3	0	0	0	0	0,2	84,5
Summe IBB-Gruppe	**8.614,70**	**3.202,90**	**2.353,80**	**340,5**	**67,3**	**196,8**	**14.775,90**
	56,90 %	**21,20 %**	**15,50 %**	**2,20 %**	**0,40 %**	**1,30 %**	**97,6 %[5]**

[5] Anteil am Gesamtbuchwert der Finanzinstrumente der IBB-Gruppe

Neben den Finanzinstrumenten, die weder überfällig noch wertgemindert sind, sind auch überfällige, nicht wertgeminderte Finanzinstrumente Bestandteile des IBB-Portfolios. Seit 2009 erhöhte sich der Wert von 112,9 Mio. EUR auf 281,4 Mio. EUR. Mit einem Anteil am Gesamtportfolio von 1,9 % zum Bilanzstichtag 31.12.2010 ist der Bestand jedoch gering.

Überfällige, nicht wertgeminderte Finanzinstrumente zum 31.12.2009

Verzugsdauer Segmente	Verzug ≤ 10 Tage	Verzug > 10 Tage und ≤ 90 Tage	Verzug > 90 Tage und ≤ 180 Tage	Verzug > 180 Tage und ≤ 1 Jahr	Verzug > 1 Jahr	Summe in Mio. EUR	Fair Value der gestellten Sicher-heiten
Wirtschaftsförderung	**0**	**1,1**	**0,2**	**0,7**	**1,3**	**3,3**	**2,3**
Inanspruchnahme	0	1,1	0,2	0,7	1,3	3,3	2,3
Loans und Receivables	0	1,1	0,18	0,5	1,1	2,9	2,3
financial assets at fair value	0	0	0	0,2	0,2	0,3	0
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0	0	0
Mietwohnungsbau	**0**	**11,6**	**3,6**	**15,5**	**57,2**	**87,9**	**68,8**
Inanspruchnahme	0	11,6	3,6	15,5	57,1	87,8	68,7
Loans und Receivables	0	11,6	3,6	15,5	57,1	87,8	68,7
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0,1	0,1	0,1
Eigentumsmaßnahmen	**0**	**3,9**	**1,3**	**3,4**	**13,1**	**21,7**	**17,3**
Inanspruchnahme	0	3,9	1,3	3,4	12,9	21,6	17,3
Loans und Receivables	0	3,9	1,3	3,4	12,9	21,6	17,3
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0,1	0,1	0
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**0**	**16,6**	**5,1**	**19,6**	**71,6**	**112,9**	**88,4**
Inanspruchnahme	0	16,6	5,1	19,6	71,3	112,7	88,3
Loans und Receivables	0	16,6	5,1	19,4	71,2	112,3	88,3
financial assets at fair value	0	0	0	0,2	0,2	0,3	0
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0,2	0,3	0,1
Treasury	**0**	**0**	**0**	**0**	0	**0**	**0**
Inanspruchnahme	0	0	0	0	0	0	0
Loans and Receivables	0	0	0	0	0	0	0
Summe IBB	**0**	**16,6**	**5,1**	**19,6**	**71,6**	**112,9**	**88,4**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	0	0	0	0	0	0	0
Summe IBB-Gruppe	**0**	**16,9**	**5,1**	**19,6**	**71,6**	**112,9**	**88,4**
	0,00 %	**0,10 %**	**0,00 %**	**0,1**	**0,50 %**	**0,7 %**[5]	

[5] Anteil am Gesamtbuchwert der Finanzinstrumente der IBB-Gruppe

Überfällige, nicht wertgeminderte Finanzinstrumente zum 31.12.2010

Verzugsdauer Segmente	Verzug ≤ 10 Tage	Verzug > 10 Tage und ≤ 90 Tage	Verzug > 90 Tage und ≤ 180 Tage	Verzug > 180 Tage und ≤ 1 Jahr	Verzug > 1 Jahr	Summe in Mio. EUR	Fair Value der gestellten Sicher-heiten
Wirtschaftsförderung	**0**	**0,5**	**1,2**	**0**	**1**	**2,7**	**2,3**
Inanspruchnahme	0	0,5	0,9	0	1	2,5	2,3
Loans und Receivables	0	0,5	0,9	0	1	2,5	2,3
financial assets at fair value	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0	0	0
Eventualverbindlichkeit	0	0	0,3	0	0	0,3	0
Mietwohnungsbau	**156,8**	**21,9**	**20,5**	**5,1**	**60,5**	**264,8**	**92,3**
Inanspruchnahme	6,8	21,9	20,5	5,1	60,5	114,8	92,3
Loans und Receivables	6,8	21,9	20,5	5,1	60,5	114,8	92,3
Auszahlungsverpflichtungen	150	0	0	0	0	150	0
Eigentumsmaßnahmen	**0**	**5,8**	**1,9**	**3,9**	**2,3**	**13,9**	**8,4**
Inanspruchnahme	0	5,8	1,9	3,9	2,2	13,8	8,4
Loans und Receivables	0	5,8	1,9	3,9	2,2	13,8	8,4
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0,1	0,1	0
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**156,8**	**28,2**	**23,5**	**9**	**63,8**	**281,4**	**103,1**
Inanspruchnahme	6,8	28,2	23,3	9	63,7	131	103,1
Loans und Receivables	6,8	28,2	23,3	9	63,7	131	103,1
financial assets at fair value	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	150	0	0	0	0,1	150,1	0
Eventualverbindlichkeit	0	0	0,3	0	0	0,3	0
Treasury	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Inanspruchnahme	0	0	0	0	0	0	0
Loans and Receivables	0	0	0	0	0	0	0
Summe IBB	**156,8**	**28,2**	**23,5**	**9**	**63,8**	**281,4**	**103,1**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	0	0	0	0	0	0	0
Summe IBB-Gruppe	**156,8**	**28,2**	**23,5**	**9**	**63,8**	**281,4**	**103,1**
	1,00 %	**0,20 %**	**0,20 %**	**0,1**	**0,40 %**	**1,9 %[5]**	

[5] Anteil am Gesamtbuchwert der Finanzinstrumente der IBB-Gruppe

Spreadrisiko

Die Finanzmarktkrise der letzten Jahre hat verdeutlicht, dass sich auch bei unveränderten Portfoliostrukturen der Risikogehalt von Portfolios wesentlich ändern kann. Eine Ursache dafür waren Spreadausweitungen selbst bei unveränderter Ratingeinstufung von Adressen des Geld- und Kapitalmarktmarktes. Da das Geld- und Kapitalmarktportfolio der IBB einen wesentlichen Anteil am Gesamtportfolio der IBB hat, können aus den Veränderungen der Credit Spreads erhebliche Verlustrisiken für die Bank resultieren. Damit können diese systematischen, marktinduzierten Veränderungen der Credit Spreads über alle Bonitätsstufen hinweg das Risikoprofil eines Portfolios maßgeblich beeinflussen. Aus diesem Grund werden seit Juli 2010 die Verlustpotenziale aus Credit-Spread-Veränderungen als wesentliche Risikoart definiert und bei der Bestimmung der wertorientierten Risikotragfähigkeit der IBB berücksichtigt.

Die Bank definiert Spreadrisiken als Verlustrisiken aus systematischen und kreditnehmerspezifischen, marktinduzierten Veränderungen der Credit Spreads über alle Ratingklassen innerhalb des Solvenzbereiches hinweg.

Spreadrisiken entstehen für die Bank ausschließlich aus den Positionen des Geld- und Kapitalmarktportfolios. Die Steuerung erfolgt durch das Treasury der IBB im Rahmen des zur Verfügung gestellten ökonomischen Kapitals. Als weiteres Instrument zur Steuerung von Spreadrisiken werden regelmäßig im Rahmen eines Asset-Liability-Committees Handlungserfordernisse abgestimmt. Die Risikolimitüberwachung erfolgt monatlich auf Portfolioebene.

Der von uns verwendete Modellansatz zur Quantifizierung des Spreadrisikos stellt eine Erweiterung des Mark-to-Model-Modells zur Bestimmung der Adressenausfallrisiken dar und beruht auf dem CreditMetrics™ Originalmodell von J. P. Morgan. Mit diesem Modellansatz können wir die Adressenausfall- und Spreadrisiken unseres Portfolios in einem integrierten Ansatz bestimmen und somit die Abhängigkeiten zwischen beiden Risikoarten berücksichtigen. Damit sind wir in der Lage, neben den im Adressrisikomodell verwendeten Inter- und Intra-Bonitäts-Branchenkorrelationen auch Inter- und Intra-Spread-Branchenkorrelationen sowie die Inter-Spread-Bonitäts-Korrelationen zu berücksichtigen. Neben dem systematischen Einfluss wird dabei auch das kreditnehmerspezifische Risiko beachtet.

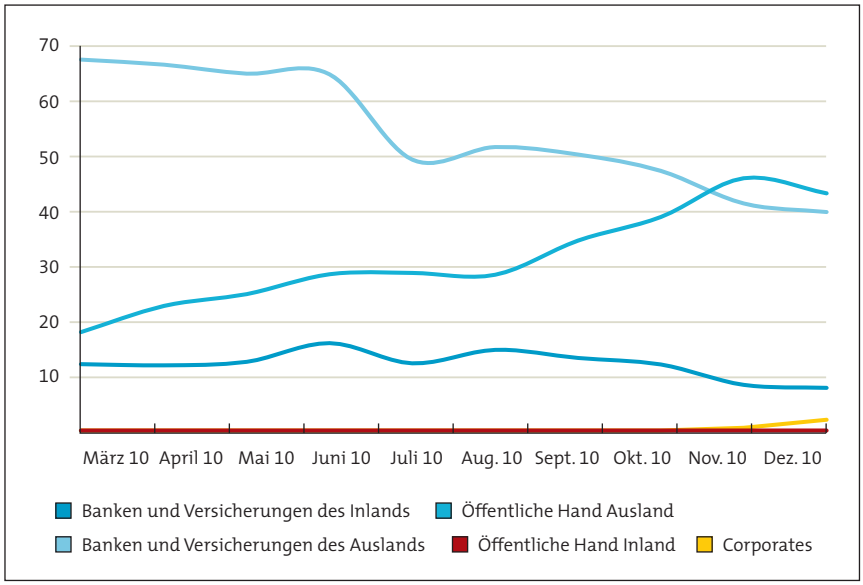
Die Bank steuert und überwacht das Spreadrisiko mittels der Kennzahl des Credit Spread Value-at-Risk (CSVaR). Der CSVaR ergibt sich aus der Abweichung des ermittelten Value at Risk zum erwarteten Gewinn bzw. Verlust zum 99 %-Konfidenzniveau. Neben dem Credit Spread Value-at-Risk wird als weitere Kennzahl zur Bestimmung des Spreadrisikos in ungewöhnlichen Marktsituationen der Conditional Value-at-Risk verwen-

det. Zur Erhöhung der Qualität der Beurteilung von Spreadrisiken werden regelmäßig Szenarioanalysen und Stresstests durchgeführt und die Auswirkungen von Risikokonzentrationen analysiert. Die wesentlichen Risikofaktoren für die Entwicklung der Spreadrisiken im Geld- und Kapitalmarktportfolio stellen Credit-Spread-Veränderungen der Branchen Banken und öffentliche Hand Ausland dar. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Zunahme der Spreadrisiken der Branche öffentlichen Hand Ausland als Folge der Schuldenproblematik der europäischen Haushalte.

Spreadrisiken (CSVaR) nach Ratingklassen und Branchen in Mio. EUR

Rating	1			2-3	4-7	8-12	13-15	CSVaR	CSVaR/ Inanspruch-nahme
	AAAA/AAA	AA+/AA-	A+/A/A-						
Banken und Versicherungen Inland	4,5	1,7	1,3	0,3	0,0	0,0	0,0	7,7	0,6
Banken und Versicherungen Ausland	1,4	25,3	12,6	0,5	0,0	0,0	0,0	39,8	1,1
Öffentliche Hand Inland	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Öffentliche Hand Ausland	14,2	11,8	0,9	16,5	0,0	0,0	0,0	43,3	4,9
Corporates	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	2,0
Summe CSVaR								**93,0**	**1,3**

Spreadrisiken nach Branchen im Zeitverlauf in Mio. EUR[1]



[1] Die Risikokennzahlen vor Juli 2010 wurden mit Hilfe eines Prototypen unseres Spreadrisikomodells bestimmt.

Beteiligungsrisiko

Um die Risiken des sich ausweitenden Umfangs an Venture Capital-Beteiligungsinstrumenten der IBB auch in den kommenden Geschäftsjahren angemessen bestimmen und steuern zu können, verwendet die IBB ein erweitertes Kreditrisikomodell zur Messung der Beteiligungsrisiken.

Das Modell berücksichtigt die Risiken der VC-Gesellschaften, die wiederum Beteiligungen an Unternehmen eingehen. Das Ziel dieser Gesellschaften ist es, aus dem Beteiligungsportfolio eine positive Rendite durch die Wertmaximierung der Portfoliounternehmen zu erzielen. Dabei soll der Gewinn regelmäßig aus der Veräußerung des Portfoliounternehmens am Ende der zeitlich befristeten Investitionsphase realisiert werden. Die Investments der Gesellschaften unterliegen dem Beteiligungsrisiko (Konzern), das neben dem klassischen Kreditrisiko potenzielle negative Vermögenswertänderungen (Buchwertabschreibung bzw. Fair Value Reduzierung) berücksichtigt, die im Rahmen der laufenden Überwachung oder des Veräußerungsprozesses der Portfoliounternehmen aufgrund von Marktpreisschwankungen eintreten können. Das verwendete Modell bestimmt das erforderliche ökonomische Kapital einer Beteiligungsposition als Value at Risk eines Portfoliomodells und bestimmt im Durchschauprinzip das Kredit- und das Marktpreisrisiko in einem integrierten Modellansatz. Das Modell quantifiziert dabei das Risiko aufgrund von Verlustereignissen aus den Beteiligungspositionen auf einem Risikohorizont von einem Jahr. Als Verlustrisiko wird dabei sowohl das Ausfallrisiko als auch das Risiko, dass am Risikohorizont der Wert des Eigenkapitals niedriger ist als der risikolos aufgezinste Betrag des investierten Kapitals, berücksichtigt.

Entwicklung des Beteiligungsrisikos in Mio. EUR

	I. Quart. 2010	II. Quart. 2010	III. Quart. 2010	31.12.2010
Beteiligungsrisiko Konzern	7,1	7,3	8,6	9,0

Gefährdete Engagements und Risikovorsorge

Die Bearbeitung von Intensiv- und Problemkrediten obliegt grundsätzlich mit der Sanierung bzw. Abwicklung von Krediten spezialisierten Mitarbeitern. Durch die Einrichtung einer Kreditrisikobetreuung wird den akuten Risiken auch organisatorisch Rechnung getragen. Für die erkennbaren Risiken des Kreditgeschäfts wurde eine ausreichende Risikovorsorge getroffen. Die Bank unterscheidet Einzelwertberichtigungen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen, Portfoliowertberichtigungen in Anlehnung an IAS 39 und Rückstellungen im Kreditgeschäft. Kredite mit akuten Ausfallrisiken werden einzeln wertberichtigt. Die Höhe einer erforderlichen Risikovorsorge wird dabei unter Berücksichtigung der werthal-

tigen Besicherung bestimmt. Für ausfallgefährdete Forderungen des Segments Eigentumsmaßnahmen (Mengengeschäft) erfolgt die Ermittlung des erforderlichen Risikovorsorgebedarfs mittels eines maschinellen, pauschalierten Verfahrens. Neben der Identifizierung der Verlustereignisse für einzelne Forderungen werden in dem Verfahren vorhandene Sicherheiten vertragsindividuell berücksichtigt. Zur weiteren Abschirmung latenter Risiken auf Forderungen bildet die IBB für alle nicht individuell oder pauschaliert einzelwertberichtigten Forderungen eine Portfoliowertberichtigung (gem. IAS 39).

Individuell wertgeminderte Finanzinstrumente (EWB)

Segmente	Buchwert vor Wertminderung		Betrag der Wertminderung		Buchwert nach Wertminderung		Fair-Value der gestellten Sicherheiten	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Wirtschaftsförderung	**13,5**	**13,1**	**11,1**	**6,5**	**2,4**	**6,6**	**0**	**0**
Inanspruchnahme	13,5	13,1	11,1	6,5	2,4	6,6	0	0
Loans und Receivables	13,5	13,1	11,1	6,5	2,4	6,6	0	0
financial assets at fair value	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Mietwohnungsbau	**63,1**	**132,6**	**21,4**	**32,8**	**41,7**	**99,8**	**16,2**	**53,3**
Inanspruchnahme	63,1	132,6	21,4	32,8	41,7	99,8	16,2	53,3
Loans und Receivables	63,1	132,6	21,4	32,8	41,7	99,8	16,2	53,3
Eigentumsmaßnahmen	**75,7**	**91**	**33,9**	**40,7**	**41,8**	**50,3**	**23**	**26,8**
Inanspruchnahme	75,6	90,8	33,9	40,7	41,7	50,2	23	26,8
Loans und Receivables	75,6	90,8	33,9	40,7	41,7	50,2	23	26,8
Auszahlungsverpflichtungen	0,2	0,1	0	0	0,2	0,1	0	0
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**152,4**	**236,7**	**66,4**	**80**	**86**	**156,6**	**39,2**	**80,1**
Inanspruchnahme	152,2	236,5	66,4	80	85,8	156,5	39,2	80,1
Loans und Receivables	152,2	236,5	66,4	80	85,8	156,5	39,2	80,1
financial assets at fair value	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungsverpflichtungen	0,2	0,1	0	0	0,2	0,1	0	0
Treasury	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen der IBB	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Summe IBB	**152,4**	**236,7**	**66,4**	**80**	**86**	**156,6**	**39,2**	**80,1**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**0,7**	**0,8**	**0,4**	**0,4**	**0,3**	**0,4**	**0**	**0**
Inanspruchnahme	0,7	0,8	0,4	0,4	0,3	0,4	0	0
Loans and Receivables	0,7	0,8	0,4	0,4	0,3	0,4	0	0
financial assets at fair value	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe IBB-Gruppe	**153,1**	**237,5**	**66,8**	**80,4**	**86,3**	**157**	**39,2**	**80,1**
					0,57 %	**1,03 %[5]**		

[5] Anteil am Gesamtbuchwert der Finanzinstrumente der IBB-Gruppe

Der gesamte Risikovorsorgebestand verringerte sich im Berichtsjahr durch Inanspruchnahme des Bestandes sowie Auflösung von Risikovorsorge von 106,4 Mio. EUR um 14,5 Mio. EUR auf 91,9 Mio. EUR.

Risikovorsorge im Kreditgeschäft, in Mio. EUR

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Einzelwertberichtigungen	32,6	39,4	47,5
Pauschalierte Einzelwertberichtigungen	34,3	40,7	42,6
Portfoliowertberichtigungen	23,8	25,9	27,9
Rückstellungen im Kreditgeschäft	1,2	0,4	0,1
Risikovorsorge Gesamt	**91,9**	**106,4**	**118,1**

Kredit- und Finanzsicherheiten

Zur Reduzierung ihrer Risiken im Kreditgeschäft nutzt die IBB vorhandene Möglichkeiten zur Besicherung ihrer Forderungen. Neben der Verlagerung des Risikos durch Bürgschaften/Garantien und vergleichbare Erklärungen der öffentlichen Hand, insbesondere des Landes Berlin und des Bundes, stellt die grundpfandrechtliche Beleihung von Wohnimmobilien ein für die IBB maßgebliches Sicherungsinstrument dar.

Die Bewertung der Sicherungsobjekte erfolgt nach dem Beleihungswertermittlungsverfahren auf der Grundlage des Pfandbriefgesetzes und der Beleihungswertverordnung. Eine Überprüfung der jeweiligen Wertansätze eines Objekts erfolgt grundsätzlich in einem Turnus von drei Jahren, der sich bei Problemkreditengagements und wertberichtigten Engagements auf zwei beziehungsweise ein Jahr verkürzt. Zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Bestimmung der Eigenkapitalbemessung für Wohnimmobilien ist ein Verfahren zur Identifizierung der Objekte implementiert, deren Wert nach dem Auftreten einer wesentlichen Marktschwankung außerhalb des Turnus zu überprüfen ist. Eine wesentliche Marktschwankung liegt bei einer Reduzierung der Marktpreise um mindestens 20 % innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren vor.

Eine abweichende Regelung gilt für selbst genutzte Wohnobjekte des Teilportfolios Eigentumsmaßnahmen. Bei diesen Objekten wird unter Inanspruchnahme der aufsichtsrechtlichen Bestandsschutzregelung nach § 339 (18) SolvV bis zum Auftreten eines engagementbezogenen Anlasses auf eine regelmäßige Wertüberprüfung verzichtet. Die anlassbezogene Objektbewertung erfolgt mit einem vereinfachten Verfahren (Objektschätzwertverfahren) unter Verzicht auf eine mögliche Realkreditprivilegierung dieser Objekte.

Alle anderen banküblichen Sicherungsformen, wie Abtretungen und Verpfändungen von Guthaben, Wertpapieren und anderen Forderungen, Sicherungsübereignungen von Waren und sonstigen beweglichen Sachen sowie Bürgschaften und Garantien anderer Sicherungsgeber werden, sofern dies im jeweiligen Einzelfall geboten erscheint, mit dem Kreditnehmer vereinbart, haben jedoch für die Reduzierung des Kreditrisikos der IBB insgesamt derzeit faktisch keine Bedeutung. Der Wert dieser Sicherheiten wird mindestens einmal jährlich im Rahmen der Engage-

mentprüfung unter Beachtung der definierten Beleihungsgrenzen festgelegt. Im Rahmen der aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalbemessung finden momentan Bürgschaften und Garantien institutioneller Bürgen sowie Guthabenverpfändungen Berücksichtigung, sofern die aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen im jeweiligen Einzelfall erfüllt sind.

Im Kapitalmarktgeschäft werden die im Rahmen des Repo-/Reverse-Repogeschäfts erhaltenen Wertpapiere als Sicherheiten berücksichtigt und einer täglichen Bewertung unterzogen. Dabei ist das akzeptierte Spektrum an Emittenten auf Geschäftspartner beschränkt, denen ein Kontrahenten-/Emittentenlimit eingeräumt ist. Die Bewertungsmethoden und -verfahren sind verbindlich in den jeweiligen Handbüchern fixiert. Durch den Einsatz von Vordrucken des Deutschen Sparkassenverlages und des Bank Verlages wird ein hohes Maß an Standardisierung sowie rechtlicher Aktualität und Sicherheit der getroffenen Sicherungsvereinbarungen gewährleistet.

Marktpreisrisiko

Als Marktpreisrisiko wird in der IBB der potenzielle Verlust, der durch Veränderungen von Preisen an den Finanzmärkten für die Positionen im Bankbuch der IBB entstehen kann, definiert. Die Marktpreisrisiken entstehen für die Bank im Wesentlichen aus Zinsänderungsrisiken und im geringen Maße durch Volatilitätsrisiken.

Die Steuerung des Marktpreisrisikos erfolgt durch das Treasury der IBB. Die Bank steuert und überwacht die Marktpreisrisiken der Portfolios über einen Value at Risk Ansatz unter Anwendung der Historischen Simulation. Der Value at Risk wird für die tägliche Steuerung mit einem Konfidenzniveau von 99,0 % bei zehntägiger Haltedauer ermittelt. Der Value at Risk Ansatz der IBB berücksichtigt die relevanten Risikofaktoren wie Zinssätze oder Volatilitäten sowie die Diversifikationseffekte zwischen den verschiedenen Teilportfolios. Als Steuerungsinstrumente werden Zinsswaps zur Reduzierung des Zinsänderungsrisikos eingesetzt. Zum Bilanzstichtag 31.12.2010 betrugen die risikomindernden Effekte aus den Swap-Positionen 19,5 Mio. EUR. Ergänzt werden die Value at Risk Berechnungen durch verschiedene Szenarien. Neben besonderen Kurvenbewegungen sind auch Sensitivitätsanalysen Bestandteil der Analysen zum Marktpreisrisiko. Das Ziel der Szenarien besteht darin, die Auswirkungen zukünftiger Extremereignisse an den Finanzmärkten auf das Marktpreisrisiko der IBB transparent und somit steuerbar zu machen.

Die Überwachung der Marktpreisrisiken erfolgt über ein duales System mit Limiten und Vorwarnstufen, die das Verlustpotenzial aus Marktpreisrisiken, unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit, begrenzen. Die Risikolimite werden mindestens einmal jährlich überprüft und vom Vorstand genehmigt.

Zur Überprüfung der Angemessenheit der Prognosegüte des Modells führt die IBB monatlich ein Backtesting nach dem Baseler Ampel-Konzept durch. Im Geschäftsjahr 2010 wurden keine Ausreißer festgestellt. Damit hat sich das Risikomodell wiederum als valide bestätigt.

Regelmäßig wird auch der vom BaFin-Rundschreiben 07/2007 unterstellte Zinsschock im Anlagebuch berechnet. Die Einhaltung des Ausreißerkriteriums von 20 % wird in der IBB täglich geprüft. Für das Geschäftsjahr 2010 lag die durchschnittliche Auslastung des Grenzwertes unter 12,5 %.

Im Rahmen der täglichen Risikoberichterstattung wird der Vorstand über die Risikoentwicklung, die Limitauslastung, die Ergebnisse sowie besondere Vorfälle informiert. In der monatlichen Berichterstattung werden darüber hinaus insbesondere die Ergebnisse der Stress- und Szenariorechnungen analysiert. Im Ergebnis blieb im Geschäftsjahr 2010, auch in außergewöhnlichen Marktsituationen, das Risiko für die Bank tragbar. Überschreitungen von Vorwarnstufen und Limiten kamen im Berichtsjahr 2010 nicht vor.

Marktpreisrisiken nach Portfolien in Mio. EUR

Value at Risk, 99 % Konfidenzniveau, 10 Tage Haltedauer [1]

Portfolio	31.12.2010	III. Quart. 2010	II. Quart. 2010	I. Quart. 2010	31.12.2009
Bankbuch	19,1	26,6	35,7	35,1	24,3
Kreditportfolio	18,3	24,7	33,4	32,9	23,5
Geld- und Asset-Portfolio	1,0	2,9	2,9	2,2	0,8

[1] Die Quartalsangaben stellen Stichtagswerte per Quartalsultimo dar.

Liquiditätsrisiko

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann oder dass im Falle einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nur zu erhöhten Marktsätzen generiert (Refinanzierungsrisiko) bzw. Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktsätzen liquidiert werden können (Marktliquiditätsrisiko).

Das Liquiditätsrisikomanagement stellt sicher, dass die Bank stets in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht nachzukommen und durch eine stetige Präsenz an den Geld- und Kapitalmärkten eine angemessene Refinanzierungsbasis sicherzustellen. Verantwortlich für die Liquiditätssteuerung ist der Bereich Treasury.

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten in einem Volumen von 3.540,3 Mio. EUR durchge-

führt. Davon sind 3.375,0 Mio. EUR Inhaberschuldverschreibungen, 5,0 Mio. EUR Namensschuldverschreibungen und 160,3 Mio. EUR Schuldscheindarlehen.

Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin versetzt die IBB in die Lage, sich an den Geld- und Kapitalmärkten jederzeit mit ausreichend Liquidität zu einem angemessenen Preis zu versorgen. Durch ein EZB-fähiges Asset-Portfolio wird sichergestellt, dass keine Liquiditätsengpässe entstehen können. Strikte Nebenbedingungen der Steuerung sind sowohl die Einhaltung der Liquiditätsverordnung (LiqV) als auch die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Mindestreserve. Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB waren Faktoren dafür, dass die IBB auch im Jahr 2010 jederzeit in der Lage war, sich die notwendige Liquidität in den erforderlichen Laufzeiten am Geld- und Kapitalmarkt zu beschaffen.

In Ergänzung zur LiqV-Steuerung werden im Risikomanagement potenzielle Verluste aus Liquiditätsrisiken ermittelt. Dabei werden neben den LiqV-Parametern alle weiteren bestimmten Zahlungsströme in die Ermittlung des Verlustrisikos mit einbezogen. Aufgrund des hohen Bestandes an EZB-fähigen Wertpapieren im IBB-Portfolio wurden für das Geschäftsjahr 2010 keine nennenswerten Liquiditätsrisiken quantifiziert. Der Bestand an mittelfristig refinanzierten EZB-fähigen Wertpapieren im IBB-Portfolio war eine wesentliche Ursache dafür, dass auch unter den im Risikocontrolling angewandten Stresstests und Szenarioanalysen keine nennenswerten Liquiditätsrisiken quantifiziert wurden.

Operationelles Risiko

Die IBB definiert operationelle Risiken analog zu den aufsichtsrechtlichen Vorschriften als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition beinhaltet Rechtsrisiken, schließt aber strategische Risiken und Reputationsrisiken aus.

Das Ziel der Bank besteht darin, operationelle Risiken früh zu erkennen und die daraus resultierenden Verlustpotenziale durch Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Aus diesem Grund wurde ein transparenter Prozess von der Identifizierung, der Offenlegung bis zur Umsetzung der Maßnahmen zur Risikoreduzierung umgesetzt. In diesen Prozess sind alle Organisationseinheiten eingebunden.

Wichtige Instrumente zur Identifizierung und Beurteilung dieser Risikoart sind:

- die quartalsweise Bestimmung eines Operational Value at Risk auf der Grundlage interner und externer Schadensfälle,
- die jährlich durchgeführte Risikoinventur zur Risikopotenzialschätzung in Form eines Self-Assessments und
- die interne intranetbasierte Schadensfallsammlung des Operational Risk Centers (ORC).

Zur Bestimmung des Operational Value at Risk wird ein eigenständig entwickeltes Modell zur Bestimmung der Verlustrisiken aus operationellen Risiken eingesetzt. Das Modell basiert auf einem Verlustverteilungsansatz. Die Risikokennzahl des Value at Risk wird auf einem Konfidenzniveau von 99,0 % und einem Risikohorizont von einem Jahr bestimmt. Die Datengrundlage des Modells bilden neben internen Schadensfalldaten auch Daten des Datenkonsortiums Operationeller Risiken (DakOR).

Im Rahmen eines Self-Assessments bewerten die Organisationseinheiten der Bank in einem Bottom-up-Ansatz Risikopotenziale in der Struktur der Baseler Ereigniskategorien quantitativ mit dem Ziel einer monetären Bewertung. Darüber hinaus werden qualitative Risikoindikatoren, die als Frühwarnindikatoren Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der operationellen Risiken geben und auf potenziell kritische Risikofelder hinweisen, erfasst und überwacht. Zur rechtzeitigen Identifikation von Risikopotenzialen wurde ein System von Frühwarnindikatoren in Form eines Ampelsystems implementiert.

Im April 2010 überschritt der berechnete OpVaR in Höhe von 45,8 Mio. EUR das für operationelle Risiken festgelegte Limit um 5,8 Mio. EUR. Die Überschreitung war primär auf Risikovorsorge zurückzuführen, die im Zusammenhang mit erkannten Prozessschwächen in der Bearbeitung von in den Jahren 1990 bis 1996 bewilligten Landesbürgschaften gebildet wurden. Im Mai 2010 wurde eine Limiterhöhung um 10,0 Mio. EUR auf 50,0 Mio. EUR vorgenommen und im weiteren Jahresverlauf unverändert beibehalten. Im Jahr 2011 beträgt dieses Limit 60,0 Mio. EUR.

Für das Jahr 2011 ist geplant, den aufsichtsrechtlichen Entwicklungen folgend, das Instrumentarium zur Steuerung von operationellen Risiken um Szenarioanalysen zu ergänzen. Mögliche Standardszenarien wurden im Rahmen des Datenkonsortiums DakOR, an dem die IBB beteiligt ist, erarbeitet und abgestimmt.

Risikokonzentrationen

Die Erfahrungen aus der Finanzmarktkrise haben verdeutlicht, unangemessen hohe Konzentrationsrisiken bezüglich einzelner Ertrags- oder Risikoquellen können wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit und somit das Risikoprofil haben. Bei der Ausgestaltung der Risikosteuerungs- und -controllingprozesse der Bank werden deshalb die Auswirkungen vorhandener Risikokonzentrationen berücksichtigt. Zur Quantifizierung der Auswirkungen und den damit verbundenen Ansteckungsrisiken kommen in der IBB verschiedene Verfahren zur Anwendung. Im Mittelpunkt der Analysen steht dabei ein System von Methoden und Frühwarnindikatoren, um die wesentlichen Risikotreiber im Portfolio der IBB zu identifizieren, um bereits vor kritischen Entwicklungen vorausschauend Handlungsempfehlungen abzuleiten und die erforderlichen Maßnahmen treffen zu können.

Im Fokus der Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen stehen, als größte banktypische Risiken der IBB, das Adressenausfall- und das Spreadrisiko. Risikokonzentrationen können aus Adressenausfall- und Spreadrisiken entstehen, wenn der Anteil eines einzelnen Kreditnehmers oder einer Gruppe von Kreditnehmern relativ zu dem Gesamtportfolio groß ist oder einzelne Kreditnehmer oder eine Gruppe von Kreditnehmern demselben Wirtschaftszweig oder derselben geografischen Region angehören und somit von denselben systematischen Risikofaktoren abhängig sind.

Als direkte Methoden zur Bestimmung von Risikokonzentrationen im IBB-Portfolio werden der Gini-Koeffizient und der Herfindahl Index verwendet. Als Analysemerkmale werden dabei, auf Einzelkreditnehmerebene aber auch auf der Ebene verschiedener Teilportfolios, die Kredit-Inanspruchnahme und der marginale Credit Value at Risk ausgewertet. Im Rahmen der Risikoberichterstattung werden der Vorstand und das Aufsichtsorgan der IBB quartalsweise über die Entwicklung der Kennzahlen informiert. Neben den direkten statischen Verfahren werden Risikokonzentrationen aus Adressenausfall- und Spreadrisiken im Portfolio mittels indirekter Verfahren quantifiziert. Dabei lassen sich durch den Vergleich des IBB-Portfolios mit synthetischen Referenzportfolios Aussagen über die dem IBB-Portfolio inhärenten Risikokonzentrationen treffen, aber auch die Wirkungen der Konzentrationen im IBB-Portfolio auf das ökonomische Kapital in außergewöhnlichen Marktsituationen analysieren. Aus den Ergebnissen, dieser einmal jährlich durchgeführten Analysen, lassen sich Handlungsempfehlungen und somit Steuerungsimpulse für das Kreditportfoliomanagement ableiten.

Das Portfolio der IBB weist sowohl in Bezug auf einzelne Kreditnehmer als auch in Bezug auf Länder, Branchen, Kreditsicherheiten und Ertragsquellen eine ausgeprägte ungleiche Verteilung der Risiken auf. Der individuelle Risikobeitrag eines Kreditnehmers im Verhältnis zu dem Gesamtport-

folio ist jedoch angemessen klein. Damit ist das Portfolio der IBB groß genug, um die Adressrisiken gut diversifizieren zu können. Das hohe Maß an Risikokonzentrationen in den Segmenten Mietwohnungsbau und Wirtschaftsförderung sowie die Konzentration auf Deutschland sind vor allem förderspezifisch sowie Ausdruck des Regionalbankencharakters der IBB. Eine aktive Steuerung der Adressenrisikokonzentration im Kreditportfolio, beispielsweise durch Anwendung von Kreditverkäufen oder Verbriefung von Kreditforderungen, ist in der IBB insbesondere aufgrund förderspezifischer Restriktionen nur stark eingeschränkt möglich. Die Steuerung des Kreditportfolios fokussiert sich daher auf das Ausschöpfen des vorhandenen (Förder-) Neugeschäftspotenzials sowie auf eine intensive Kundenbetreuung für Kreditnehmer mit einem überdurchschnittlich hohen Risikoanteil.

Das Geld- und Kapitalmarktportfolio der IBB ist durch ein hohes Portfoliogewicht der Branche Banken geprägt. Zur Reduzierung dieser Risikokonzentration wird das Geld- und Kapitalmarktportfolio der IBB bis Mitte 2012 modifiziert. Dabei soll die zukünftige Portfoliostruktur unter anderem ein deutlich höheres Gewicht an Adressen der öffentlichen Hand aufweisen. Weiterhin wird durch eine Erweiterung der Anzahl der Assetklassen, um die Assetklasse Corporate Bonds, der Diversifikationsgrad des Portfolios erhöht und somit die Risikokonzentrationen wesentlich reduziert.

Aus den dargestellten Ungleichverteilungen der Verlustrisiken weist das Portfolio der IBB Gruppe insbesondere Risikokonzentrationen auf die Branchen Grundstücks- und Wohnungswesen sowie dem Kredit- und Versicherungsgewerbe auf. Das kumulierte Gesamtverlustrisiko beider Branchen beträgt 10.682,40 Mio. EUR. Bezogen auf das Gesamtportfolio des IBB-Konzerns vereinen die Branchen Grundstücks- und Wohnungswesen und Kredit- und Versicherungsgewerbe somit 70,6 % des maximalen Adressenausfallrisikos. Vergleichsweise zum Geschäftsjahr 2009 verringerte sich der relative Anteil des maximalen Adressenausfallrisikos beider Branchen zum Gesamtportfolio der IBB um 1,0 %.

Risikokonzentrationen nach Schuldnergruppen bzw. Branchen zum 31.12.2009 in Mio. EUR

Branche Segmente	Grundstücks- und Wohnungs-wesen	Private Haushalte	Kredit- und Versicherungs-gewerbe	Öffentliche Verwaltung	Sonstige Branchen	Summe
Wirtschaftsförderung	**0,9**	**0,6**	**505,9**	**202,1**	**539,8**	**1.249,20**
Inanspruchnahme	0,9	0,6	474,4	2	159,5	637,4
Loans und Receivables	0,9	0,6	474,4	2	157,8	635,7
financial assets at fair value	0	0	0	0	1,7	1,7
Auszahlungsverpflichtungen	0	0	27	200,1	294,1	521,1
Eventualverbindlichkeiten	0	0	4,5	0	86,2	90,7
Mietwohnungsbau	**4.176,90**	**171,7**	**83,8**	**0**	**160,9**	**4.593,30**
Inanspruchnahme	4.110,50	166	80,3	0	158,8	4.515,60
Loans und Receivables	4.100,20	166	80,3	0	158,8	4.505,20
financial assets at fair value	10,4	0	0	0	0	10,4
Auszahlungsverpflichtungen	64,9	1	0,6	0	0,6	67,1
Eventualverbindlichkeiten	1,5	4,7	2,9	0	1,5	10,6
Eigentumsmaßnahmen	**0,7**	**1.306,20**	**0,7**	**0**	**4,8**	**1.312,40**
Inanspruchnahme	0,7	1.305,40	0,7	0	4,8	1.311,60
Loans und Receivables	0,7	1.305,40	0,7	0	4,8	1.311,60
Auszahlungsverpflichtungen	0	0,8	0	0	0	0,8
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**4.178,50**	**1.478,50**	**590,4**	**202,1**	**705,5**	**7.154,90**
Inanspruchnahme	4.112,10	1.472,00	555,4	2	323,1	6.464,60
Loans und Receivables	4.101,70	1.472,00	555,4	2	321,4	6.452,60
financial assets at fair value	10,4	0	0	0	1,7	12,1
Auszahlungsverpflichtungen	64,9	1,8	27,6	200,1	294,7	589
Eventualverbindlichkeiten	1,5	4,7	7,4	0	87,7	101,3
Treasury	**0**	**0**	**6.092,40**	**1.764,30**	**132,4**	**7.989,00**
Inanspruchnahme	0	0	6.092,40	1.764,30	132,4	7.989,00
Loans and Receivables	0	0	903,1	1.131,30	7	2.041,40
financial assets at fair value	0	0	751,6	532,4	0	1.284,00
Available for Sale	0	0	4.437,60	100,6	125,4	4.663,50
Beteiligungen der IBB	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,1**	**0,1**
Inanspruchnahme	0	0	0	0	0,1	0,1
Available for Sale	0	0	0	0	0,1	0,1
Summe IBB	**4.178,50**	**1.478,50**	**6.682,80**	**1.966,40**	**837,9**	**15.144,10**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**0**	**0**	**14,6**	**4,4**	**31,2**	**50,2**
Inanspruchnahme	0	0	14,6	4,4	31,2	50,2
Loans and Receivables	0	0	14,6	4,4	1,2	20,2
financial assets at fair value	0	0	0	0	30	30
Summe IBB-Gruppe	**4.178,50**	**1.478,50**	**6.697,40**	**1.970,80**	**869,1**	**15.194,30**
	27,50 %	**9,70 %**	**44,10 %**	**13,00 %**	**5,70 %**	**100,00 %**

Risikokonzentrationen nach Schuldnergruppen bzw. Branchen zum 31.12.2010 in Mio. EUR

Branche Segmente	Grundstücks- und Wohnungs-wesen	Private Haushalte	Kredit- und Versicherungs-gewerbe	Öffentliche Verwaltung	Sonstige Branchen	Summe
Wirtschaftsförderung	**1,1**	**0,8**	**580**	**149,8**	**637,6**	**1.369,20**
Inanspruchnahme	0,9	0,8	552,5	6,4	244,9	805,4
Loans und Receivables	0,9	0,8	552,5	6,4	242,9	803,5
financial assets at fair value	0	0	0	0	1,9	1,9
Auszahlungsverpflichtungen	0,2	0	23,9	143,3	261,4	428,8
Eventualverbindlichkeiten	0	0	3,6	0	131,4	135
Mietwohnungsbau	**5.024,40**	**162,6**	**97,4**	**0**	**283,8**	**5.568,30**
Inanspruchnahme	4.540,60	161	86,3	0	124,6	4.912,50
Loans und Receivables	4.534,40	161	86,3	0	124,6	4.906,40
financial assets at fair value	6,2	0	0	0	0	6,2
Auszahlungsverpflichtungen	430,6	1,7	8,3	0	157,6	598,2
Eventualverbindlichkeiten	53,2	0	2,8	0	1,5	57,6
Eigentumsmaßnahmen	**0,5**	**1.115,20**	**0,5**	**0**	**4,5**	**1.120,70**
Inanspruchnahme	0,5	1.114,40	0,5	0	4,5	1.119,90
Loans und Receivables	0,5	1.114,40	0,5	0	4,5	1.119,90
Auszahlungsverpflichtungen	0	0,8	0	0	0	0,8
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**5.026,00**	**1.278,60**	**677,9**	**149,8**	**925,9**	**8.058,20**
Inanspruchnahme	4.541,90	1.276,10	639,3	6,4	374	6.837,90
Loans und Receivables	4.535,80	1.276,10	639,3	6,4	372,1	6.829,80
financial assets at fair value	6,2	0	0	0	1,9	8,1
Auszahlungsverpflichtungen	430,8	2,5	32,2	143,3	419	1.027,80
Eventualverbindlichkeiten	53,2	0	6,4	0	132,9	192,6
Treasury	**0**	**0**	**4.940,80**	**1.955,60**	**55,6**	**6.951,90**
Inanspruchnahme	0	0	4.940,80	1.955,60	55,6	6.951,90
Loans and Receivables	0	0	882,4	428,9	19,6	1.330,90
financial assets at fair value	0	0	1.382,80	1.380,60	36	2.799,40
Available for Sale	0	0	2.675,50	146	0	2.821,60
Beteiligungen der IBB	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,2**	**0,2**
Inanspruchnahme	0	0	0	0	0,2	0,2
Available for Sale	0	0	0	0	0,2	0,2
Summe IBB	**5.026,00**	**1.278,60**	**5.618,70**	**2.105,40**	**981,7**	**15.010,40**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**0**	**0**	**37,7**	**0**	**95,6**	**133,3**
Inanspruchnahme	0	0	37,7	0	95,6	133,3
Loans and Receivables	0	0	15,9	0	0,6	16,5
financial assets at fair value	0	0	0,4	0	31,8	32,2
Available for Sale	0	0	21,4	0	63,2	84,6
Summe IBB-Gruppe	**5.026,00**	**1.278,60**	**5.656,40**	**2.105,40**	**1.077,30**	**15.143,70**
	33,20 %	**8,40 %**	**37,40 %**	**13,90 %**	**7,10 %**	**100,00 %**

Neben den Ungleichverteilungen der Verlustrisiken der Perspektive Branchen können Risikokonzentrationen auch dann entstehen, wenn innerhalb eines Portfolios Kreditnehmer oder Kreditnehmergruppen aus einer geographischen oder politischen Region im Verhältnis zum Portfoliorisiko sehr hohe Verlustrisiken aufweisen. Bezogen auf das Gesamtportfolio des

IBB-Konzerns weist das Portfolio zum Stichtag 31.12.2010, mit einem relativen Anteil von 70,0 % zum Gesamtportfolio, eine ausgeprägte Konzentration der maximalen Verlustrisiken auf die Region Deutschland auf. Vergleichsweise zum Stichtag 31.12.2009 hat sich die Ungleichverteilung der Verlustrisiken auf die Region Deutschland um 2,1 % verringert.

Risikokonzentrationen nach Regionen zum 31.12.2009 in Mio. EUR

Region Segmente	Deutschland (DE)	Euro-Raum (ohne DE)	EU-Länder (ohne Euro-Raum)	Europa (ohne EU-Länder)	G10-Länder (ohne Europa)	Sonstige Regionen	Summe
Wirtschaftsförderung	**1.239,20**	**10,1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.249,20**
Inanspruchnahme	627,4	10,1	0	0	0	0	637,4
Loans und Receivables	625,7	10,1	0	0	0	0	635,7
financial assets at fair value	1,7	0	0	0	0	0	1,7
Auszahlungsverpflichtungen	521,1	0	0	0	0	0	521,1
Eventualverbindlichkeiten	90,7	0	0	0	0	0	90,7
Mietwohnungsbau	**4.585,10**	**2,8**	**1,5**	**2,4**	**0,2**	**1,3**	**4.593,30**
Inanspruchnahme	4.507,40	2,8	1,5	2,4	0,2	1,3	4.515,60
Loans und Receivables	4.497,00	2,8	1,5	2,4	0,2	1,3	4.505,20
financial assets at fair value	10,4	0	0	0	0	0	10,4
Auszahlungsverpflichtungen	67,1	0	0	0	0	0	67,1
Eventualverbindlichkeiten	10,6	0	0	0	0	0	10,6
Eigentumsmaßnahmen	**1.311,10**	**0,3**	**0,2**	**0,1**	**0,5**	**0,2**	**1.312,40**
Inanspruchnahme	1.310,40	0,3	0,2	0,1	0,4	0,2	1.311,60
Loans und Receivables	1.310,40	0,3	0,2	0,1	0,4	0,2	1.311,60
Auszahlungsverpflichtungen	0,7	0	0	0	0,1	0	0,8
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**7.135,30**	**13,2**	**1,7**	**2,5**	**0,7**	**1,5**	**7.154,90**
Inanspruchnahme	6.445,20	13,2	1,7	2,5	0,6	1,5	6.464,60
Loans und Receivables	6.433,10	13,2	1,7	2,5	0,6	1,5	6.452,60
financial assets at fair value	12,1	0	0	0	0	0	12,1
Auszahlungsverpflichtungen	588,9	0	0	0	0,1	0	589
Eventualverbindlichkeiten	101,3	0	0	0	0	0	101,3
Treasury	**3.764,60**	**2.765,40**	**916,3**	**188,1**	**284,3**	**70,3**	**7.989,00**
Inanspruchnahme	3.764,60	2.765,40	916,3	188,1	284,3	70,3	7.989,00
Loans and Receivables	1.837,10	178,9	0	25,4	0	0	2.041,40
financial assets at fair value	585,4	363,3	270,4	0	24,4	40,5	1.284,00
Available for Sale	1.342,10	2.223,10	645,9	162,7	259,9	29,8	4.663,50
Beteiligungen der IBB	**0,1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,1**
Inanspruchnahme	0,1	0	0	0	0	0	0,1
Available for Sale	0,1	**0**	0	0	0	0	0,1
Summe IBB	**10.900,10**	**2.778,50**	**918**	**190,6**	**285**	**71,8**	**15.144,10**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**47,6**	**0**	**1**	**0**	**1,6**	**0**	**50,2**
Inanspruchnahme	47,6	0	1	0	1,6	0	50,2
Loans and Receivables	20,2	0	0	0	0	0	20,2
financial assets at fair value	27,4	0	1	0	1,6	0	30
Summe IBB-Gruppe	**10.947,70**	**2.778,50**	**919**	**190,6**	**286,6**	**71,8**	**15.194,30**
	72,10 %	**18,30 %**	**6,00 %**	**1,30 %**	**1,90 %**	**0,50 %**	**100,00 %**

Risikokonzentrationen nach Regionen zum 31.12.2010 in Mio. EUR

Region Segmente	Deutschland (DE)	Euro-Raum (ohne DE)	EU-Länder (ohne Euro-Raum)	Europa (ohne EU-Länder)	G10-Länder (ohne Europa)	Sonstige Regionen	Summe
Wirtschaftsförderung	**1.359,20**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.369,20**
Inanspruchnahme	795,4	10	0	0	0	0	805,4
Loans und Receivables	793,5	10	0	0	0	0	803,5
financial assets at fair value	1,9	0	0	0	0	0	1,9
Auszahlungsverpflichtungen	428,8	0	0	0	0	0	428,8
Eventualverbindlichkeiten	135	0	0	0	0	0	135
Mietwohnungsbau	**5.560,10**	**3,7**	**0,8**	**2,1**	**0,2**	**1,3**	**5.568,30**
Inanspruchnahme	4.904,40	3,7	0,8	2,1	0,2	1,3	4.912,50
Loans und Receivables	4.898,30	3,7	0,8	2,1	0,2	1,3	4.906,40
financial assets at fair value	6,2	0	0	0	0	0	6,2
Auszahlungsverpflichtungen	598,2	0	0	0	0	0	598,2
Eventualverbindlichkeiten	57,6	0	0	0	0	0	57,6
Eigentumsmaßnahmen	**1.119,70**	**0,4**	**0**	**0,2**	**0,1**	**0,4**	**1.120,70**
Inanspruchnahme	1.119,00	0,3	0	0,2	0,1	0,4	1.119,90
Loans und Receivables	1.119,00	0,3	0	0,2	0,1	0,4	1.119,90
Auszahlungsverpflichtungen	0,7	0,1	0	0	0	0	0,8
Zwischensumme Kredit- und Fördergeschäft	**8.039,00**	**14,1**	**0,8**	**2,3**	**0,3**	**1,7**	**8.058,20**
Inanspruchnahme	6.818,80	14	0,8	2,3	0,3	1,7	6.837,90
Loans und Receivables	6.810,70	14	0,8	2,3	0,3	1,7	6.829,80
financial assets at fair value	8,1	0	0	0	0	0	8,1
Auszahlungsverpflichtungen	1.027,70	0,1	0	0	0	0	1.027,80
Eventualverbindlichkeiten	192,6	0	0	0	0	0	192,6
Treasury	**2.502,10**	**3.058,30**	**863,7**	**144,2**	**302,8**	**80,8**	**6.951,90**
Inanspruchnahme	2.502,10	3.058,30	863,7	144,2	302,8	80,8	6.951,90
Loans and Receivables	985,1	295,3	0	50,5	0	0	1.330,90
financial assets at fair value	1.031,70	1.247,10	410,6	0	49,2	60,7	2.799,40
Available for Sale	485,3	1.515,80	453,1	93,7	253,6	20	2.821,60
Beteiligungen der IBB	**0,2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,2**
Inanspruchnahme	0,2	0	0	0	0	0	0,2
Available for Sale	0,2	0	0	0	0	0	0,2
Summe IBB	**10.541,40**	**3.072,30**	**864,5**	**146,6**	**303,1**	**82,5**	**15.010,40**
Finanzinstrumente weiterer Mitglieder der IBB-Gruppe	**60,8**	**38,2**	**15,2**	**5,9**	**11,3**	**1,8**	**133,2**
Inanspruchnahme	60,8	38,2	15,2	5,9	11,3	1,8	133,2
Loans and Receivables	15,9	0,6	0	0	0	0	16,5
financial assets at fair value	29,1	0	1,3	0	1,8	0	32,2
Available for Sale	15,8	37,6	13,9	5,9	9,5	1,8	84,5
Summe IBB-Gruppe	**10.602,20**	**3.110,50**	**879,7**	**152,5**	**314,4**	**84,3**	**15.143,60**
	70,00 %	**20,50 %**	**5,80 %**	**1,00 %**	**2,10 %**	**0,60 %**	**100,00 %**

Für das Marktpreisrisiko bestehen Risikokonzentrationen bezüglich des Risikofaktors Zinsänderungen. Durch die direkte Verwendung des Risikofaktors im Value at Risk Modell zur Bestimmung des Marktpreisrisikos und der Limitierung der Auswirkungen werden keine weiteren Analysen diesbezüglich durchgeführt.

Im Rahmen der halbjährlich durchgeführten OpRisk-Inventur und der quartalsweisen Bestimmung eines Operational Value at Risk ist die IBB in der Lage, aus operationellen Risiken, sowohl auf Organisationsebene als auch auf der Ebene der Baseler Ereigniskategorien, Risikokonzentrationen zu identifizieren. Bisher wurden dabei keine Risikokonzentrationen identifiziert, aus denen Handlungsbedarf resultiert.

Internes Kontrollsystem bezogen auf den Konzernrechnungslegungsprozess

Die Einrichtung und wirksame Unterhaltung des den Umständen und Risiken des Konzerns angemessenen Internen Kontrollsystems (IKS) sowie Risikomanagementsystems (RMS) bezogen auf den Rechnungslegungsprozess für den Konzernabschluss liegt bei der Muttergesellschaft in der Verantwortung des Bereiches Unternehmenssteuerung.

Ziel eines rechnungslegungsbezogenen IKS/RMS ist die Sicherstellung der Einhaltung der für den Konzernabschluss bestehenden Standards und Vorschriften sowie die Gewährleistung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.

Das Interne Kontrollsystem unterstützt die Effektivität und Effizienz der betrieblichen Tätigkeit, sichert die Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung und die Einhaltung maßgeblicher gesetzlicher Vorschriften sowie interner Managementvorgaben und dient dem Schutz des betrieblichen Vermögens.

Der Rechnungslegungsprozess, der sämtliche Tätigkeiten von der Kontierung und Verarbeitung eines Geschäftsvorfalls bis zur Aufstellung des Einzelabschlusses umfasst, ist in einer Schriftlich Fixierten Ordnung in Form von Handbüchern und Arbeitsanweisungen niedergelegt. Die für die Konzernberichterstattung relevanten Sachverhalte sind in einem gesonderten Konzernbilanzierungshandbuch zusammengefasst worden, mit dem für alle in den Konsolidierungskreis einbezogenen Unternehmen die einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgegeben werden. Zusätzlich werden darin die erforderlichen Prozesse zur Erstellung der für den Konzernabschluss relevanten Unterlagen beschrieben. Abgeleitet aus den Einzelabschlüssen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden sogenannte „consolidation packages“ erstellt, von den jeweiligen Wirtschaftsprüfern mit einem Prüfvermerk/Bestätigungsvermerk versehen und der Abteilung Bilanzen der

Konzernmutter zur Erstellung des Konzernabschlusses zur Verfügung gestellt. Die regelmäßige Überwachung und Anpassung des Bilanzierungshandbuches für den Konzernabschluss an gesetzliche und regulatorische Änderungen erfolgt durch den Bereich Unternehmenssteuerung der Konzernmutter.

Der Rechnungslegungsprozess bzw. der Konzernabschluss werden durch Standardsoftware unterstützt, die durch die Vergabe von kompetenzadäquaten Berechtigungen gegen unbefugte Zugriffe geschützt ist. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen ist ein Vier-Augen-Prinzip nach den konzerninternen Erfordernissen vorhanden, wobei eine laufende Weiterentwicklung erfolgt. Systematische Plausibilitätskontrollen, standardisierte Abstimmungsroutinen und Soll-Ist Vergleiche dienen sowohl der Vollständigkeitskontrolle als auch der Fehlervermeidung und -entdeckung. Gleichzeitig dienen diese Maßnahmen dem korrekten Ansatz, Ausweis und der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden. Die korrekte rechnungslegungsbezogene Abbildung neuer Produkte bei der Konzernmutter wird durch die Einbindung des Bereiches Unternehmenssteuerung in den Neue-Produkte-Prozess sichergestellt.

Zur Erstellung des Konzernabschlusses wird eine Standard-Software (IDL Konsis) eingesetzt. Mit dieser Anwendung werden die „consolidation packages“ maschinell erstellt und an die in den Konsolidierungskreis einbezogenen Unternehmen verteilt. Die Rückläufe werden wiederum eingelesen sowie entsprechende Konsolidierungsbuchungen maschinell erzeugt. Zusätzliche Konzernbuchungen werden im Vier-Augen-Prinzip auf der Grundlage von Buchungsbelegen erfasst. Im Ergebnis werden alle relevanten Auswertungen zur Erstellung des Konzernabschlusses (insbesondere Bilanz, GuV, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalspiegel) durch die Anwendung erzeugt.

Die Dokumentation des Rechnungslegungsprozesses für die Erstellung des Konzernabschlusses ist für sachkundige Dritte nachvollziehbar gegliedert. Die Aufbewahrung der entsprechenden Unterlagen erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Fristen.

Die Funktionsfähigkeit des rechnungslegungsbezogenen IKS/RMS wird durch regelmäßige prozessunabhängige Prüfungen der internen Revision sowie durch externe Prüfungen (z.B. Wirtschaftsprüfer) überwacht.

Im Rahmen des Management-Informations-Systems erfolgt eine zeitnahe, verlässliche und relevante Berichterstattung an die Geschäfts- und Bereichsleitung. Über die aktuelle Geschäftsentwicklung bei der Konzernmutter sowie den einbezogenen Unternehmen werden der Verwaltungsrat und seine Ausschüsse regelmäßig vom Vorstand unterrichtet.

Die Identifikation, Analyse und Bewertung von Risiken erfolgt im Wesentlichen bei der Konzernmutter im Rahmen des Risikomanagements der operationellen Risiken. Als wesentlich bewertete Risikopotenziale werden im Rahmen der Risikoberichterstattung der Bank an den Vorstand kommuniziert, erforderliche Maßnahmen abgeleitet und deren Umsetzung überwacht.

System- und Betriebsrisiken

IT-Risiken aus Hardwareausfällen wird sowohl durch organisatorische als auch durch technische Maßnahmen entgegengewirkt (gefächerte Rufbereitschaft der IT-Spezialisten, Redundanzen für die Hardware der unternehmenskritischen Anwendungen, Wartungsverträge mit kurzer Reaktionszeit). Auch im Geschäftsjahr 2010 wurde die Ausfallsicherheit der für die Bank wesentlichen Anwendungen (insbesondere des juristischen Systems SAP) und der zugehörigen Infrastruktur durch entsprechende Tests und Simulationen bestätigt. Das im Jahr 2006 in Betrieb genommene Backup-Rechenzentrum, das größtenteils auch als 2. Produktionsstandort eingesetzt wird, hat sich dabei bewährt. Zur Überbrückung von Stromausfällen steht eine Notstromversorgung für die Systeme zur Verfügung.

Die Gefahr des unautorisierten Zugriffs auf Unternehmensdaten wird durch Zugriffsrechte minimiert. Unbefugte Zugriffe von außen werden durch eine hochverfügbare DMZ (demilitarisierte Zone mit mehreren Firewalls) abgewehrt.

Gegen Viren- und andere Schadprogramme wurden umfangreiche technische und organisatorische Maßnahmen implementiert. Die Masse der Viren wurde bereits auf den Mailgateways abgefangen. Die restlichen Schadprogramme wurden rechtzeitig erkannt und in Quarantäne gestellt, so dass nachweislich keine Schädigung des Netzes, der Server oder der PCs aufgetreten ist. Eine weitere Herausforderung sind SPAM-Mails, denen mit einer deutlich besseren Erkennungsrate der Filter begegnet wird.

Die Notfallplanung wird regelmäßig an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst. Geordnete Arbeitsabläufe werden durch eindeutige Kompetenz-, Unterschrifts- und Vertretungsregelungen sichergestellt. Die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Einhaltung der einschlägigen Regelungen werden kontinuierlich durch eine prozessunabhängige Prüfung und Beratung durch die interne Revision überwacht und gewährleistet.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind Bestandteil der operationellen Risiken. Sie entstehen extern aus Veränderungen der Rechtslage und bi- oder multilateralen Rechtsbeziehungen sowie intern aus schadenstiftendem Fehlverhalten, unzureichender Rechtsanwendung oder Organisationsmängeln. Sie lassen sich vorrangig unterteilen in:

- Risiken aus neuer Gesetzgebung und Rechtsprechung,
- Risiken aus Verträgen und Bescheiden und
- Haftungsrisiken.

Die Steuerung von Rechtsrisiken ist eine wesentliche Aufgabe des Vorstandsstabs Recht. Zur Minimierung dieser Risiken werden die Bereiche und Abteilungen durch den Stab Recht unterstützt. Die Einzelheiten sind in einer umfassenden Arbeitsanweisung geregelt.

Risiken aus bekannten, an die Bank herangetragenen Rechtsfragen sind durch Rückstellungen abgedeckt.

Personalrisiken

Ziel des Personalrisikomanagements ist die Identifikation, Risikoüberwachung und die Bewertung geeigneter Maßnahmen, um Personalrisiken zu verhindern bzw. durch eine angemessene Risikosteuerung zu minimieren.

Um dies zu erreichen, orientiert sich die quantitative als auch die qualitative Personalausstattung an den betriebsinternen Erfordernissen, den Geschäftsaktivitäten sowie an der Risikosituation.

Der quantitative Personalbedarf wird einmal jährlich im Rahmen der Jahresplanung bestimmt und damit kontinuierlich fortgeschrieben.

Gleichzeitig sichert der an den Unternehmenszielen ausgerichtete Weiterbildungsprozess das Qualifikationsniveau der Beschäftigten. Das potenzielle Risiko durch langfristige Abwesenheiten oder das Ausscheiden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird durch eindeutige Prozesse für Vertretungsregelungen und Nachbesetzungen erfolgreich vermieden. Der Schwerpunkt zur Gewinnung von Fachkräften liegt auf der internen Nachwuchsförderung und der Personalentwicklung. Bei Bedarf wird der externe Stellenmarkt in Anspruch genommen.

Zusätzlich melden die Führungskräfte der Investitionsbank Berlin einmal jährlich im Rahmen der Risikoinventur qualitative Personalrisiko-Indikatoren für operationelle Risiken, die bewertet und an den Vorstand berichtet werden.

Mit Hilfe von Personalkennzahlen (wie beispielsweise Fluktuationsraten, Fehlzeiten, Altersstruktur oder Daten über Personalentwicklungsmaßnahmen) werden mögliche Personalrisiken transparent und somit steuerbar gemacht. Die Personalrisiken des demografischen Wandels steuert die Investitionsbank Berlin zusätzlich durch gezielte Gesundheits- und Präventionsprogramme.

Weiteren möglichen Risiken für die Beschäftigten, die den Betriebsablauf beeinträchtigen können – zum Beispiel durch längeren Stromausfall, schwerwiegende IT-Störungen oder zur Abwehr einer Pandemie – begegnet die Investitionsbank Berlin mit einem Krisenmanagement.

Sonstige Risiken

Risiken aus dem Fördergeschäft

Ein Schwerpunkt der IBB ist insbesondere die Immobilienförderung in der Region Berlin. Daraus resultiert für das Kreditportfoliorisiko eine aus der Fördersystematik bedingte überdurchschnittlich hohe Abhängigkeit von der strukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung in der Region.

Dabei ist es der IBB anders als Geschäftsbanken nicht sinnvoll möglich, Diversifikationseffekte durch überregionales Geschäft bzw. durch Risikopositionen in anderen Segmenten zu erzielen, um damit das Risiko zu mindern. Insgesamt hat die IBB dieser Situation Rechnung getragen, indem sie ein adäquates Kreditrisikomanagement sowie eine angemessene Risikovorsorge implementiert hat.

Detailvereinbarung

Die Detailvereinbarung vom 16. April 2002 zwischen den Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft und dem Land Berlin, die nach Maßgabe des § 45 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung in Teilen auch für die verselbstständigte IBB gilt, sieht für bestimmte Sachverhalte eine gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschaften gegenüber dem Land Berlin vor. Im Innenverhältnis wird die Haftungsverteilung zwischen den Gesellschaften durch die Innenausgleichsvereinbarung vom 30. August 2002 geregelt, der die IBB am 10. August 2004 beigetreten ist. Nach dieser Vereinbarung richtet sich die Haftung nach den konkreten Verursachungsbeiträgen der jeweiligen Gesellschaft, so dass einer als Gesamtschuldnerin in Anspruch genommenen Gesellschaft Ausgleichsansprüche zustehen, wenn die Haftung gegenüber dem Land auf Rechtsverhältnissen beruht, an denen sie nicht oder in geringerem Maße beteiligt ist. Konkret haftet die IBB daher z.B. nicht für Auskünfte zu Kreditverhältnissen oder Abführungsverpflichtungen von Konzerngesellschaften, sofern sie den Kredit nicht vergeben hat oder an der Gesellschaft nicht beteiligt ist.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist bis 2011 von der Landesbank Berlin AG ein Festbetrag von jährlich 15 Mio. EUR an das Land Berlin zu zahlen, anschließend ist erneut über die Höhe des Betrages zu verhandeln. Die Verteilung der Avalkosten ist ebenfalls in der Innenausgleichsvereinbarung vom 30. August 2002 in Verbindung mit der Ergänzungsvereinbarung vom 10. August 2004 geregelt.

Danach beteiligt sich die IBB an den Kosten in der Höhe, die dem Anteil der von ihr ausgereichten Kredite an dem Gesamtvolumen der von der Kreditgarantie des Landes erfassten Kreditverhältnisse entspricht. Die Laufzeit der Garantie endet spätestens 30 Jahre nach Unterzeichnung der Detailvereinbarung.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

In der IBB wurden für alle wesentlichen Risiken Maßnahmen zu deren Begrenzung bzw. Minimierung getroffen. Den Kreditrisiken wurde im Rahmen der Risikovorsorge durch angemessen gebildete Wertberichtigungen Rechnung getragen, für alle Risiken wird ausreichend Kapital vorgehalten.

Die Beurteilung der Gesamtbankrisikosituation erfolgt auf Basis des Risikotragfähigkeitskalküls. Dabei ist für uns das ökonomische Kapital die maßgebliche Risikosteuerungsgröße. Zur Überwachung und Steuerung der Gesamtbankrisikosituation verwenden wir ein umfassendes Instrumentarium quantitativer Kenngrößen und Messinstrumente. Dabei berücksichtigen wir normale Marktphasen ebenso wie extreme Bedingungen, die unsere Risikolage beeinflussen können.

Entsprechend unseren Grundsätzen überprüft die Bank ständig die Angemessenheit und Zuverlässigkeit der verwendeten quantitativen Kenngrößen und Messinstrumente, um diese bei veränderten Marktgegebenheiten anpassen zu können.

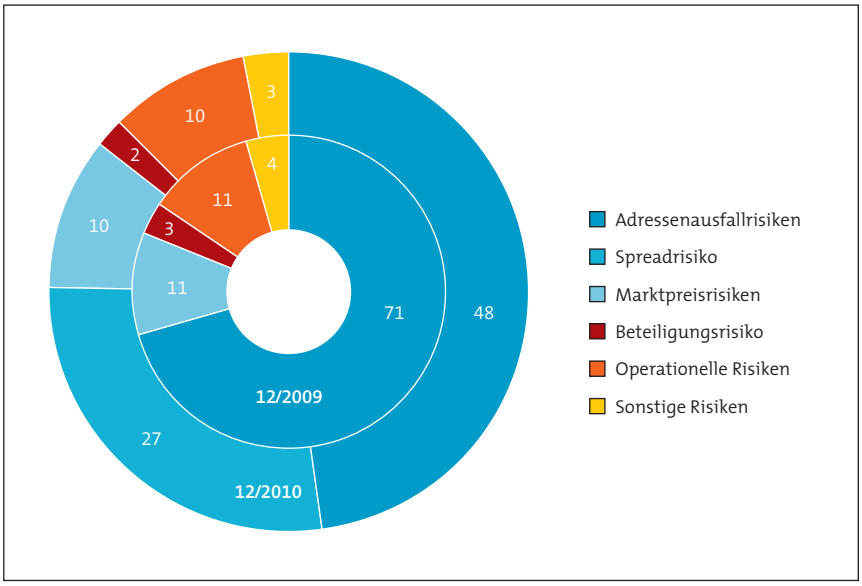
Der ökonomische Kapitalbedarf hat sich im Jahresverlauf um 64,4 Mio. EUR erhöht. Die wesentliche Ursache dafür ist die erstmalige Berücksichtigung der Spreadrisiken des Geld- und Kapitalmarktportfolios. Da sich im Geschäftsjahr 2010 das Risikodeckungspotenzial um 236,4 Mio. EUR erhöhte, beeinflusste die Berücksichtigung der Spreadrisiken die Risikolage der Bank nicht nachteilig. Vielmehr stellt sich die Risikotragfähigkeit zum Ende des Geschäftsjahres 2010 robuster dar als vergleichsweise zum Ende des Geschäftsjahres 2009.

Aufgrund des vorhandenen Bestandes an hochliquiden Wertpapieren war die Liquiditätsversorgung der IBB im Geschäftsjahr 2010 jederzeit allumfassend sichergestellt. Die Darstellung der Gesamtbankrisikosituation gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsorgan der IBB erfolgt

quartalsweise in Form eines umfassenden Risikoberichtes, der einen Überblick über sämtliche Risiken der Bank gibt. Dabei werden insbesondere Aussagen zur aktuellen Risikotragfähigkeitsrechnung und zur Auslastung der jeweiligen Risikolimite getroffen.

Im Rahmen des jährlichen Strategie- und Budgetierungsprozesses bestimmt der Vorstand auf der Grundlage der Geschäftsstrategie die Risikostrategie, das Limit für das ökonomische Kapital und allokiert dieses auf die Risikoarten und die Segmente. Der Vorstand achtet dabei auf ein der Risikostrategie entsprechendes Verhältnis zwischen dem Limit für das ökonomische Kapital und dem Risikodeckungspotenzial.

Ökonomisches Kapital nach Risikoarten 2009 und 2010 in %

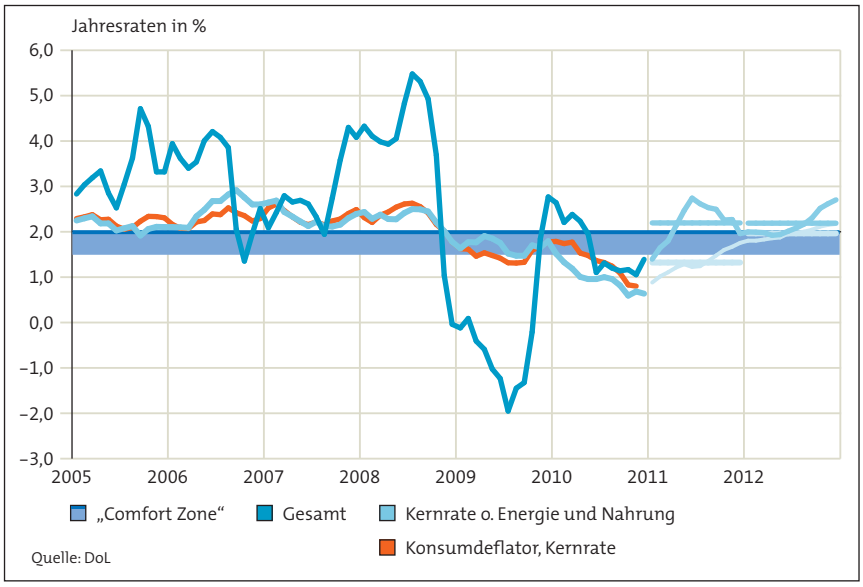


6 Prognosebericht

Das weltwirtschaftliche Umfeld bleibt für die deutsche Wirtschaft trotz zunehmender Belastungen von der Währungsseite positiv. Doch dürften die krisenbedingten enormen Aufholeffekte des Vorjahres künftig eine geringere Rolle spielen, so dass 2011 insgesamt weniger dynamisch verlaufen wird als das Vorjahr. An der Peripherie der Eurozone werden die Sparbemühungen fortgesetzt, die Binnennachfrage bleibt hier schwach. In den USA erzielen die privaten Haushalte weiterhin nur geringe Einkommenssteigerungen. Ihre Sparanstrengungen bremsen den Konsum zusätzlich. Positiv macht sich hingegen bemerkbar, dass die Liquiditätsbedingungen weltweit großzügig bemessen bleiben. Investitionen können zudem verstärkt aus unternehmenseigenen Reserven finanziert werden.

Die Preissteigerung dürfte im Tempo leicht anziehen, denn die höheren Vorleistungspreise werden überwälzt. Die EZB wird mögliche Störungen durch die derzeit großzügige Liquiditätsausstattung vermeiden und die Laufzeiten und Volumina ihrer Tenderoperationen zurückführen.

Inflationstendenzen



Mit Rücksicht auf die zugespitzte Verschuldungssituation an der Peripherie der Eurozone und damit verbundene Risiken für den Bankensektor wird sie dabei behutsam vorgehen. In erster Linie wird diese Problematik aber durch staatliche Auffanglösungen entschärft, so dass von einer schrittweisen Normalisierung der Geldpolitik auszugehen ist.

Das Kreditgewerbe wird sich auch in den nächsten beiden Jahren in einem äußerst schwierigen Umfeld bewegen. Die Risiken bestehen im Kontext der Rücknahme der stimulierenden Geldpolitik und einer insgesamt volatileren Marktentwicklung. Diese Konstellation wird mit schwie-

rigeren Refinanzierungsbedingungen für den Bankensektor einhergehen, zumal hier auch die Diskussionen um höhere Eigenkapitalanforderungen für zusätzliche Herausforderungen sorgen.

Ein gewisses Maß an Unsicherheit für die konjunkturelle Entwicklung bleibt somit bestehen. Die Finanzkrise ist zwar eingedämmt, aber noch nicht bewältigt. Die Bereinigung der Bilanzen und die Rücknahme monetärer und fiskalischer Stützungsmaßnahmen bleiben Belastungsfaktoren.

Die Wachstumsrate in der Hauptstadt Berlin wird im Jahr 2011 wieder mit dem Bundesdurchschnitt gleichziehen bzw. diese übertreffen. Im Trend ist von einem Konjunkturverlauf mit weniger Schwankungen auszugehen. Die positiven Frühindikatoren deuten darauf hin, dass die wirtschaftliche Erholung weiter an Fahrt gewinnt. Dank der zuletzt hohen Dynamik in der Industrie, der Nachholeffekte in der Bauwirtschaft, dem enormen Exportwachstum sowie den nach wie vor expandierenden Dienstleistungen wird die Berliner Wirtschaft auch im Jahr 2011 expandieren. Nicht zuletzt der seit Jahren stetige Ausbau des Tourismus wirkt stabilisierend. Angesichts günstiger Bettenpreise scheint dieser Trend robust.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Erholung der Wirtschaftsentwicklung wird für die Neugeschäftstätigkeit der IBB ein moderates Wachstum unterstellt. Dabei steht in den Geschäftsfeldern der Wirtschafts- und Immobilienförderung die bedarfsorientierte Optimierung des Produktportfolios im Mittelpunkt ihrer Tätigkeit.

Die Wirtschaftsförderung fokussiert sich weiterhin in ihrer Ausrichtung auf darlehens- und beteiligungsbasierte Förderung. Geplant ist hierbei, das Angebot von einzelfallbezogenen und problemorientierten Förderlösungen auf Grundlage des bereits bestehenden Förderportfolios der Wirtschaftsförderung zu verstärken. Dabei werden die Schwerpunkte der Förderung bei den vom Land Berlin definierten Kompetenzfeldern liegen.

Speziell zur Sicherstellung einer soliden Kreditversorgung des Mittelstandes hat das Land Berlin die für die Bewältigung der Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise eingeführten Programm-Modifikationen bis Ende 2012 verlängert. Auch bei neu eingeführten Darlehensprodukten wie Berlin Infra, die eine stärkere Berücksichtigung der Infrastrukturbedarfe von öffentlichen Unternehmen vorsehen, ist unter Berücksichtigung unseres Förderauftrages eine Ausweitung angestrebt.

Für die nächsten beiden Geschäftsjahre wird erwartet, dass die Investitionstätigkeit im Bereich Venture Capital auf gleichbleibendem Niveau fortgesetzt werden kann. Das Interesse innovativer Berliner Unternehmen und Gründer an Venture Capital wird auch zukünftig bestehen. In den gemeinsam mit dem Land errichteten Venture Capital Fonds für

Technologie und Kreativwirtschaft steht hierfür mit einem Fondsvolumen von insgesamt 82 Mio. EUR Kapital für einen signifikanten und nachhaltigen Beitrag zur Förderung von wachstumsstarken und potenzialreichen jungen Berliner Unternehmen zur Verfügung.

Darüber hinaus steht in 2011 die Etablierung des IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG mit einem Fondsvolumen von 10,0 Mio. EUR ebenfalls im Vordergrund der Förderaktivitäten. Damit unterstützt die IBB die Vermarktung von Erfindungen und Patenten im Forschungsbereich und treibt damit die Gründung neuer Technologieunternehmen voran.

Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung liegt der Schwerpunkt der Fördermaßnahmen auf den Herausforderungen des demografischen Wandels und auf den Belangen des Klimaschutzes. Dabei werden Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz im Wohngebäudebestand sowie zur Reduzierung von Barrieren im Sinne des demographischen Wandels mit zinsverbilligten Finanzierungsangeboten unterstützt.

Seit 2009 werden auch Eigenheimkunden bei Investitionen in die Modernisierung ihrer Immobilien attraktive Förderangebote offeriert. Für 2011 ist vorgesehen, die Vertriebsanstrengungen in diesem Kundensegment weiter auszubauen.

Zusätzlich sehen wir neben der klassischen Betreuung des Bestandsgeschäftes durch die verstärkte Unterstützung bei Anschlussfinanzierungen insbesondere die Optimierung des Kreditportfolios durch Wachstumschancen im Global- und Konsortialgeschäft. Hier wird insbesondere zur Sicherstellung der Liquiditätsversorgung eine zusätzliche Bereitstellung erfolgen.

Die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung begründeten Geld- und Kapitalmarktpositionen werden sich auf leicht geringerem Niveau stabilisieren.

Durch die Fortführung der in 2010 begonnenen Modifikation der Struktur des Kapitalmarktportfolios und dem damit verbundenen Ziel einer Senkung der Volatilität des Marktwertes des Portfolios gehen wir davon aus, dass sich die Risikotragfähigkeit der IBB weiterhin positiv entwickeln wird.

Als wesentlichen Risikofaktor sehen wir dabei die weitere Entwicklung der Schuldenproblematik der europäischen Haushalte. Wir beurteilen jedoch das für uns daraus resultierende Risikopotenzial als vertretbar.

Unter den genannten Rahmenbedingungen und in Anbetracht der eingeleiteten Effizienzprogramme erwartet die IBB in den nächsten beiden

Jahren sowohl in den einzelnen Segmenten als auch in der Gesamtergebnisrechnung eine positive Entwicklung der Ertragslage. Das wirtschaftliche Ergebnis sowie der Jahresüberschuss werden sich gegenüber 2010 leicht verbessern.

Die Bilanzsumme wird sich in diesem Zeitraum in Folge der erwarteten Ausweitung im Fördergeschäft ebenfalls leicht über den Werten des Berichtsjahres darstellen.

Mittelfristige Wachstumsaussichten

Die Aussichten, dass die Berliner Wirtschaftsleistung auch in den Folgejahren den Bundesdurchschnitt übertrifft, sind nach wie vor günstig. Die Berliner Wirtschaft kann mittlerweile Sektoren vorweisen, die sich gut entwickelt haben. Relativ gut vorangekommen ist der Servicesektor, vor allem die Unternehmens- sowie die öffentlichen und privaten Dienste. Dasselbe gilt für den Sektor Gesundheitswirtschaft. Besonders günstig stellen sich in Berlin auch das Gastgewerbe und das Verkehrsgewerbe dar. Hier dürfte sich der stark wachsende Tourismus positiv ausgewirkt haben. Die Bauwirtschaft hat sich in den letzten Jahren ausgehend von einem niedrigen Niveau ebenfalls erholt und konnte zuletzt von dem staatlichen Konjunkturprogramm profitieren.

In der Berliner Industrie ist der Strukturwandel gelungen und wichtige Parameter weisen mittlerweile nach oben. Allerdings bleibt hinsichtlich Wirtschaftskraft und Produktivität gegenüber vergleichbaren Metropolen noch einiges aufzuholen. Über günstige Voraussetzungen verfügt Berlin hier in erster Linie im Bereich der Kompetenzfelder.

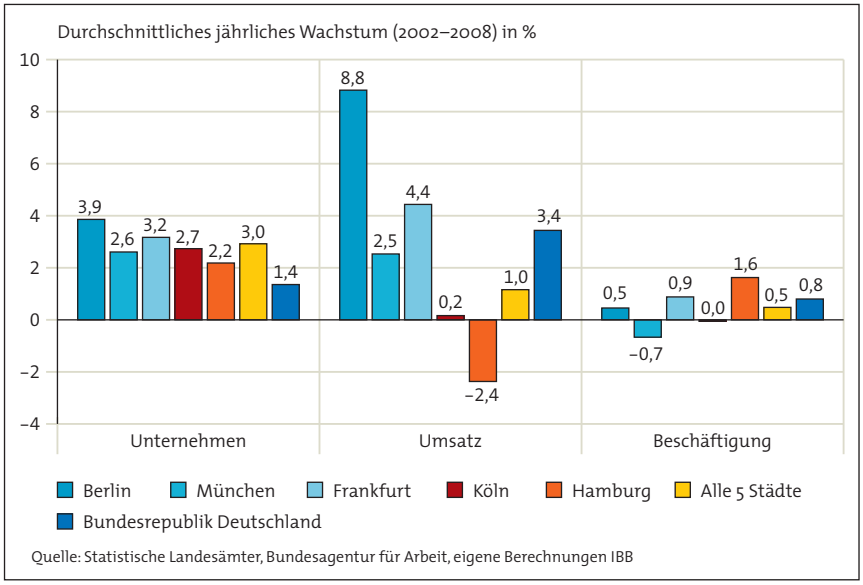
Bei einem weiterhin starken Wachstum in den sechs Kompetenzfeldern wird Berlin daher künftig besser als der Bundesdurchschnitt abschneiden.

Die in den Kompetenzfeldern Informations- und Kommunikationstechnologien/Medien, Biotechnologie, Medizintechnik, Verkehrssystemtechnik, Energietechnik und die Optischen Technologien zu verzeichnenden Wachstumserfolge zeigen, insbesondere im Benchmark-Vergleich mit anderen deutschen Großstädten (Durchschnitt der fünf größten deutschen Städte), dass Berlin auf dem richtigen Weg ist. Seit 2002 liegt Berlin bei der Entwicklungsdynamik im Spitzenbereich. Damit haben die Kompetenzfelder einen wichtigen Beitrag zum wirtschaftlichen Aufholprozess und dem seit 2005 überdurchschnittlichen Wachstum in der Hauptstadt geleistet.

So verzeichnete Berlin beim Unternehmensbestand zwischen 2002 und 2008 ein jahresdurchschnittliches Wachstum von 3,9 % (Städtedurchschnitt: 2,9 %). Beim Umsatz betrug die durchschnittliche Wachstumsrate

sogar 8,8 % (1,2 %) und bei der Beschäftigung immerhin noch 0,5 % (0,5 %). Eine hohe Entwicklungsdynamik bei allen drei Parametern zeigen vor allem die Bereiche Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Medizintechnik.

Kompetenzfelder: Städte im Vergleich



Quelle: Statistische Landesämter, Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen IBB

In allen Kompetenzfeldern zusammen gibt es in Berlin derzeit (2008) rund 18.000 Unternehmen mit 183.000 Beschäftigten, die einen Umsatz von 28,2 Mrd. Euro erwirtschaften. Damit entfallen 14 % der Berliner Unternehmen und 17 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf diese Technologiebereiche, in denen ein Umsatzanteil von 18 % an der Gesamtwirtschaft erarbeitet wird. 2002 hatte der Umsatzanteil noch bei 15 % gelegen und auch der Beschäftigungsanteil fiel mit 16 % geringer aus. Die wirtschaftliche Bedeutung der Kompetenzfelder für Berlin wird rasch weiter zunehmen, wenn das höhere Wachstumstempo in diesen Technologiebereichen gegenüber der Gesamtwirtschaft weiter anhält. Das hervorragende Wissenschafts- und Forschungspotenzial in der Hauptstadt ist für die Unternehmen ein wichtiger Ansiedlungsgrund.

Bei weiterhin erfolgreicher Umsetzung der unternehmenspolitischen Initiativen und Maßnahmen wird Berlin kontinuierlich zu einem starken Wirtschaftsstandort heranwachsen und weitere Schwerpunkte vor allem im Bereich der Verkehrs- und Umwelttechnologien bilden. Berlin verfügt hier über ein breites Spektrum an Unternehmen, die sich mit energierelevanten Technologien befassen. Die Stadt ist sowohl Produktionsstandort für Komponenten zur Energieerzeugung und -verteilung als auch Forschungs- und Entwicklungsstandort für energietechnische Fragen. Außerdem sind in Berlin mehrere Energieversorgungsunternehmen tätig und es existiert ein breites Spektrum energierelevanter Dienstleistungen.

Corporate Governance Bericht der Investitionsbank Berlin (IBB) für das Geschäftsjahr 2010

[gemäß Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen (Beschluss des Senats von Berlin vom 17. Februar 2009]

Der nachfolgende Inhalt soll im Geschäftsbericht 2010 der Investitionsbank Berlin als Corporate Governance Bericht veröffentlicht werden.

I. Zusammenwirken zwischen Verwaltungsrat und Vorstand

Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zum Wohle der IBB zusammengearbeitet und sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes bzw. Verwaltungsrats gewahrt.

Neben den Regelungen in der Satzung lag eine durch den Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung für den Vorstand vor.

Für den Verwaltungsrat wurde eine D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt, für den Vorstand mit Selbstbehalt abgeschlossen.

Außerhalb der Organe stehende Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Vorstand und Verwaltungsrat haben die strategischen Unternehmensplanungen der IBB abgestimmt. Der Vorstand, der regelmäßig an den Sitzungen des Verwaltungsrats teilgenommen hat, hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet, wobei der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente ausreichend war. Alle wesentlichen Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vorstandseitig zeitnah offengelegt, Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt. Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

II. Vorstand

Der Vorstand hat unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien ausschließlich im Interesse der IBB und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet, die IBB benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.

Die Zusammenarbeit des Vorstands, seine Ressortverteilung sowie die Beschlussfassung des Gremiums sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. Es wurde ein Vorstandsvorsitzender bestimmt.

Die IBB verfügt über ein wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling.
Die Vergütung des Vorstandes, die im Anhang zum Jahresabschluss individualisiert unter Angabe der Bestandteile ausgewiesen ist, erfolgte auf Basis eines Jahresgehaltes (Fixum) und einer Erfolgsvergütung. Auf die Einhaltung des Abfindungs-Caps wurde geachtet.
Über die Vergütungsregelungen wurde gemäß Geschäftsordnung des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse im Arbeitsausschuss beraten und entschieden.
Im Geschäftsjahr 2010 wurde zwischen dem Vorstand der IBB und dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats Zielvereinbarungen abgeschlossen.

III. Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und der Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat, die im Geschäftsjahr 2010 angepasst wurde, wahrgenommen. Das Gremium wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die IBB einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf; weitere Geschäfte wurden nicht an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen der Bank.
Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Plenum, ggf. nach Vorbefassung im Arbeits- oder im Kreditausschuss, den vom Gremium durch eine vom Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung entsprechende Entscheidungskompetenzen übertragen wurden. Ein Prüfungsausschuss wurde nicht gebildet.
Über die Unterrichtung des Verwaltungsrats hinaus gab es für den Verwaltungsrat außerhalb der Verwaltungsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse, über die der Verwaltungsrat unterrichtet wurde. Es hat eine außerordentliche Verwaltungsratssitzung stattgefunden Zwischen dem Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Vorstand hat den Verwaltungsratsvorsitzenden über besondere Ereignisse unterrichtet. Das Plenum des Verwaltungsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.
Kein Verwaltungsratsmitglied hat die maximale Zahl von Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Verwaltungsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.
Die Vergütung der Mitglieder wurde auf Basis eines Senatsbeschlusses geregelt, Sonderleistungen wurden nicht gezahlt. Die Gesamtvergütungen werden im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen.
Der Vorsitzende des Verwaltungsrats hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Arbeitsausschuss zur Beurteilung vorgelegt.
Kein Verwaltungsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Verwaltungsratssitzungen teilgenommen.

Im Geschäftsjahr hat sich der Verwaltungsrat keiner Effizienzprüfung unterzogen, da diese unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten nur alle drei Jahre durchgeführt wird.

IV. Interessenkonflikte

Vorstand und Verwaltungsrat haben die Interessen der IBB gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt; Interessenkonflikte bestanden nicht.

Geschäfte mit der IBB durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen bestanden nicht und mussten dementsprechend dem Verwaltungsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt werden; auch eine Ausnahmeregelung für Geschäfte mit der IBB lag nicht vor.

Dem Verwaltungsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Verwaltungsratsmitgliedern mit der IBB zur Zustimmung vorgelegt; das Gremium hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit der IBB erlassen.

Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet, weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten der IBB bekannt geworden.

Ein Vorstandsmitglied hat sechs Aufsichtsratsmandate, ein weiteres ein Aufsichtsratsmandat außerhalb der IBB wahrgenommen. Dem Verwaltungsvorsitzenden wurden diese Nebentätigkeiten zur Zustimmung vorgelegt.

Mitgliedern des Vorstandes wurden keine, einem Mitglied des Verwaltungsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurde ein Darlehen in Höhe von TEUR 12 zu marktüblichen Darlehensbedingungen gewährt.

V. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich der IBB, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

Unternehmensinformationen (z. B. der Geschäftsbericht der Bank) werden auch über das Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss wurde unter Benennung der Beteiligungsunternehmen der IBB entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und dem Senat vorgelegt. Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss wurden in der Bilanzsitzung des Verwaltungsrats am 30. März 2011 festgestellt bzw. gebilligt.

Eine Veröffentlichung von Quartalsberichten erfolgte nicht. Zwischenberichte wurden regelmäßig vom Verwaltungsrat mit dem Vorstand erörtert.

VII. Abschlussprüfung

Der Verwaltungsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und der IBB, respektive seinen Organmitgliedern, bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel.

Der Rechnungshof von Berlin hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer hat mit dem Verwaltungsrat vereinbart, ihn über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse zu unterrichten.

Der Abschlussprüfer wurde vom Rechnungshof von Berlin beauftragt, den Verwaltungsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Verwaltungsrats über den Jahresabschluss teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Für die Abschlussprüfung 2010 hat der Abschlussprüfer bis zum Zeitpunkt der Abgabe dieser Erklärung über keine wesentlichen Feststellungen oder Vorkommnisse berichtet.

IT-Dienstleistungszentrum Berlin

Anstalt des öffentlichen Rechts

IT-Dienstleistungszentrum Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010

Geschäftsergebnis

Der vorliegende sechste Jahresabschluss des IT-Dienstleistungszentrum Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts (nachfolgend „ITDZ Berlin“ genannt), zeigt weiterhin eine solide Entwicklung des Unternehmens. Der Umsatz des ITDZ Berlin im Jahr 2010 erreichte ein Volumen von

107,61 Mio. Euro (2009:101,28 Mio. Euro)

Der Jahresüberschuss beträgt

0,42 Mio. Euro (2009: 3,54 Mio. Euro),

der Bilanzgewinn

0,92 Mio. Euro (2009: 3,54 Mio. Euro).

I. Geschäftsverlauf

Die strategische Ausrichtung des ITDZ Berlin war im Jahr 2010 durch folgende Themen charakterisiert:

- Durchführung strategischer Projektvorhaben für das Land Berlin
- Weiterentwicklung als Application-Service-Provider
- Berlin Telefon und Pilotprojekt Servicenummer "115"
- Mittelstandsfreundliche Vergabepolitik und -praxis
- Entwicklung und Betrieb der zentralen und dezentralen IT-Infrastruktur im Land Berlin
- IT-Selling
- Interne Organisationsentwicklung
- Bereitstellung der für die Berliner Verwaltung zur Erfüllung von Fachaufgaben erforderlichen IT-Unterstützung in Form standardisierter Dienstleistungen
- Fachliche Unterstützung der Senatsverwaltung für Inneres und Sport bei der Koordinierung der IT-Entwicklung und der Erarbeitung von Mindeststandards

1. Betrieb der verfahrensunabhängigen Infrastruktur

eGovernment-Plattform

Der Ausbau der eGovernment-Plattform im ITDZ Berlin war auch 2010 ein bedeutender Arbeitsschwerpunkt. In Ergänzung bereits produktiv gesetzter Dienste wurden bestehende Dienste weiterentwickelt ("Qualifizierter Zeitstempel", „Arbeitsplatzdruck im Online-Management-System") und die Entwicklung neuer Komponenten (z.B. „elektronischer Identitätsausweis" (eID) im Rahmen des „neuen Personalausweis" (nPA)) vorbereitet.

Die in der Lösung EU-Dienstleistungs-Richtlinie (EU DLR) bereitgestellten Komponenten wurden 2010 intensiv auf integrative Verwendbarkeit und Nachnutzung geprüft und bei Lösungsimplementierungen bereits als Werkzeug eingesetzt (z.B. Portalsoftware „Life Ray"). Ziel des ITDZ Berlin ist die technische Harmonisierung zur interoperablen Nutzung der Komponenten im Rahmen der berlinweiten eGovernment-Diensteplattform. Dabei soll auch über die Art der Nutzung der beiden 2010 erarbeiteten Prototypen für die Lösung „Online Bürgerdienste" entschieden werden.

IT-Infrastrukturservice (ITIS)

Für den vom ITDZ Berlin angebotenen Arbeitsplatzservice „ITIS" wurden auch 2010 neue, bedeutende Kunden gewonnen. Im Landesverwaltungsamt Berlin (LVwA) begann im Sommer 2010 ein Projekt zur Einführung des ITIS-Arbeitsplatzservices im LVwA. Der Betriebsübergang wird im 1. Halbjahr 2011 erfolgen. Mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport wurde ein Standarddienstleistungsvertrag zur Infrastrukturbetreuung der verfahrensunabhängigen IT-Arbeitsplätze verhandelt und abgeschlossen. An den Verhandlungen beteiligt waren auch Vertreter des Landesamtes für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten (LABO) Berlin und des LVwA Berlin.

Für die Senatsverwaltung für Finanzen hat das ITDZ Berlin 2010 einen Vertrag über die Applikations-Virtualisierung des Moduls für das automatisierte Planaufstellungsverfahren für das Neue Berliner Rechnungswesen (NBR) abgeschlossen. Damit sollen die dezentralen IT-Stellen des Landes zukünftig bei diesen Aufgaben entlastet werden.

Das ITDZ Berlin unterstützt mit seinen Produkten auch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg bei der Durchführung des Zensus-Projektes. Dabei werden vor allem die dezentralen Erhebungsstellen, die über das gesamte Bundesland Brandenburg verteilt sind, mit Arbeitsplätzen ausgestattet. Technisch wurde diese Lösung durch eine Desktop-Virtualisierung realisiert.

Termin- und Zeitmanagement (ZMS)

Mit dem ursprünglichen Projekt Online-Termin-Vereinbarung für die Ausländerbehörde (ABH) des LABO Berlin hat das ITDZ Berlin eine Zeit- und Termin-Management-Lösung für die Berliner Verwaltung geschaffen und im Anschluss an die Projektphase in mehreren Dienststellen des Landes Berlin eingeführt. Technische Grundlage ist die Software „e-Appointment" des Fraunhofer Heinrich-Hertz-Instituts Berlin. Die Komponente der eGovernment-Plattform des Landes Berlin, die vom ITDZ Berlin betrieben wird, findet derzeit in fünf Bezirken, einem Standesamt, den Berliner KFZ-Zulassungsbehörden und dem LVwA Berlin Anwendung.

ZMS bietet ein auf die Belange der Behörden zugeschnittenes, webbasiertes Anwendungs-System zur Terminvergabe und -bearbeitung, bei dem „online“ oder telefonisch gebuchte mit operativ vereinbarten Terminen (vor Ort) übersichtlich organisatorisch abgebildet werden. Neben dem Termin erhält der Kunde Informationen zu seinem Verwaltungsbesuch; die Verwaltung erhält Steuerungsinformationen über Wartezeiten und Kundenaufkommen. Terminbestätigungen und Erinnerungen können per E-Mail und SMS verschickt werden. Installierte Aufrufanzeigen in den Wartebereichen steuern die Abarbeitung vereinbarter Termine.

Die Lösung optimiert die Nutzung der verfügbaren Zeit von Mitarbeitern und Kunden, steuert die Kundenströme und bildet die Spontan- und Terminkunden in einem System ab.

Als zusätzliche Anforderung galt es für die Ausländerbehörde des LABO Berlin Dienstleistungen gebündelt nach Sachgebieten und differenziert nach Staatsangehörigkeiten abzubilden, um zu gewährleisten, dass Anliegen umfassend und abschließend bearbeitet werden können. Im Anschluss an die 2010 geleiteten Vorarbeiten konnte die Gesamtlösung unter Einbezug der eGovernment-Komponente „Formularservice“ fristgerecht zum 31. Januar 2011 in Betrieb genommen werden.

Projekt ODiS I
Das Standesamt I in Berlin (Referat des LABO Berlin) ist für Beurkundungen von Auslandspersonenstandsfällen zuständig. Im Zuge des Personenstandsrechtsreformgesetzes wurde die Zuständigkeit für die Auslandspersonenstandsfälle erweitert und das Standesamt I in Berlin gesetzlich verpflichtet, ein bundesweit elektronisch einsehbares Suchverzeichnis zur Verfügung zu stellen.

Dazu wurde im Berichtszeitraum im gemeinsamen Projekt „Online-Datenbank im Standesamt I“ (ODiS I) unter Beteiligung des ITDZ Berlin, der Senatsverwaltung für Inneres und Sport und dem LABO Berlin ein System entwickelt, das die bisher eingesetzte Datenbanklösung ersetzt und ein gesetzeskonformes Auskunftssystem für die Suchverzeichnisse des Standesamtes I für eine bundesweite, lesende Nutzung bietet.

Das System wird vom ITDZ Berlin produktiv betrieben und ist seit dem 01.06.2010 erfolgreich im Einsatz. Da Anfragen und Recherchen von Bürgern vom Standesamt I nun sofort beantwortet werden können, führt das Verfahren in Berlin nachweislich zu einer Optimierung der Arbeitsabläufe. Parallel zum Nutzungsbeginn im Land Berlin wurden auch die Voraussetzungen dafür geschaffen ab Frühjahr 2011 allen Standesämtern in der Bundesrepublik Deutschland die unmittelbare Einsichtnahme in die Daten mittels der Berliner Portallösung ODiS I zu ermöglichen.

EU-Dienstleistungsrichtlinie
Anfang Februar 2010 wurde das IT-Fachverfahren EU-Dienstleistungsrichtlinie (EU-DLR) vom ITDZ Berlin produktiv gesetzt. Die Gesamtlösung besteht aus Komponenten der eGovernment-Plattform des ITDZ Berlin und Komponenten weiterer Verfahrenslieferanten. Die Komponenten der so entstandenen Lösung sind auf andere Fachverfahrensabläufe modfiziert übertragbar. Dies wurde in Vorstudien für das Bauportal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (SenStadt) und das Anliegenmanagement des LABO im Auftrag der Kunden vom ITDZ Berlin nachgewiesen. Ferner entstanden 2010 Prototypen für die Umsetzung weiterer eGovernment-

Prozesse („Online Meldeauskunft“ und „Briefwahl-Antrag“). Die Realisierung wird 2011 erfolgen.

IT-Infrastruktur/Netze
2010 war die Weiterentwicklung der verfahrensunabhängigen IT-Infrastruktur und der Betrieb für das Land Berlin Schwerpunkt im ITDZ Berlin.

Bereits seit mehreren Jahren wird das vom ITDZ Berlin betriebene Berliner Landesnetz umfassend modernisiert und die Zusammenführung von Daten- und Sprachkommunikation (Voice over IP) auf einem sogenannten Multiservice Network (MSN) beständig vorangetrieben. Zugänge zum MSN sind die Voraussetzung für die Voice over IP-basierte Sprachvermittlung zwischen den klassischen Telekommunikations-Anlagen der Berliner Verwaltung mit ihren derzeit ca. 105.000 Teilnehmern.

2010 wurde die Umstellung der Kundenzugänge für die Datenkommunikation im Berliner Landesnetz auf die neue Netzinfrastruktur abgeschlossen. Nachdem zum Ende des Jahres 2009 ein Drittel der Sprachzugänge der TK-Anlagen mittels Voice over IP-Gateways auf das neue Berliner Landesnetz migriert wurden, sind im Jahr 2010 ein weiteres Drittel hinzu gekommen. Dazu musste in weiteren 70 Dienstgebäuden des Landes Berlin die Basis-Infrastruktur der Netzzugänge (z. B. Unterbrechungsfreie Stromversorgung, Klimatisierung, Netzwerkschränke) umfassend erneuert werden. Die Zahl der teilnehmenden Verwaltungen, die an die IP-Telefonie-Plattform des ITDZ Berlin angeschlossen sind, hat sich damit 2010 weiter erhöht. Die zentral betriebene, zukunftsfähige Lösung des ITDZ Berlin versorgt bereits zehn Standorte mit acht Behörden.

Im Rahmen eines Pilotprojektes wurden zudem 100 Schulen mittels Verschlüsselungskomponenten über vorhandene Internetzugänge zu einem „Virtuellem Privaten Netz“ (VPN), dem sogenannten „Schul-VPN“ vom ITDZ Berlin zusammengeschaltet. Mit der Neukonzeption des „VPN“ des Amtes für Statistik (AfS) und die Integration von zwei zusätzlichen Standorten, wurden die Voraussetzungen für eine weitere Zentralisierung der Infrastruktur- und Verfahrens-Server geschaffen.

Neben dem Verfahren EU-DLR wurden 2010 ca. 20 weitere Verfahren auf Grundlage der eGovernment-Plattform des ITDZ Berlin in die verfahrensunabhängige IT-Infrastruktur eingebunden. Dabei kamen auch neuartige IT-Sicherheitskomponenten, sogenannte „Web-Application-Firewalls“ zum Einsatz.

Um den stetig steigenden Anforderungen der Kommunikation über den zentralen Internetzugang des Landes gerecht zu werden, wurden 2010 im Grenznetz ebenfalls leistungsfähigere Sicherheitskomponenten installiert und in Betrieb genommen.

Ebenfalls 2010 wurde vom ITDZ Berlin eine europaweite Ausschreibung für den redundanten Gigabit-fähigen Zugang zum Internet für das Land Berlin durchgeführt. Der ausgewählte Provider sichert künftig die hochperformante und gleichzeitig wirtschaftliche Kommunikation für das ITDZ Berlin und seine Kunden im Land Berlin.

Service Center
Ende Januar 2010 wurde die Vermittlung für das Bezirksamt Berlin-Neukölln vom ITDZ Berlin übernommen. Damit waren Anfang des Jahres 2010 alle zwölf Berliner Bezirke als Vertragskunden unter der Rufnummer „900“ an das vom ITDZ Berlin be-

triebene Service Center angeschlossen. Der Abschluss des Projektes „BerlinTelefon“ und die Überführung der Pilotkunden LABO und Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg in den vertraglichen Regelbetrieb erfolgte im Dezember 2010.

Servicenummer "115"
Mit der Aufnahme des Pilotbetriebes am 24. März 2009 ist Berlin mit der Lösung „Berlin Telefon“ in der Bundesrepublik Deutschland Modellregion für die bundesweite Einführung der Servicenummer „115". Auch 2010 lief der vom ITDZ Berlin dazu angebotene Auskunftsdienst „115“ sehr stabil und unter Einhaltung der vereinbarten Service-Levels. Durchschnittlich erreichten das ITDZ Berlin über die Servicenummer „115“ täglich zwischen 500 und 700 Anrufe. Die vom Service Center zu verantwortenden Qualitätsparameter (75 Prozent der Anrufe müssen innerhalb von 30 Sekunden entgegen genommen werden) wurden vom ITDZ Berlin 2010 mit eine Annahmequote von 83 Prozent in den ersten 15 Sekunden vollständig erfüllt. Auch nach einer Intensivierung der Marketing-Maßnahmen, durch die Berliner Senatsverwaltung für Inneres und Sport, zur Förderung des Bekanntheitsgrades der Servicenummer „115“ war im ITDZ Berlin keine signifikante Erhöhung der Anruferzahlen zu verzeichnen. Im Zuge der weiteren Fortführung des Projektes wird derzeit gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport (SenInnSport) Berlin ein Geschäfts- und Finanzierungsmodell für den künftigen Betrieb der Servicenummer „115“ erarbeitet.

2. Betrieb von IT-Verfahren einschl. der verfahrensabhängigen Infrastruktur-Application Service Providing (ASP)

„Domäne Jugend“ - Übernahme der Betriebsverantwortung ins Data-Center des ITDZ Berlin
Der vom Projekt „Integrierte Software Berliner Jugendhilfe“ (ISBJ) bei der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung (SenBWF) realisierte Rechenzentrumsbetrieb für die Jugendfachverfahren wurde 2010 vom ITDZ Berlin übernommen. Eine besondere Herausforderung für das ITDZ Berlin war dabei die IT-Fachverfahren organisatorisch und technisch so zu konzipieren, dass beim späteren Betrieb größtmögliche Wirtschaftlichkeits-Effekte erzielt werden können.

Projekt „Jugendhilfe“
In 2010 führten differierende Ansichten über den Projektstatus des Projekts „Jugendhilfe“ zu einer kritischen Projektsituation. Die Vertragsparteien streben eine außergerichtliche Einigung für die Beendigung des Projektes und die Rückabwicklung des Vertrages an. Für den in diesem Zusammenhang zur Diskussion stehenden Ausgleich von Projektkosten hat das ITDZ eine Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 1.800 gebildet. Darüber hinaus wurde auf bereits erworbene aktivierte Softwareentwicklungsleistungen außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 1.846 vorgenommen. Anhand eines Eckpunktepapiers zur Neuorientierung der Projektziele wurde das Projekt daraufhin überarbeitet und dem Auftraggeber ein Änderungsvertrag betreffend die mögliche Fortsetzung des Projekts übersandt. Die Rahmenbedingungen für einen Neustart des Projekts wurden beschrieben. Das Alleinrisiko für das ITDZ Berlin konnte dadurch gesenkt werden. Der Auftraggeber hat im März 2011 dazu im Abgeordnetenhaus Berlin berichtet.

Data-Center / Green IT / Server-Virtualisierung
2010 wurde die Strategie zum Einsatz virtueller Serversysteme im Data-Center des ITDZ Berlin intensiv weiter verfolgt. Bei jedem Kunden-Angebot wurde zunächst geprüft, ob ein Einsatz virtueller Server möglich und sinnvoll ist. Im Ergebnis führte dies dazu, dass sich der Bestand an virtuellen Servern im Data-Center des ITDZ Berlin von 210 auf 294 Server (Ende 2010) erhöhte.

Die Zahl der Individualserver im Data-Center des ITDZ Berlin konnte - im Vergleich zum Vorjahr - leicht gesenkt werden. Zum Ende des Berichtszeitraums waren noch 173 Systeme im Einsatz. Der Einsatz von Blade-Server-Systemen wurde ebenfalls verstärkt. So wurden 2010 neue, energieeffizente Dual-Blade-Server mit Solid-State-Disks für den Betrieb von Terminalservern beschafft.

Im Ergebnis der genannten und durchgeführten Maßnahmen konnte bei steigender Leistung der Systeme der Stromverbrauch deutlich gesenkt werden. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen wird im ITDZ Berlin auch vor dem Hintergrund der Zielerreichung der mit dem Land Berlin abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarung jährlich überprüft.

Cloud-Computing
Seit Dezember 2010 testet das ITDZ Berlin einen neuen Weg für die Bereitstellung von Server-, Speicher- und Rechenkapazitäten. Den Dienststellen stellt das ITDZ Berlin dazu eine kostenlose Testsystem-Plattform (voll funktionsfähiges virtuelles Serversystem inkl. Breitband-Netzwerkanbindung und Speicherplatz) zur Verfügung. Über ein Webshop-Portal des ITDZ Berlin können die Einrichtungen im Land IT-Ressourcen schnell, flexibel und bedarfsgerecht abrufen, wobei die Bereitstellung der Serverleistung bereits ca. 30 Minuten nach der Anmeldung erfolgt.

In der einjährigen Testphase wird der Einsatz von Web-Technik und Self-Service-Mechanismen für bedarfsgerechte und standardisierte IT-Services vom ITDZ Berlin evaluiert. Auf Basis dieser Erfahrungen soll das künftige Produktiv-System bestmöglich an die Bedarfssituationen des Landes Berlin angepasst werden. Der zentral bereitgestellte IT-Service verstärkt den Trend zur Zentralisierung der IT-Infrastruktur. Mit dieser Teststellung erweitert das ITDZ Berlin sein Angebot für bedarfsgerechte IT-Services für eine moderne, effiziente Verwaltung.

3. Entwicklung des Unternehmens

Optimierung durch Prozesse und Regeln - Prozessportal
Die internen Prozesse des ITDZ Berlin wurden im Jahr 2010 einem Review und einem Prozess-Assessment unterzogen. Im Ergebnis wurde die neu erstellte „Prozesslandkarte“ um fehlende Top-Prozesse ergänzt. 2011 sollen alle erfassten Prozesse in das System „ADONIS“ übertragen werden. Gleichzeitig werden Kooperationsbilder der Top-Prozesse erstellt und noch fehlende Top- und Subprozesse entwickelt. Ziel ist für alle Prozesse eine einheitliche und höhere Prozessqualität, eine tiefere Beschreibung der Rollen und die Überprüfung und die Harmonisierung von Schnittstellen zu erreichen.

Risikomanagement
Im Sommer 2010 wurde das systematische Risikomanagement im ITDZ Berlin in den Echtbetrieb überführt. Mit einem standardisierten unternehmensweiten Risiko-Management-Prozess wird Transparenz über Risiko-Situationen geschaffen und die laufende Steuerung und Überwachung der Risiken sichergestellt. Mit der Möglichkeit Risiken frühzeitig zu erkennen, erfüllt das ITDZ Berlin die gesetzlichen Anforderungen zum Thema „Risiko-Früherkennungs-System“, die sich aus § 53 des Haushaltsgrundsätze-Gesetzes (HGrG) ergeben.

Produktmanagement
Zentrale Aufgaben des Produktmanagements im ITDZ Berlin sind die Entwicklung und Steuerung neuer Produkte und das „Monitoring“ vorhandener Produkte. Zudem bearbeitet das Produktmanagement Kundenanfragen für Individual-Lösungen und vertritt das Unternehmen in Gremien des Landes Berlin. Besondere Arbeitsschwerpunkte 2010 waren die Erarbeitung der Grundlagen für das D115-Geschäftsmodell, der Abschluss einer Oracle-Sammellizenz für das Land Berlin, die Implementierung der Teststellung für eine Cloud-Umgebung und die Konsolidierung der Anforderungen für das IT-Service-Management. Ferner die Projektierung und der weitere Roll-Out der vom ITDZ Berlin administrierten Arbeitsplätze sowie die Begleitung weiterer strategischer Kundenprojekte im Land Berlin. Das Marketing des Hauses wurde durch Vertriebsschulungen, Kundenveranstaltungen und detaillierte, gezielte Kundeninformationen unterstützt.

Innovationsmanagement
2010 hat der Geschäftbereich Innovationsmanagement und Projektservices vielfältige Beratungsleistungen für Kunden erbracht und die Akquisen des Geschäftsbereichs Vertrieb im ITDZ Berlin unterstützt. Weitere Tätigkeitsschwerpunkte waren ITDZ Berlin-interne Projekte und Kundenprojekte, die insbesondere aufgrund ihres technologisch-innovativen Ansatzes für das ITDZ Berlin von besonderer Bedeutung sind.

Druckbereich
Zur Erfüllung der aus der Klimaschutzvereinbarung des ITDZ Berlin resultierenden Verpflichtungen wurde im Druckzentrum des ITDZ Berlin die Verarbeitung im Jahr 2010 auf Recycling-Papier und Recycling-Kuverts umgestellt. Der Anteil der vom ITDZ Berlin verwendeten Recycling-Produkte liegt nun bei ca. 95 Prozent. Modernisierungen des Maschinenparks, orientiert an Green IT-Leitlinien, und flankierende Maßnahmen zur Energieeinsparung konnten den Energieverbrauch in diesem Geschäftsbereich deutlich reduzieren.

Vertrieb
Im Anschluss an mehrere strukturierte Auswahlverfahren wurden im Geschäftsbereich Vertrieb 2010 alle vakanten Stellen durch geeignete Mitarbeitende besetzt. Zudem wurde die Stelle einer Senior-Vertriebs-Managerin geschaffen. Sie berät und unterstützt die Vertriebsleitung (einschließlich der Teamleiter-Innen) im Innen- und Außendienst. Durch die Implementierung eines standardisierten Pre-Sales-Prozesses im Jahr 2010 kann der Vertrieb im ITDZ Berlin seine Kunden fortan noch besser und umfassender betreuen.

Die Pflege der Bestandskunden des ITDZ Berlin wurde auch 2010 weiter intensiviert. Die Durchführung von Workshops mit Kunden, Präsenz des ITDZ Berlin in landes-

weiten Arbeitsgruppen und die Durchführung von Nutzerkonferenzen führten dazu, dass wertvolle Anregungen der Kunden in die tägliche und zukünftige Vertriebsarbeit mit aufgenommen wurden. Dem Wunsch vieler ITDZ Berlin-Kunden nach umfassenden Informationen wurde 2010 durch Informationsveranstaltungen, die regelmäßige Versendung des ITDZ-Newsletters und die Einführung der quartalsweise erscheinenden Kundeninformation „ITDZ Berlin Direkt“ entsprochen.

ITDZ Berlin Kundenbefragung
Im Zweiten Halbjahr 2010 hat das ITDZ Berlin eine Kundenbefragung durchgeführt. Um die vom ITDZ Berlin angebotenen Leistungen noch besser auf die Kundenbedürfnisse abstimmen zu können, ist eine Beurteilung der Auftragsabwicklung durch den Kunden unabdingbar. Das ITDZ Berlin hat dazu einen Fragebogen entwickelt, welcher der Erstrechnung an den Kunden beigefügt wurde. Die Erhebung erstreckte sich über einen Zeitraum von vier Monaten. Derzeit werden die erhobenen Daten ausgewertet. Das Ergebnis der Befragung wird im 2. Quartal 2011 vorliegen.

Fünfjähriges Jubiläum des ITDZ Berlin
Besonderes Highlight im Berichtszeitraum war die am 18. Juni 2010 vom ITDZ Berlin durchgeführte Jubiläumsveranstaltung “IT-Dienstleistungszentrum 2005-2010″. Die Veranstaltung im Logenhaus Berlin bot Gelegenheit, viele hochrangige Gäste aus Politik, Parlament und Verwaltung im Namen des ITDZ Berlin zu begrüßen.

Mit der Ausstellung „Markt der Lösungen“ hat das ITDZ Berlin veranstaltungsbegleitend sein innovatives vielfältiges Produktspektrum Kunden und Gästen vorgestellt. Anhand von beispielhaften Anwendungen konnten sich die Kunden über moderne Lösungen für eine effiziente Verwaltung informieren. Als prominentester Vertreter der Kunden überzeugte sich Innensenator Dr. Ehrhart Körting von der breiten Angebotspalette und ließ sich an den verschiedenen Ausstellungsständen die Leistungsfähigkeit der ITDZ-Produkte und -Lösungen demonstrieren.

Messebeteiligungen
Am 17. und 18. Februar 2010 beteiligte sich das ITDZ Berlin als Aussteller auf dem „**16. Anwenderforum eGovernment**“ im Presse- und Informationsamt der Bundesregierung in Berlin. Unter dem Titel „eGovernment-Integration - Die Herausforderung der Zukunft“ stand die Zwischenbilanz wegweisender eGovernment-Projekte im Mittelpunkt dieses Fachkongresses. Das ITDZ Berlin präsentierte sich mit einem eigenen Stand im Forum als kompetenter Lösungspartner bei komplexen IT-Verfahren für die Berliner Verwaltung. Unter Bezug auf den in der öffentlichen Verwaltung an Bedeutung gewinnenden Themenbereich eGovernment, standen „Bürgernahe und bürgerfreundliche Bearbeitungswege im Verwaltungsalltag“ beim ITDZ Berlin thematisch im Vordergrund.

Auf der weltweit größten IT-Fachmesse **CeBIT**, in Hannover, präsentierte sich das ITDZ Berlin im März 2010 gemeinsam mit seinen Kunden und Partnern aus der Berliner Verwaltung im „Public Sektor Parc“. Unter dem Motto „Energieeffiziente und serviceorientierte IT-Lösungen des zentralen IT-Dienstleisters des Landes Berlin“ subsumierten sich die Themenschwerpunkte: bundesweit einheitliche Behördennummer 115, Europäische Dienstleistungsrichtlinie, GeoInformation als Shared Service, Green IT, Zeit- und Terminmanagement, elektronische Ausländerakte u.v.m. Unterstützung erhielt das ITDZ Berlin von dem Polizeipräsident in Berlin, der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, dem Landesamt für Bürger- und Ordnungsangele-

genheiten, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales sowie der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin.

Vom 27. bis 28. April 2010 hat das ITDZ Berlin am 13. Deutschen Verwaltungskongress „**Effizienter Staat“** im dbb Forum, dem Kommunikationszentrum für Politik, Wirtschaft und Kultur in Berlin teilgenommen. Zentrale Themen auf dem Stand des ITDZ Berlin waren dabei unter anderem die Umsetzung der EU-DLR in Berlin.

Im November 2010 hat das ITDZ Berlin an der IT-Fachmesse für den Verwaltungsbereich „**Moderner Staat“** in den Hallen der Messe Berlin teilgenommen. Auf einem Gemeinschaftsstand der „ServiceStadt Berlin“, Seite an Seite mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, trat das Land Berlin als offizieller Partner der Messe „Moderner Staat“ auf. Verbundthemen waren Lösungen zum neuen Personalausweis“ sowie das „Bürgerterminal“. Darüber hinaus konnte das ITDZ Berlin eigene Arbeitsschwerpunkte, wie Cloud Computing, ZMS und Sprachdienste via Internetprotokoll (Voice over IP) dem bundesweiten Verwaltungspublikum vorstellen. Im fachbezogenen Kongressprogramm belegte das ITDZ Berlin „Speaker-Slots“ über „Erste Einsatzmöglichkeiten des elektronischen Personalausweises in der Berliner Verwaltung“.

Mittelstandsfreundliche Vergabe
Die vom ITDZ Berlin durchgeführten Maßnahmen zur mittelstandsfreundlichen Vergabepolitik und -praxis, haben sich auch 2010 bewährt. An 54 von insgesamt 60 formellen Vergabeverfahren die im Jahr 2010 vom ITDZ Berlin durchgeführt wurden, haben sich Klein- und Mittelständische Unternehmen (KMU) jeweils mit Angeboten beteiligt. Der Anteil der KMU an den Zuschlägen des ITDZ Berlin lag 2010 bei knapp 50 Prozent.

Das ITDZ Berlin führt darüber hinaus regelmäßig eine Informationsveranstaltung für den Mittelstand durch. Die Firmen werden dabei über die Ausschreibungspraxis des ITDZ Berlin, das neue Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz sowie die Bestrebungen des ITDZ Berlin zur sozialverträglichen Vergabe informiert.

Rahmenverträge Projektservices
Die 2010 ausgelaufenen Rahmenverträge „Projektservices“ konnten Anfang 2011 durch neue Rahmenverträge des ITDZ Berlin ersetzt werden. Vor der europaweiten Ausschreibung, die im Geschäftsjahr 2010 vorbereitet wurde, hat das ITDZ Berlin ein Vertrags-Review durchgeführt. Die Ausschreibung für die Abforderung von Projektleistungen aus Rahmenverträgen verlief erwartungsgemäß ohne Beanstandungen. Im Ergebnis des mehrstufigen Verfahrens wurden 15 Rahmenverträge in drei Fachkategorien (Projekt- und Qualitätsmanagement, Systemberatung und Systemimplementierung, Organisationsberatung) mit Einzelbietern und Konsortien abgeschlossen. Besonders erfreulich: Bei mehr als zwei Drittel der neuen Vertragspartner handelt es sich um mittelständische Unternehmen, die innerhalb von Bietergemeinschaften den Zuschlag vom ITDZ Berlin erhalten haben.

Software-Lizenzen
Im Rahmen der Aktivitäten zur Einführung eines zentralen Lizenz-Managements für das Land Berlin hat das ITDZ Berlin mit dem Abschluss eines Sammellizenzvertrages mit der Firma Oracle die Wirtschaftlichkeit dieses Modells für den Bereich „Datenbanken“ nachweisen können.

IT-Selling
Die Abrufe von IT-Technik- und Dienstleistungen aus den ITDZ Berlin-Rahmenverträgen durch die Berliner Verwaltungen hat sich 2010 weiter positiv entwickelt. Das Bestellvolumen umfasste 2010 ca. 35,0 Mio. €. Neben den bewährten Rahmenverträgen für Arbeitsplatzausstattungen, Microsoft-Lizenzen und LAN-Komponenten sind 2010 Verträge für Multifunktions-Etagendrucker, Virenschutzsoftware und Oracle-Lizenzen neu hinzugekommen.

Seit 2010 können die Kunden des ITDZ Berlin auch Telefon- und DSL-Anschlüsse online beim ITDZ Berlin beauftragen. Mit der Einführung eines speziellen Online-Formulars konnten die Bearbeitungszeiten für diese Serviceleistungen im ITDZ Berlin nochmals erheblich reduziert werden, was für die Kunden eine erhebliche Zeitersparnis darstellt.

„White-Paper“ Energieeffizienter Einsatz von IT
Um die Kunden umfassend über den energieeffizienten Einsatz von Informationstechnik zu informieren hat das ITDZ Berlin 2010 ein „White Paper“ für die Berliner Verwaltung erarbeitet. IT-Anwender erfahren, wie man am eigenen Arbeitsplatz mit wenig Aufwand Energie sparen kann. Dies macht den Leitfaden auch für mittelständische Unternehmen interessant. Neben praxisorientierten Vorschlägen, wie mit der bestehenden IT-Infrastruktur Energie eingespart werden kann und Informationen über neue technische Möglichkeiten für energieeffiziente Infrastruktur, geben spezielle Checklisten einen Überblick über Strom-Einsparpotenziale in Serverräumen, an Arbeitsplatzcomputern und Druckern sowie bei IT-Netzwerken. Informationen zu Umweltschutz und Energieeffizienz als Beschaffungskriterien werden ergänzt um eine Auflistung aktueller Umweltsiegel und -zeichen. Das Dokument kann unter: www.itdz-berlin.de kostenlos heruntergeladen werden.

ITDZ Berlin 2020 - Projekt-Auftakt
Am 1. Oktober 2010 hat das ITDZ Berlin ein umfassendes Strategie-Projekt gestartet. Mit Unterstützung eines namhaften, externen Beratungsunternehmens verfolgt das ITDZ Berlin das Ziel, die strategische Entwicklung des Unternehmens als IT-Dienstleister des Landes für die nächsten zehn Jahre zu beschreiben und die Unternehmensstrategie auf die künftigen Bedürfnisse des Marktes auszurichten. Nach der Analyse der strategischen Rahmenbedingungen und interviewbasierter Erhebung der Kundenanforderungen im Land Berlin wurde ein Zielszenario für das ITDZ Berlin im Jahr 2020 entworfen. Ein umfassendes zukunftsgerichtetes Unternehmenskonzept mit einem konkreten Masterplan wird das Projekt in 2011 abschließen. Die Realisierung wird ab dem 2. Quartal 2011 erfolgen.

II. Darstellung der Lage

Gemäß § 2 Errichtungsgesetz unterstützt das ITDZ Berlin die Verwaltung beim Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnik (IT) als zentraler IT-Dienstleister des Landes Berlin. Es stellt den Stellen des Landes Berlin ein umfassendes Angebot an Informationstechnik, -anwendungen und -dienstleistungen zur Verfügung, insbesondere bietet es durch Landesvereinbarungen definierte IT-Leistungen an.

Damit ist die wirtschaftliche Tätigkeit des ITDZ Berlin im Wesentlichen auf die Verwaltung des Landes Berlin ausgerichtet und somit direkt von der Finanzsituation der

öffentlichen Hand und insbesondere von der des Landes Berlin abhängig. Kürzungen und Einsparungen im Landeshaushalt, die zu Umsatzverlusten im ITDZ Berlin führen können, müssen zumindest im gleichen Umfang durch zusätzliches Neugeschäft ausgeglichen werden. Es steht zu erwarten, dass dies auch in der Zukunft gelingen wird und in den nächsten Jahren insgesamt von einem kontinuierlichen Umsatzwachstum und einem positiven Jahresergebnis ausgegangen werden kann.

1. Ertragslage

Das ITDZ erzielte im Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 0,4 Mio. € (Vorjahr 3,5 Mio. €). Trotz wesentlicher Steigerung der Betriebsleistung ist der Ergebnisrückgang auf folgende wesentliche Entwicklungen zurückzuführen:

Im Berichtszeitraum ist ein Anstieg der Umsatzerlöse um 6,3 Mio. € (von 101,3 Mio. € im Jahr 2009 auf 107,6 Mio. € im Jahr 2010) zu verzeichnen. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus neuen, zusätzlichen Verträgen insbesondere im Bereich IT-Selling. Insgesamt ist geplant, den Umsatz auf hohem Niveau zu konsolidieren.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ist ein Rückgang um 2,0 Mio. € (von 5,7 Mio. € auf 3,7 Mio. €) zu verzeichnen, der im Wesentlichen auf einem Rückgang der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (Rückgang um 2,6 Mio. €) beruht, denen die Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen (0,9 Mio. €) gegenüberstehen.

Die Betriebsleistung (Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen, andere aktivierte Eigenleistungen und sonstige betriebliche Erträge) ist im Wesentlichen umsatzbedingt um 5,0 Mio. € (von 107,5 Mio. € auf 112,5 Mio. €) gestiegen.

Der Materialaufwand ist um 4,3 Mio. € (von 35,2 Mio. € auf 39,5 Mio. €) gestiegen. Dies korrespondiert im Wesentlichen mit den oben erwähnten Umsatzsteigerungen im Bereich IT-Selling, welches durch geringe Margen gekennzeichnet ist.

Der Personalaufwand ist geringfügig um 0,03 Mio. € gesunken (von 24,01 Mio. € auf 23,98 Mio. €). Hier wirken sich trotz der insgesamt gestiegenen Personalzahlen insbesondere gegenüber dem Vorjahr deutlich geringere Zuführungen zu Personalrückstellungen aus.

Die Abschreibungen sind bedingt u. a. durch Investitionsmaßnahmen im Softwarebereich und durch die oben beschriebenen erforderlichen außerplanmäßigen Abschreibungen um 4,2 Mio. € gestiegen (von 12,9 Mio. € auf 17,1 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich um 3,0 Mio. € verringert (von 32,9 Mio. € auf 29,9 Mio. €). Die Verringerung resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Aufwendungen für bauliche Instandhaltung sowohl für Gebäude als auch für Kabelführungssysteme sowie dem Rückgang der Aufwendungen für Einzelwertberichtigungen aus. Gegenläufig wirken sich erhöhte Aufwendungen für die Softwarepflege sowie die Aufwendungen aus der Zuführung zur Drohverluste aus den Projekt „Jugendhilfe“ aus.

Darüber hinaus ist das Jahresergebnis durch die außerordentlichen Effekte aufgrund der erstmaligen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes zum 1. Januar 2010 belastet.

1.1. Personal

Die Zahl der Mitarbeitenden ist zum Stichtag 31. Dezember 2010 auf 480 (Vorjahr: 463) gestiegen. Der Personalkörper des ITDZ umfasste 446 Arbeitnehmer (Vorjahr: 429), davon 18 Auszubildende (Vorjahr: 17), weiterhin 34 Beamte (Vorjahr: 34). Den Beschäftigungsverhältnissen lag bis zum 31. Oktober 2010 der Bundesangestelltentarifvertrag des öffentlichen Dienstes (BAT) zugrunde, den Dienstverhältnissen der Beamten das jeweils geltende Landesbeamten- und Besoldungsgesetz des Landes Berlin. Am 1.11.2010 wurde von der Geschäftsleitung des ITDZ Berlin und den Tarifpartnern der Tarifvertrag zur Übernahme des Tarifrecht des Landes Berlin für das ITDZ Berlin unterzeichnet und den Beschäftigten des ITDZ Berlin bekannt gegeben. Seit diesem Zeitpunkt gilt der Tarifvertrag für das Land Berlin (TV L).

1.2. Personalentwicklung

Bestätigung des Vorstands des ITDZ Berlin für weitere 5 Jahre

Der Verwaltungsrat des IT-Dienstleistungszentrums Berlin (ITDZ Berlin) hat den seit Dezember 2005 amtierenden Vorstand des ITDZ Berlin, Herrn Diplom-Ingenieur Konrad Kandziora, am 10. Dezember 2010 in seinem Amt bestätigt und für weitere fünf Jahre an die Spitze des öffentlichen IT-Dienstleisters berufen. In seiner Amtszeit entwickelte Herr Kandziora das ITDZ Berlin vom IT-Infrastrukturdienstleister für die Verwaltung Berlins verstärkt zum Lösungsanbieter für eGovernment-Anwendungen. Eine Priorität seiner weiteren Vorstandstätigkeit wird die strategische Neuausrichtung des Unternehmens bis zum Jahr 2020 sein.

Personalentwicklung und Qualifizierung
Systematische und bedarfsorientierte Personalentwicklung ist im ITDZ Berlin ein kontinuierlicher, fest verankerter Prozess. Das dazu im ITDZ Berlin implementierte Personalentwicklungskonzept definiert klare Ziele, Strukturen, Rollen und Verantwortlichkeiten mit dem Ansatz, Unternehmens- und Mitarbeitendeninteressen bedarfsgerecht und nachhaltig sicherzustellen.

Auf dieser Basis hatte auch 2010 die Weiterentwicklung der Kern- und Veränderungskompetenzen durch Seminare und Trainingseinheiten besonderen Stellenwert im Kontext der fokussierten, systematischen Qualifikation der Mitarbeitenden des ITDZ Berlin.

Im Berichtszeitraum hat das ITDZ Berlin insgesamt 386 Fortbildungsveranstaltungen (davon 46 Inhouseveranstaltungen) angeboten. Von den insgesamt 579 Teilnehmenden dieser Veranstaltungen (incl. Mehrfach-Besucher) waren 199 Frauen. Die Gesamtausgaben dafür lagen bei rd. 513,2 T € (Vorjahr: 328,5 T €).

Die Implementierung eines ganzheitlichen Zielvereinbarungssystems ist ein weiterer Beitrag zu Strategie und Wertschöpfung. In diesem Kontext wurden 2010 vorberei-

tende Führungskräfteworkshops durchgeführt, in denen das Management by Objectives (MBO) als Beitrag der Unternehmenssteuerung identifiziert und die Verknüpfung zu vorhandenen Instrumenten hergestellt wurde. Ein Zielvereinbarungs-Management wird 2011 eingeführt.

1.3. Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

„Audit BerufundFamilie“
Angesichts der Bedeutung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie hat der Vorstand des ITDZ Berlin 2010 entschieden, das "audit berufundfamilie" für das ITDZ Berlin durchzuführen.

Das „audit berufundfamilie“ im ITDZ Berlin ist ein Instrument zur Weiterentwicklung familienfreundlicher Unternehmenspolitik. Ziel ist eine familienbewusste Personalpolitik und die daraus resultierenden positiven Effekte. Dazu werden unternehmensspezifische Maßnahmen entwickelt, die es den Mitarbeitenden ermöglichen, Beruf und Karriere sowie das Leben in der Familie, z.B. mit der Betreuung von Kindern und pflegebedürftigen Angehörigen, in einer gesunden Balance zu bewerkstelligen.

Für diese familienbewusste Personalpolitik und sein fortdauerndes Engagement im Rahmen der Vereinbarkeit von Beruf und Familie wurde das ITDZ Berlin am 17.05.2010 mit dem „auditberufundfamilie“ ausgezeichnet. Damit nimmt das ITDZ Berlin im Kreis der IT-Dienstleister auf diesem Gebiet eine Vorreiterrolle ein.

Gesundheitsmanagement im ITDZ Berlin
Das Gesundheitsmanagement im ITDZ Berlin wurde 2010 erfolgreich fortgesetzt. Neben zahlreichen Informationsangeboten und der regelmäßigen Teilnahme am Berliner Firmenlauf ist die Durchführung des zweiten Gesundheitstages im Sommer 2010 im ITDZ Berlin hervorzuheben. Mit Beteiligung Dritter wurden den Mitarbeitenden des ITDZ Berlin theoretische und praktische Hinweise zu gesundheitsrelevanten Themen vermittelt, die geeignet sind die Gesundheit der Mitarbeitenden zu erhalten und zu verbessern.

Vorbereitungen zur ITDZ Berlin Mitarbeitendenbefragung
Erfolgreiches Arbeiten erfordert gut funktionierende Strukturen und Kommunikationswege im Unternehmen. Vor diesem Hintergrund wurde in der zweiten Jahreshälfte 2010 mit den Vorbereitungen für eine breit angelegte Befragung der Mitarbeitenden im ITDZ Berlin begonnen. Mittels eines Online-Fragebogens wurden die Antworten der Mitarbeitenden erhoben und im Anschluss mit externer Beratung ausgewertet. Die Ergebnisse werden 2011 präsentiert.

"Führungskreis Zukunft“
Der Führungskreis Zukunft (FK Z) des ITDZ Berlin hat auch 2010 seine Arbeit fortgesetzt. Gemeinsam mit den Führungskreisen 1 und 3 des ITDZ Berlin wurde 2010 ein Workshop zum Thema: „Führung“ durchgeführt. Ziel war Führungsthemen zu erarbeiten und im ITDZ Berlin zu verankern. Die Ergebnisse der Workshops wurden den Mitarbeitenden und Führungskräften u. a. im Mitarbeiterportal zur Verfügung gestellt.

Auszubildende - Zehn Jahre Ausbildung im ITDZ Berlin

2010 hat sich der Ausbildungsbereich im ITDZ Berlin weiter positiv entwickelt. Fünf Auszubildende (Azubis) beendeten ihre Ausbildung vorzeitig nach zweieinhalb Jahren und erhielten eine Beschäftigung im ITDZ Berlin. Somit erhöhte sich die Zahl der übernommenen Azubis auf 36. Zusätzlich begannen im September 2010 sechs neue Auszubildende die Lehre in den Berufen Fachinformatiker/in Systemintegration und IT-Systemkauffrau/-mann.

Rückblick: Am 1. September 2000 startete die Ausbildung im ITDZ Berlin (damals noch Landesbetrieb für Informationstechnik (LIT) mit vier Azubis für den Ausbildungsberuf Fachinformatiker/Systemintegration. Im Jahr 2010 stand nun das 10-Jährige Jubiläum an. Als Gastredner konnten Vertreter der Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK), der Oberstufenzentren für Informations- und Medizintechnik und für Industrie und Datenverarbeitung sowie der Vorsitzende des Verwaltungsrats des ITDZ Berlin, Herr Staatssekretär Ulrich Freise begrüßt werden.

1.4. Einbindung des ITDZ Berlin in das IT-Netzwerk des Landes Berlin

Kooperation mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR)
Seit 2007 kooperiert das ITDZ Berlin mit der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin. Auch 2010 haben auf Einladung des Vorstands des ITDZ Berlin wieder Studierende des Studiengangs Verwaltungsinformatik als Gäste den Messeauftritt des ITDZ Berlin auf der internationalen Messe CeBIT 2010 in Hannover unterstützt. Parallel zur Präsentation der Ergebnisse aktueller Projektarbeiten am Messestand des ITDZ Berlin wurde durch die Studierenden erstmalig eine Erhebung über den Messeauftritt des ITDZ Berlin durchgeführt. In einer daran anschließenden Evaluation konnte das ITDZ Berlin wertvolle Erkenntnisse für den geplanten Messeauftritt im Jahr 2011 gewinnen.

Kooperation mit der TU Berlin (DAI-Labor)
2010 hat das ITDZ Berlin die bestehenden guten Kontakte zur Technischen Universität Berlin (TU Berlin) fortgesetzt. Ziel der Kooperation ist, aktuelle Entwicklungen in der Wissenschaft mit den Anforderungen der Verwaltung zu kombinieren und so zukunftsfähige Lösungen für eine moderne Verwaltung zu schaffen. Dabei soll die Kooperation zwischen ITDZ Berlin und TU Berlin insbesondere den ITDZ Berlin-Kunden einen perspektivischen Vorteil verschaffen. Themenschwerpunkte der Zusammenarbeit waren 2010 Intelligente Dienste für Behörden, „900-online“ und „Telefon und PC als integrierte Lösung“. Diese Arbeiten werden auch in 2011 fortgeführt.

IT-Sicherheitsgremien des Landes Berlin
Das ITDZ Berlin war auch 2010 in den IT-Sicherheitsgremien des Landes Berlin vertreten und wirkte an der Erstellung weiterer Bausteine des Berliner Modellsicherheitskonzeptes mit.

1.5. Einbindung des ITDZ Berlin in das IT-Netzwerk der Bundesrepublik Deutschland und auf europäischer Ebene

Vitako
Das ITDZ Berlin ist in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Kommunalen IT-Dienstleister VITAKO vertreten und hat aktiv in Arbeitsgruppen des Netzwerks mitgewirkt.

Allianz der europäischen Verwaltungs-IT-dienstleister
Der internationale Erfahrungsaustausch innerhalb der Allianz europäischer IT-Dienstleister wurde 2010 vom ITDZ Berlin fortgeführt. Die „Allianz“ ist ein Zusammenschluss europäischer Verwaltungs-IT-Dienstleister zum Austausch und zur gegenseitigen Unterstützung in jenen Bereichen und Fragestellungen, die IT-Dienstleister der öffentlichen Verwaltung im Besonderen betreffen. Schwerpunkte der Zusammenarbeit im Berichtsjahr waren konstituierende Maßnahmen zur Vereinheitlichung des gemeinsamen Auftritts und die aktive Unterstützung bei der Firmierung und Profilierung der Allianz auf europäischer Ebene.

Datensicherheit / Datenschutz

IT-Sicherheit - Information Security Management-System im ITDZ Berlin
Der Bereich IT-Sicherheit im ITDZ Berlin richtet sich nach der “ISO 2700x-Reihe“ sowie dem Grundschutz des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) und wird stetig weiterentwickelt. Im besonderen Fokus liegt gegenwärtig das Thema Cloud Computing sowie die Integration mobiler Endgeräte in die bestehenden Sicherheitskonzepte. Den vierten Grundschutzkongress des BSI zum Thema „Corporate Cloud“ hat das ITDZ Berlin mit einem Vortrags-Slot unterstützt. Die enge Zusammenarbeit mit dem BSI wird auch 2011 fortgesetzt.

Die Zahl der Angriffe aus dem Internet hat auch 2010 kontinuierlich zugenommen. Gezielte Attacken sind allerdings insgesamt seltener geworden. Das ITDZ Berlin setzt dazu eine Vielzahl technischer und organisatorischer Maßnahmen zum Schutz vor Angriffen aller Art um.

Datenschutz für Kita-Eigenbetriebe
Zu Beginn des Jahres 2010 hat das ITDZ Berlin das Datenschutzmanagement für alle fünf Kita-Eigenbetriebe des Landes Berlin übernommen. Dafür wurden zwei Mitarbeitende des ITDZ Berlin als externe Datenschutzbeauftragte der Eigenbetriebe bestellt. Erste Maßnahmen waren umfassende Bestandsaufnahmen des Datenaufkommens sowohl in den Geschäftsstellen der Eigenbetriebe als auch in zahlreichen pädagogischen Einrichtungen. Diese Aufgaben und die Datenschutzseminare für Angestellte der Eigenbetriebe werden auch 2011 fortgeführt.

Grundlagen eines kaufmännischen Systems- Projekt UPA
2010 wurde für das kaufmännische Gesamtsystem SAP ERP des ITDZ Berlin ein weiteres Projekt gestartet. Ziel ist die Realisierung einer optimierten, medienbruchfreien Unterstützung der logistischen Prozesse (von der Kundenanfrage bis zur Rechnung). 2010 wurden die Voraussetzungen geschaffen, um die Auftrags-Steuerung, eingebettet in Vor- und Folgeprozesse, in SAP abzubilden. Dazu mussten alle bisherigen Produktdefinitionen und -zuordnungen überarbeitet und im System neu abgebildet werden. Geplant ist, dass nach Abschluss der Produktivsetzung

über 300 Mitarbeitende des ITDZ Berlin noch optimaler mit dem SAP-System arbeiten werden. Die damit intendierte Optimierung der logistischen Prozesskette sichert eine noch effizientere Bearbeitung der Kundenaufträge des ITDZ Berlin. Die laufenden Arbeiten werden 2011 fortgesetzt.

1.6. Liegenschaften

Maßnahmen zum Klimaschutz
Bereits 2009 hat das ITDZ Berlin eine Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin abgeschlossen und sich damit zu ambitionierten Energie-Einsparungszielen verpflichtet. Die Modernisierung der Serverlandschaft im Data-Center des ITDZ Berlin unter entsprechenden Virtualisierungsgesichtspunkten führte dazu, dass bei gleichzeitigem Wachstum der Serverkapazitäten 2010 erhebliche Einsparungen beim Stromverbrauch realisiert werden konnten. Auch in den anderen Liegenschaften des ITDZ Berlin wurde der Stromverbrauch durch gezielte Einzelmaßnahmen signifikant reduziert. Neben umfangreichen Maßnahmen zur Wärmedämmung an Fassaden, Fenstern und Dächern wurde im Druckzentrum die veraltete Klima-Anlage durch ein modernes energieeffizientes Gerät ersetzt.

Liegenschaft Berliner Straße 112-115
2010 wurden umfangreiche Modernisierungsarbeiten in den Liegenschaften des ITDZ Berlin durchgeführt. Mit einer temporären Auslagerung des Druckzentrums konnte das vierte Obergeschoß für die Modernisierung und Einrichtung eines Großraumbüros vorbereitet werden. Mit dem für 2011 geplanten Umbau des Erdgeschosses wird ein moderner Konferenzbereich mit mehreren Team-Räumen geschaffen. Zugleich wird durch die Verlegung der Leitwarte der Eingangsbereich umfassend renoviert.

Umbau Erweiterungsgebäude Wilhelmsaue 39-41
Das Erweiterungsgebäude im Innenhof des ITDZ Berlin wird voraussichtlich im Mai 2011 fertiggestellt. Es dient der Konsolidierung der Standorte des ITDZ Berlin, so dass die bislang zusätzlich angemieteten Flächen in der unmittelbaren Umgebung sukzessive aufgegeben werden können. Im ersten und zweiten Obergeschoss des Gebäudes werden zukünftig zwei Großraumbüros für das telefonische Servicecenter (D115) eingerichtet. Im Erdgeschoss sind ein Druckzentrum und ein weiteres Rechenzentrum vorgesehen. Eine Kantine (Bistro) mit Außenterrasse und ein Eltern-Kind-Arbeitsbereich vervollständigen den Komplex. Damit wird Eltern im Bedarfsfall die Möglichkeit geboten, Kinder auch während der Arbeitszeit zu betreuen.

2. Vermögenslage

Jahr 2010 tätigte das ITDZ Berlin Investitionen in einem Umfang von rd. 20,0 Mio. € (Vorjahr 17,6 Mio. €). Der Schwerpunkt lag auf dem Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen (Software) und dem Erwerb von Technischen Anlagen und Maschinen (Hardware). Die Anlagenintensität (Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen) stieg im Berichtszeitraum von 55,0 Prozent auf 60,3 Prozent, der Anteil des Umlaufvermögens sank im Berichtszeitraum von 41,5 Prozent auf 36,2 Prozent. Hier machte sich im Wesentlichen die Umstellung auf das BilMoG be-

merkbar, nach der die Pensionsforderungen des ITDZ gegen das Land Berlin gegen die Pensionsrückstellungen zu saldieren waren.

Das Eigenkapital des ITDZ Berlin sank von rd. 79,7 Mio. Euro im Jahr 2009 auf rd. 78,3 Mio. Euro zum 31. Dezember 2010. Dennoch stieg die Eigenkapitalquote des ITDZ Berlin bedingt durch die geringere Bilanzsumme von 53,7 Prozent auf 56,3 Prozent. Das ITDZ Berlin verfügt damit auch weiterhin über eine solide Eigenkapitalausstattung.

Die Fremdkapitalquote unter Einbeziehung des Sonderpostens in das Fremdkapital sank von 46,3 Prozent auf 43,7 Prozent. Auch hier wirkt sich – neben den gesunkenen Verbindlichkeiten – die Saldierung von Pensionsforderungen mit Pensionsverpflichtungen aus.

Die Verbindlichkeiten sanken insgesamt um 3,6 Mio. € (von 19,3 Mio. € auf 15,7 Mio. €). Die erhaltenen Anzahlungen (Vorauszahlungen von Kunden auf vom ITDZ noch nicht abgeschlossene Leistungen) stiegen um 1,3 Mio. € während die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 4,1 Mio. € und die sonstigen Verbindlichkeiten um 0,8 Mio. € sanken. Die Höhe der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist stichtagsbedingt.

3. Finanzlage

Ende 2010 haben die liquiden Mittel 37,5 Mio. € (Vorjahr 49,7 Mio. €) betragen. Der Anteil der liquiden Mittel am Gesamtvermögen sank bei einer geringeren Bilanzsumme damit von 33,5 Prozent auf 27,0 Prozent. Der Cash Flow in Höhe von -12,2 Mio. € setzt sich aus einem positiven operativen Cash Flow von 7,8 Mio. € (Vorjahr positiver Cash Flow 22,6 Mio. €) und einem negativen Cash Flow aus Investitionstätigkeit von 20,0 Mio. € (Vorjahr negativer Cash Flow 17,6 Mio. €) zusammen. Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beträgt 0 Mio. € (Vorjahr 0 Mio. €). Kurzfristige Liquiditätsengpässe sind derzeit noch nicht zu erwarten, dennoch ist abzusehen, dass die liquiden Mittel sich über die Jahre weiter verringern werden.

Die gemäß Errichtungsgesetz zugelassene Kreditfinanzierung bis zu einer Höhe von zehn Prozent des Eigenkapitals wurde bisher nicht in Anspruch genommen.

III. Chancen und Risiken

Risikomanagement

Jedes unternehmerische Handeln ist untrennbar mit Chancen und Risiken verbunden. Aus diesem Grund ist ein wirksames Risikomanagement als bedeutender Erfolgsfaktor zur nachhaltigen Sicherung des Bestands des ITDZ Berlin zu sehen. Im ITDZ Berlin ist die Erhebung, Kategorisierung und Steuerung von Chancen und Risken integraler Bestandteil der Unternehmensleitung. Zentrale Bestandteile des Risikomanagement-Prozesses im ITDZ Berlin sind der Planungs- und Controlling-Prozess, das unternehmensinterne Regelwerk, das Berichtswesen und das interne Kontrollsystem. In regelmäßigen Konferenzen zur Geschäftsentwicklung werden neben den Ergebnissen der Geschäftstätigkeit mögliche Chancen und Risiken aufgezeigt, sowie Ziele und Steuerungsmaßnahmen festgelegt.

Risikosituation

Als Anstalt des öffentlichen Rechts des „Anstaltsträgers“ Land Berlin sind die Haus- und Zielmärkte des ITDZ Berlin die Senats- und Bezirksverwaltungen, die mittelbaren Landesverwaltungen und mit geringem Anteil der private Sektor. Kernmarkt des IT-Dienstleistungszentrum Berlin ist weiterhin die Landesverwaltung Berlins. Da hier noch Wachstumspotenziale für das Unternehmen bestehen, wird diese strategische Ausrichtung beibehalten.

Obgleich die Verwaltungskundenbasis relativ stabil ist, birgt die anhaltende, schwierige Finanzlage des Landes Berlin weiter die Gefahr, dass bedeutende Kürzungen bei den Haushaltstiteln der Kunden zu Einnahmeverlusten im ITDZ Berlin führen könnten. Diesen Risiken begegnet das ITDZ Berlin durch eine konsequente strategische Ausrichtung auf neue, innovative und zukunftsfähige Geschäftsfelder.

Hinsichtlich Risiken, die aus rechtlichen Regelungen oder Gesetzen entstehen können, stützt sich der ITDZ Berlin auf umfassende rechtliche Beratung. Resultieren Risiken aus vergangenen Sachverhalten, werden die dafür erforderlichen bilanziellen Rückstellungen gebildet. Für mögliche Schadensfälle und Haftungsrisiken hat das ITDZ Berlin umfassenden Versicherungsschutz über Unternehmen aus der Privatwirtschaft sichergestellt.

Nach Überprüfung der gegenwärtigen Risikosituation kommt der Vorstand zu dem Ergebnis, dass das ITDZ Berlin bis zum 31.12.2010 ausreichend versichert war und genügend bilanzielle Vorsorge getroffen hatte. Der Versicherungsschutz des ITDZ Berlin entspricht den rechtlichen Rahmenbedingungen.

IV. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan 2011 geht von einer Konsolidierung der Umsatzerlöse auf hohem Niveau bei 109,5 Mio. € aus. Gegenüber den Umsatzerlösen 2010 (107,6 Mio. €) bedeutet dies eine Steigerung um 1,9 Mio. €. Die Kalkulation basiert auf den Werten des Bestandsgeschäfts und berücksichtigt das prognostizierte Neugeschäft.

Als Jahresergebnis 2011 wird ein Jahresüberschuss von 0,5 Mio. € und 2012 1,0 Mio. € prognostiziert. Auch hier sind Grundlage das Bestandsgeschäft und das prognostizierte Neugeschäft zum Ersatz auslaufender Verträge.

Große Projekte sind auch im Jahr 2011 u. a. die Realisierung der strategischen Neuausrichtung ITDZ Berlin 2020, die Weiterführung der bundesweiten Servicenummer D 115, die Weiterentwicklung der eGovernment-Plattform, die ITIS-Neupositionierung und die Neu- und Weiterentwicklung von ASP-Produkten.

Die Entwicklung in den Jahren 2011 ff. hängt in erheblichem Maße von den Wünschen und Möglichkeiten der Kunden im Land Berlin ab. Hier wird das ITDZ Berlin alles tun, um auch weiterhin unterstützend tätig zu werden und mit innovativen Ansätzen die Entwicklung voran zu treiben.

V. Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Wir verweisen auf die Anlage zum Lagebericht.

Berlin den 9. Mai 2011

Konrad Kandziora
Vorstand

Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Verweis	Gegenstand	Erklärung d. Vorstands/Verwaltungsrats
	I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vom Vorstand offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Verwaltungsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung des Vorstands abgehalten.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Verwaltungsrat abgestimmt; der Vorstand hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt.

I.4	• Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (i.d.R. 2 Wochen vor der Sitzung). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats. • D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Vorstand und Verwaltungsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands bzw. Verwaltungsrats gewahrt. Die D&O-Versicherung ist ohne Selbstbehalt für Vorstand und Verwaltungsrat abgeschlossen worden.

II. Geschäftsleitung

II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde vom Vorstand Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit sind intern geregelt. Es wurde kein Vorsitzender/Sprecher des Vorstands bestimmt.

II.3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Veröffentlichung de Einzelvergütung. • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Vergütung erfolgte in 2010 auf Basis einer Zielvereinbarung. Sie setzt sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung (variabler Bestandteil einmalig) zusammen. Für den erfolgsabhängigen variablen Anteil der Vergütung wurde für 2010 am 7. Januar 2010 eine Zielvereinbarung beschlossen. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen des Vorstandes, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütung wurden andere Bezüge nicht berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Verwaltungsrat im Plenum beraten und entschieden; sie unterlagen einer regelmäßigen Prüfung. Die maximale Vergütung wird für 2010 wie folgt ausgewiesen: 90.000 € fix und 40.000 € variabel.

III Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Verwaltungsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsanweisung für den Vorstand und der Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Verwaltungsrat hat eine Geschäftsordnung.

III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Verwaltungsrats ohne Vorbefassung in einem Ausschuss entschieden. Der Verwaltungsrat hat eine Altershöchstgrenze für den Vorstand von 65 Jahren festgelegt. Eine Nachfolgeregelung besteht nicht. Bei Erstbestellungen wurde die maximal mögliche Bestelldauer ausgeschöpft. Eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.

III.3	• Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse.	Zwischen dem Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstra-

	• Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	tegie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Der Vorstand hat den Verwaltungsratsvorsitzenden regelmäßig über besondere Ereignisse unterrichtet. Es haben keine außerordentlichen Verwaltungsratssitzungen stattgefunden.

III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Verwaltungsrat hat keine Ausschüsse.

III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Kein Verwaltungsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Verwaltungsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Der Verwaltungsrat erhält keine gesonderte Vergütung.

III.6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Der Verwaltungsrat hat die zwischen dem Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand abgestimmte Zielvereinbarung im Plenum abschließend beraten und entschieden.

III.7 und 8.	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Kein Verwaltungsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Verwaltungsratssitzungen teilgenommen. Der Verwaltungsrat hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2010 mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz des Verwaltungsrats erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung.	Der Vorstand hat die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Er hat weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Vorstand und Verwaltungsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats.	Es hat keine Interessenkonflikte beim Vorstand oder bei Mitgliedern des Verwaltungsrats gegeben.

IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch den Vorstand oder ihm nahestehende Personen oder ihm persönlich nahestehende Unternehmen sind nicht erfolgt. Dem Verwaltungsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Verwaltungsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Der Verwaltungsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Der Vorstand hat keine Nebentätigkeiten ausgeübt.

IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Dem Vorstand und Mitgliedern des Verwaltungsrat bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden Unternehmensinformationen (z.B. Geschäftsbericht) wurden auch über Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Verwaltungsrat vorgelegt. Die Zwischenberichte wurden vom Verwaltungsrat mit dem Vorstand erörtert.

VII. Abschlussprüfung

VII.1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschluss-	Der Verwaltungsrat hat vom Rechnungshof Berlin die Erklärung erhalten, dass zwischen dem Abschlussprüfer und dem ITDZ keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

	prüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	

VII.2	• Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung	Der Rechnungshof von Berlin hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen. Die Mitglieder des Verwaltungsrats haben dazu ihr Einverständnis erklärt.

VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Verwaltungsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer 2010 wird an der Beratung des Verwaltungsrates teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Kinder- und Jugendfreizeitzentrum Wuhlheide

- Landesmusikakademie -

gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH

Kinder- und Jugendfreizeitzentrum Wuhlheide - Landesmusikakademie - gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH Berlin

Lagebericht 2010

A. Geschäftsverlauf

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Auch 2010 gestaltete die Gesellschaft ein vielseitiges und anspruchsvolles Freizeit- und Bildungsprogramm. Im Rahmen der Kinder-, Jugend- und Familienarbeit wurde an 50 Wochenenden und 4 Feiertagen ein attraktives Familienprogramm geboten. Auch in den Ferienzeiten standen der Zielgruppe phantasievolle und interessante Angebote zur Verfügung. Highlights in 2010 waren u. a. die Winterferien „Im Zauberschloss“ rings um die Figuren aus „Harry Potter“, die Kleinkindveranstaltungen unter dem Motto „Das kann ich schon alleine“, die Kinderspielstadt „FEZitty“, das 15. Puppentheaterfest und erstmalig die KinderKochSchule sowie v.a.m.

Die Besucherzahlen betrugen 768.126. 167.829 davon waren Nutzer des Hallen- und des Freibades. Hinzu kommen die Nutzer der Landesmusikakademie.

Die Landesmusikakademie Berlin konnte ihre Teilnehmertage noch einmal erheblich auf 28.720 (2009: 24.535) steigern, da die Besucherzahlen in den Projektwochen des Musikfestivals für Grundschulen auf Grund der immensen Nachfrage auf 8.000 verdoppelt wurden. Das Musikfestival „Klangwelten“ lockte neben Berliner Schülern/innen an den Familienwochenenden aber auch weit über tausend musizierende Kinder und Jugendliche an, die sich mit ihren Ensembles präsentieren. In den Konzerten, die durch die Akademie veranstaltet oder begleitet wurden, konnten 30.931 Besucher (2009: 29.351) gezählt werden. Insgesamt 227 Kursangebote (1- bis 3-tägige VA und Lehrgangsphasen) wurden umgesetzt, 177 Konzertveranstaltungen durchgeführt. Die gute Nachfrage in den Berufsbegleitenden Lehrgängen „Wie klappt es mit der Gruppe“ (ESF-Förderung), „Musikgeragogik - Musik mit älteren Menschen“, „Bandarbeit in pädagogischen Arbeitsfeldern“ sowie die Buchung eines gesamten Lehrgangs „Kita macht Musik“ durch einen Kita-Eigenbetrieb zeigen die Zielgenauigkeit des Programmangebots mit der Perspektive von Wiederholungen in den Wiederholungen.

Die Astrid-Lindgren-Bühne präsentierte ihre dritte Eigenproduktion mit „Kalle Blomquist“ und verzeichnete einen leichten Besucherzuwachs.

Das Kindermuseum präsentierte in den ersten Monaten des Jahres die anerkannte und beliebte Ausstellung „Sag, was war die DDR?“, die anschließend als Wanderausstellung zunächst nach Erlangen wechselte. Ab Mai wurde die Mitmach-Ausstellung „12 sind Kult“ im Rahmen des Berliner Jahres der Wissenschaften als Leihgabe des Rheinischen Landesmuseums gezeigt.

Vermietungs- und Kooperationsangebote bereicherten das Programm der Gesellschaft, wie die Rohkostmesse „Rohvolution“ oder die Familien-Messe.

Bei leicht rückgängigen Besucherzahlen blieb die Einnahmesituation stabil. Einbrüche gab es jedoch bei Erträgen aus Sponsoring um mehr als die Hälfte der bisherigen Zuflüsse. Der beauftragten Agentur wurde das Vertragsverhältnis gekündigt und nach Ausschreibung eine neue mit der Akquise beauftragt. Folge der Einnahmerückgänge war die Reduzierung der spezifischen Werbeauftritte für einzelne Produkte. Um dieses zu kompensieren, wurde der Internetauftritt modernisiert und eine Präsenz auf den Web2.0-Plattformen wie Facebook, Twitter, YouTube gestartet.

Zur verbesserten Ansprache der türkischstämmigen Berliner/innen wurden neue Methoden der Kommunikation und Werbung im Rahmen eines sog. Ethnomarketings entwickelt.

Auch 2010 wurde in die inzwischen 30-jährige Gebäudesubstanz investiert. Sanierungen erfolgten im Frisch- und Abwassernetz, in den Elektroanlagen und der Badewasseraufbereitung im Bereich der Schwimmhalle. Investitionsmittel flossen in die Sanierung der Sporthalle, hier insbesondere des Hallenbodens sowie in die Sanierung des Zuschauerbereichs des Theatersaals sowie in die weitere barrierefreie Entwicklung des Hauses durch Einrichtung von Behindertentoiletten im Bereich des Restaurants und zusätzlichen Automatiktüren.

2. Investitionen

Im Berichtsjahr wurden von der Gesellschaft Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 276 getätigt. Die Zugänge betrafen im Wesentlichen Anschaffungen für die laufende Betriebs- und Geschäftsausstattung.

3. Personal

Der Mitarbeiterbestand im Jahresdurchschnitt entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2010	2009
Angestellte (einschließlich Geschäftsführung)	73	75
Saisonarbeitskräfte	0	1
Gewerbliche Arbeitnehmer	24	24
	97	100

B. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

1. Vermögenslage

Die bereinigte Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 21 auf TEUR 1.183 erhöht.

Auf der Aktivseite haben sich gegenüber dem Vorjahr die Buchwerte des Anlagevermögens bei Zugängen von TEUR 276 und Abschreibungen von TEUR 240 von TEUR 989 auf TEUR 1.025 erhöht.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich von TEUR 35 auf TEUR 18 vermindert. Bei den übrigen Posten der Aktivseite haben sich wesentliche Veränderungen zum Vorjahr nicht ergeben.

Auf der Passivseite haben sich die Rückstellungen gegenüber dem Vorjahr insgesamt um TEUR 64 auf TEUR 714 erhöht. Die Rückstellungen für Beschäftigungsverhältnisse nach dem Alterteilzeitgesetz haben sich um TEUR 94 erhöht, während sich die übrigen Rückstellungen um TEUR 30 vermindert haben. Bei den Verbindlichkeiten waren wesentliche Veränderungen zum Vorjahr nicht zu verzeichnen.

Das negative Eigenkapital hat sich durch den Jahresfehlbetrag von TEUR 114 von TEUR – 677 wieder auf TEUR – 791 erhöht. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag von TEUR 791 ist durch den Sonderposten für Zuschüsse zum Anlage vermögen von TEUR 1.025 gedeckt. In diesen Sonderposten werden spiegelbildlich zum Anlagevermögen die Anschaffungen derjenigen Anlagegegenstände eingestellt, die über Zuwendungen bzw. Zuschüsse finanziert wurden. Die Auflösung dieses Postens entspricht der Summe der Abschreibungen und Anlagenabgänge des jeweiligen Geschäftsjahres.

2. Finanzlage

Die Gesellschaft hat für das abgelaufene Geschäftsjahr einen cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 24 erzielt.

Er errechnet sich wie folgt:	2010 TEUR
Jahresüberschuss	- 114
+ Abschreibungen auf das Anlagevermögen	240
- Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse zum Anlagevermögen	- 240
+ Verminderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18
+ Erhöhung sonstiger Aktiva	20
+ Erhöhung der Rückstellungen	64
+ Verminderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 9
+ Erhöhung sonstiger Verbindlichkeiten	25
+ Erhöhung passiver Rechnungsabgrenzungsposten	20
= cash flow aus der Geschäftstätigkeit	+ 24

Die Investitionen in das Anlagevermögen von TEUR 276 sind durch Zuwendungen finanziert.

3. Ertragslage

Das Geschäftsjahr schließt insgesamt mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 114 ab. In diesem Ergebnis sind fiktive Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen für Alterteilzeitbeschäftigungen i.H.v. TEUR 45 enthalten.

C. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Wesentliche Basis für den Geschäftsbetrieb bildet die Zuwendung der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung, die auch für 2011 im Rahmen eines Zuwendungsvertrages gesichert ist. Die Entscheidung des Parlaments über eine Verpflichtungsermächtigung für die Jahre 2012 und 2013 ermöglichen der Verwaltung die Verlängerung dieses Vertrages.

Die erwarteten Einnahmen aus Eintrittsgeldern erscheinen vor dem Hintergrund des auch für 2011 geplanten attraktiven Programms realistisch. Schwierig stellt sich die Tarifsituation dar vor dem Hintergrund der Absichten des Landes, eine Tarifangleichung an das Bundesniveau vorzunehmen. In diesem Zusammenhang besteht die nicht unbegründete Hoffnung, dass auch der Zuschuss der Gesellschaft entsprechend den Tarifsteigerungen im Land erhöht wird, um den Erwartungen von Gewerkschaften und Mitarbeiterschaft nach 10-jähriger Tarifdisziplin entgegen zu kommen. Seitens der Gewerkschaften besteht Bereitschaft, eine Kündigung des Anwendungstarifvertrages und entsprechende Neuverhandlungen erst nach der parlamentarischen Beschlussfassung über die Haushalte 2012/2013 vorzunehmen.

Die für die Jahre 2011/2012 vorgesehene energetische Sanierung des Gebäudes wird neben der positiven Entwicklung im Energiekostensektor sicher auch Einschränkungen in der Betriebsfähigkeit der Einrichtung mit sich bringen. Dieses ist – soweit möglich – bei der Programmplanung berücksichtigt worden, um unvorhergesehene Einnahmeausfälle weitestgehend zu vermeiden.

Auch die beschlossene Beendigung des Zivildienstes und Kürzungen im Bereich der Arbeitsmarktförderung werden Einschränkungen im Service- und Werterhaltungsbereich nach sich ziehen müssen. Die Kompensationspotentiale im Rahmen der Freiwilligendienste sind gegenwärtig noch nicht einschätzbar. Eine Gefährdung des Einrichtungsbetriebs ist damit nicht verbunden.

D. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB (Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres)

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich über die erwähnten Sachverhalte hinaus nicht ergeben.

Zusammengefasst beurteilt die Geschäftsführung die Lage der Gesellschaft als zufriedenstellend.

E. Berliner Corporate Governance Kodex Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Der Fragenkatalog und die entsprechenden Antworten sind als Anlage zu diesem Lagebericht beigefügt.

Berlin, 30. März 2011

Lutz-Stephan Mannkopf Joachim Litty

Kinder- und Jugendfreizeitzentrum Wuhlheide
- Landesmusikakademie -
gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH
Berlin

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Berliner Corporate Governance Kodex
Erklärung der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates

I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

I. 1 : Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung

Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung

Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

I. 2 : Sitzungen des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten.

I. 3 : Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung

Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.

Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.

Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsanweisung des Aufsichtsrats für die Geschäftsleitung; sie war ausreichend und bedurfte keiner Ergänzung.

I. 4 : Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen

Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen

Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend.

Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I. 5 : Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats

D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt.

D&O-Versicherungen sind nicht für die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Geschäftsleitung

II. 1 : Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben

Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien

Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen

Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

II. 2 : Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung
Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen

Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung waren in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung geregelt.

II. 3 : Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung
Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung
Veröffentlichung der Einzelvergütung
Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap

Die Vergütung erfolgte nicht auf Basis einer Zielvereinbarung. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden. Die Gesamtvergütung wurde im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Einzelvergütungen wurden nicht veröffentlicht. Abfindungen wurden nicht gewährt.

III. Aufsichtsrat

III. 1 : Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen
Geschäftsordnung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

III. 2 : Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung
Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis

Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Es gab keine Erstbestellung; eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.

III. 3 : Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse

Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen

Zwischen dem/der Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsleitung hatte über keine wichtigen Ereignisse zu berichten.

Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.

III. 4 : Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen

Der Aufsichtsrat hat z. Z. keine Ausschüsse.

Der Aufsichtsratsvorsitzende war kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsleitung.

III. 5 : Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern

Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen

Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates

Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütungen.

III. 6 : Vorlage der Zielvereinbarung

Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.

III. 7 u. 8 : Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

IV. Interessenkonflikte

IV. 1 : Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung

Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots be-

achtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV. 2 : Wahrung des Unternehmensinteresses
Persönliche Interessen

Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV. 3 u. 4 : Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats.

Interessenkonflikte sind bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates nicht entstanden.

IV. 5 : Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene der Geschäftsleitung
Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats

Es gab weder Geschäfte der Geschäftsleitung mit dem Unternehmen noch Verträge von Aufsichtsratmitgliedern mit dem Unternehmen.

IV. 6 : Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung

Kein Geschäftsführer hat Nebentätigkeiten ausgeübt.

IV. 7 : Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige

Mitgliedern der Geschäftsleitung und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 u. 2 : Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf
Informationen über das Unternehmen im Internet

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden

Unternehmensinformationen wurden auch über Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3 : Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen.

Erörterung der Zwischenberichte

Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Gesellschafter vorgelegt.

VII. Abschlussprüfung

VII. 1 : Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits

Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt

Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2009 die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegenmöglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII. 2 : Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

VII. 3 : Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung

Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben

Im Rahmen der Abschlussprüfung für das Jahr 2009 hat der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet.

Dem Abschlussprüfer sind auch keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der zum Jahresabschluss 2009 abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII. 4 : Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss

Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Aufsichtsrates über den Jahresabschluss 2009 teilgenommen; er wird an den Beratungen über den Jahresabschluss 2010 teilnehmen und wird über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Kulturprojekte Berlin GmbH
– vorläufiger Lagebericht –

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 gem. § 289 HGB der Kulturprojekte Berlin GmbH

A. Zusammenfassung und Einführung

Die Kulturprojekte Berlin GmbH führte satzungsgemäß im Jahr 2010 zahlreiche große Kulturvorhaben und Festivals durch, so auch den Betrieb der ihr übertragenen kulturellen Einrichtungen Podewils'sches Palais und Schaubude. Die Geschäftstätigkeit umfasste darüber hinaus die Akquisition und Vorbereitung von Projekten für das Geschäftsjahr 2011. Darüber hinaus nahm die GmbH die Aufgabe der Geschäftsstelle des Berliner Projektfonds Kulturelle Bildung wahr, formal ausgeführt durch einen Beleihungsvertrag mit dem Land Berlin.
Zur Wahrnehmung ihrer satzungsgemäßen Aufgaben erhielt die Gesellschaft 2010 eine institutionelle Zuwendung des Landes Berlin über 4.491.000 €, davon 2.000.000 € für den Projektfonds Kulturelle Bildung.

B. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Die Kulturprojekte Berlin GmbH ist auf insgesamt fünf Geschäftsfeldern tätig, die sich teilweise gegenseitig ergänzen und auch überschneiden.

1. Aktivitäten des Geschäftsfeldes „Projekte, Ausstellungen und Veranstaltungen"

Die Geschäftstätigkeit umfasste die Entwicklung, Produktion und Vermittlung bzw. Vermarktung stadtweiter Großveranstaltungen. Die Tätigkeitsschwerpunkte waren die Koordination und Betreuung des Berliner Wissenschaftsjahres sowie die erstmalige Organisation der „Berlin Music Week". Sämtliche Aktivitäten konnten ohne nennenswerte Komplikationen erfolgreich durchgeführt werden.
In intensiver Vorbereitung für 2011 war eine große Ausstellung Berliner Gegenwartskunst im politischen Kontext der Diskussion um eine Berliner Kunsthalle.

2. Aktivitäten des Geschäftsfeldes „Kulturelle Bildung"

Die Geschäftstätigkeit umfasste die Förderung der Kulturellen Bildung in Berlin sowie Veranstaltung diverser Projekte in diesem Kontext. Insbesondere wurde die inhaltliche und administrative Arbeit der Geschäftsstelle des Berliner Projektfonds Kulturelle Bildung weitergeführt. Es wurden 2,0 Mio. Euro zur Verfügung gestellt und somit 260 Projekte gefördert. Die Kooperation mit dem GRIPS-Theater als Hauptnutzer der Bühne im Podewil wurde fortgesetzt.

3. Aktivitäten des Geschäftsfeldes „Kulturmarketing"

Die Kulturprojekte Berlin GmbH leistete in 2010 einige unmittelbare Beiträge zum Kulturmarketing Berlins, über die o. g. Aktivitäten, die das Stadtmarketing Berlin in 2010 mitprägten, hinaus. Neben der Weiterentwicklung der Internetportale wurde ein Relaunch des MuseumsJournals durchgeführt und die Serviceleistungen für Museen und Gedenkstätten wurden durch neue Kooperationen mit weiteren Einrichtungen ausgebaut

4. Aktivitäten des Geschäftsfeldes „Administrative und technische Dienstleistungen"

Die Tätigkeiten umfassten die verwaltungsmäßige und technisch unterstützende Begleitung von Festivals und Projekten in Trägerschaft. Trägerschaftsprojekte waren in 2010 u. a. die jährlichen Festivals transmediale und Tanz im August, so auch das Berliner Netzwerk „ohrenstrand.net" zur Vermittlung Neuer Musik.

5. Aktivitäten des Geschäftsfeldes „Spielbetriebe"

In Ergänzung zu Geschäftsfeld 4 betreute die Kulturprojekte Berlin GmbH die rechtlich nicht selbständige Einrichtung Schaubude.
Die Schaubude erhielt von der institutionellen Zuwendung der Kulturprojekte Berlin GmbH in 2010 ca. 418.000 €.

Das Podewils`sche Palais wurde für einzelne Festivals und Veranstaltungen sowie die neue GRIPS-Spielstätte genutzt, auch war das Jahr 2010 weiter von umfangreichen Sanierungs- und Umbauarbeiten geprägt.

C. Jahresergebnis

Das Jahresergebnis beträgt 18.871,33 €, davon 15.263,97 € aus der Einstellung in eine zweckgebundene Rücklage aus der Langen Nacht der Museen.
Die kaufmännisch vorsichtige Führung der Geschäfte in 2010 konnte die im Tagesgeschäft üblichen, eingetretenen Risiken auffangen und darüber hinaus auch geringe Überschüsse generieren. Somit konnte ein positives Jahresergebnis erzielt werden.

D. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

1. Chancen der künftigen Entwicklung

Die Kulturprojekte Berlin GmbH konnte sich auch in 2010 im Aktionsumfeld zwischen Kulturlandschaft inklusive Publikum sowie Politik, Senat und Medien gut behaupten und die Rolle des Dienstleisters für das Land Berlin und der Berliner Kultur weiter ausbauen. Die erfolgreiche Durchführung des Berliner Wissenschaftsjahres vergrößerte erneut das Handlungsfeld der GmbH, aus dem neue und zusätzliche Projekte generiert werden können. Alle Aufgaben erfüllte das seitens der Auftraggeber in die Kulturprojekte Berlin GmbH gesetzte Vertrauen. Die wirtschaftliche wie auch inhaltlich-politische Bilanz des vierten Jahres der GmbH mit der gegenwärtigen Aufgabenstellung und ihrer Geschäftsfelder kann weiterhin zuversichtlich stimmen.

2. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Mittelakquisition für zusätzliche Projekte und Aufgaben (Fonds-Geschäftsstelle, Eigen- und Drittmittelprojekte sowie Trägerschaftsübernahmen) im Jahr 2011 steht – wie auch in den Vorjahren - auch ein erhöhtes finanzielles Risiko bzgl. Haftungsfragen u. ä. gegenüber. Zudem muss bei weiter steigendem Projektvolumen bei gleichbleibendem Qualitätsanspruch darauf geachtet werden, daß die sog. Querschnittsbereiche der GmbH (Verwaltung, Kommunikation, Technik) gestärkt werden, die einer stetig steigenden Arbeitsbelastung ausgesetzt sind.

Berlin, den 15. April 2011

Moritz van Dülmen
Geschäftsführer

Anlage: Corporate Governance Bericht

Berichterstattung nach dem Berliner Corporate Governance Kodex für das Jahr 2010 gemäß Anlage 7.1 der Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an den Unternehmen (Beschluss des Senats von Berlin vom 17. Februar 2009)

1. Zusammenwirken von Geschäftsleitung (GL) und Aufsichtsrat (AR)

- Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll sowie sachlich und konstruktiv zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
- Der AR hat alle seine Sitzungen unter Beteiligung der GL abgehalten.
- Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem AR abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet.
- Die GL hat die Geschäfte, die dem AR gemäß Gesellschaftsvertrag der GmbH zur Zustimmung vorzulegen sind, vorgelegt. Neben den Regelungen im Gesellschaftsvertrag bestand eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung und eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat. Alle Regelungen waren ausreichend und bedurften keiner grundlegenden Ergänzung.
- Die GL ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig nachgekommen in schriftlicher Form und unter Beifügung der erforderlichen Dokumente. Der zeitliche Vorlauf war in der Regel ausreichend.
- Soll-/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen evtl. erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
- GL und AR sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt.
- Die Gesellschaft hat keine D&O- Versicherung (Directors-and-Officers-Versicherung, übersetzt Organ- oder Manager-Haftpflichtversicherung) abgeschlossen.

2. Geschäftsleitung

- Die GL hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der GL Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein Risikomanagement und über ein Risikocontrolling. Regelmäßig wurde ein zahlenmäßiger Soll/Ist-Vergleich für den institutionellen Bereich, Drittmittel- und Trägerschaftsprojekte durchgeführt. Abweichungen wurden analysiert. Monatliche Abschlüsse sind durchführbar, um den aktuellen Ist-Stand des Unternehmens mit der Planung (Wirtschaftsplan) abzugleichen. Die Abweichungen in der Ergebnisentwicklung und die Liquiditätsplanung waren somit kurzfristig erkennbar, um daraus Gegensteuerungen einzuleiten. Die Unternehmenssteuerung, die Planung und das Controlling wurden durch den Geschäftsführer in Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung durchgeführt. Die Berichterstattung erfolgt regelmäßig gegenüber den Gremien (AR).
- Die Vergütung des Geschäftsführers Moritz van Dülmen erfolgte auf Basis einer fixen Jahresvergütung. Eine Zielvereinbarung für die variable Vergütung existiert in Höhe von bis zu maximal 8.000,00 € (entspricht 100 v.H.). Die Gesamtvergütung ist im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Die Vergütungsregelung unterlag einer jährlichen Überprüfung.

3. Aufsichtsrat

- Der AR hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung und der Geschäftsordnung für den AR wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens.

  Anstellungs- und Vergütungsregelungen für die GL wurden im Plenum des AR nach Vorbefassung an ein Mitglied des Aufsichtsrates zur Beratung und Entscheidung übertragen und dem Gremium zur endgültigen Entscheidung vorgelegt. Eine Altershöchstgrenze für die GF besteht nicht. Bei der Erstbestellung der GL wurde die maximal mögliche Bestellungsdauer nicht ausgeschöpft.
- Zwischen dem AR-Vorsitzenden und der GL hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten.
- Für den AR gab es außerhalb der AR-Sitzungen keine wichtigen Ereignisse.
- Der AR hat keine Ausschüsse gebildet.
- Kein AR-Mitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die AR-Mitglieder üben nach eigenen Angaben keine Organfunktion oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern aus.
- Die AR-Mitglieder erhalten kein Entgelt und keine Erstattung ihrer direkten Aufwendungen (Reise-/Übernachtungskosten). Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.
- Es fanden im Berichtsjahr 3 Sitzungen statt. Kein AR-Mitglied hat an weniger als die Hälfte der AR-Sitzungen teilgenommen.

4. Interessenkonflikte

- Die GL hat die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie hat weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der GL ist kein Fall der Vorteilsnahme oder –gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
- GL und AR haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
- Interessenkonflikte bestanden nicht.
- Dem AR wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt.
- Der Geschäftsführer hat keine Nebentätigkeiten ausgeübt, die vergütungsrelevant waren.
- Mitgliedern des AR und der GL wurden keine Darlehen gewährt.

5. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage oder auf den allg. Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

6. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Gesellschafter vorgelegt. Beteiligungsunternehmen existieren nicht.

7. Abschlussprüfung

- Der AR hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. des Prüfungsleiters bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den AR-Vorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
- Im Auftrag des AR hat die GL dem Abschlussprüfer den Prüfauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.
- Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
- Der Abschlussprüfer nimmt satzungsmäßig generell an der Beratung zur Zustimmung des AR zum Jahresabschluss teil und berichtet.

Berlin, den 15.04.2011

Volker Heller	Moritz van Dülmen
Aufsichtsratsvorsitzender	Geschäftsführer

Liegenschaftsfonds Berlin

GmbH & Co. KG

Lagebericht

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG

für das Geschäftsjahr 2010

Stand 15. April 2011

I. Geschäftsverlauf 2010

1. Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen

Gegenstand der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (LFB KG) ist die am Grundstücksbestand und Grundstücksmarkt sowie an wirtschafts-, stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Zielen orientierte Übernahme:

a) von Grundstücksgeschäften des Landes Berlin mit der Deutschen Bahn, Bundesrepublik Deutschland, bundesunmittelbaren, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und ausländischen Staaten,
b) der Treugeberfunktion Berlins in städtebaulichen Entwicklungsgebieten im Bereich des An- und Verkaufs von Grundstücken,
c) der Abwicklung von Grundstücksgeschäften für das Land Berlin,
d) der Erteilung von Zustimmungen und Genehmigungen und
e) von Grundstücken des Landes Berlin in treuhänderische Verwaltung und deren Vermarktung.

Danach hat das Land Berlin im Rahmen von Erst- und Nachbestückung Grundstücke treuhänderisch und unentgeltlich auf die Gesellschaft übertragen. Nach den getroffenen Vereinbarungen ist jeweils das zivilrechtliche, jedoch nicht das wirtschaftliche Eigentum an den Grundstücken auf die LFB KG übergegangen.

Die Erfüllung dieses Zweckes erfolgt ohne Gewinnerzielungsabsicht. Das gezeichnete Kapital beträgt 1.000.000,00 € und ist voll eingezahlt. Die Gesellschaft hat Anspruch auf Erstattung aller Aufwendungen, welche ihr in ordnungsgemäßer Erfüllung des Vertrages entstehen.

2. Politische Rahmenbedingungen

Nach der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik sind keine weiteren Entscheidungen erfolgt, die sich auf die Gesamtausrichtung und das Betätigungsfeld der Gesellschaft auswirken. Gegenstand des Beschlusses sind weiterhin folgende Kernfelder:

- Grundstücksübertragung des Finanzvermögens und nicht mehr benötigten Fachvermögens auf den Liegenschaftsfonds,
- Verkauf zu Marktwerten über bedingungsfreie Bieterverfahren,
- kurzfristige Zwischennutzung – Raum und Räume für neue Ideen.

Die Gesellschaft hat die ursprüngliche Zielsetzung und Konzeption unter Einhaltung der formalen und rechtlichen Voraussetzungen einer 100 %igen Tochtergesellschaft des Landes Berlin auch nach der Beschlussfassung des Abgeordnetenhauses zur Neukonzeption weiter fortgesetzt.

Mit der Änderung der Landeshaushaltsordnung vom 17.12.2008 wurden unter anderem auch die für die LFB KG relevanten Absätze des § 64 LHO festgeschrieben. Die Gesetzesänderung trat mit Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.12.2008 in Kraft.

Folgende Änderungen sind für die LFB KG von Bedeutung:

- Die Wertgrenzen für Grundstücksgeschäfte, die der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bzw. der Beteiligung des zuständigen Ausschusses bedürfen, sind in der Vorschrift durchgängig von 5 Mio. € auf 3 Mio. € reduziert worden.
- Die Einwilligung des Abgeordnetenhauses ist für die Bestellung von Erbbaurechten

oder Grundpfandrechten erforderlich, wenn der Grundstückswert von 3 Mio. € überschritten wird oder ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von mehr als 40 Jahren vergeben werden soll.

- Die in der Vorschrift genannten Wertgrenzen sind künftig ohne Berücksichtigung bekannter Wertminderungen (Kontaminierungen, vorhandene bauliche Anlagen, Dienstbarkeiten, Anrechnungen auf den Kaufpreis o.ä.) zu beachten. Mit dieser Regelung wird es erforderlich, Verkehrswertermittlungen künftig so zu gestalten, dass sie einen Verkehrswert ohne derartige Wertminderungen abbilden und die sachverständig einzuschätzende Höhe der Wertminderungen zusätzlich gesondert ausgewiesen wird. Erfolgt die Wertermittlung in Form eines Bieterverfahrens, ist bei der zu erstellenden Verkehrswertaussage und auch bei der Wertung der Gebote entsprechend zu verfahren.

- Zusätzlich wurde durch den Gesellschafter in 2009 festgelegt, dass für Geschäfte außerhalb Berlins abweichend von § 64 LHO bereits bei einem Wert ab 500 T€ und unabhängig von der Wertgrenze bei einer Fläche von mehr als 1 ha sowohl dem Aufsichtsrat und dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorzulegen sind. Insoweit besteht bei wesentlich mehr Grundstücken eine Vorlagepflicht. Der Gesellschafter bezieht sich hierbei auf Auflagenbeschlüsse zu Stadtgutflächen im Rahmen der jeweiligen Haushaltsgesetze. Sowohl die LFB KG als auch der Rechnungshof haben festgestellt, dass diese Grundstücke nicht unter diese Beschlusslage fallen. Der Gesellschafter hat letztmalig im Oktober mitgeteilt, dass derzeit keine politische Initiative dahingehend unternommen wird, diese Vorgehensweise zu ändern. Hieraus resultierend werden die Kaufpreise mit erheblichen Zeitverzögerungen vereinnahmt.

- Bei Grundstücksgeschäften innerhalb des engeren Verflechtungsraums Berlin/ Brandenburg ist als weitere Dienststelle die Senatskanzlei einzuschalten, die bis auf Ausnahmen wie Verkehrsflächen, den Ausschluss einer Siedlungserweiterung fordert. Hieraus bedingt muss die LFB KG mit dinglich zu sichernden Auflagen in den Kaufverträgen arbeiten, die in der Regel zu geringeren Kaufpreisen führen.

- Die Senatsverwaltung für Finanzen hat durch eine Einzelweisung auf der Grundlage des § 64 LHO – abweichend von der gefestigten Lehre und Rechtsprechung zur Bewertung von Grundstücken - die Anwendung der Ungenauigkeitsspanne von 10 % auf nunmehr 5 % abgesenkt. Waren bislang Verkäufe mit einem durch Sachverständigen ermittelten Verkehrswert im Sinne § 64 LHO auch dann noch Verkäufe zum Verkehrswert, wenn sie innerhalb einer Spanne von 10 % Abweichung vom Gutachten erfolgten, liegt die Grenze jetzt bei 5 %.

3. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2010, insbesondere die zweite Jahreshälfte, war auch in Berlin von einer deutlichen Erholung des Immobilienmarktes geprägt. Das spiegelte sich nicht nur in einer verstärkten Nachfrage nach Immobilien, sondern auch in einem deutlich wachsenden Verkaufsvolumen bei Immobilien wider. So wurden 2010 für rund 8,6 Mrd. Euro Immobilien auf dem Markt in Berlin umgesetzt, eine Umsatzsteigerung von rund 30% gegenüber dem Vorjahr.

Schwerpunktmäßig konzentrierte sich dieses Transaktionsvolumen auf den Markt für klassische Renditeobjekte und Core-Objekte.

Aber auch auf dem Teilmarkt der Projektentwicklung zeichnete sich, trotz noch vorhandener restriktiver Haltung vieler Banken für die Finanzierung von Entwicklungsobjekten, eine wieder optimistischere Tendenz ab. Dementsprechend hat auch der Markt für unbebaute Grundstücke und Entwicklungsobjekte deutlich angezogen.

Mit einem Umsatz von rund 624 Mio. Euro ergab sich hier eine Steigerung in 2010 gegenüber 2009 von über 20%.

Die LFB KG ist aufgrund der Zusammensetzung seines Verkaufsportfolios überwiegend in dem Marktsegment unbebaute Grundstücke/ Entwicklungsgrundstücke aktiv. Mit einem Verkaufsvolumen der gesamten LFB–Gruppe von rund 189 Mio. € konnte die LFB KG auch im Jahr 2010 seine dominierende Position in diesem Marktsegment in Berlin halten. Mit rund 30% Anteil am Gesamtverkaufsvolumen bei unbebauten Grundstücken/ Entwicklungsgrundstücken ist sie auch 2010 weiterhin Marktführer in Berlin.

Die aus der Erholung des Immobilienmarktes auch im Teilbereich der Projektentwicklungen resultierende wieder anziehende Nachfrage nach Entwicklungsgrundstücken wies hinsichtlich Lagepräferenzen und Nutzungsarten eine verstärkte Differenzierung auf. Speziell die stark wachsende Nachfrage nach Entwicklungsstandorten für Wohnungsbau ist dafür ein Beispiel.

Als Resultat eines in den letzten Jahren auf sehr niedrigem Niveau stagnierenden Wohnungsneubauvolumens bei einem auch bis 2010 nach wie vor niedrigen Volumen von Bauanträgen bzw. Baugenehmigungen zeichnet sich eine deutlich ablesbare Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage in Teilbereichen des Wohnungsmarktes ab. So hat sich die Nachfrage nach geeigneten Wohnungsbaugrundstücken mit speziellen Lagepräferenzen wie Citylage, gute Innenstadtlage oder Standorte mit spezifischer Wohnqualität wie Wasser- oder Waldnähe deutlich erhöht. In Berlin wurden in diesem Teilsegment des Immobilienmarktes wieder verstärkt unbebaute Grundstücke/ Entwicklungsgrundstücke für Wohnnutzung veräußert. Die LFB-Gruppe konnte mit einem Umsatzvolumen von rund 97 Mio. € dieses Nachfragesegment bedienen. Hier spiegelt sich auch ein gezielt verstärktes Angebot der LFB KG an Entwicklungsflächen für Wohnungsbau in 2010 wider.

In der Berichtsperiode verkaufte die LFB KG für das Treuhandvermögen I insgesamt 517 (Vj. 662) Immobilen mit einer Gesamtfläche von 91 Hektar und einem Verkaufsvolumen von 162 Mio. € (Vj.151 Mio. €). Obwohl die Zahl der beurkundeten Verträge um 22 % abgenommen hatte, konnte die LFB KG eine Umsatzsteigerung von 11 Mio. €/7% verzeichnen. Durch die positive wirtschaftliche Erholung in 2010 nach der Finanzkrise, die den Immobilienmarkt direkt wie indirekt nachhaltig beeinflusste, zeichnete sich weiter ein sehr kleinteiliges und arbeitsintensives Verkaufsgeschäft ab. Der Durchschnittspreis pro m² erhöhte sich auf 177 € (Vj. 79 €); das entsprach einer Steigerung von 98 € pro m²/124 %. Wobei festgestellt werden konnte, dass die Bodenpreise für Grundstücke im Wohn- und Einfamilienbereich relativ konstant geblieben waren. 70 % der getätigten Verkäufe lagen in 2010 unter einem Vertragswert von 100 T€. Für das Haushaltsjahr 2010 konnten durch die LFB KG an den Gesellschafter 155,5 Mio. € (Vj. 128,4 Mio. €) abgeführt werden, daran waren die Bezirke und sonstige Verwaltungen mit 31,3 Mio. €/20,1 % (Vj.19,8 Mio. €/15,4 % beteiligt. Das entspricht einer Erlösabführungssteigerung von 21,1 %.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2010 wurden durch vier Nachbestückungen 214 weitere Grundstücke in die Verwaltung des Treuhandvermögens der LFB KG übertragen. Das heißt, dass das Land Berlin in dem Zeitraum von 2001 bis zum Ende des Berichtszeitraums 16.236 Bestückungsobjekte aus allen 12 Bezirken einschließlich Umlandflächen mit einer Gesamtfläche von 3.281 ha übertrug. Ausgehend von der Erstbestückung in 2001 mit 4.155 Objekten und einer Übertragungsfläche von 829 ha wurde eine

Flächenzunahme von 296 % und eine Bestückungsobjektzunahme von 291 % zwischenzeitlich erreicht.

Unter Berücksichtigung der Bestückungsflächen (3.281 ha), den Rückgaben und Herauslösungen (208 ha) und den Verkäufen (1.106 ha) verfügte die Gesellschaft über einen Grundstücksbestand von 1.969 ha zum Ende des Berichtszeitraums. Das entsprach einer Vermarktungsquote mit eingetretenem Nutzen-Lasten-Wechsel von 34 % des bereinigten Flächenbestandes. Zum Jahresende 2010 wurden durch optimierte Zusammenlegung von Grundstücken 4.319 (Vj. 4.421) Immobilien von unterschiedlichster Nutzungsart und Qualität aus allen Bezirken einschließlich Umland verwaltet.

Die LFB KG beschäftigte im Jahresdurchschnitt 122 Mitarbeiter/innen. Die Schwerpunkte des Personalmanagements lagen in der Personalplanung und Personalentwicklung mit Blick auf die zukünftig zu erwartenden Aufgaben. Der Wissenstransfer aller zu erledigenden Aufgaben und die Verknüpfung mit allen Unternehmenseinheiten stand dabei im Vordergrund. Die Stärkung der Kompetenz der Mitarbeiter/innen und die weitere Professionalisierung im Umgang mit den potentiellen Investoren, Mietern/innen und anderen Geschäftspartnern wurde wie in den Vorjahren weiter fortgesetzt, um die gestellten Unternehmensziele zu erreichen, die Leistungen des Unternehmens gegenüber dem Gesellschafter und dem Land Berlin darzustellen und um sicherzustellen, dass ausreichende Personalressourcen zur Verfügung stehen.

Das in 2009 entwickelte Personalkonzept für die Bewirtschaftung der ca. 800 zurückgenommenen Objekte konnte wie geplant umgesetzt werden, so dass ab 2010 wieder eine ausschließlich regionale Objektbewirtschaftung bei der LFB KG als Inhouselösung erfolgen konnte.

Ende 2010 waren vier Auszubildende der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der LFB KG beschäftigt. In der Regel werden die Auszubildenden nach erfolgreichem Abschluss in ein einjähriges Beschäftigungsverhältnis übernommen.

38 Mitarbeiter/innen waren vom Land Berlin für die Tätigkeit im Unternehmen beurlaubt. Es handelt sich dabei um Beamte und Angestellte des öffentlichen Dienstes. Diese Beurlaubungen endeten z.T. Ende 2010 bzw. im Laufe des Kalenderjahres 2011. Von den in 2009 zugesagten Verlängerungsmöglichkeiten des Landes Berlin haben nahezu alle davon betroffenen Mitarbeiter/innen für einen Zeitraum von ein bis fünf Jahren Gebrauch gemacht. Eine Hauptaufgabe des Personalmanagements wird es sein, eine qualifizierte und professionelle mittel- bis langfristige Personalplanung zu erarbeiten.

Die Personalkosten in Höhe von 7.118 T€ sind um 337 T€/ 5 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Zuordnung der Personalkosten entspricht den handelsrechtlichen Vorschriften und beinhaltet somit nicht die sonstigen Personalkosten in Höhe von 518 T€ (Vj. 439 T€). Hierin sind insbesondere Aufwendungen für Zeitarbeitspersonal in Höhe von 320 T€ (Vj. 238 T€) enthalten. Das zusätzlich zeitlich befristete Personal war erforderlich, um die outgesourcten Objekte vom Dienstleister wieder in den Bearbeitungsbereich der LFB KG überführen zu können.

Nach den vorliegenden Berechnungen wurde das Unternehmensziel für 2010 mit 100 % erreicht, so dass die Gesellschaft im Rahmen des Leistungs- und Beurteilungssystems für die variable Vergütung eine Rückstellung in Höhe von 845 T€ gebildet hat. Damit wird weiterhin die Leistungsstärke und -bereitschaft der Mitarbeiter honoriert. Die Auszahlung erfolgt nach Feststellung durch den Gesellschafter voraussichtlich im III. Quartal 2011.

Die LFB KG ist durch eine Anfrage des Tagesspiegels vom 27.01.2011 auf die ungenehmigte Nebentätigkeit zweier Mitarbeiter als Geschäftsführer in privaten Immobiliengesellschaften aufmerksam geworden. Der Vorgang ist durch die Interne Revision der LFB KG untersucht worden. Diese hat festgestellt, dass keine Geschäftsbeziehungen zwischen der LFB-Gruppe und den von den beiden Mitarbeitern vertretenen Gesellschaften bestehen oder bestanden, insbesondere haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die von den beiden Mitarbeitern vertretenen Gesellschaften oder diesen nahestehende Personen Bieter im Rahmen des gescheiterten Verkaufs „Berlin im Paket“ waren. Im Hinblick auf die ungenehmigten Nebentätigkeiten wurden gegen beide Mitarbeiter arbeitsrechtliche Schritte eingeleitet.

In den letzten Monaten der Berichtsperiode hat die Vergabe öffentlicher Aufträge gerade in Berlin große Aufmerksamkeit erfahren. So wurde – nachdem bereits die Interne Revision und der Rechnungshof das Thema ausgiebig beleuchtet hatten – die Vergabepraxis der LFB-Gruppe Gegenstand einer Sonderprüfung der Wirtschaftsprüfer im Zuge des Jahresabschlusses. Diese Prüfung führte zu keinen nennenswerten Beanstandungen.

Dabei wird es nicht leichter, vergaberechtskonform zu handeln. Die Vielzahl der Rundschreiben, Verdingungsordnungen und Gesetze, die Vorgaben der Europäischen Kommission und die Entscheidungen von Vergabekammern und Gerichten sind schon schwer zu durchdringen. In Berlin wird die Regelungsvielfalt durch das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz erweitert, das der Landesgesetzgeber Mitte 2010 in Kraft gesetzt hat.

Das neue Berliner Regelwerk dient in erster Linie dazu, „vergabefremden“ Kriterien Eingang in das Auftragswesen zu verschaffen. „Vergabefremd“, weil sie sich nicht am wirtschaftlichen Einkauf als eigentlichem Ziel des öffentlichen Beschaffungswesens orientieren, sondern politische Motive verfolgen. Über das Für und Wider von vergabefremden Kriterien in der Auftragsvergabe wird seit Jahren erbittert gestritten. Gegner bezweifeln, dass die Vergabegesetze der richtige Standort für diese politischen Inhalte sind, verschwimmen doch die Grenzen zwischen Haushalts- und Arbeitsrecht oder anderen Gebieten. So ist denn auch die Einführung eines Mindestlohns zentrales arbeitsrechtspolitisches Anliegen des Berliner Vergabegesetzes, dessen gesetzliche Regelung im Bund zur Zeit keine Mehrheit findet.

Der Berliner Senat beobachtet aber – so die Gesetzesvorlage – einen zunehmenden Einsatz von Niedriglohnkräften, der sich durch die Ausweitung der Freizügigkeit noch verschärfen werde. Das Ausschreibungs- und Vergabegesetz bindet die Auftragsdurchführung an die nach dem Arbeitnehmerentsendegesetz fixierten Löhne und schreibt – soweit es für bestimmte Branchen keine Tarifverträge gibt oder die dort vorgesehenen Tariflöhne den Lohn von 7,50 EUR unterschreiten – eine Mindestentlohnung von 7,50 EUR fest.

Weitere Ziele des Gesetzes sind die umweltverträgliche Beschaffung, die Beachtung der Mindeststandards der ILO-Kernarbeitsnormen (z.B. Verbot der Kinderarbeit, Gleichheit des Entgelts männlicher und weiblicher Arbeitskräfte), die Frauenförderung und die Berufsausbildung. Dabei handelt es sich nicht um bloße Programmsätze, sondern um echte Eignungs- und Zuschlagskriterien, die durch die Vergabestellen auch nach Auftragserteilung noch stichprobenartig zu kontrollieren sind und zu deren Einhaltung sich der Auftragnehmer gegen Zahlung einer Vertragsstrafe in Abhängigkeit zur Auftragssumme verpflichten muss.

Eine Arbeitsgruppe der LFB KG hat das Gesetz ausgewertet und Anpassungsbedarf für Rundschreiben und Formblätter ermittelt.

Gemäß den neuen Regelungen für die Vergabe öffentlicher Aufträge wurden in 2010 beispielweise Rahmenverträge für die Gewerke Dachrinnenreinigung, Heizung Sanitär, Elektronik, mobiler Hauswart und Bauzauneinrichtung neu vergeben. Zusätzlich wurde nach europaweiter Ausschreibung die Winterdienstleistung in Losen an drei Winterdienstunternehmen vorgenommen. Gegenstand der Preisabfrage war auch die durch den Berliner Gesetzgeber in Aussicht genommene Neuregelung der Eigentümerpflichten bei der Schneeräumung.

Eine in 2009 begonnene europaweite Ausschreibung zur Vergabe von Jahresabschlussprüfungen für das Geschäftsjahr 2010 der drei zum LFB gehörenden Gesellschaften wurde durch einen öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit den ausgewählten Bewerbern im Verhandlungsverfahren nach vorheriger Vergabebekanntmachung gemäß §5 Abs. 1 VOF durchgeführt. Das wirtschaftlichste Angebot erhielt den Zuschlag.

Nachdem in 2009 im Vertriebsbereich das Team Vertragsmanagement Erbbaurecht angesiedelt wurde, konnte in diesem Bereich ein neues Risikomanagement eingeführt werden. Die Erbbaurechtsverträge werden in drei Risikoklassen (hoch, mittel, gering) eingeteilt. Die Verträge im Erbbaurechtsportfolio mit hohem Risiko entsprechen 17 % des Bestandes mit einem Volumen von ca. 11,5 Mio., die Verträge mit mittlerem Risiko entsprechen 6 % des Bestandes mit einem Volumen von 2,6 Mio. € und die Verträge mit niedrigem Risiko entsprechen 77 % des Bestandes mit einem Volumen von 14,7 Mio. € Soll-Erlösen.

Das Risikomanagement erlaubt sowohl eine Einschätzung des Ist-Zustands als auch einen Ausblick auf künftige Ereignisse. Mit dem Risiko „hoch“ werden deshalb Erbbaurechte bereits bezeichnet, bei denen der Wegfall der Anschlussförderung bevorsteht, weil mit dem Eintritt des Wegfalldatums auch der Ausfall der Zinszahlung droht.

Die danach jeweils einzuleitenden Maßnahmen bemessen sich am Einzelfall und wurden in einige Hauptkategorien unterteilt. Zielsetzung ist, im Rahmen der tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für das Treuhandobjekt die wirtschaftlichste Lösung umzusetzen. Erbbaurechte mit hohem Risiko sollten vorzugsweise verkauft werden.

Mit dem Beschluss 499 des Abgeordnetenhauses vom 12.12.2002 wurde der Verkauf von erbbaurechtsbelasteten Grundstücken durch das Land Berlin neu geregelt, wobei das Land Berlin bzw. die LFB KG als Erbbaurechtsgeber ausschließlich den Grund und Boden veräußert. Der Verkehrswert der Grundstücke ermittelt sich demnach aus dem Mittelwert des

1. „unbelasteten Bodenwerts“ und

2. „des Bodenwerts des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks nach immobilienwirtschaftlicher Betrachtung“.
   Einzige Ausnahme: Bei Grundstücken des Geschosswohnungsbaus richtet sich der Verkehrswert nach dem Bodenwert des „Berliner Modells“.

Objekte des geförderten sozialen Wohnungsbaus, denen die Anschlussförderung gestrichen wurde, konnten ihrer Erbbauzinszahlung nicht mehr nachkommen und stellten diese an die LFG KG ein, Insolvenz drohte bzw. trat ein, Zwangsversteigerung erfolgte und der Erbbauzins ging in der Versteigerung unter.

Bei der Verkehrswertermittlung spielen diese Umstände keine Rolle, da diese Punkte im „Berliner Modell“ keine Berücksichtigung finden. Trotz dieser unterschiedlichen Belastungen von Zahlungsschwierigkeit bis erfolgter Zwangsversteigerung blieb der

Verkehrswert immer gleich. In den überwiegenden Fällen entsprach der Bodenwert nach dem „Berliner Modell“ dem unbelasteten Bodenwert oder lag knapp darunter, da sich die Gebäude meist in gutem Zustand befinden und zu marktüblichen Mieten gut vermietet sind. Eine Veräußerung in Höhe des unbelasteten Bodenwerts war unter den bestehenden Schwierigkeiten der Erbbaurechtsnehmer nicht möglich.

Nach vielen Gesprächen mit den Senatsverwaltungen für Finanzen und Stadtentwicklung wurde vom Abgeordnetenhaus in der Sitzung vom 20.05.2010 ein ergänzender Beschluss zum Beschluss 499 vom 12.12.2002 gefasst. Somit kann bei Geschosswohnungsbauten vom Bodenwert nach dem „Berliner Modell“ abgewichen und zum Mittelwert (aus „unbelastetem Bodenwert“ und „immobilienwirtschaftlicher Betrachtung“) veräußert werden, wenn

1. die Erbbauzinsreallast nicht zwangsversteigerungsfest und im Grundbuch nachrangig eingetragen und die Insolvenz über das Erbbaurecht beim Insolvenzgericht förmlich beantragt ist und aufgrund der Valutastände vorrangiger Grundpfandrechte (in Abt. III des Grundbuchs) die hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass schon im Insolvenzverfahren die Erbbauzinsen durch die bevorstehende Zwangsversteigerung ausfallen werden

   oder

2. die Erbbauzinsreallast besteht wegen einer bereits erfolgten Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes nicht mehr.

Wenn eine dieser beiden Varianten zutreffend ist, ist davon auszugehen, dass keine Erbbauzinszahlung mehr an die LFB KG erfolgt. Dann und nur dann, kann der ergänzende Beschluss vom 20.05.2010 in der Wertermittlung berücksichtigt werden, was bedeutet, dass

1. das „Berliner Modell“ nicht zur Anwendung kommt und der Mittelwert aus „unbelastetem Bodenwert“ und „Bodenwert des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes nach immobilienwirtschaftlicher Betrachtung“ den Verkehrswert darstellt und

2. bei der „immobilienwirtschaftlichen Betrachtung“ ausschließlich der über die Restlaufzeit des Erbbaurechts abgezinste Bodenwert anzuhalten ist. Zu kapitalisierende Erbbauzinsen existieren nicht mehr.

Im Ergebnis heißt das, dass der Mittelwert sinkt, da der abgezinste Bodenwert bei langen Restlaufzeiten des Erbbaurechtes (und das ist die Regel) eine sehr geringe Wertigkeit darstellt. Dadurch haben sich die Vermarktungsmöglichkeiten der LFB KG für derartige Objekte verbessert.

In der Berichtsperiode wurde für den Vertriebsbereich eine weitere wichtige Entscheidung durch den Europäische Gerichtshof am 25.03.2010 getroffen. Damit wurden die bestehenden Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Verkauf von Grundstücken durch die öffentliche Hand klargestellt. Danach sind Grundstückskaufverträge der öffentlichen Hand nicht per se als öffentliche Bauaufträge im Sinne des Vergaberechts anzusehen. Das Vergaberecht findet lediglich in bestimmten Fallkonstellationen Anwendung. Die Kommune muss durch den Verkauf einen direkten oder indirekten einklagbaren wirtschaftlichen Vorteil haben. Eine reine Realisierung städtebaulicher Vorstellungen genügt für die Anwendbarkeit des Vergaberechtes nicht. Werden im Kaufvertrag einklagbare Bauverpflichtungen verankert, so z. B. bei der Herrichtung eines Platzes oder der Einrichtung von Ersatzstandorten, findet das

öffentliche Vergaberecht Anwendung. Auch nach dieser Entscheidung verbleibt eine Risikosphäre. Diese bezieht sich auf städtebauliche Verträge. Haben diese städtebaulichen Verträge in dem beschriebenen Sinne zum Inhalt, kann hier auch künftig öffentliches Vergaberecht beim Verkauf eines Grundstückes durch die öffentliche Hand relevant werden. Dementsprechend ist hier in all den Fällen eine Schwellenwertprüfung vorzunehmen, in denen in einem späteren städtebaulichen Vertrag z. B. Erschließungsmaßnahmen auf den Käufer verlagert werden sollen. Mit dieser Entscheidung ist für die Vermarktung von Grundstücken der LFB KG gesichert, dass förmliche Vergabeverfahren künftig nur in Ausnahmefällen eine Rolle spielen werden.

Das Geschäftsjahr 2010 ist das erste volle Geschäftsjahr, bei dem die Herabsenkung der Kaufpreise für vorlagepflichtige Verkaufsgeschäfte voll zum Tragen kamen. Waren bisher Verkäufe ab einem Kaufpreis von 5 Mio. € dem Aufsichtsrat und dem Abgeordnetenhaus vorzulegen, so ist mit der Änderung des § 64 LHO nunmehr bereits die Wertgrenze bei 3 Mio. € unter Berücksichtigung eines ebenfalls neu eingeführten Abschlagmodus zu berücksichtigen. Dadurch waren zusätzlich 8 Geschäfte vorlagepflichtig. Insgesamt wurden 21 Geschäfte vorgelegt.

Durch Einzelanweisung der Senatsverwaltung für Finanzen, bei der Bewertung von Grundstücken die Anwendung der Ungenauigkeitsspanne von 10 % auf nunmehr 5 % abzusenken, sind seit der Einführung im Juni 2010 bei insgesamt 15 Fällen die Spanne ausgewiesen worden.

Zur Erfüllung der in § 53 HGrG geforderten Maßnahmen für den Bereich Interne Revision beauftragte die Gesellschaft die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RTS Revision und Treuhand Berlin GmbH mit der Durchführung folgender Prüfungen:

- Analyse der in 2009 durchgeführten Innenrevisionen
- Datenschutz
- Erbbaurechte / Vertragsmanagement
- Forderungs-Management / Bewirtschaftung
- Verjährungsbedrohte Forderungen
- Einzelfälle im Vermarktungsbereich
- Nachschau Auftragsvergabe

Es wurden keine bemerkenswerten Mängel in Bezug auf das Rechnungswesen oder den Jahresabschluss aufgedeckt. Die Feststellungen und Empfehlungen der anderen Mängel wurden umgehend geprüft und z.T. bereits im Berichtszeitraum realisiert. Die Internen Revisionsberichte werden durch ein DV-gestütztes Software-System unterstützt; sie werden intern bearbeitet und überwacht, so dass die Geschäftsführung über die Ergebnisse regelmäßig informiert werden kann.

Mit Prüfungsanordnung vom 08.11.10 wurden für die LFB-Gruppe Betriebsprüfungen, die Ertrags- und Umsatzsteuer betreffend, für die Jahre 2003 bis 2008 angeordnet. Die Betriebsprüfung begann am 08.12.2010 und dauert unverändert an. Bis zur Erstellung der Jahresabschlussberichte hat die Betriebsprüfung – soweit erkennbar – eine reine Aufnahme des Sachverhalts durchgeführt. Prüfungsfeststellungen wurden bislang, auch vorläufig , nicht getroffen. Aussagen über mögliche Auswirkungen der Betriebsprüfung können daher derzeit nicht erfolgen. Eine Notwendigkeit zur Bildung von Rückstellungen besteht derzeit nicht.

Das Risiko-Management ist integraler Bestandteil der Unternehmensführung der LFB KG. Es gilt, die im Rahmen der Geschäftstätigkeit eingegangenen Risiken zu erkennen und wirksam zu steuern. Wesentliche Erfolgsfaktoren hierfür sind die enge, frühzeitige Verzahnung aller Unternehmensbereiche sowie die erforderlichen Abstimmungen.

Die Analyse der Risiken mit deren möglichen Schadenshöhen sowie der Auswirkungen werden regelmäßig auf deren Cash-Flow beurteilt und fließen in die gesamte Unternehmensplanung mit ein. Durch geeignete, regelmäßige Berichterstattungen waren die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat jederzeit in der Lage, sich über Risiken, Maßnahmen und Auswirkungen ein Bild zu verschaffen und diese entsprechend zu steuern.

Um evtl. internen und externen Risiken rechtzeitig vorzubeugen, wurden im Berichtszeitraum und für die Folgejahre folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Planung von Aktivitäten zur aktuellen Marktentwicklung mit laufenden Fortschreibungen und Anpassungen,
- laufende Cash-Flow-Betrachtung einschließlich Frühwarnsystem und Aktivitätenplan,
- laufende Überwachung von Fälligkeitsterminen im Vermarktungsbereich einschließlich Erarbeitung von zusätzlichen Zahlungsmodalitäten,
- Präzisierung und Verbesserung der internen Prozesse im Forderungsmanagement inklusive eines Frühwarnsystems,
- weitere Qualifizierung und Motivation von Fach- und Führungskräften, um den Hauptanforderungen der LFB KG service- und leistungsorientiert gerecht werden zu können,
- Ausbau eines klassischen Portfolio-Managements, in dem die wirtschaftlichen Aspekte „Verkaufen“ oder „Verwalten“ von Immobilien analysiert werden, um langfristig die Unternehmensstrategie zu sichern,
- Optimierung von Prozessen in den Bereichen Aufbau- und Ablauforganisation, um die LFB KG leistungsgerechter und kostengünstiger auszurichten,
- Auswertungen von betriebswirtschaftlichen Analysen im Bereich der gesamten Objektverwaltung für eine effizientere und kostengünstigere Bewirtschaftung.

Die Werte der identifizierten Einzelrisiken, die mit ihren jeweiligen Eintrittswahrscheinlichkeiten bewertet wurden, sind in der mittelfristigen Unternehmensplanung berücksichtigt worden. Zum heutigen Zeitpunkt zeichnen sich für die Gesellschaft keine bestandsgefährdenden Risiken ab. Vor diesem Hintergrund ist eine bestandsgefährdende Beeinträchtigung der zukünftigen Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der LFB KG nicht erkennbar.

II. Vermögens- und Ertragslage

1. Ergebnisentwicklung

In dem Zeitraum von Ende 2003 bis 2010 wurden 3.941 Altverträge im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Land Berlin übernommen. In dieser Zeit wurden insgesamt 49,7 Mio. € bis zum Jahresende 2010 an das Land Berlin abgeführt. Die gesamten Verauslagungen für Rechtsanwalts- sowie Notarkosten und sonstigen Aufwendungen, die mit der Abwicklung im Zusammenhang standen, einschließlich Personal- und Gemeinkostenerstattungen für den genannten Zeitraum, betrugen 0,9 Mio. €, die an den Vertragspartner Land Berlin weiterberechnet wurden.

Im Jahresdurchschnitt waren 7 Mitarbeiter mit der Aufbereitung der Akten, Überwachung der Auflagen gemäß der geschlossenen Kaufverträge und Forderungseintreibung beschäftigt. Gemäß dem aktuellen Bearbeitungsstand wird noch eine Gesamtforderung aus Altverträgen in Höhe von ca. 64,5 Mio. € registriert. Allerdings sind hiervon ca. 61,2 Mio. € (95 %) langfristig für übertragene Krankenhausgebäude durch

das Land gestundet worden. Fünf Vertragspartner haben Insolvenz angemeldet; die ausstehenden Forderungen von 2,0 Mio. € werden weiter verfolgt.

Die seit 2005 durch den LFB geschäftsbesorgende Durchführung der Grundstücksverträge, die durch die BLEG Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks-KG i.L. in der Vergangenheit abgeschlossen wurden, belief sich auf die Übernahme von 117 Altverträgen sowie die Aktenaufbereitung und die Prüfung von evtl. Gewährleistungsansprüchen. In 2010 sind nur geringfügige Aufwendungen für Sach-, Personal- und Gemeinkosten entstanden. Der Saldo aus Zinserträgen und Aufwendungen wurde vereinbarungsgemäß an die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen in Höhe von 0,4 T€ als Gutschrift weiterberechnet.

Als zusätzliche geschäftsbesorgende Tätigkeiten wurde durch den Gesellschafter die treuhänderische Vermarktung von GA-geförderten Grundstücken übertragen. Die LFB KG wird weder wirtschaftlicher noch zivilrechtlicher Eigentümer dieser Immobilien. Allerdings ist die LFB KG ermächtigt, die Aufwendungen, die zum Zwecke der Vermarktung derartiger Grundstücke entstehen, aus dem Treuhandvermögen abzudecken. Für den Berichterstattungszeitraum entstanden Aufwendungsansprüche in Höhe von 10 T€.

Durch die drei geschäftsbesorgenden Tätigkeiten konnten unter Berücksichtigung einer ausreichenden Liquidität für die Ausführung der zukünftig anfallenden Aufgaben und der ausgeführten Vermarktungen von GA-geförderten Grundstücken 1,3 Mio. € an das Land Berlin abgeführt werden.

Insgesamt handelt es sich bei den sonstigen betrieblichen Erträgen der LFB KG in Höhe von 1.016 T€ um die Erfüllung des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Senatsverwaltung für Finanzen sowie den verauslagten Kosten für das Land Berlin einschließlich um die Weiterberechnungen von Personalkosten in Höhe von 885 T€ sowie den sonstigen Erträgen in Höhe von 132 T€. Der Kostenerstattungsanspruch des Geschäftsbetriebes bestehend aus den sonstigen betrieblichen Erträgen, Personal, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von ./. 9.495 T€ wurde mit ./. 432 T€/4,4% im Vergleich zum Vorjahr unterschritten.

Die Kostenunterschreitungen im Vergleich zum Vorjahr lagen insbesondere in den Bereichen Beratungskosten (./. 51 T€), a.o. Aufwand (./. 72 T€) für die Geschäftsbesorgung SenFin (./. 218 T€) und Hausverwaltergebühren/Outsourcing (./.740 T€). Gleichzeitig sind die Aufwendungen für Personal und sonstige Personalkosten um 415 T€, Raumkosten um 63 T€ um nur einige zu nehmen, gestiegen. Insgesamt war eine Einsparung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 970 T€/24 % im Vergleich zum Vorjahr realisiert worden. Durch das bewusste Kostenmanagement bzw. die Nichtinanspruchnahme von zusätzlichen Leistungen in 2010 sind der Gesellschaft - wie in den Vorjahren - keine kaufmännischen Nachteile oder Risiken entstanden. Zusätzlich sei erwähnt, dass durch die Auswirkungen der Finanzkrise die Guthabenzinsen im Durchschnitt nur knapp bei einem Prozent lagen. Somit reduzierten sich auch die Zinserträge in Höhe von 20 T€ um 23 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Die Investitionsplanung für die Anschaffung von zusätzlicher Software und Betriebs- und Geschäftsausstattungen im Berichtsjahr wurde mit 438 T€ angesetzt. Die implementierten Softwaresysteme FlowFact und Integra wurden im erforderlichen Rahmen ergänzt. Das gesamte Investitionsvolumen betrug 176 T€. Durch die Einsparungen von 262 T€ sind der Gesellschaft keine arbeitstechnischen oder wirtschaftlichen Nachteile entstanden.

Die Gesellschaft erhält für ihre Tätigkeit keine Vergütung. Sie ist verpflichtet, alles, was sie im Rahmen der Treuhandtätigkeit erhält, an das Land Berlin abzuführen, hat

aber gleichzeitig einen Anspruch auf Erstattung aller Aufwendungen, die ihr im Rahmen der ordnungsgemäßen Erfüllung des Grundstücksübertragungs- und Treuhandvertrages entstehen. Für den Zeitraum der Berichterstattung betrug der Erstattungsaufwand 9..495 T€ (Vj. 9.926 T€). Das entspricht einer Abweichung bzw. einem Minderaufwand von 431 T€ (4,4 %).

Das Bilanzvolumen der Gesellschaft reduzierte sich im Berichtsjahr um 6,826T€ auf 6.137 T€. Im einzelnen haben sich die liquiden Mittel um 544 T€ auf das Guthaben bei den Kreditinstituten vermindert und gleichzeitig konnte der Ausgleichsposten aus dem Treuhandvermögen für Verbindlichkeiten um 6.261 T€ auf 3053 T€ gesenkt werden. Der Anteil des langfristigen Vermögens am Bilanzvolumen ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt. Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 1.442 T€ beinhalten nach kaufmännischer Ermittlung die variable Mitarbeitervergütung mit 845 T€, die Urlaubsrückstellungen mit 212 T€ und sonstige Aufwendungen mit 385 T€ für z.B. Jahresabschlussprüfungen, Interne Revision und sonstige nicht abgerechnete Leistungen. Die Verbindlichkeiten nahmen im Berichtszeitraum um 699 T€ ab und wurden mit 360 T€ in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital hat sich aufgrund des Aufwandserstattungsanspruches gegenüber dem Gesellschafter nicht verändert.

III. Voraussichtliche Entwicklung

Die LFB–Gruppe konnte für das vergangene Jahr deutlich wachsende Umsätze verzeichnen und man sieht im steigenden Interesse an Projektentwicklungsobjekten erfreuliche Anzeichen für eine positive Weiterentwicklung. Gute Verkaufsabschlüsse erwartet man zum Beispiel vom Verkauf verschiedener, teils denkmalgeschützter Objekte für den gehobenen Wohnungsbau – sei es das Aspen-Institut auf Schwanenwerder, der Lindenhof in Lichtenberg, eine Villa in Wilmersdorf oder das geschichtsträchtige Galgenhaus im Nikolaiviertel. Auf großes Interesse dürften auch zwei Baugrundstücke am Humboldthafen direkt am Berliner Hauptbahnhof, der ehemalige Blumengroßmarkt an der Friedrichstraße oder das geschichtsträchtige Amerikahaus in der City West stoßen.

Die LFB–Gruppe wird sich auch weiterhin in ihrem Verkaufsportfolio auf das deutlich kleinteiligere Privatkundengeschäft mit Grundstückskaufpreisen bis 150 T€ einstellen. Ferner profitiert die Gesellschaft von ihrer breiten Produktpalette. Allerdings werden auf diese Weise nicht mehr die weit über den Planungen liegenden Ergebnisse der Vorjahre erzielt werden können.

Die LFB KG hat bereits in der Vergangenheit eine stetige Verlängerung der Verhandlungszeiten bei Kaufverträgen feststellen müssen, die im wesentlichen auf die veränderten rechtlichen vom Gesellschafter auferlegten Auflagen und auf die Umstände bei der Finanzierung der Kaufpreise zurückzuführen sind. Lediglich Kunden, die in weiten Teilen oder vollständig aus Eigenkapital finanzieren, sind noch in der Lage, zügig Vertragsverhandlungen mit entsprechender Kaufpreissicherheit zu unterlegen.

Das Abgeordnetenhaus hat zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik 2010 verschiedene Grundsatzbeschlüsse gefasst. Diese beschäftigen sich in unterschiedlichen Facetten mit der Zielstellung, dass eine rein fiskalisch ausgelegte Liegenschaftspolitik nicht mehr den politischen Erwartungen des Landes Berlin entspricht, sondern ein stärkerer Akzent auf weitere inhaltliche Themen gelegt werden soll. Hierzu gehören die Kernziele Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen, Sicherung von Standorten für die soziale Infrastruktur, Förderung gemeinschaftlichen familiengerechten Wohnens, Stärkung des Wohnungsstandortes Innenstadt und die Förderung klimaverbessernder Maßnahmen. Dies hat Auswirkungen auf bestehende Prozesse und erfordert teilweise

ein neues Vorgehen. Da erst Mitte März 2011 die Senatsbefassung im Abgeordnetenhaus stattgefunden hat, konnte eine konkrete Ausgestaltung durch die LFB KG noch nicht erfolgen. Dementsprechend können zur Zeit nur allgemeine Einschätzungen abgegeben werden, welche Auswirkungen die Beschlüsse auf die konkrete Tätigkeit der LFB-Gruppe haben wird.

Zur Umsetzung der Ziele soll künftig mindestens einmal im Jahr dem Steuerungsausschuss und dem Abgeordnetenhaus eine Portfolioanalyse vorgelegt werden. In den Verkaufsverfahren wird künftig möglicherweise ein stärkerer Fokus auf den Verkauf mit Nutzungsbindungen gelegt. Dementsprechend könnte in Zukunft der Ausschreibung als Vermarktungsinstrument größere Bedeutung zukommen. Abgefordert werden dabei nicht nur Kaufpreise, sondern auch Aussagen zu künftigen Nutzungen. Es ist im Einzelfall denkbar, dass den Zuschlag Angebote erhalten, die zwar nicht den höchsten Kaufpreis, aber das für Berlin attraktivste Nutzungskonzept bietet.

Das Abgeordnetenhaus hat außerdem zur Prüfung aufgefordert, inwieweit die verschiedenen mit Immobilien befassten Landesgesellschaften künftig enger zusammen arbeiten können. Die LFB KG hat auf der Ebene der Führungskräfte die vorliegenden Entscheidungen analysiert und erste Umsetzungsmodalitäten erarbeitet. Für eine tatsächliche Umsetzung oder Ausgestaltung bleibt jedoch die Entscheidung des Abgeordnetenhauses über die vom Senat erarbeiteten Einzelthemen abzuwarten.

Am 14.12.2010 wurde die mittelfristige Unternehmensplanung 2011 bis 2015 und der Wirtschaftsplan 2011 durch den Aufsichtsrat genehmigt bzw. zur Kenntnis genommen. Er beinhaltet die Kostenerstattungsplanung gegenüber dem Land Berlin unter Berücksichtigung der Saldierung von Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 11.063 T€. Sämtliche Aufwandspositionen wurden nach kaufmännisch realisierbaren Gesichtspunkten geplant.

Berlin, den 15. April 2011

Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG

vertreten durch die

Liegenschaftsfonds Berlin
Verwaltungsgesellschaft mbH

Holger Lippmann

Lagebericht

Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG
Treuhandvermögen

für das Geschäftsjahr 2010

Stand: 15. April 2011

I. Geschäftsverlauf 2010

1. Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen

Die LFB GmbH & Co. KG ist eine Beteiligungsgesellschaft des Landes Berlin und wurde am 25.10. 2000 gegründet. Gegenstand der Gesellschaft nach § 2 des Gesellschaftsvertrages ist die am Grundstücksbestand und Grundstücksmarkt sowie an wirtschafts-, stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Zielen orientierte Verwertung und treuhänderische Übernahme von Grundstücken des Landes Berlin.

Die Übertragung erfolgt treuhänderisch und unentgeltlich, und zwar unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung in dem am Übergabetag tatsächlichen und rechtlichen Zustand. Stichtag ist der jeweilige Übergang von Nutzen, Lasten, Gefahren, Risiken im Außenverhältnis sowie Verkehrssicherungspflichten. Die Gesellschaft tritt in sämtliche grundstücksbezogene Verträge und sonstige Rechtsverhältnisse ein und stellt das Land Berlin von Inanspruchnahmen frei. Die Gesellschaft darf ab dem Übergabestichtag über die Grundstücke verfügen und jedwede damit im Zusammenhang stehende Rechtsgeschäfte abschließen und Rechtshandlungen vornehmen. Sie ist an die mit dem Land Berlin und dem jeweiligen Grundstückseigentümer getroffenen Verpflichtungen aus dem Vermögensgesetz und den sonstigen vereinigungsbedingten Restitutionen gebunden.

Die Grundstücke werden treuhänderisch übertragen und zwar mit der Maßgabe, dass das wirtschaftliche Eigentum weiterhin beim Land Berlin verbleibt und die Verwertung im Namen der Gesellschaft als juristische Eigentümerin, aber auf Risiko und für Rechnung des Landes Berlin erfolgt. Der LFB unterliegt dabei der Weisung des Landes Berlin als Treugeber, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen.

Der Gegenstand der Gesellschaft beinhaltet die am Grundstücksbestand und Grundstücksmarkt sowie an wirtschafts-, stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Zielen orientierte Übernahme:

a) von Grundstücksgeschäften des Landes Berlin mit der Deutschen Bahn, Bundesrepublik Deutschland, bundesunmittelbaren, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und ausländischen Staaten,
b) der Treugeberfunktion Berlins in städtebaulichen Entwicklungsgebieten im Bereich des An- und Verkaufs von Grundstücken,
c) der Abwicklung von Grundstückgeschäften für das Land Berlin,
d) der Erteilung von Zustimmungen und Genehmigungen und
e) von Grundstücken des Landes Berlin in treuhänderische Verwaltung und deren Vermarktung.

Die Gesellschaft erhält keine Vergütungen für ihre Tätigkeit, aber einen Aufwendungsersatz bei ordnungsgemäßer Erfüllung des Vertrages. Umgekehrt hat die LFB KG Überschüsse aus der Verwaltung und Verwertung der Grundstücke abzuführen, wobei die grundstücksbezogenen Einnahmen und Ausgaben für ein Geschäftsjahr saldiert werden und der Saldo an das Land Berlin abgeführt bzw. von diesem ausgeglichen wird.

2. Politische Rahmenbedingungen

Die LFB KG unterliegt verschiedenen Aufsichtsgremien. Die Kontrolle wird unter anderem durch einen Steuerungsausschuss ausgeübt, der wirtschafts- und stadtentwicklungspolitische Ziele für einen Verkauf vorgibt und in dem für die Grundstücksvergabe relevante Fragen erörtert werden. Mitglieder des Steuerungsausschusses sind unter dem Vorsitz der Senatsverwaltung für Finanzen die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen sowie der jeweilige Bezirk. Bei Bedarf werden weitere Verwaltungen hinzugeladen. Verkäufe ab einer Summe von drei Millionen Euro müssen dem Abgeordnetenhaus und dem Aufsichtsrat vorgelegt werden. Die LFB KG ist der Senatsverwaltung für Finanzen fachlich unterstellt. Die dortige Geschäftsstelle übt das Weisungsrecht des Landes Berlin als Treugeber gegenüber der LFB KG aus.

Die LFB KG ist vom Land Berlin beauftragt, Landesimmobilien erfolgreich zu veräußern. Es handelt sich dabei um unbebaute und bebaute Grundstücke, die das Land für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt. Seit Gründung des Unternehmens wurden die Kompetenzbereiche stetig erweitert. Das heterogene Immobilienportfolio wird aus dem für öffentliche Aufgaben nicht mehr benötigten Immobilienbestand des Landes Berlin gespeist**.**

Mit dem Auftrag zur bisherigen Privatisierung von rund 19,1 km² landeseigener Immobilien übernimmt die LFB KG eine große Verantwortung. Einerseits soll das Vermögen des Landes effizienter aktiviert werden, um in noch größerem Umfang zur Haushaltskonsolidierung beizutragen. Andererseits müssen neben fiskalischen Gesichtspunkten insbesondere städtebauliche und wirtschaftspolitische Ziele berücksichtigt werden.

Die LFB KG ist nicht nur Vermarkter, sondern beteiligt sich aktiv an der Gestaltung einer attraktiven und zukunftsfähigen Stadt. Das Unternehmen hat sich als umfassender Immobilien-Dienstleister des Landes etabliert. Er vermarktet provisionsfrei und aus erster Hand landeseigene Immobilien, bewertet und bewirtschaftet den Bestand und erhöht die Vermarktungsfähigkeit von Entwicklungsimmobilien im Rahmen seiner Qualifizierungstätigkeit.

Zum Portfolio gehören Gewerbe-, Misch-, Industrie-, Wohn- und Sonderimmobilien für private Interessenten und Projektentwickler. Die Objekte reichen von großflächigen ehemaligen Krankenhausarealen über stillgelegte Schwimmbäder bis zu Baugrundstücken für Gewerbebetriebe oder Einfamilienhäuser.

Das Unternehmen verfügt über entscheidende Kontakte zu den wichtigen Ämtern und Behörden der Stadt – dies ist von Bedeutung, wenn es um Genehmigungen, Bau- oder Planungsrecht geht. Zudem pflegt das Haus eine effiziente Zusammenarbeit mit den für Unternehmensansiedlung und Wirtschaftsförderung zuständigen Einrichtungen in Berlin.

Die Marktteilnehmer schließlich erwarten, dass das Unternehmen wie ein privatwirtschaftlicher Geschäftspartner handelt. Kunden wie Finanzinvestoren oder Projektentwickler wünschen ein attraktives Angebot, ein faires Verkaufsverfahren und schnelle Entscheidungsprozesse. Viele Beispiele verdeutlichen, wie die LFB KG im Spannungsfeld zwischen zwei Zielen – Erlösmaximierung und Stadtgestaltung – und drei Akteursgruppen – Politik, Öffentlichkeit und Wirtschaft – agieren muss.

Die Gesellschaft hat im Rahmen der aufgezeigten Aspekte die ursprüngliche Zielsetzung und Konzeption unter Einhaltung der formalen und rechtlichen Voraussetzungen einer 100 %igen Tochtergesellschaft des Landes Berlin weiter fortgesetzt.

3. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2010, insbesondere die zweite Jahreshälfte, war auch in Berlin von einer deutlichen Erholung des Immobilienmarktes geprägt. Das spiegelte sich nicht nur in einer verstärkten Nachfrage nach Immobilien, sondern auch in einem deutlich wachsenden Verkaufsvolumen bei Immobilien wider. So wurden 2010 für rund 8,6 Mrd. Euro Immobilien auf dem Markt in Berlin umgesetzt, eine Umsatzsteigerung von rund 30% gegenüber dem Vorjahr.

Schwerpunktmäßig konzentrierte sich dieses Transaktionsvolumen auf den Markt für klassische Renditeobjekte und Core-Objekte.

Aber auch auf dem Teilmarkt der Projektentwicklung zeichnete sich, trotz noch vorhandener restriktiver Haltung vieler Banken für die Finanzierung von Entwicklungsobjekten, eine wieder optimistischere Tendenz ab. Dementsprechend hat auch der Markt für unbebaute Grundstücke und Entwicklungsobjekte deutlich angezogen. Mit einem Umsatz von rund 624 Mio. Euro ergab sich hier eine Steigerung in 2010 gegenüber 2009 von über 20%.

Die LFB KG ist aufgrund der Zusammensetzung seines Verkaufsportfolios überwiegend in dem Marktsegment unbebaute Grundstücke/ Entwicklungsgrundstücke aktiv. Mit einem Verkaufsvolumen von rund 162 Mio. Euro konnte die LFB KG auch im Jahr 2010 seine dominierende Position in diesem Marktsegment in Berlin halten. Mit rund 30% Anteil am Gesamtverkaufsvolumen bei unbebauten Grundstücken/ Entwicklungsgrundstücken ist sie auch 2010 weiterhin Marktführer in Berlin.

Die aus der Erholung des Immobilienmarktes auch im Teilbereich der Projektentwicklungen resultierende wieder anziehende Nachfrage nach Entwicklungsgrundstücken wies hinsichtlich Lagepräferenzen und Nutzungsarten eine verstärkte Differenzierung auf. Speziell die stark wachsende Nachfrage nach Entwicklungsstandorten für Wohnungsbau ist dafür ein Beispiel.

Als Resultat eines in den letzten Jahren auf sehr niedrigem Niveau stagnierenden Wohnungsneubauvolumens bei einem auch bis 2010 nach wie vor niedrigen Volumen von Bauanträgen bzw. Baugenehmigungen zeichnet sich eine deutlich ablesbare Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage in Teilbereichen des Wohnungsmarktes ab. So hat sich die Nachfrage nach geeigneten Wohnungsbaugrundstücken mit speziellen Lagepräferenzen wie Citylage, gute Innenstadtlage oder Standorte mit spezifischer Wohnqualität wie Wasser- oder Waldnähe deutlich erhöht. In Berlin wurden in diesem Teilsegment des Immobilienmarktes wieder verstärkt unbebaute Grundstücke/ Entwicklungsgrundstücke für Wohnnutzung veräußert. Die LFB KG konnte mit einem Umsatzvolumen von rund 97 Mio. € dieses Nachfragesegment bedienen. Hier spiegelt sich auch ein gezielt verstärktes Angebot der LFB KG an Entwicklungsflächen für Wohnungsbau in 2010 wider.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Das vergangene Geschäftsjahr der LFB-Gruppe begann verhalten und die Ergebnisse des ersten Quartals lagen hinter denen des vergleichbaren Zeitraumes in dem für die Immobilienbranche so schwierigen Jahr 2009.

Im Verlauf des Jahres 2010 stieg die Anzahl der Abschlüsse dann stetig und die Rückkehr des Investitionsvertrauens führte letztlich zu einem Umsatzvolumen von insgesamt 162 Millionen Euro, ein Plus um ca. 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieses Ergebnis konnte mit weniger Verträgen (517) erzielt werden, da 2010 auch wieder großvolumigere Abschlüsse getätigt werden konnten. Der durchschnittliche Kaufpreis pro Vertrag stieg dementsprechend um ca. 100 T€ auf etwa 350 T€.

Unverändert blieb - auch im Jahr 2010 - das Verhältnis zwischen den privaten und den gewerblichen Käufern. Etwa zwei Drittel aller Verträge schloss die LFB KG wieder mit Privatpersonen, die in der überwiegenden Zahl (ca. 90 %) Grundstücke mit einem Wert von unter 100 T€ erworben haben. Entsprechend dem Rückgang bei den eher kleinvolumigen Vertragsabschlüssen ist der Anteil der Privatkäufer somit leicht gesunken.

Die positive Entwicklung bei den großvolumigeren Abschlüssen, die ausschließlich mit gewerblichen Käufern getätigt wurden, haben den ohnehin geringen Umsatzanteil der Privaten auf nunmehr 13 Prozent sinken lassen. Der Gesamtumsatzanteil der gewerblichen Käufer stieg dementsprechend auf 87 Prozent.

Ein Indiz für den zurückgekehrten Optimismus am Immobilienmarkt im Jahr 2010 sind die gestiegenen, durchschnittlichen Kaufpreise pro Vertrag bei den gewerblichen Investoren. Waren es im Vorjahr im Durchschnitt ca. 550 T€ pro Vertrag, betrug der Kaufpreis im Jahr 2010 durchschnittlich 870 T€. Im privaten Investitionsbereich gab es dagegen kaum Veränderung, hier lag der durchschnittliche Vertragswert bei ca. 70 T€.

Als Flächen- und Objektbestandsreduzierungen, die sich als laufender Prozess darstellten, sind die Rückgaben und Herauslösungen an Bezirke sowie Verkäufe von Grundstücksflächen zu benennen. Unter Berücksichtigung der Bestückungsflächen (3.383 ha), den Rückgaben und Herauslösungen (208 ha) und den Verkäufen (1.106 ha) verfügte die Gesellschaft über einen Grundstücksbestand von 1.969 ha zum Ende des Berichtszeitraums. Das entsprach einer Vermarktungsquote mit eingetretenem Nutzen-Lasten-Wechsel von 34 % des bereinigten Flächenbestandes. Zum Jahresende 2010 wurden durch optimierte Zusammenlegung von Grundstücken 4.319 (Vj. 4.421) Immobilien von unterschiedlichster Nutzungsart und Qualität aus allen Bezirken einschließlich Umland verwaltet.

4.1. Vermarktung

Das Jahr 2010 zeigte in der Vermarktung zunächst eine langsame, im Verlauf des Jahres zunehmend dynamischere Erholung am Markt, von der die LFB KG mit seinem stark entwicklungslastigen Portfolio deutlich profitieren konnte. Auch wenn Finanzierungen unterjährig nach wie vor nicht unproblematisch waren, zeigte jedoch die Markterholung im Segment Gewerbe, dass auch in Teilen fremdfinanzierte Käufe wieder möglich sind, solange der Käufer einen stabilen Eigenkapitalanteil ausweisen kann. Diese positive Entwicklung wird voraussichtlich auch im Jahr 2011 anhalten. Insgesamt ist die Kundenstruktur 2010 weiter kleinteilig. Sie ist in ihrer Anzahl/ Vertrag durch die Endabnehmer und Eigennutzer insbesondere bei Wohnungsgrundstücken geprägt.

Unverändert stabil ist 2010 die Nachfrage nach Grundstücken für das Segment Wohnen. Hier profitierte das Portfoliosegment der Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke ebenso, wie die Objekte für Geschosswohnungsbau. In guten Innenstadtlagen war hier eine teilweise lebhafte Nachfrage zu verzeichnen, die sich in mitunter ambitionierten Angeboten in Bieterverfahren niederschlugen.

Beide Verkäufe sind ein Beispiel für das 2010 neu eingeführte Vermarktungsinstrument des notariellen Angebots. Um den Bietern für die Abgabe ihrer Angebote im Sinne eines „last calls“ die Verbindlichkeit bieten zu können, dass keine weiteren Nachgebotsrunden entstehen, war die Einführung eines entsprechenden Verfahrens erforderlich. Zunehmend führt es in einem anziehenden Markt bei Kunden zu Unverständnis, wenn bereits anberaumte Beurkundungstermine seitens der LFB KG abgesagt werden müssen, weil mitunter nur wenige Stunden vor der Beurkundung ein höheres Angebot eingeht, das zunächst auf seine Belastbarkeit geprüft werden muss. Jedenfalls bei den professionell am Markt auftretenden Bietern hat sich das neue Verfahren bewährt.

Der Vermarktungsbereich der LFB KG hat u.a. die nachfolgend aufgezeigten Spezifikas in ihrem Portfolio zu berücksichtigen:

- Die LFB KG verkaufte eine Reihe von Grundstücken mit Nutzungsbindungen. Diese Nutzungsbindungen wurden insbesondere auf Weisung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, die so Industrie und Gewerbe nach Berlin holen oder in Berlin halten will, vereinbart. Derartige Vereinbarungen verringern in der Regel den Preis eines Grundstückes. Somit ist ein Verkauf mit Nutzungsbindung im Allgemeinen ein Verkauf unter Verkehrswert, und jeder einzelne derartige Verkauf muss vom Abgeordnetenhaus genehmigt werden. Der Verkauf einer Liegenschaft mit Nutzungsbindung würde sich für die LFB KG erheblich verkürzen und vereinfachen, wenn es Regeln geben würde, nach denen ein derartiger Verkauf – gerade auch, wenn er politisch gewollt ist – nicht im Abgeordnetenhaus behandelt werden müsste.

  In der Zeit von 2005 – 2010 wurden über 260 Liegenschaften mit einer Nutzungsbindung verkauft. Nach Abzug der „unbedeutenden" Arten der Nutzungsbindungen lässt sich sagen, dass etwa ein Drittel der Verkäufe Liegenschaften betraf, bei denen eine Nutzungsbindung für Gewerbe vereinbart wurde. Sonstige vereinbarte Nutzungsbindungen bezogen sich beispielsweise auf eine Nutzung für Bildungszwecke, für Wohnen, für kulturelle und soziale Zwecke.

- Der Entschädigungsfonds ist ein Sondervermögen des Bundes, aus dessen Mitteln die an sogenannte „Alteigentümer“ und deren Rechtsnachfolger zu leistenden Entschädigungen gezahlt werden, falls die Rückübertragung (Restitution) eines im Gebiet der ehemaligen DDR gelegenen und infolge von Enteignung oder sonstiger Maßnahmen zum Volkseigentum gewordenen Grundstückes entweder von Gesetzes wegen ausgeschlossen war oder der Berechtigte stattdessen sogleich die Zahlung einer Entschädigung gewählt hatte.

  Verwaltet wird der Entschädigungsfonds vom Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV), das damit zugleich auch für die Festsetzung von Abführungsbeträgen zuständig ist, mit welchen der Entschädigungsfonds u.a. finanziert werden soll. Mithin verfügt das BADV gem. § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 11 EntschG in den Fällen, in denen ein ehemals volkseigenes Grundstück nicht rückübertragen wurde und somit Eigentum des Landes Berlin blieb, dasselbe jedoch später durch die LFB KG verkauft oder an diesem ein Erbbaurecht begründet wurde, dass sämtliche Veräußerungserlöse und Nutzungsentgelte zu 100 % durch die LFB KG abzuführen sind und nicht in den Haushalt des Landes Berlin fließen.

Lediglich die Kosten für die Beurkundung des Vertrages (z. B. Notar- und Gerichtskosten) können noch in Abzug gebracht werden. Seit Gründung im Jahre 2001 wurden ca. 400 solcher Fälle bearbeitet.

- Auch im Jahr 2010 wurde ein Baugruppenportfolio von fünf Objekten für den Verkauf im Festpreisverfahren an Baugruppen angeboten. Die Grundstücke des diesjährigen Portfolios lagen in den Bezirken Pankow, Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Treptow-Köpenick. Für drei Grundstücke gab es insgesamt acht Interessenten. Die Nutzungskonzepte dieser Interessenten wurde der Jury nebst Auswertung vorgestellt. Daran schlossen sich die Verhandlungen über den Kaufvertrag an. Die Baugruppen fanden die Lagen nicht ausreichend attraktiv und Standorte zu komplex. Zudem wurde beklagt, dass das Verfahren kompliziert und langwierig sei. In diesem Verfahren konnte kein Grundstück veräußert werden. Die interessierten Gruppen werden über die hierfür von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingeschaltete Netzwerkagentur informiert. Die Netzwerkagentur verfügt in der Regel über einen durchschnittlichen Interessentenkreis von 300 – 500 Interessenten.

- Laut offiziellen Zahlenangaben von SenStadt, gibt es in Berlin 934 Kleingartenanlagen (KGA) mit ca. 75 000 Parzellen, von denen ca. 80% Dauerkleingärten sind. Das restliche Fünftel wird durch den Kleingartenentwicklungsplan (KEP) zeitlich begrenzt in seinem Bestand geschützt. Für 22 Anlagen mit rund 1300 Parzellen gilt eine Schutzfrist bis 2014, der Rest (146) bleibt bis 2020 gesichert. Im Portfolio der LFB KG spielen diese geschützten KGA hingegen keine Rolle, da sie nicht übertragungsfähig sind. Nach einer internen Auswertung der Datenbasis hat die Gesellschaft auf der Grundlage der Flurstücke ca. 120 Kleingartenflächen ohne Schutzfrist im Treuhandvermögen, darüber hinaus gibt es knapp 900 Einzelflurstücke mit Nutzung „Laube“. Diese Flächen sind in allen Fällen Bauland und können vermarktet werden.

  Oftmals gibt es auch bei ungeschützten KGA – wie z. B. bei der KGA Emser Platz IV an der Württembergischen Straße in Wilmersdorf - beim Verkauf Probleme, da das Thema in Berlin hochpolitisch und die Lobby der Laubenpieper beträchtlich ist. Dabei lässt sich die LFB KG bei der Fortschreibung der Schutzfristen im KEP davon leiten, dass nur solche Flächen für ein Ende der Schutzfrist vorgeschlagen werden, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen sind. Für die Fortschreibung 2010 hat die LFB KG im letzten Jahr sechs KGA für ein sofortiges Ende der Schutzfrist vorgeschlagen, 15 weitere für 2014.

  Eine weitere Kategorie sind die KGA mit Siedlungscharakter. Die gibt es nicht nur im Ostteil der Stadt; auch im alten West-Berlin gibt es Beispiele wie Juliusruh in Charlottenburg, Neuhofer Straße in Neukölln oder Wohnsiedlung Hakenfelde. Diese KGA/ Siedlungen werden im KEP nicht erfasst, da sie z.T. durch Gerichtsurteil erwirkt haben, wegen ihres hohen Anteils an Dauerbewohnern in festen Häusern als Siedlungsflächen betrachtet zu werden, wenn auch mit fast unüberwindlichen Erschließungsproblemen. Im Portfolio befinden sich Anlagen wie Schildow-Waldeck, Frohsinn, Nordend und Rennbahn in Pankow oder Biesenhorst in Marzahn-Hellersdorf, um nur die größten zu nennen. Diese Flächen zu wirklichem Bauland zu entwickeln, wird noch Jahre andauern.

- Ein besonderer Bereich der Vermarktung stellt die sogenannte Sachenrechtsbereinigung dar. Hierbei geht es im Wesentlichen um folgendes:

  Zu „DDR-Zeiten“ wurde diversen Bürgern volkseigener Grund und Boden zur Verfügung gestellt mit der Maßgabe, sich dort ein Wohnhaus zu errichten. Das Gebäude stand grundsätzlich im Eigentum des Nutzers.

Das Zurverfügungstellen der oft um die 1.000 m² großen Grundstücke erfolgte in der Regel unentgeltlich. Es wurde ein unbefristetes dingliches Nutzungsrecht verliehen, das im Normalfall anschließend im Grundbuch eingetragen wurde und dem Bürger eine eigentümerähnliche Position verschaffte. Da das bundesdeutsche Recht derartige Nutzungsverhältnisse nicht kennt, trat 1994 das Sachenrechtsbereinigungsgesetz in Kraft, das einen interessengerechten Ausgleich zwischen dem nunmehrigen Grundstückseigentümer und dem Gebäudeeigentümer schaffen sollte. Dieser Ausgleich kann durch einen Ankauf des Grund und Bodens zum halben Verkehrswert oder aber durch den Abschluss eines Erbaurechtsvertrages zu 2 % statt 4 % vom ungeteilten Bodenwert geschehen. Diese Vorzugskonditionen gelten für eine Regelgröße von ca. 500 m², sofern das Grundstück zu diesen Konditionen teilbar ist. Kommt es zu keiner Einigung zwischen den Beteiligten, kann man den Nutzer nach Durchführung eines außergerichtlichen Schlichtungsverfahrens, dem sog. notariellen Vermittlungsverfahren, notfalls gerichtlich zum Vertragsabschluss zwingen.

Die Besonderheit ist vorwiegend die, dass hier nicht der potentielle Vertragspartner auf die LFB KG zukommt und sein Interesse an einem Grundstück bekundet, sondern dass die LFB KG initiativ tätig werden muss, um den Nutzer zum Vertragsabschluss zu bewegen. Im Laufe der letzten zehn Jahre sind Hunderte von derartigen Verträgen erfolgreich abgeschlossen worden. Dies gelang nicht immer ohne Probleme, wenn man bedenkt, dass sich aus Nutzersicht die Lage, egal welche Bereinigungsvariante gewählt wird, stets verschlechtert: Für das, was früher umsonst war, muss jetzt bezahlt werden, entweder als Kaufpreis oder als Erbbauzins. Dennoch haben viele Nutzer nach anfänglichem Unverständnis die Gelegenheit ergriffen, das Grundstück zu erwerben oder aber einen Erbbaurechtvertrag mit zumeist 90-jähriger Laufzeit abzuschließen.

Nachdem sich in der Vergangenheit die LFB KG zunächst der zahlungskräftigeren Kundschaft annahm, gehen die „Sachenrechtsvermarkter“ seit einiger Zeit verstärkt auch auf ein Klientel zu, das aus Gründen der Kaufkraft oder der inneren Einsicht eine Veränderung des derzeitigen Zustands ablehnt oder sich zu einer Rechtsbereinigung (zumeist Erbbaurecht über die Teilfläche) überreden lässt, dem Vertragsabschluss aber anschließend keine weitere Bedeutung beimisst.

- Die Erfahrungen in den vergangenen Jahren hatte gezeigt, dass Grundstücke mit einem Verkehrswert unter 125 T€ gute Ergebnisse bei Auktionen erzielen können. Bei Verkehrswerten über 125 T€ wurde in der Regel nur etwa die Hälfte des Verkehrswertes erreicht. Deshalb verfolgt die LFB KG die Strategie, dass Grundstücke nur dann versteigert werden, wenn innerhalb von fünf Jahren der Verkehrswert durch die Bewirtschaftungskosten rechnerisch aufgezehrt würde. Die Versteigerungen von Grundstücken unter 125 T € soll weiter fortgesetzt werden, allerdings wurden in der Berichtsperiode keine Grundstücke in Auktionen angeboten.

Besondere Vermarktungsobjekte in der Berichtsperiode waren:

- Die LFB KG hat 2010 drei Gesundheitsstandorte der sogenannten PGZ an die Sanaa Kliniken verkauft. Die Sanaa Kliniken als Rechtsnachfolger der PGZ und das Land Berlin befinden sich seit den 1990er Jahren in einem umfänglich vertraglich geregelten Raum aus Trägerwechselverträgen, Einbringungs- und Leihverträgen. Mit dem Verkauf der Objekte sollten nicht nur Einnahmen erzielt, sondern die komplexen Vertragsbeziehungen beendet werden.

- Dem 2010 erfolgten Verkauf des Objektes Stralauer Platz hinter 29 – 34 hat der Aufsichtsrat mit Maßgaben zugestimmt, die umgesetzt sein müssen, bevor das Geschäft

dem Abgeordnetenhaus zur Entscheidung vorgelegt wird. Hierzu gehört die Klärung der Finanzierung der Uferwandsanierung. Die rechtliche Klärung, wer die Verantwortung für die Kosten der Sanierung trägt, läuft zur Zeit noch mit den zuständigen Behörden. Die LFB KG geht von einer Kostentragungspflicht durch den Bund aus. Hierüber gibt es bereits eine rechtliche Expertise. Der Bund bestreitet diese Rechtsposition.

- 2010 konnte ein Grundstückskaufvertrag über das Areal Oskar-Helene-Heim endverhandelt werden. Das Objekt gehört zu den Haupt-Cashfressern des Unternehmens. Der Standort soll auch künftig im Rahmen des bestehenden Planungsrechts in Abstimmung mit dem Bezirk als Gesundheitsstandort genutzt werden. Der Käufer hat sich ausbedungen, den Verkauf erst zu beurkunden, wenn die Gremienbeteiligung der LFB KG abgeschlossen ist. Der Aufsichtsrat hat dem Geschäft bereits zugestimmt, die Befassung des Abgeordnetenhauses wird im I. Quartal 2011 erfolgen, so dass die Beurkundung vollzogen werden kann.

- Das Objekt Alte Münze/ Am Molkenmarkt ist erneut in einer beschränkten Ausschreibung angeboten worden, nachdem der am Ende eines zurückliegenden Bieterverfahrens geschlossene Kaufvertrag rückabgewickelt werden musste. Der Käufer konnte den Kaufpreis unter anderem aufgrund der Finanzmarktkrise nicht belegen. Die Ergebnisse der Ausschreibung werden im I. Quartal 2011 dem Steuerungsausschuss vorgestellt.

- Für den bereits im Jahr 2003 beurkundeten Kaufvertrag für die Teilfläche Studentendorf Schlachtensee konnte 2010 der Kaufpreiseingang verzeichnet werden. Es erfolgte zuvor mit Zustimmung des Aufsichtsrates und des Abgeordnetenhauses eine Anpassung des Kaufpreises auf 3,9 Mio. €. Da sich die Kaufpreisfälligkeit in Abhängigkeit der Erteilung einer Baugenehmigung für die Teilfläche „Einzelhandel“ befand und diese unmittelbar bevor stand, ergab sich für den Käufer ein erheblicher Handlungsdruck, da der Kaufpreis durch Bankbürgschaft abgesichert war. Der Käufer konnte einen neuen Partner gewinnen.

- Für das Objekt Fabeckstraße aus dem sogenannten Charité-Portfolio hat die LFB KG erneut ein Bieterverfahren durchgeführt. Die Angebote hätten einen Verkauf zu rund 8 Mio. € ermöglicht. Nunmehr hat sich der Bezirk Steglitz-Zehlendorf dafür eingesetzt, das Objekt nicht am Markt zu veräußern, sondern zum Standort für ein Wirtschafts- und Technologiezentrum auszubauen. Die LFB KG hat daraufhin zwischenzeitlich einen Vertragsentwurf für eine entgeltliche Option an den künftigen Träger des Zentrums ausgereicht. Ziel ist es, dem Träger das Objekt zum Höchstgebot zu verkaufen.

- Die LFB KG bemüht sich neben dem Verkauf der Fabeckstraße um die Veräußerung weiterer Objekte der Charité. Diese Bemühungen werden jedoch dadurch erschwert, dass die Charité entgegen der vertraglich vereinbarten Freimachungstermine weiter nutzt (Objekt Eschenallee, Kaufpreiserwartung 7 Mio. €) oder eine Vermarktung durch nicht marktübliche Mietverträge ausscheidet (Fürstenbrunner Weg Kaufpreiserwartung 4 Mio. €). Zur Freimachung der Eschenallee hat man sich an die zuständige Fachverwaltung für Wissenschaft gewandt. In Sachen Fürstenbrunner Weg bemüht sich die Gesellschaft gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Finanzen um eine Herauslösung und Rückgabe des an sich fachgenutzten Grundstücks an die Senatsverwaltung für Wissenschaft.

- Als besondere Einzelvorgänge sind zwei Verkäufe hervorzuheben, die zum Jahresende stattgefunden haben. Es wurden insgesamt 12 Erbbaurechtsgrundstücke an zwei Wohnungsbaugesellschaften veräußert. Die Bewertung erfolgte grundsätzlich

anhand des Berliner Modells, das vom Abgeordnetenhaus beschlossen worden ist. Weiterhin stand die Bewertung in Abhängigkeit davon, ob die Erbbaurechtsnehmer selbst insolvent waren.

Mit 517 (Vj. 662) abgeschlossenen Kaufverträgen, einer Fläche von 91 Hektar und einem Beurkundungsvolumen von 162 Mio. € (Vj.151 Mio. €) konnte die LFB KG im Jahr 2010 erfolgreich am Markt agieren. Die Entwicklungen auf dem Berliner Immobilienmarkt in der Berichtsperiode haben sich für die LFB KG auf bezirklicher Ebene, wie nachfolgend dargestellt, ausgewirkt:

Anzahl	Bezirk	Beurkundungswert in T€	Fläche / m²	KP €/ m²
24	Umland	1.180	68.800	17,14
15	Charlottenburg-Wilmersdorf	21.818	37.662	579,32
17	Friedrichshain-Kreuzberg	18.081	41.271	480,08
53	Lichtenberg	8.523	74.118	114,99
92	Marzahn-Hellersdorf	11.254	156.721	71,81
24	Mitte	16.625	46.776	355,41
56	Neukölln	24.960	129.837	192,24
93	Pankow	16.048	77.719	206,49
18	Reinickendorf	6.961	67.751	102,74
20	Spandau	3.176	49.650	63,97
22	Steglitz-Zehlendorf	13.633	62.969	216,51
14	Tempelhof-Schöneberg	14.338	53.400	268,50
69	Treptow-Köpenick	5.008	48.272	106,75
517	Gesamt	161.607	914.946	176,63

Hinsichtlich der Umsätze fokussieren sich die Verkäufe deutlich auf die Bezirke Charlottenburg/Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln. Weitere umsatzstarke Geschäfte wurden auch in den nachgefragten Lagen in Mitte, Pankow, Tempelhof-Schöneberg und Steglitz-Zehlendorf getätigt.

Bei 284 Objekten lag der Beurkundungswert über den Verkehrswertaussagen. Durch diese Geschäfte wurde ein Mehrerlös von 32,8 Mio. € gegenüber dem Verkehrswert (+39 %) erzielt.

Der durchschnittliche Beurkundungswert lag bei 319 T€ (Vj 228 T€). Das Verkaufsvolumen von nur 10 Beurkundungsverträgen betrug 53,7 Mio. €/33%. Das Massengeschäft mit 507 Verträgen (98 % der Verträge) konnte mit einem Beurkundungsvolumen von 107,9 Mio. € (67 %) beziffert werden. Die durchschnittlichen Grundstückspreise haben sich in der Berichtsperiode im Vergleich zum Vorjahr um 98 € auf 177 € erhöht.

Zusätzlich wurden noch 34 Erbbaurechtsverträge mit voraussichtlich jährlichen Erbbauzinsen von 78 T€ beurkundet.

Das Bestreben, kostenintensive Immobilen kurzfristig zu vermarkten, stand weiterhin im Focus der LFB KG. Es konnten 131 Objekte mit einem Vermarktungswert von 52,4 Mio. € beurkundet werden. Darunter befanden sich auch 17 Immobilien mit einem negativen Deckungsbetrag von ./. 10 T€ bis ./. 120 T€. Das jährliche Defizit bei diesen Cashfressern betrug insgesamt ./. 0,8 Mio. € p.a; damit konnte das Ergebnis der Bewirtschaftung um diesen Betrag für die Folgezeit verbessert werden.

Für zwei Verkaufsvorgänge aus der Berichtsperiode mussten wegen Zahlungsschwierigkeiten oder Rücktritten ohne Angabe von Gründen der Investoren Grundstückskaufrückabwicklungen vorgenommen werden. Es handelte sich um ein Kaufpreisvolumen von 2,1 Mio. €. Die Immobilien wurden dem Vermarktungsportfolio wieder zugeführt. Durch rechtzeitige und konsequente Bonitäts- und Finanzierungsprüfungen der Investoren durch den Bereich Vermarktung sind die Rückabwicklungen sowohl anzahl- als auch wertmäßig rückläufig, so dass das Risiko deutlich reduziert werden konnte. Einmal erfolgte Beurkundungen, die durch ein Rücktrittsverfahren erneut auf dem Immobilienmarkt angeboten werden und einen Käufer finden, werden bei neuer Vertragsausfertigung bei der betriebswirtschaftlichen Betrachtung extrahiert.

Die Umsatzerlöse aus dem Vermarktungsbereich, die durch Zahlung und Nutzen-Lasten-Wechsel von Immobilien in 2010 wirksam geworden sind, betrugen 138 Mio. € (Vj. 111 Mio. €). Zusätzlich sind für sonstige Vermarktungsleistungen, wie z.B. Rechte Berlin, Entschädigungen und Vertragsstrafen noch 1,3 Mio. € zahlungswirksam geworden. Für die in 2010 geschlossenen Kaufverträge wurden bereits innerhalb des Berichtszeitraumes 82 Mio. € an die LFB KG überwiesen. Das entsprach einer Zahlungsquote von 50 % (Vj. 47 %). Die Aufwendungen für die Vermarktung (Gutachterkosten, Gebühren, Entschädigungsfonds, Kostenerstattungen an Käufer etc.) beliefen sich in von Höhe von 4,1 Mio. € (Vj. 13,2 Mio. €). Hierin sind Altlastenerstattungen in Höhe von 2,2 Mio. € enthalten, die vertraglich geregelt waren.

Durch die eingegangenen Kaufvertragszahlungen in der Berichtsperiode und den Vorjahren vereinnahmte die LFB KG 139,1 Mio. €. Somit konnten an das Land Berlin im Rahmen der Erlösabführung für den Vermarktungsbereich gemäß buchhalterischer Erfassung 138,7 Mio. € (Vj. 99,3 Mio. €) abgeführt werden. Berücksichtigt wurden bei den jeweiligen Erlösabführungen stets die vertraglich vereinbarten Altlastenerstattungen. Mit 31,2 Mio. €/22,5 % konnten die Bezirke und sonstigen Verwaltungen von den Erlösabführungen partizipieren.

4.2. Verwaltung des Treuhandvermögens

Es wurden 214 Objekte auf die LFB KG nachbestückt und in die Verwaltung übernommen. Somit befanden sich zum Jahresende 4.319 Immobilen im Bewirtschaftungsbestand. Davon waren allein 1.247 Erbbaurechte, die mit einem Erbbauzinsvolumen in Höhe von 24,9 Mio. € ohne Wertberichtigungen am Gesamtumsatz der Bewirtschaftung mit 45 % beteiligt waren.

In der Berichtsperiode wurde erneut der gesamte Erbbaurechtsbestand nach dem Wegfall der Anschlussförderung und der Umgang mit notleidenden Erbbaurechten analysiert. 44 % der Erbbaurechtsverträge entfielen auf den Bereich Wohnen, 22 % auf den Bereich Gewerbe, 34 % auf den Bereich Wohnen nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Betrachtet wurde die Werthaltigkeit, die sich im prozentualen Verhältnis wie folgt darstellte: 53 % des Gesamtwertes entfielen auf den Bereich Wohnen, 45 % auf den Bereich Gewerbe und 2 % auf den Bereich Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Bei den Wohnerbbaurechten stellte sich heraus, dass 79 % der Erbbaurechtsverträge normale bindungsfreie Wohnobjekte sind. 21 % der Verträge entfielen auf Erbbaurechte, die vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen sind. Hiervon gehörten 64 % der Wohnerbbaurechte in den Themenkreis Wegfall der Anschlussförderung, 36 % der Fälle waren normale Wohnerbbaurechte.

In 2008 waren es noch 134 Erbbaurechtsverträge, die vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen waren. Davon waren damals 31 Verträge als notleidend eingestuft worden. Von diesen Verträgen wurden in der Zwischenzeit 15 Objekte verkauft.

In neun Fällen erfolgte die Zwangsversteigerung. Für 4 Objekte läuft die Zwangsversteigerung zur Zeit, sieben Insolvenzverfahren waren zu verzeichnen und für 15 Objekte wurde ein Sanierungskonzept vorgelegt. Von den aktuell noch im Bestand befindlichen 119 Verträgen wurde in 84 Fällen der Erbbauzins noch gezahlt. In diesen Fällen fehlt jedoch häufig eine aktuelle Angabe zum Zeitpunkt, wann die Anschlussförderung entfällt. Hierzu hat sich der LFB vielfach um Beschaffung der Informationen bemüht, der Rücklauf war außerordentlich schleppend, so dass derzeit nicht eingeschätzt werden kann, wann von den 84 noch laufenden nicht notleidenden Erbbaurechten der Erbbauzins möglicherweise ausfällt. Dieser Bestandsanteil ist also mit entsprechenden Risiken belastet.

Die 119 vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Objekte wurden mit Stichtag 31.12.2009 von der LFB KG grob bewertet. Für die Bewertung wurden aus Kostengründen keine förmlichen Verkehrswertgutachten erstellt, es wurden vielmehr Schätzungen vorgenommen, bei denen der unbelastete Bodenwert und ein geschätzter Gebäudewert zugrunde gelegt wurden. Da die Objekte im Eigentum der Erbbaurechtsnehmer stehen, liegen der Gesellschaft in der Regel keine Gebäudedaten vor, so dass man sich auf Schätzungen beschränken musste.

Unter dieser Prämisse wurde ein Bodenwert von rd. 190 Mio. € ermittelt. Dem steht ein Gebäudewert von rd. 318 Mio. € gegenüber. Bei dieser Betrachtung bleibt ausdrücklich außen vor, dass zum Zeitpunkt des Heimfalls der Gebäudeeigentümer einen Entschädigungsanspruch gegen die LFB KG hat. Eine Prognose dieses Entschädigungsanspruches für Erbbaurechte, die im Schnitt noch 50 Jahre laufen, war seriös nicht möglich.

Nach der Bewertung der Objekte sind diese von der LFB KG kategorisiert worden. Für die Beurteilung der Wohnlage wurde der Berliner Mietspiegel zur Basis genommen, der in einfache, mittlere und gute Wohnlagen unterteilt. Die Vermarktbarkeit wurde durch entsprechende Marktberichte und eigene Marktkenntnis in gute, durchschnittliche und schwere Vermarktbarkeit eingeschätzt. Mehr als die Hälfte der Objekte liegt, unter Zugrundelegung des Mietspiegels, in einfachen Lagen. Nur 8 % der Objekte befinden sich in guten Wohnlagen. Betrachtet man die Werthaltigkeit der Erbbaurechte, sind etwa 49 % in einfachen Mietlagen gelegen, 46 % liegen in mittleren Mietlagen und 5 % in guten Lagen. Zu den guten Lagen gehören Standorte wie die Akazienallee in Westend oder der Olivaer Platz. In mittlerer Lage liegt z.B. der Standort Friedenfelser Straße in Marienfelde. Einfache Wohnlagen befinden sich in Moabit in der Bremer Straße oder z.B. in der Afrikanischen Straße in Wedding.

Ein weiteres umfangreiches Betätigungsfeld in der Verwaltung des Treuhandvermögens stellen die kleingärtnerisch genutzten Flächen dar.

Zur Zeit befinden sich insgesamt 523 Flurstücke mit einer kleingärtnerisch genutzten Fläche im Portfolio. Die Flächen untergliedern sich in zwei Tranchen und zwar zum einen mit der Zielstellung des Verkaufs und zum anderen mit der Einbringung in das Treuhandvermögen ausschließlich zur Bewirtschaftung. 330 Flurstücke sind dem Rechtskreis der Sachenrechtsbereinigung zugehörig und damit nicht frei vermarktbar. Auf den genannten Flurstücken liegt eine Vielzahl von Einzelverträgen mit Parzellen. In diesem Portfolio sind die Kleingartenflächen insbesondere die Bereiche Biesenhorst und Schildow-Waldeck herauszuheben. Bei beiden Standorten handelt es sich um Anlagen, die wesentlich von den Regelungen nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz betroffen sind. Die Standorte Neudorfer Straße, Schildow-Waldeck und Frohsinn sind der LFB KG lediglich zur Bewirtschaftung übertragen worden.

Eine weitere Kleingartenanlage ist besonders die Kleingartenanlage Juliusruh hervorzuheben. Die in Charlottenburg-Wilmersdorf belegene Anlage ist ein exemplarisches Beispiel dafür, wie sich aus dem Charakter der Erholungsnutzung ein Siedlungscharakter entwickelt. In der Anlage Juliusruh sind eine Vielzahl von Einfamilienhäusern in massiver Bauweise errichtet worden. Der Flächennutzungsplan weist das gesamte Areal als Grün aus. Das Areal ist als beschränktes Arbeitsgebiet nach Baunutzungsplan von 1959, 1960 ausgewiesen. Dementsprechend wäre eine gewerbliche Nutzung auf dem Areal möglich. Bereits zwischen 1919 – 1932 sind 71 Gebäude in diesem Areal errichtet worden, 37 weitere wurden zwischen 1946 und 1961 gebaut. Teilweise haben die Eigentümer in diesen Vorzeiten auch Eigentum am Grundstück erworben. Eine weitere Vermarktung der Flächen an die Nutzer der Parzellen scheitert im Wesentlichen an zwei Kernthemen. Zum einen bedarf es der Änderung des Planungsrechtes. Zum anderen gibt es für die Siedlung erhebliche Erschließungsprobleme. Die Feuerwehr und die Leitungsversorger benötigen die Sicherung ihrer Rechte. Es ist erforderlich, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Heckerdamm zu regeln. Der Bezirk will die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung schaffen. Nach Schaffung der Klärung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfragen wird die LFB KG einen Antrag auf Bauvorbescheid stellen. Die Siedler müssen eine geeignete Organisationsform finden, um die Erschließungsflächen später zu erwerben. Die LFB KG wird nach Abschluss all dieser Vorarbeiten die Objekte dann zum Wohnbaulandpreis veräußern können.

Das für die Siedlung Juliusruh vorgestellte Modell ist bereits an der Siedlung Rennbahn in Pankow praktiziert worden. Auch hier mussten sich die Siedler vor der Vermarktung der Einzelparzellen zu den Gemeinschaftseigentumsanlagen organisieren und eine Beteiligung an den Erschließungskosten erklären. Das Areal ist insgesamt sehr gut nachgefragt. Offen sind noch für 52 Parzellen die Kaufverträge.

Anders gelagert ist die Situation in der Kleingartenanlage Schildow-Waldeck. Hier handelt es sich planungsrechtlich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB. Auch hier besteht die geschilderte Erschließungsproblematik. Die Erschließungskosten für diese Anlagen werden auf 8 Mio. € geschätzt. 365 Parzellen wurden in der Tranche 2 bestückt. Nur 30% der Parzellen sind bereits im Eigentum der Nutzer bzw. Berechtigten nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz. 255 Verträge unterliegen dem Schuldrechtsanpassungsgesetz oder BGB. Die Auflösung der Siedlungsproblematik an diesem Standort wird lange Zeit in Anspruch nehmen.

Anhand von zwei exemplarisch aufgezeigten Immobilien soll ergänzend aufgezeigt werden, mit welchen Aufgaben sich die LFB KG im Rahmen der Verwaltung des Treuhandvermögens auseinandersetzen musste.

- Das Objekt Frankfurter Allee 187 mit den Häusern 13, 14 und 15 hat die LFB KG mit Bewirtschaftungsbeginn zum 01.02.2010 vom Bezirksamt (BA) Lichtenberg-Hohenschönhausen übernommen. Dabei handelt es sich um Blockrandbebauung im Areal der ehemaligen Zentrale der DDR-Staatssicherheit, welche nach 1989 bis zur Übergabe an die LFB KG durch das BA als Bürogebäude genutzt wurde.

  Schon vor der Übergabe traten die ersten Probleme auf, weil das BA nicht in der Lage war, zum eigentlichen Termin für den Nutzen-Lasten-Wechsel am 01.01.2010 das Objekt vollständig beräumt zu übergeben, so dass die LFB KG die Übernahme bis zum endgültigen Auszug des BA verweigert hat.

  Nach Übernahme der Immobilie stellte sich heraus, dass für eines der Gebäude ein Asbestgutachten existierte, welches vom BA nicht angezeigt wurde. Laut Gutachten hätte schon zu Bezirkszeiten eine Asbestsanierung durchgeführt werden müssen.

Das BA behalf sich damit, die entsprechenden Räume zu kennzeichnen, für die Nutzung zu sperren und ansonsten die Sanierung nicht vorzunehmen. Eine Vermietung ist nur nach einer umfänglichen Asbestsanierung möglich. Der Gesellschafter muss hier entscheiden, wer für die Kosten für die Sanierung aufkommen muss.

Ein weiteres Haus der Immobilie „Frankfurter Allee“ ist für eine Vermietung gegenwärtig auch nicht möglich, da hier für die Zeit der Sanierung der Stasi-Forschungs- und Gedenkstätte in der Normannenstr.1 die Opferverbände ein Zwischendomizil gefunden haben.

- Im Haus 1 des Gebäudekomplexes der Normannenstr. 22 befand sich seit 1961 die Zentrale des Ministeriums für Staatssicherheit (MfS). Während der friedlichen Revolution 1989/90 drangen am Abend des 15.1.1990 tausende Demonstranten in das Gebäude ein. Das Berliner Bürgerkomitee übernahm das Hauptquartier in der Normannenstraße und begann seine Arbeit zur Auflösung des MfS. Seit dem 7.11.1990 ist die Forschungs- und Gedenkstätte für Besucher geöffnet. Mittelpunkt der Dauerausstellung sind die im Originalzustand belassenen Amts- und Arbeitsräume Erich Mielkes.

  Neben dem Museumsbetreiber, ASTAK e.V., nutzten fünf weitere Opferverbände das Haus 1. Alle Verbände nutzten das Haus auf der Grundlage einer befristeten Nutzungsvereinbarung mietfrei gegen Entrichtung einer pauschalen Beteiligung an den laufenden Betriebskosten.

  Die Verwaltung eines Museums gehört nicht zu den Kernaufgaben der LFB KG. Außerdem befindet sich das Gebäude wegen mangelnder Instandsetzung seit 1990 in einem desolate Zustand – für eine Nutzung als Museum lag zudem noch nie eine Nutzungsgenehmigung vor. Deshalb hat sich die LFB KG seit 2008 bemüht, eine Lösung zu finden, um auf der einen Seite das Objekt von kostenintensiven und verlustreichen Belastungen zu befreien und auf der anderen Seite den Gebäudenutzern eine Weiterführung ihrer Arbeit zu ermöglichen. So wurde die Liegenschaft in das Museums- und Gedenkstättenkonzept des Bundes aufgenommen und 11 Mio. € aus dem Konjunkturpaket 2 zur Sanierung bereitgestellt. Voraussetzung für die Sanierung war der Verkauf an den Bund. Hierbei waren sich beide Seiten sehr schnell über die finanziellen Konditionen einig. Als Bedingung für den Kauf wurde von der BIMA eine Übernahme im beräumten Zustand gefordert, d.h. alle Vereine sollten für die Zeit der Sanierung umgesetzt werden. Die LFB KG wurde gebeten, ein Ausweichquartier zur Verfügung zu stellen – dieser Aufforderung kam man nach, in dem man allen Vereinen auf den Sanierungszeitraum befristete Verträge für die benachbarte Frankfurter Allee 187 anbot.

  Dass der Verkauf doch noch ca. ein Jahr gedauert hat, lag nicht an der LFB KG. Zum einen mahlen die Mühlen in einer so großen Institution wie dem Bund etwas länger und zum anderen gingen und gehen die Vorstellungen über die zukünftige Nutzung des Gebäudes zwischen den beteiligten Parteien auseinander. Diese unterschiedlichen Vorstellungen zur Nutzung nach der Sanierung zwischen BKM/BSTU (Bundesamt für Kultur und Medien/Birthlerbehörde) und den ansässigen Vereinen führten dazu, dass vor allem die Museumsbetreiberin ASTAK, aber auch die anderen Gruppen die Befürchtung hatten, nach erfolgter Sanierung nicht wieder einziehen zu dürfen. Mündliche Zusagen empfand insbesondere die ASTAK als nicht ausreichend, schriftliche Garantien wollte oder konnte BKM nicht geben. Dementsprechend weigerte sich die ASTAK lange Zeit, überhaupt auszuziehen. Letztendlich wurde doch eine Einigung gefunden und die ASTAK war bereit, mit Unterstützung durch BKM ihre Ausstellung als temporäre Ausstellung in ein Ausweichquartier in unmittelbarer Nachbar-

schaft in die ehemalige Generalskantine der Deutschen Bahn zu verlegen und zur Lagerung von überzähligem Material die Räume der „Frankfurter Allee 187“ zu nutzen. Das Grundstück wurde somit an den Bund übergeben.

In der Verwaltung der Treuhand-Immobilien stellen die Betriebskostenabrechnungen ein komplexes und schwieriges Aufgabengebiet dar. In der Berichtsperiode 2010 hatte Berlin gleich zwei besonders kalte Winter: Im Januar ging es mit 4,5 Grad unter dem Durchschnitt eisig los, im Februar mit minus 0,8 Grad kalt weiter – und Ende November begann der aktuelle Winter mit ungewöhnlich früher Eiseskälte.

Während den etwa 30 % der Berliner, die mit Fernwärme von Vattenfall heizen, eine Preiserhöhung demnächst bevorsteht, haben die 40 % mit Gasheizung sie schon hinter sich. Zumindest die Kunden der Gasag, die zum 1. Oktober eine Erhöhung von etwa 13 % erfahren mussten. Die monatlichen Mehrkosten bezifferte die Gasag auf etwa sechs Euro in einer Zwei- bis Dreizimmerwohnung und auf rund 14,00 Euro für ein Einfamilien-Reihenhaus.

Perspektivisch dürfte es noch teurer werden, weil die Tarife traditionell den Ölpreisen folgen. Und das seit Monaten stetig teurer werdende Rohöl kostet seit Beginn der Aufstände in Libyen inzwischen fast doppelt so viel wie im vergangenen Sommer. Wer mit Öl heizt, muss laut Techem schon für 2010 mit rund 50 Prozent Mehrkosten gegenüber dem Vorjahr rechnen. In Berlin wird rund ein Viertel der Heizungen mit Öl betrieben.

Die Preissteigerungen aus der Vorjahresperiode haben sich insbesondere bei den umlagefähigen Betriebskosten auch in 2010 fortgesetzt. Die größten Positionen waren Wasser-, Heiz- und Stromkosten mit 7.480 T€, Grundsteuer mit 3 353 T €, Straßenreinigung 1.456 T€ und Versicherungen mit 777 T€.

Bei einer jahresübergreifenden Betrachtung der umlagefähigen Betriebskosten für den Bestand der LFB KG sind die jeweiligen Zu- und Abgänge durch Verkäufe und Nachbestückungen zu berücksichtigen, die eine Vergleichbarkeit nur bedingt zulassen. Doch ungeachtet dieser besonderen Umstände fügt sich die Entwicklung der umlagefähigen Betriebskosten im Treuhandvermögen in einen allseits zu beobachtenden und zu beklagenden Trend. Die Auswirkungen auf die Mieter auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2008 hat der Deutsche Mieterbund (DMB) ausgewertet und vorgelegt. Im Folgenden wird sein Bericht in Auszügen wiedergegeben.

Mieter zahlen in Deutschland durchschnittlich 2,16 € pro Quadratmeter im Monat für Betriebskosten. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 2,91 € pro Quadratmeter und Monat betragen. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung mussten bei Anfallen aller Kosten 2 793,60 € im Jahr 2008 nur an Betriebskosten aufgebracht werden. Das sind 4,7 % mehr als noch im Abrechnungsjahr 2007.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind im Abrechnungsjahr 2008 drastisch um rund 19 % gestiegen. Dabei haben energetische Modernisierungen der Wohnungsbestände und sparsames Heizverhalten dafür gesorgt, dass der Kostenanstieg nicht noch höher ausfiel.

Grund für die gestiegenen Heizkosten ist weniger, dass die Wintermonate etwas kälter waren. Entscheidend war die Entwicklung der Energiepreise. 2008 wurde Heizöl um 31,6 % und Erdgas um 8,9 % teurer.

Das führte dazu, dass die Kosten für ölbeheizte Wohnungen mit 1,12 € pro Quadratmeter und Monat fast 25 % über den durchschnittlich zu zahlenden Heizkosten von 0,90 € pro Quadratmeter lagen. Wer mit Fernwärme heizte, lag mit 1,01 € pro Quadratmeter noch 12 % über dem Durchschnitt. Dagegen wurden in gasbeheizten Wohnungen mit 0,71 € pro Quadratmeter etwa 21 % weniger gezahlt.

Die unterschiedliche Preisentwicklung bei Öl, Gas und Fernwärme spiegelt sich auch bei einem Vergleich der Heizkosten in Ost- und Westdeutschland wider. Im Osten lagen die Kosten für Heizung und Warmwasser mit zusammen 1,11 € pro Quadratmeter etwa 6 % unter den Kosten in Westdeutschland mit 1,18 € pro Quadratmeter. Während im Westen noch rund ein Drittel aller Wohnungen mit Öl beheizt wird, sind es in Ostdeutschland nur rund 15 %. Hier dominieren Gas mit 45 % und Fernwärme mit 32 %.

Zusätzlich macht sich in Ostdeutschland bemerkbar, dass ein Großteil des Wohnungsbestandes zwischenzeitlich energetisch modernisiert worden ist. Allein in den Beständen der Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften (GdW) sind über 80 % der Wohnungen ganz oder teilweise modernisiert. In Westdeutschland liegt die Quote in den GdW-Beständen bei ca. 40 %.

Die Preise bei kommunalen Gebühren, Grundsteuer, Versicherungen und Dienstleistungen, wie Hausmeisterarbeiten und Gartenpflege, blieben im Jahr 2008 im Bundesdurchschnitt stabil. Der Betriebskostenspiegel 2008 weist sogar einen leichten Preisrückgang von 3 % aus. Gründe hierfür dürften in einem gesteigerten Kostenbewusstsein der Vermieter und einem verbesserten Betriebskostenmanagement liegen. Dafür spricht, dass insbesondere die Kosten für Hausmeister, Gebäudereinigung und Aufzug leicht rückläufig waren.

Im Dezember 2010 ist ein neues Straßenreinigungsgesetz in Kraft getreten. Es verschärft unter anderem die Eigentümerpflicht zur Beseitigung von Schnee und Eis. Außerdem entfällt die Möglichkeit, die ordnungsrechtliche Verantwortung auf ein Dritten (Mieter oder Winterdienstfirma) zu übertragen. Unterbleibt eine ordentliche Schneereinigung, muss der Eigentümer gegenüber der Ordnungsbehörde darlegen, dass er den Dritten sorgfältig ausgewählt und überwacht hat.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), rechnet mit Mehrkosten von 30 Mio. € im Jahr. 25 Mio. € davon müssten auf die Mieter umgelegt werden. Für eine 60-Quadratmeter-Wohnung werden sich laut Verband die jährlichen Betriebskosten um rund 36 € erhöhen. Das bedeutet auch für die in der LFB KG befindlichen Immobilien eine zusätzliche Kostenbelastung. Zum Teil können diese im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden, bei Leerstandsimmobilien sind diese allerdings von der LFB KG zu tragen.

Das Thema Cashfresser stand auch in 2010 wieder im Focus der Verwaltung des Treuhandvermögens. Zum Ende der Berichtsperiode befanden sich ca. 1697 Objekte, sogenannte Cashfresser, im Bestand. Sie hatten einen Deckungsbeitrag von mindestens < -1 €. 54 % dieser Objekte waren komplett ohne Ertrag. Die LFB KG versuchte, bereits beim Bestückungsprozess frühzeitig auf eine sich anbahnende Cashfressersituation zu reagieren. Beispiel hierfür waren das Kinderkrankenhaus Lindenhof in Lichtenberg, welches sich noch in Betrieb befand.

Ein weiterer Weg zur Reduzierung von Cashfressern war und ist das aktive Vermietungsmanagement. Ein Beispiel hierfür war das Objekt Prenzlauer Promenade, welches über keine Wärmedämmung verfügte. Es war für eine sehr kurzfristige Nutzung geeignet. Die LFB KG investierte nicht, um die Objekte in einen vermietbaren Zustand

zu bringen. Lediglich Maßnahmen zur Bestandserhaltung wurden unternommen. Zur Reduzierung von Kosten wurden Gebäudeteile technisch abgekoppelt, um die laufenden Kosten zu senken.

Zusätzliche Aufwendungen für Erschließungs- und Leitungssituationen stellen für die Gesellschaft in manchen Situationen eine hohe Belastung dar. Am ÖB II in Berlin-Buch wurde eine Konzeption gewählt, bei der das Erschließungsthema über den Ansatz von Gemeinschaftseigentum gelöst wurde. Nicht immer jedoch ist eine befriedigende Lösung für die Leitungssituation möglich.

Für die im Bestand befindlichen Mietverträge von 8.383 Stück (Vj. 8.246) konnten wegen dem teilweisen desolaten Ausstattungsstandard die Mieten nicht nach dem aktuellen Berliner Mietenspiegel angepasst werden. Außerdem sind bei Erhöhungen auch die gesetzlichen Auflagen des Mietvertrages und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Mieter zu berücksichtigen.

Trotz allem ist es dem Vermietungsbereich der LFB KG gelungen, 335 (Vj.235) neue Mietverträge und zusätzlich 126 (Vj. 80) Garagen und Stellplätze mit einer Fläche von 259.598 m² abzuschließen. Das entspricht einem Zuwachs an Mieteinnahmen von 542 T€ p.a. Zu den Zwischennutzungsbedingungen nach Abgeordnetenhausbeschluss wurden in 2010 keine weiteren Flächen überlassen.

Die allgemeinen Zahlungsschwierigkeiten bei Privatkunden und Gewerbetreibenden, die durch die gesamtwirtschaftliche Situation begründet sind, haben sich auch bei der LFB KG in 2010 weiterhin stark bemerkbar gemacht. Die Gesellschaft verfolgte stets das Prinzip der Einzelwertberichtigungen und verbucht Forderungsausfälle erst bei Vorliegen von amtlichen Titeln oder offiziellen Insolvenzanträgen entsprechend dem monetären Ausfall. Im Berichtszeitraum wurden den zweifelhaften Forderungen 3,9 Mio. € (Vj. 6,0 Mio. €) zugeführt und die definitiven Forderungsverluste beliefen sich auf 2,2 Mio. € (Vj. 1,3 Mio. €).

Durch konsequentes Forderungs-Management und juristische Verfolgungen konnten 2,4 Mio. € (Vj. 0,6 Mio. €) von Mietern und Erbbaurechtsnehmern wieder eingetrieben werden. Somit betrugen nach Korrekturen der zweifelhaften Forderungen und Wertberichtigungen die eingetretenen Forderungsausfälle insgesamt 3,7 Mio. € (Vj. 6,0 Mio. €)

Die Umsatzerlöse der Bewirtschaftung einschließlich der sonstigen Erlöse und unter Berücksichtigung der zweifelhaften Forderungen sowie des Abzuges der eingetretenen Forderungsverluste lagen im Berichtszeitraum bei 56,0 Mio. € (Vj. 52,1 Mio. €). Die Umsatzsteigerung von 3,9 Mio. €/7,5 % war u.a. insbesondere durch Zunahme von Erlösen im Bereich der Leitungsrechte (1,1 Mio. €) sowie durch eine Einmalzahlung für ein insolventes bereits wertberichtigtes Erbbaurecht in Höhe von 2,7 Mio. € bedingt.

Die Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung konnten in der Berichtsperiode um 3,4 Mio. € auf 23,7 Mio. € (Vj.27,1 Mio. €) ohne Einstellung von Wertberichtigungen oder Forderungsverlusten gesenkt werden. Die Reduzierung erfolgte vornehmlich in den Aufwandspositionen Straßenreinigungskosten (./. 1,2 Mio. €), gezahlte Entschädigungen (./.0,8 Mio. €) und Sperrmüllentsorgung (./. 0,9 Mio. €). Diese positiven Sondereinflüsse haben das Ergebnis der Bewirtschaftung nachhaltig beeinflusst. Damit erhöhte sich auch das Bewirtschaftungsergebnis um 7,4 Mio. € auf einen Überschuss von 32,4 Mio. € (Vj. 25,0 Mio. €).

An das Land Berlin sind im Rahmen der Erlösabführung unter Berücksichtigung der Kostenerstattung für den Geschäftsbetrieb der LFB KG aus dem Bewirtschaftungsüberschuss 15,5 Mio. € (Vj. 6,4 Mio. €) abgeführt worden.

II. Vermögens- und Ertragslage

1. Ergebnisentwicklung

Seit Bestehen der LFB KG konnten insgesamt 2.045 Mio. € nach HGB als Erlöse aus dem Treuhandvermögen verzeichnet werden. Die Rendite betrug durchschnittlich 86 %, und unter Berücksichtigung der Kostenerstattung für den Geschäftsbetrieb der LFB KG wurden bis zum Jahresende 2010 insgesamt 1.636 Mio. € aus dem Treuhandvermögen an das Land Berlin und an die Bezirke überwiesen.

	2001- 2009	2010	Gesamt
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsätze Bewirtschaftung	490	56	546
Umsätze Vermarktung	1.360	139	1.499
Gesamtumsätze	1.850	195	2.045
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	1.593	168	1.761
Umsatzrendite	86 %	86%	86 %
Abführung Land Berlin	1.482	154	1.636

Unter Berücksichtigung aller Verwaltungs- und Vermarktungsaktivitäten der landeseigenen Immobilien konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 167,9 Mio. € (Vj.124,6 Mio. €) in 2010 erzielt werden. Hiervon war die vertraglich vereinbarte Kostenerstattung des Geschäftsbetriebes in Höhe von 9,5 Mio. € in Abzug zu bringen. Das Gesamtergebnis für das Treuhandvermögen der LFB KG wies nach Erlösabführungen an das Land Berlin in Höhe von 154,2 Mio. € einen Jahresüberschuss von 4,2 Mio. € aus.

Das Risikomanagement steht beim LFB für sämtliche organisatorische und operative Prozesse, durch die Risiken frühzeitig identifiziert sowie geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung entwickelt und umgesetzt werden. Als Risiken gelten alle Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen der qualitativen und quantitativen Unternehmensziele – insbesondere auf das Ergebnis auswirken können. Um Gefahren früh genug zu erkennen, zu bewerten und adäquat mit ihnen umzugehen, setzt die Gesellschaft ein Planungs-, Steuerungs- und Kontrollsystem ein und optimiert sie kontinuierlich. Durch das konsequente Risiko-Management als Überwachungs- und Steuerungssystem der Unternehmensleitung wurde jederzeit sichergestellt, dass durch rechtzeitige Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und –management die erforderlichen Veränderungen in die Geschäfts- bzw. Risikostrategien eingepasst und methodisch, auch im Hinblick auf neue regulative Anforderungen verfeinert wurden.

Es wurden im Berichtszeitraum und für die Folgejahre folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Planung von Aktivitäten zur aktuellen Marktentwicklung mit laufenden Fortschreibungen und Anpassungen,
- laufende Cash-Flow-Betrachtung einschließlich Frühwarnsystem und Aktivitätenplan,
- laufende Überwachung von Fälligkeitsterminen im Vermarktungsbereich einschließlich Erarbeitung von zusätzlichen Zahlungsmodalitäten,
- Präzisierung und Verbesserung der internen Prozesse im Forderungsmanagement inklusive eines Frühwarnsystems,
- Fortsetzung eines klassischen Portfolio-Managements, in dem die wirtschaftlichen Aspekte „Verkaufen“ oder „Verwalten“ von Immobilien analysiert werden,
- Übertragung des gesamten Finanzvermögens in den LFB,
- Suche nach qualifizierten Geschäftsfelderweiterungen im Tätigkeitsfeld des LFB
- Verstärkte Optimierung und Vermarktung von Cashfressern,
- Weiterentwicklung des internen Vermietungsmanagements,
- aktive Fortsetzung des Risikomanagements zum Thema „Wegfall der Anschlussförderung“ im sozialen Wohnungsbau im Segment Erbbaurechtsverträge.

Risiken, die die Gesellschaft im Berichtszeitraum 2010 gefährdet hätten, sind nicht eingegangen worden und auch nicht aufgetreten.

Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach, Skonto konnte, sofern mit dem Vertragspartner vereinbart, stets gezogen werden.

2. Bilanzentwicklung

Das Bilanzvolumen der Gesellschaft reduzierte sich im Berichtsjahr um 5,8 Mio. € auf 28,4 Mio. € (Vj. 34,3 Mio. €). Die Bilanzstruktur zeigte eine Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände von 6,4 Mio. € auf 8,4 Mio. €. Hierbei handelte es sich insbesondere um die finanzielle Ausleihung der Kaufvertragsrückabwicklung im Rahmen der Geschäftsbesorgung mit der Stiftung Oper. Zusätzlich minderten die Rückzahlungen von langfristigen Darlehen in Höhe von 1,8 Mio. € den Bankenbestand um 8,1Mio.€.

Die Position der noch nicht ausgekehrten Gewinne erhöhte sich um 2,5 Mio. € auf 23,7 Mio. €. Gleichzeitig konnten die sonstigen Rückstellungen 2009 durch Inanspruchnahme in der Berichtsperiode um 4,1 Mio. € auf 1,3 Mio. € gesenkt werden. Die Verbindlichkeiten reduzierten sich bedingt durch die Darlehenstilgung und dem Abbau von Verbindlichkeiten ebenfalls um 3,8 Mio. € auf 3,2 Mio. €.

Ende 2008 wurde die LFB KG vom Rechnungshof und dem Gesellschafter aufgefordert, Altforderungen der Bezirke aus Vermietungsleistungen vor der Übertragung in das Treuhandvermögen bilanziell darzustellen. Da es sich nicht um das wirtschaftliche Vermögen der Gesellschaft handelt, wurden aus Gründen der Vollständigkeit diese Altforderungen, die juristisch durch die LFB KG verfolgt werden, ab 2010 unter der Bilanzsumme ausgewiesen. Zum Stichtag betrugen die Forderungen 2,2 Mio. €.

III. Voraussichtliche Entwicklung

Die Wirtschaft in Berlin und Brandenburg blickt zuversichtlich auf das Geschäftsjahr 2011. „Man rechnet mit einem Wachstum von zwei Prozent in beiden Bundesländern", sagte der Hauptgeschäftsführer der Vereinigung der Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg (UVB), Christian Amsinck.

Keine Branche rechne mit Einbrüchen bei Kapazitätsauslastungen, Umsätzen sowie Beschäftigungsentwicklung und Investitionsplanungen. Vielmehr erwarteten etliche Wirtschaftszweige wie die Metall- und Elektroindustrie, der Maschinenbau und auch der Großhandel sowie Dienstleistungen steigende Umsätze, fügte Amsinck hinzu. Auch sei die Zeit der Kreditklemme vorbei. Die meisten Unternehmen gingen davon aus, ihre für dieses Jahr geplanten Investitionen durchführen zu können.

Berlin und Brandenburg profitierten immer mehr vom Wachstum der Weltwirtschaft, ergänzte der UVB-Chef. Denn inzwischen betrage die Exportquote der Berliner Industrie knapp 50 Prozent und die der brandenburgischen Industrie fast 30 Prozent. Die Auswirkungen der dramatischen Ereignisse in Japan auf die Weltkonjunktur seien derzeit noch nicht absehbar. Man geht davon aus, dass die Hauptstadtregion ungefähr so stark wie Deutschland insgesamt wachsen wird.

Berlin, die Hauptstadt ist, gefolgt von Düsseldorf, der größte Aufsteiger eines Rankings, für das Ökonomen zum zweiten Mal nach 2008 die Zukunftsfähigkeit der 30 größten Städte Deutschlands untersuchten. Die wichtigsten Voraussetzungen für eine gute wirtschaftliche Entwicklung seien gegeben, sagen die Wirtschaftsforscher vom Hamburgischen WeltWirtschaftsInstitut HWWI. Die Bevölkerung sei gut ausgebildet, die Stadt international geprägt und gut erreichbar. Das trage den Aufschwung.

Die Geschäftsleitung rechnet auch in 2011 mit einer positiven Geschäftsentwicklung. Es sind auch wieder internationale Interessenten in Berlin unterwegs, die gezielt nach Projektentwicklungen suchen. Gute Abschlüsse erwartet die LFB-Gruppe etwa vom Verkauf teilweise denkmalgeschützter Objekte für den gehobenen Wohnungsbau — sei es das ehemalige Aspen-Institut auf Schwanenwerder oder das Krankenhausareal „Lindenhof" in Lichtenberg. Auch das geschichtsträchtige „Galgenhaus" im Nikolaiviertel darf auf solvente Interessenten hoffen.

Gute Verkaufsergebnisse werden vom Verkauf der Baugrundstücke auf dem Friedrichswerder in Mitte erwartet. Derzeit laufe die Bonitätsprüfung der eingegangenen mehr als 100 Gebote für das knapp 5000 Quadratmeter große Baugrundstück. Alle Bieter seien bereit, ein Mehrfaches des Bodenrichtwertes in Höhe von 2300 Euro pro Quadratmeter zu zahlen.

Mit guten Erlösen rechnet man auch beim Verkauf zweier Baufelder am Humboldthafen neben dem Hauptbahnhof. Während ein früheres Verfahren scheiterte, weil der Kauf an die Bedingung gekoppelt war, auf einem Teil der Fläche eine Kunsthalle für Berlin zu errichten, sollen nun zwei kleinere Baufelder ohne diese Auflage veräußert werden. Ob das Lieblingsprojekt des Regierenden Bürgermeisters Klaus Wowereit (SPD) am Humboldthafen noch zustande kommt, ist damit weiter offen.

Die Vorgabe des Senats, auch 2011 wieder 126 Millionen zu erwirtschaften, scheint gut erreichbar zu sein. Jedoch muss sich die LFB-Gruppe nunmehr mit neuen politischen Rahmenbedingungen auseinandersetzen. Gemäß Beschluss des Abgeordnetenhauses zur Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik wurde festgelegt, dass künftig nicht mehr nur das höchste Gebot eine Rolle spielen soll.

Neben seiner Kernaufgabe, der Vermarktung nicht mehr benötigter landeseigener Immobilien, hat die LFB-Gruppe zusätzlich Aufgaben mit sozialorientiertem Fokus übernommen. Das heißt, Vertreter des Senats und der Bezirke werden künftig vor der Vermarktung jedes einzelnen Grundstücks überprüfen, ob „stadtentwicklungs- und mietenpolitische" Gründe vorliegen, die einem Verkauf zum Höchstgebot entgegenstehen. Ob das aber bedeutet, dass nun vor allem in den attraktiven Innenstadtlagen Kiezinitiativen mit wenig Geld, aber gutem Konzept eine Chance bekommen, ist mehr als fraglich. Zum einen ist das Angebot an Flächen in diesen Lagen knapp. So wurden bereits 2010 die weitaus meisten Grundstücke in den Einfamilienhausgegenden von Marzahn-Hellersdorf (93) und Pankow (93) verkauft. In Charlottenburg-Wilmersdorf waren es dagegen nur 16, in Friedrichshain-Kreuzberg 19 . Und selbst wenn das Konzept noch so gut ist, die LFB-Gruppe wird auch künftig kein Verkauf von Flächen unterhalb des Bodenrichtwertes vorsehen.

Zur Umsetzung der Ziele soll künftig mindestens einmal im Jahr dem Steuerungsausschuss und dem Abgeordnetenhaus eine Portfolioanalyse vorgelegt werden. In den Verkaufsverfahren wird künftig möglicherweise ein stärkerer Fokus auf den Verkauf mit Nutzungsbindungen gelegt. Dementsprechend könnte in Zukunft der Ausschreibung als Vermarktungsinstrument größere Bedeutung zukommen. Abgefordert werden dabei nicht nur Kaufpreise, sondern auch Aussagen zu künftigen Nutzungen. Es ist im Einzelfall denkbar, dass den Zuschlag Angebote erhalten, die zwar nicht den höchsten Kaufpreis, aber das für Berlin attraktivste Nutzungskonzept bietet.

Unter Berücksichtigung der weiteren positiven wirtschaftlichen Entwicklung wurde im Dezember 2010 die mittelfristige Unternehmensplanung 2011 – 2015 für die LFB-Gruppe und der Wirtschaftplan 2011 durch den Aufsichtsrat genehmigt bzw. zur Kenntnis genommen. Er beinhaltet für das Treuhandvermögen das Beurkundungsvolumen der Vermarktung (78 Mio. €) und die Erträge der Bewirtschaftung (45 Mio. €). Das vorläufige Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit aus dem Treuhandvermögen wird mit 88 Mio. € beziffert. Das entspräche einer Umsatzrendite von 71 %. Die Erlösabführungssumme aus dem Treuhandvermögen für 2011 soll voraussichtlich 91 Mio. € betragen. Sämtliche Aufwandspositionen sind nach kaufmännischen Gesichtspunkten und Abwägungen von evtl. Risiken in die Planung eingeflossen.

Berlin, den 15. April 2011

Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG

vertreten durch die

Liegenschaftsfonds Berlin
Verwaltungsgesellschaft mbH

Holger Lippmann

Liegenschaftsfonds Berlin

Projektgesellschaft mbH & Co. KG

Lagebericht

Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG

für das Geschäftsjahr 2010

Stand: 15. April 2011

I. Geschäftsverlauf 2010

1. Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen

Der Zweck der Gesellschaft weist folgende Berechtigungen auf:

a) von Grundstücksgeschäften des Landes Berlin mit der Deutschen Bahn, der Bundesrepublik Deutschland, bundesunmittelbaren, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und ausländischen Staaten,
b) der Treugeberfunktion Berlins in städtebaulichen Entwicklungsgebieten im Bereich des An- und Verkaufs von Grundstücken,
c) der Abwicklung von Grundstücksgeschäften für das Land Berlin,
d) der Erteilung von Zustimmungen und Genehmigungen zu Grundstücksverträgen,
e) von Grundstücken des Landes Berlin, der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG und ausnahmsweise von Dritten, soweit dies zum Zwecke der Entwicklung (Arrondierung) anderer Grundstücke erforderlich ist, und deren Verwaltung,
f) der Verwaltung, der Entwicklung und ggf. der Baureifmachung von Grundstücken des Landes Berlin einschließlich der erforderlichen, wirtschaftlich sinnvollen Parzellierung mit dem Ziel, die von ihr entwickelten Grundstücke an Dritte zu veräußern und
g) der Verwertung der Grundstücke.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hatte die LFB Projekt KG mit Beschluss vom 11. November 2004 ermächtigt, Grundstücke im unmittelbaren Zusammenhang mit einem belastbaren Investoreninteresse einzelner Investoren durch geeignete Maßnahmen zu qualifizieren. Ziel der Grundstücksqualifizierung ist es, Grundstücke, die wegen nicht vorhandenen Planungsrechts oder ihrer Standortspezifika nicht oder nur eingeschränkt veräußerbar sind, vermarktbar zu machen. Zur Umsetzung des Abgeordnetenhausbeschlusses wurde in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen am 19.12.2007 aus steuerrechtlichen Gründen ein Treuhandvermögen bei der LFB Projekt KG gebildet.

2. Politische Rahmenbedingungen

Im laufenden Berichtszeitraum wurden vom Gesellschafter, dem Land Berlin, weitere Entscheidungen auf die Gesamtausrichtung und das Betätigungsfeld der Gesellschaft vorgenommen. Nachfolgende Geschäftbesorgungsverträge wurden neu abgeschlossen:

- Der Aufsichtsrat stimmte dem von der Geschäftsführung vorgelegten Geschäftsbesorgungsvertrag vom 30.12.2009/04.01.2010 mit der Stiftung Oper in Berlin zur Vermarktung der Liegenschaft Hinter Zehdenicker Str. 12 B in Berlin Mitte und der Abwicklung des Aufhebungsvertrages zwischen der Stiftung Oper zu.

- Die Stiftung Oper in Berlin und die LFB Projekt KG haben einen weiteren Geschäftsbesorgungsvertrag zur Vermarktung der Liegenschaft Chaussestr. 28, 30 in Berlin-Mitte im Februar 2010 abgeschlossen. Der Geschäftsbesorger wird mit der Steuerung des Bieterverfahrens sowie der Durchführung des Kaufvertrages beauftragt. Zu seinen Aufgaben gehören die Vorbereitung der Transaktion unter besonderer Berücksichtigung kaufmännischer, finanzierungstechnischer und procedualer Prämissen, die Begleitung der Due Dilligence und die Führung des Verhandlungsprozesses mit dem Erwerber einschließlich Vertragsvorbereitung mit dem Bestbieter.

3. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2010 zeigte in der Vermarktung zunächst eine langsame, im Verlauf des Jahres zunehmend dynamischere Erholung am Markt, von der die LFB Projekt KG mit seinem stark entwicklungslastigen Portfolio deutlich profitieren konnte. Auch wenn Finanzierungen unterjährig nach wie vor nicht unproblematisch waren, zeigte jedoch die Markterholung im Segment Gewerbe, dass auch in Teilen fremdfinanzierte Käufe wieder möglich waren, solange der Käufer einen stabilen Eigenkapitalanteil ausweisen konnte. Diese positive Entwicklung wird voraussichtlich auch im Jahr 2011 anhalten.

Unverändert stabil war 2010 die Nachfrage nach Grundstücken für das Segment Wohnen. Hier profitierte das Portfoliosegment der Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke ebenso, wie die Objekte für Geschosswohnungsbau. In guten Innenstadtlagen war hier eine teilweise lebhafte Nachfrage zu verzeichnen, die sich in mitunter ambitionierten Angeboten in Bieterverfahren niederschlug. Beispielhaft sei dafür der Verkauf des aus dem Portfolio der Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) stammende Objekt Albrecht-Achilles-Straße genannt. Die für das Bieterverfahren erarbeitete Verkehrswertaussage ging von 3, 1 Mio. € aus. Nach lebhaftem Bieterverfahren konnte ein Kaufpreis von 3,7 Mio. € beurkundet werden.

Weiteres Zeichen für den sich belebenden Markt ist der Verkauf des Objektes Kantstraße, ebenfalls ein Verkauf für die BIM. War zunächst das während der Finanzmarktkrise gestartete Bieterverfahren gescheitert, verzeichnete das Objekt 2010 lebhafte Nachfrage. Die Präsentation des Objektes im Rahmen einer Kundenveranstaltung im Jahr 2010 führte zu einem interessanten Wettbewerb. Das Objekt war mit 2,5 Mio. € bewertet. Das höchste im Dezember vorliegende notarielle Angebot lag bei rund 3,3 Mio. € und konnte durch Annahme des Angebotes im Januar 2011 realisiert werden.

Beide Verkäufe waren ein Beispiel für das 2010 neu eingeführte Vermarktungsinstrument des notariellen Angebots. Um den Bietern für die Abgabe ihrer Angebote im Sinne eines „last calls“ die Verbindlichkeit bieten zu können, dass keine weiteren Nachgebotsrunden entstehen, war die Einführung eines entsprechenden Verfahrens erforderlich. Zunehmend führt es in einem anziehenden Markt bei Kunden zu Unverständnis, wenn bereits anberaumte Beurkundungstermine seitens der LFB Projekt KG abgesagt werden mussten, weil mitunter nur wenige Stunden vor der Beurkundung ein höheres Angebot einging, das zunächst auf seine Belastbarkeit geprüft werden musste. Jedenfalls bei den professionell am Markt auftretenden Bietern hat sich das neue Verfahren bewährt.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Die laufenden Tätigkeiten der Gesellschaft wurden von Mitarbeitern der LFB KG in Personalunion bewältigt. Die anteiligen Personal- und Sachkosten wurden zwischen den Gesellschaften gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag in Rechnung gestellt.

Durch den geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der (BIM) bzgl. der Veräußerung landeseigener vorwiegend nicht mehr benötigter Fach- und Dienstgebäude konnten in der Berichtsperiode zwei weitere Grundstücke mit einem Veräußerungsvolumen von 5,6 Mo. € (Vj. 5,4 Mio. €) veräußert werden. Die Kaufpreiszahlungen gehen direkt bei der BIM ein. Die LFB Projekt KG hat lediglich Anspruch auf den Auslagenersatz der entstandenen Personal- und Gemeinkosten sowie direkten Vermarktungsaufwendungen.

Seit 2007 wurden im Rahmen der Geschäftsbesorgung 63 Nachlassobjekte, die aufgrund von Testamenten oder Fiskalerbschaft in das Vermögen des Landes Berlin gekommen sind, an die LFB Projekt KG übertragen. Es handelt sich dabei sowohl um Volleigentum als auch um Nachlassanteile. Die LFB Projekt KG übernahm damit ausschließlich Aufgaben im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Vermarktung von Grundstücken. Sämtliche Nachlassaufgaben, wie z.B. Erbenermittlung, Erbauseinandersetzung etc. verblieben eindeutig bei der Senatsverwaltung für Finanzen. Die LFB Projekt KG beauftragte mit der Verwaltung dieser Nachlassobjekte einen Dienstleister, der insbesondere die notleidenden Immobilen direkt mit dem Land Berlin abrechnet. In 2010 konnten 12 Erbschaftsgrundstücke, die sich im Vermarktungsprozess befanden, in Höhe von 458 T€ (Vj. 244 T€) erfolgreich verkauft werden. Die Abrechnung zwischen den Erben erfolgt durch die verwaltende Dienststelle beim Land Berlin dem Erbschaftsreferat.

Die Grundstücke der Geschäftsbesorgungsverträge „Seniorenwohnhäuser“ aus den Bezirken Mitte und Friedrichhain/Kreuzberg von Berlin wurden der LFB Projekt KG zur Vermarktung übertragen. Von sechs Immobilien konnten bereits fünf Objekte erfolgreich vermarktet werden. In der Berichtsperiode wurde ein vom Bezirk verwaltetes Seniorenhaus in Höhe von 3,8 Mio. € durch die LFB Projekt KG beurkundet werden.

Das Grundstücksgeschäft Zehdenicker Straße und dessen Rückabwicklung stellten für die LFB Projekt KG einen wesentlichen Geschäftsvorgang im zurückliegenden Jahr dar. Nach Rücküberweisung eines vereinbarten Teilbetrages an den Investor wurde das Grundstück wieder in das Vermögen der Stiftung übertragen. Durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag vom 04.01.2010 wurde die LFB Projekt KG erneut mit der Vermarktung des Objektes beauftragt. Ziel war eine schadensneutrale Veräußerung. Für die Vermarktung wurden zunächst diejenigen Bieter angesprochen, die im vorherigen Bieterverfahren ein Kaufpreisangebot von mehr als 6,25 Mio. € abgegeben hatten. Dies waren insgesamt fünf Bieter, u.a. die Eigentümer der benachbarten Grundstücke. Parallel dazu wurde ein international auftretendes Maklerhaus angesprochen. Von dort wurden der LFB Projekt KG weitere Interessenten benannt. Mit keinem der Interessenten aus dem alten Bieterverfahren konnten Vertragsgespräche aufgenommen werden. Keiner der Bieter hat am damaligen Kaufpreisangebot festhalten wollen. Insgesamt war das Objekt am Markt nachgefragt, alle mit Interessenten geführten Gespräche scheiterten jedoch an der Höhe des Kaufpreises und dessen Finanzierung. In der 2. Jahreshälfte konnte die Immobilie erfolgreich und schadensneutral an ein Bayrisches Immobilienunternehmen veräußert werden.

Eine weitere Immobilie, die Französisches Str. 30,31, die sich im Vermögen der Stiftung Oper befand, konnte im Rahmen der Geschäftsbesorgung im III. Quartal veräußert werden.

Im Jahr 2010 wurden die Bemühungen um den Verkauf der Markthallen Arminiusstr. 2 in Berlin-Moabit und Eisenbahnstr. 42, 43 in Berlin-Kreuzberg im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die Berliner Großmarkt GmbH (BGM) eingestellt. Die LFB Projekt KG konnte für ihre Dienstleistungen eine Pauschale zum Jahresende abrechnen.

Die Verkaufsaktivitäten des Blumengroßhandels im Rahmen der Geschäftsbesorgung für den Berliner Großmarkt wurden nach zwei Jahren langwieriger Verhandlungen abgeschlossen. Das Jüdische Museum (JM) hat das Grundstück von der BGM GmbH für die Museumsflächen und den Stadtplatz angekauft. Der Stiftungsrat hatte den entsprechenden Beschluss gefasst, der Aufstellungsbeschluss des Bezirks zum B-Plan lag vor und der Vertrag konnte Mitte 2010 unterzeichnet wer-

den. Das JM beginnt demnächst mit dem Bau, denn bereits im Herbst 2011 soll die Eröffnung des neuen Ausbildungszentrums und des Archivs sein.

In der Verwaltung des Teileigentums befanden sich in der Berichtsperiode elf Objekte. Hiervon wurde zum Jahresende eine Immobilie veräußert. Die übrigen zehn Objekte werden weiterhin ordnungsgemäß verwaltet und zwischen dem THV I der LFB KG und den privaten Eigentümern abgerechnet.

Erstmalig wurde für die Arrondierung eines Grundstückes im THV I der LFB KG eine Teilfläche 323 m² durch die LFB Projekt KG angekauft. Diese war erforderlich, um die Grundstücksfläche von 8.161 m² im THV I durch die Arrondierungsfläche als Gesamtheit veräußern zu können. Bis zum Eintritt des Nutzen-Lasten-Wechsel und der anteiligen Kaufpreiszahlung verbleibt die Teilfläche im Umlaufvermögen der Gesellschaft.

Das Risikomanagement steht beim LFB für sämtliche organisatorische Prozesse, durch die Risiken frühzeitig identifiziert sowie geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung entwickelt und umgesetzt werden. Als Risiken gelten alle Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen der qualitativen und quantitativen Unternehmensziele – insbesondere auf das Ergebnis - auswirken können. Um Gefahren früh genug zu erkennen, zu bewerten und adäquat mit ihnen umzugehen, setzt die Gesellschaft ein Planungs-, Steuerungs- und Kontrollsystem ein und optimiert dieses kontinuierlich. Durch das konsequente Risiko-Management als Überwachungs- und Steuerungssystem der Unternehmensleitung wurde jederzeit sichergestellt, dass durch rechtzeitige Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und –management die erforderlichen Veränderungen in die Geschäfts- bzw. Risikostrategien eingepasst und methodisch, auch im Hinblick auf neue regulative Anforderungen, verfeinert wurden.

Es wurden im Berichtszeitraum und für die Folgejahre folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Übernahme und Fortsetzung von geeigneten neuen Geschäftsfeldern und –betätigungen im Rahmen von Geschäftsbesorgungen,
- strategische Grundstücksidentifizierungen im Hinblick auf wirtschaftliche und kurzfristige Vermarktung von Grundstücken, die geschäftsbesorgend verwaltet und vermarktet werden,
- verstärkte Zusammenarbeit mit den Bezirken und öffentlichen Einrichtungen,
- Suche nach qualifizierten Geschäftsfelderweiterungen im Tätigkeitsfeld der LFB Projekt KG.
- Planung von Aktivitäten zur aktuellen Marktentwicklung mit laufenden Fortschreibungen und Anpassungen.

Zum heutigen Zeitpunkt zeichnen sich für die Gesellschaft keine bestandsgefährdenden Risiken ab. Den Fortbestand sieht die LFB Projekt KG weder unter Substanz- noch unter Liquiditätsaspekten gefährdet, denn durch erfolgreiche Vermarktung von diversen Grundstücken im Rahmen der geschlossenen Geschäftsbesorgungsverträge und durch die Ausgliederung der zu qualifizierenden Grundstücke in ein Treuhandvermögen ist es gelungen, für genügend Liquidität zu sorgen. Auch auf absehbare Zeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

II. Vermögens- und Ertragslage

Die Umsatzerlöse ermitteln sich im Berichtsjahr ausschließlich aus der Immobilienverwaltung des Teileigentums in Höhe von 43 T€ und den Vermarktungsprovisionen in Höhe von 347 T€. Die sonstigen betrieblichen Erträge, in denen überwiegend Weiterberechnungen von Aufwendungen und Personalkosten aus Geschäftsbesorgungen sowie der Kostenerstattungsanspruch aus dem Treuhandvermögen der LFB Projekt KG enthalten sind, reduzierte sich auf 536 T€ (Vj. 613T€). Die bezogenen Leistungen/ Bewirtschaftungskosten erhöhten sich auf 132 T€ (Vj.118 T€) gegenüber dem Vorjahr. Die Personalkosten blieben im Vergleich zum Vorjahr mit 308 T€ (Vj. 293 T€) relativ konstant. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten um 79 T€ auf 235 T€ (Vj. 314 T€) reduziert werden. Durch die erfolgreichen Vermarktungsaktivitäten in 2010 konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 209 T€ (Vj. 10 T€) erzielt werden.

Das Bilanzvolumen der Gesellschaft erhöhte sich im Berichtsjahr um 218 T€ auf 1.287 T€ (Vj. 1.070 T€). Gemäß Gesellschaftsvertrag ist der erzielte Gewinn nicht als Eigenkapital, sondern auf einem Verrechnungskonto des Gesellschafters auszuweisen, so dass der Jahresüberschuss saldiert mit den Gewinn- und Verlustvorträgen der Vorjahre als Verbindlichkeit gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 720 T€ erfasst wurde.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich per Saldo um 209 T€. Dies war der Tatsache geschuldet, dass eine angekaufte Grundstücksfläche zu Arrondierungszwecken bis zum Eintritt des Nutzen-Lasten-Wechsels im Vorratsvermögen erfasst werden musste, ferner waren Forderungen gegenüber dem THV II der LFB Projekt KG mit 320 T€ zu verzeichnen bei gleichzeitiger Reduzierung des Bankenbestandes von 160 T€.

Das eingezahlte Eigenkapital in Höhe von 100 T€ blieb unverändert. Das Verbindlichkeitskonto gegenüber Gesellschaftern wies zum Jahresende einen Saldo in Höhe von 721 T€ (Vj. 472 T€) aus. Die übrigen Verbindlichkeiten haben sich in der Berichtsperiode reduziert. Die Eigenkapitalquote war mit 7,8 % weiterhin gering.

Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach, Skonto konnte, sofern mit dem Vertragspartner vereinbart, stets gezogen werden.

III. Voraussichtliche Entwicklung

Die Wirtschaft in Berlin und Brandenburg blickt zuversichtlich auf das Geschäftsjahr 2011. "Wir rechnen mit einem Wachstum von zwei Prozent in beiden Bundesländern", sagte der Hauptgeschäftsführer der Vereinigung der Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg (UVB), Christian Amsinck.

Keine Branche rechne mit Einbrüchen bei Kapazitätsauslastungen, Umsätzen sowie Beschäftigungsentwicklung und Investitionsplanungen. Vielmehr erwarteten etliche Wirtschaftszweige wie die Metall- und Elektroindustrie, der Maschinenbau und auch der Großhandel sowie Dienstleistungen steigende Umsätze, fügte Amsinck hinzu. Auch sei die Zeit der Kreditklemme vorbei. Die meisten Unternehmen gingen davon aus, ihre für dieses Jahr geplanten Investitionen durchführen zu können.

Berlin und Brandenburg profitierten immer mehr vom Wachstum der Weltwirtschaft, ergänzte der UVB-Chef. Denn inzwischen betrage die Exportquote der Berliner Industrie knapp 50 Prozent und die der brandenburgischen fast 30 Prozent. Die Auswirkungen der dramatischen Ereignisse in Japan auf die Weltkonjunktur seien derzeit noch nicht absehbar. Man geht davon aus, dass die Hauptstadtregion ungefähr so stark wie Deutschland insgesamt wachsen wird.

Berlin, die Hauptstadt ist, gefolgt von Düsseldorf, der größte Aufsteiger eines Rankings, für das Ökonomen zum zweiten Mal nach 2008 die Zukunftsfähigkeit der 30 größten Städte Deutschlands untersuchten. Die wichtigsten Voraussetzungen für eine gute wirtschaftliche Entwicklung seien gegeben, sagen die Wirtschaftsforscher vom Hamburgischen WeltWirtschaftsInstitut HWWI, das im Auftrag der Berenberg Bank tätig war. Die Bevölkerung sei gut ausgebildet, die Stadt international geprägt und gut erreichbar. Das trage den Aufschwung.

"Berlin hat die Wende geschafft", sagte HWWI-Direktor Thomas Straubhaar. Seit 2005 seien hier 123.000 zusätzliche Arbeitsplätze entstanden, mehr als in jeder anderen deutschen Großstadt. Eine Art "Hauptstadt-Bonus" gibt es wohl auch. Berlin zieht Menschen an, und das werde auch künftig so bleiben, glauben er und seine Mitarbeiter. Von 2003 bis 2009 zogen fast 61.000 mehr Zuwanderer zur Spree hin als weg von ihr. All das lässt Berlin in der HWWI-Rangliste nach vorne rücken. Lag die Hauptstadt vor zwei Jahren hier noch abgeschlagen auf Platz 24, belegt sie nun Rang acht.

„Die Offenheit einer Stadt ist entscheidend für ihren Erfolg", sagt Straubhaar. Offenheit bedeutet für ihn auch Internationalität. Sie ging als ein Kriterium in das Ranking ein, gemessen an der Zahl ausländischer Studenten, Beschäftigten oder Touristen, die eine Stadt aufnimmt. Daneben berücksichtigten die Forscher auch demografische, ökonomische und bildungspolitische Indikatoren. Offenheit und Internationalität haben aus ihrer Sicht aber eine besondere Bedeutung: "Gerade in den Siegerstädten herrscht eine ausgesprochene kulturelle Vielfalt", sagte Silvia Stiller, die Leiterin der Studie. Im Mittel seien dort rund 20 Prozent der Einwohner ausländischer Herkunft. Darin stecke auch eine Lehre für die aktuelle Migrationsdebatte: "Wir müssen immer besser damit umgehen, diese Menschen zu integrieren." Städte mit einer langen Tradition der Integration und Toleranz seien gut dafür gerüstet.

Die LFB Projekt KG geht davon aus, dass in 2011 im Rahmen der Geschäftsbesorgungen weitere Erbschaftsgrundstücke, die Chaussee Str. 30, die Kantstr. 79 und evtl. der Steglitzer Kreisel sowie der ehemalige Blumengroßmarkt an der Friedrichstraße vermarktet werden können.

Aus dem Wirtschaftsplan 2011, der in der Aufsichtsratssitzung am 14.12.10 genehmigt wurde, ist zu entnehmen, dass mit einem positiven Ergebnis durch die Geschäftsbesorgungen gerechnet wird.

Berlin, 15. April 2011

Liegenschaftsfonds Berlin
Projektgesellschaft mbH & Co. KG

vertreten durch die Komplementärin

Liegenschaftsfonds Berlin
Verwaltungsgesellschaft mbH

Holger Lippmann

Lagebericht

Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG

Treuhandvermögen

für das Geschäftsjahr 2010

Stand: 15. April 2011

I. Geschäftsverlauf 2010

1. Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen

Im Zusammenhang mit der Neukonzeption des Liegenschaftsfonds wurde für die Umsetzung der vertraglich geregelten Qualifizierungsmaßnahmen an landeseigenen Grundstücken in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen aus steuerrechtlichen Gründen ein Treuhandvermögen bei der LFB Projekt KG gebildet.

Die Befugnisse für das Treuhandvermögen der LFB Projekt KG sind gemäß Grundstücksübertragungs- und Treuhandvertrag auf folgende Maßnahmen u. a. begrenzt:

- Erarbeitung von Standort- und Umweltanalysen,
- Feststellung von planungsrechtlichen Verfahrensständen zu einzelnen Standorten,
- Erarbeitung von Qualifizierungskonzepten,
- Herausarbeitung von städtebaulichen und funktionell sinnvollen Baufeldern und Realisierungsschritten,
- Einholung von Gutachten z.B. zur Altlastensituation, Emissionen/Immissionen zur denkmalpflegerischen Bestandsaufnahme etc.,
- Dienstleistungen bzw. Mitwirkungshandlungen im direkten Zusammenhang mit den gesetzlichen B-Plan-Verfahren, im Bereich der nicht hoheitlichen Aufgaben im Planungsprozess mit dem Ziel, Planreife zum jeweiligen Standort zu erreichen,
- alle Zuarbeiten und Mitwirkungshandlungen im B-Plan-Verfahren in enger Abstimmung mit den zuständigen Planungsbehörden,
- Verwaltung und Vermarktung der Qualifizierungsgrundstücke.

Ausgenommen sind nachfolgende Aktivitäten :

- Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen
- Hoch- und Tiefbaumaßnahmen,
- Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden,
- Rückbaumaßnahmen an den Standorten,
- Durchführung von Altlastenentsorgung.

Für die Verwaltung, Qualifizierung und Vermarktung des Treuhandvermögens der LFB Projekt KG erhält die Gesellschaft keine Vergütung. Sie ist verpflichtet, alles, was sie in Ausführung des Vertrages erhält, an das Land Berlin abzuführen. Ferner hat sie Anspruch auf Erstattung der Aufwendungen, die ihr in ordnungsgemäßer Erfüllung des Vertrages entstehen.

Erträge aus der Grundstücksvermarktung werden nach dem vom Land Berlin vorgegebenen Aufteilungsschlüssel unter Berücksichtigung des Aufwendungsersatzanspruches der LFB Projekt KG unterjährig als A-Konto-Zahlung an das Land Berlin überwiesen.

2. Politische Rahmenbedingungen

Ziel der Grundstücksqualifizierung ist es, Grundstücke, die wegen nicht vorhandenen Planungsrechts oder ihrer Standortspezifika nicht oder nur eingeschränkt veräußerbar sind, vermarktbar zu machen. Hierfür übernimmt die LFB Projekt KG im Rahmen der Grundstücksqualifizierung Tätigkeiten, die bislang von den Bezirksämtern (ggf. SenStadt) selbst oder in deren Auftrag durch Dritte geleistet wurden.

Hierzu zählen z.B. die Ausschreibung/ Beauftragung Dritter zur Vorlage eines Planungsentwurfs als Grundlage für einen B-Plan. Im Rahmen der Unterstützung der hoheitlichen Tätigkeiten des Bezirksamtes durch Beschluss des Bebauungsplans wird die

LFB Projekt KG die öffentliche Unterrichtung der Bürger, die die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung vorbereiten.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsverfahrens hat die Gesellschaft einen Planungsentwurf (einschließlich Begründung) zum Bebauungsplan vorzulegen und dessen nach den einschlägigen Gesetzen erforderliche öffentliche Auslegung vorzubereiten. Nach der öffentlichen Auslegung und etwaiger Beschlüsse durch die Bezirksverordnetenversammlung wird die LFB Projekt KG die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren aufbereiten und ggf. den Planungsentwurf überarbeiten. In diesem Zusammenhang obliegen ihr die Vorbereitung der Umweltprüfungen und die Erstellung von Umweltberichten und sie wird an öffentlichen und behördeninternen Diskussionen im Rahmen der gesetzlichen Beteiligungs- und Unterrichtungsverfahren teilnehmen. Im Ergebnis soll die Planreife erklärt, der Bebauungsplan beschlossen und dieser durch das Bauamt veröffentlicht werden.

Insgesamt betrachtet, dienen die Tätigkeiten der LFB Projekt KG dazu, den Erlass von Baurecht und damit die Kaufpreisfälligkeit nach dem Verkaufsprozess zu beschleunigen. Die Gesellschaft wird an den Grundstücken keine Hoch- und Tiefbaumaßnahmen oder Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchführen bzw. finanzieren noch die Durchführung vorgenannter Maßnahmen beauftragen. Gleichfalls wird sie selbst keine Erschließung der Grundstücke vornehmen bzw. finanzieren. Ferner soll die Tätigkeit der LFB Projekt KG nur im Zusammenhang mit bzw. aufgrund eines bereits bestehenden Markt- oder Investoreninteresses erfolgen. Durch die Tätigkeit der Gesellschaft soll gewährleistet werden, dass durch die von den Investoren angestrebten Nutzungskonzepte eine stadt- und wirtschaftspolitisch gewünschte Entwicklung Berlins verwirklicht wird. Dabei unterliegt die Tätigkeit der Kontrolle des bestehenden Steuerungsausschusses des Landes Berlin und des Aufsichtsrates.

Darüber hinaus wird die LFB Projekt KG ermächtigt, im Rahmen der Verwertung des Treuhandvermögens die genannten Maßnahmen der Grundstücksqualifizierung durchzuführen. Bei darüber hinausgehenden Maßnahmen ist die Zustimmung Berlins einzuholen. Der Einsatz von Mitteln für vorbereitende Untersuchungen in ihrem Gesamtvolumen sowie Einzelprojekte mit einem Volumen von mehr als 250.000 € bedürfen danach der Zustimmung des Aufsichtsrats. Bislang sind in diesem Umfang keine Einzelmaßnahmen angefallen.

3. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2010, insbesondere die zweite Jahreshälfte, war auch in Berlin von einer deutlichen Erholung des Immobilienmarktes geprägt. Das spiegelte sich nicht nur in einer verstärkten Nachfrage nach Immobilien, sondern auch in einem deutlich wachsenden Verkaufsvolumen bei Immobilien wider. So wurden 2010 für rund 8,6 Mrd. Euro Immobilien auf dem Markt in Berlin umgesetzt, eine Umsatzsteigerung von rund 30% gegenüber dem Vorjahr.

Schwerpunktmäßig konzentrierte sich dieses Transaktionsvolumen auf den Markt für klassische Renditeobjekte und Core-Objekte.

Aber auch auf dem Teilmarkt der Projektentwicklung zeichnete sich, trotz noch vorhandener restriktiver Haltung vieler Banken für die Finanzierung von Entwicklungsobjekten, eine wieder optimistischere Tendenz ab. Dementsprechend hat auch der Markt für unbebaute Grundstücke und Entwicklungsobjekte deutlich angezogen. Mit einem Umsatz von rund 624 Mio. Euro ergab sich hier eine Steigerung in 2010 gegenüber 2009 von über 20%.

Am Berliner Immobilienmarkt belebte sich das Geschäft. Es gab wieder mehr Wettbewerb, die Nachfrage an Projektentwicklungsobjekten war gestiegen und die Verkaufsvolumina nahmen kontinuierlich zu. Das hatte nichts mit realen Preissteigerungen zu tun; das belegte auch der aktuell vorliegende Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Landes.

Die Attraktivität Berlins als Immobilienstandort wird auch weiter anhalten. Im Vergleich zu anderen europäischen Metropolen sind die Grundstückspreise an der Spree immer noch relativ niedrig.

Im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten hat Berlin die mit Abstand günstigsten Mieten. Viele internationale Investoren setzen deshalb darauf, dass sie durch steigende Mieteinnahmen den Wert der Häuser mittel- und langfristig erhöhen können, insbesondere Modernisierungen und Sanierungen geben Spielraum für solche Erwartungen.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

2010 war das bisher erfolgreichste Geschäftsjahr der LFB Projekt KG. In Weiterführung bereits begonnener Qualifizierungsmaßnahmen und Neubearbeitung von Qualifizierungsobjekten konnten bis Ende 2010 für fünf neue Standorte die Vermarktungsreife hergestellt und zu allen Objekten Bieterverfahren durchgeführt bzw. begonnen werden. Zu weiteren drei Liegenschaften konnte, trotz politisch und verwaltungsintern bedingter Verzögerung, die Qualifizierungstätigkeit so weitergeführt werden, dass die Vermarktungsreife zu diesen drei Objekten in 2011 hergestellt werden kann. Weiterhin wurden in 2010 drei neue Liegenschaften für die Qualifizierung 2011 akquiriert und vorbereitet.

Ein weiterer Schwerpunkt der LFB Projekt KG in 2010 war die umfangreiche Mitwirkung an der Vermarktungsvorbereitung z. B. der Bearbeitung von Bauvoranfragen, die Erarbeitung städtebaulicher Studien und diverser Gutachten.

Generell kann in 2010 eine gute interne und externe Zusammenarbeit mit allen an der unmittelbaren Qualifizierungstätigkeit Beteiligten konstatiert werden. Die Zusammenarbeit mit den vielen einzubeziehenden Fachbehörden war intensiv, überwiegend konsensorientiert und bis auf Ausnahmen gut.

Die Akquise und Auswahl neuer Qualifizierungsobjekte erfolgte vorrangig als Aktivität der LFB Projekt KG. Hier gibt es noch Reserven in der Zusammenarbeit mit anderen zuständigen Bereichen der LFB-Gruppe.

Bei der Qualifizierung handelt es sich sowohl um Standorte aus dem Portfolio des Treuhandvermögens der LFB KG als auch um Standorte, die für die Bestückung vorgesehen sind. Bei letzterem erfolgt die Qualifizierung für das Land mit der Zielstellung, dass dann auch diese qualifizierten Standorte durch die LFB Projekt KG für das Land vermarktet werden.

Die LFB Projekt KG hatte mit dem Land Berlin in 2010 vier weitere Grundstücksübertragungs- und Treuhandverträge geschlossen, mit dem Grundstücke zum Zwecke der Qualifizierung in das Treuhandvermögen übertragen wurden. Es befanden sich zum Jahresende 56 Bestückungsobjekte mit einer Fläche von 200 Tm² im Bestand der Gesellschaft.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Projekt KG im Jahr 2010 waren insbesondere Qualifizierungsaktivitäten zu insgesamt 11 Standorten. Die Tätigkeiten schlüsseln sich in die nachfolgenden Aktivitäten auf.

1. Qualifizierungsobjekte mit erreichter Vermarktungsreife
   - Schwyzer Straße
   - Wartenberger Straße/Falkenberger Chaussee
   - Krausenblock
   - Fischerhüttenstraße
   - Kastanienallee.

   Zu diesen Objekten wurde 2010 die Vermarktungsreife hergestellt, teilweise laufen danach Qualifizierungstätigkeiten weiter (B-Pläne bis zur Festsetzung).

2. Objekte in der Vermarktung
   Zu den eben genannten fünf Objekten, zu denen die Planreife 2010 erreicht wurde, wurden Bieterverfahren durchgeführt bzw. begonnen. Ein Teilbereich des Objektes Wartenberger Straße/Falkenberger Chaussee wurde mit einem Kaufpreis von 3,5 Mio. € veräußert. Der Standort Schwyzer Str. wurde Anfang 2011 für 0,7 Mio. € veräußert. Zu den Standorten Krausenblock, Fischerhüttenstraße und Kastanienallee laufen zur Zeit intensive Verkaufsverhandlungen mit Ziel, einen Abschluss im ersten Halbjahr 2011 zu erzielen. Das Verkaufsvolumen liegt bei ca. 30 – 32 Mio. €.

3. Qualifizierungsobjekte in der Weiterbearbeitung
   - Inselstr. 7, 38, 40
   - Ostkreuz „An der Mole“
   - Alexanderplatz/Otto-Braun-Str.

   Zu diesen Objekten wurde die Qualifizierungstätigkeit in 2010 fortgeführt, ohne die Planreife zu erreichen. Diese sind in Weiterführung der Qualifizierungstätigkeit in 2011 vorgesehen.

4. 2010 neu akquirierte bzw. für die Qualifizierung 2011 vorbereitete Objekte:
   - Lindenhof, Gotlindestraße
   - Hessenwinkel, Fürstenwalder Allee
   - Gewerbestandort Schönerlinde.

Der Grundstückskaufvertrag Hammarskjöldplatz, Messe Los 1 wurde rückabgewickelt. Dem ging eine Entscheidung des Senats voraus. Nachdem der Kaufvertrag das Abgeordnetenhaus bereits passiert hatte, hat sich das Land Berlin entschlossen, das Areal Messe Los 1 nicht in der dem Verkauf und den bisherigen Bebauungsplanentwürfen zugrunde liegenden Weise bebauen zu lassen. Damit war die Rückabwicklung des Kaufvertrages erforderlich. Die Käufer sind zur Zeit mit dem Land Berlin in Verhandlung zur Frage von eventuellen Schadensersatzansprüchen. Die LFB Projekt KG hat das damit nicht veräußerbare Grundstück herausgelöst und an die zuständige Fachverwaltung zurück übertragen.

Für das Verfahren Messe Los 1 sind der LFB Projekt KG Aufwendungen in Höhe von 208 T€ entstanden. Die Gesellschaft hätte diese aus dem Kaufpreis abziehen können. Da der Vertrag letztlich scheiterte, sind sowohl die Senatsverwaltung für Wirtschaft als zuständige Fachverwaltung als auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung unter Einbindung der Senatsverwaltung für Finanzen aufgefordert worden, die entstandenen Aufwendungen nunmehr direkt zu begleichen. Beide Häuser haben eine Zahlung abgelehnt, so dass die Forderungen der LFB Projekt KG aus 2009 gegenüber der Senatsverwaltung als Forderungsverlust in 2010 ausgebucht werden musste.

Die laufenden Tätigkeiten der Gesellschaft wurden von vier Mitarbeitern bewältigt. Sie nahmen zusätzlich auch Aufgaben für das Treuhandvermögen der LFB KG wahr. Die anteiligen Personal- und Sachkosten wurden zwischen den Gesellschaften gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag in Rechnung gestellt.

Das Risikomanagement steht bei der LFB Projekt KG für sämtliche organisatorische Prozesse, durch die Risiken frühzeitig identifiziert sowie geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung entwickelt und umgesetzt werden. Als Risiken gelten alle Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen der qualitativen und quantitativen Unternehmensziele – insbesondere auf das Ergebnis - auswirken können. Um Gefahren früh genug zu erkennen, zu bewerten und adäquat mit ihnen umzugehen, setzt die Gesellschaft ein Planungs-, Steuerungs- und Kontrollsystem ein und optimiert dieses kontinuierlich. Durch das konsequente Risiko-Management als Überwachungs- und Steuerungssystem der Unternehmensleitung wurde jederzeit sichergestellt, dass durch rechtzeitige Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und –management die erforderlichen Veränderungen in die Geschäfts- bzw. Risikostrategien eingepasst und methodisch, auch im Hinblick auf neue regulative Anforderungen, verfeinert wurden.

Es wurden im Berichtszeitraum und für die Folgejahre folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Planung von Aktivitäten zur aktuellen Marktentwicklung mit laufenden Fortschreibungen und Anpassungen,
- Laufende Cash-Flow-Betrachtung einschließlich Frühwarnsystem und Aktivitätenplan,
- Laufende Überwachung von Fälligkeitsterminen im Vermarktungsbereich einschließlich Erarbeitung von zusätzlichen Zahlungsmodalitäten,
- Fortsetzung von strategischen Grundstücksidentifizierungen im Hinblick auf geeignete Qualifizierungsmaßnahmen,
- Verstärkte Zusammenarbeit mit den Bezirken, um die erforderlichen baulichen Maßnahmen für das Geschäftsfeld der LFB Projekt KG umzusetzen,
- Suche nach qualifizierten Geschäftsfelderweiterungen im Tätigkeitsfeld der LFB Projekt KG.

Zum heutigen Zeitpunkt zeichnen sich für die Gesellschaft keine bestandsgefährdenden Risiken ab. Den Fortbestand sieht die LFB Projekt KG weder unter Substanz- noch unter Liquiditätsaspekten gefährdet, denn die Grundstücksqualifizierungsmaßnahmen wurden in 2010 durch abgeschlossene Kaufverträge erfolgswirksam; weitere befinden sich bereits mit einem belastbaren Investoreninteresse in der Qualifizierungsphase. Auf absehbare Zeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

II. Vermögens- und Ertragslage

In der Berichtsperiode wurden zwei Immobilien mit einem Gesamtwert von 3,4 Mio. € beurkundet; allerdings waren bis zum Jahresende keine Zahlungseingänge hierauf zu registrieren. Durch die zusätzlichen Grundstücksübertragungen nahmen die Bewirtschaftungserlöse mit 337 T€ im Vergleich zum Vorjahr mit 89 T€ für die in der Qualifizierung befindlichen Grundstücke stark zu. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen insgesamt 603 T€, davon nahmen 141 T€ für Qualifizierungs- und Vermarktungsaufwendungen in Anspruch. Ferner wurden die Personal- und Gemeinkosten anteilig für das Treuhandvermögen der LFB Projekt KG in Höhe von 319 T€ (Vj. 303 T€) berücksichtigt. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit belief sich auf minus 569 T€ (Vj. 654 T€). Bedingt durch die fehlenden Kaufpreiszahlungen konnten in 2010 keine Erlösabführungen an das Land Berlin getätigt werden.

Das Bilanzvolumen der Gesellschaft reduzierte sich in der Berichtsperiode um 404 T€ auf 3.091 T€ (Vj. 3.494 T€). Dies resultiert vornehmlich aus der Absenkung des Bankenbestandes in Höhe von 250 T€ auf 2.846 T€ gegenüber dem Vorjahr und dem Abbau der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 123 T€.

Der nicht ausgekehrte Gewinn korrigierte sich durch das negative Ergebnis der Berichtsperiode um 569 T€ auf 2.506 T€. In der Rückstellungssumme von 206 T€ sind die noch nicht ausgekehrten Ersatzzahlungen für durch den B-Plan verursachten Eingriffe in die Natur und Landschaft der Baufelder am Diplomatenpark enthalten. Die aktuellen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 326 T€ bezogen sich auf die zum Jahresende berechnete Kostenerstattung der LFB KG und LFB GmbH.

Den kurzfristigen fälligen Verbindlichkeiten in Höhe von 368T€ (Vj. 224 T€) stand kurzfristig gebundenes Vermögen in Höhe von 3.091 T€ (Vj. 3.494T€) gegenüber. Die Eigenkapitalquote betrug 81 %.

Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach, Skonto konnte, sofern mit dem Vertragspartner vereinbart, stets gezogen werden.

III. Voraussichtliche Entwicklung

In 2010 wurde gezielt darauf hingearbeitet, zu mehreren größeren Qualifizierungsobjekten die Vermarktungsreife bis zur Expo 2010 herzustellen. Dementsprechend wurden zu den Standorten Kastanienallee, Fischerhüttenstraße und Krausenblock die Bieterverfahren mit der Expo begonnen. Die Qualifizierungstätigkeit wurde in Absprache mit dem Verkauf speziell auch auf ausgewählte Standorte für Wohnen (City, hochwertige Randlagen) orientiert, da aufgrund der verstärkten Nachfrage nach hochwertigem Wohnen und geringen Neubauvolumen bzw. Baugenehmigungsvolumen in diesem Marktsegment in den letzten Jahren diese Standorte gute Vermarktungschancen haben.

Bei der weiteren Qualifizierungstätigkeit wird gezielt auf die weitere Bereitstellung von hochwertigen Wohnungsbaustandorten orientiert. Die in der Qualifizierung befindlichen Objekte Inselstraße/Schwanenwerder, Lindenhof, Fürstenwalder Allee/Hessenwinkel und Teile der Standorte Alexanderplatz/Otto-Braun-Str. sowie Ostkreuz an der Mole liegen genau in diesem Nachfragesegment nach guten Wohnungsbaustandorten und reflektieren auf diese Nachfrage.

Bei den Qualifizierungsobjekten Lindenhof und Fürstenwalder Allee/Hessenwinkel soll mit der frühzeitigen Aufnahme der Qualifizierungstätigkeit das Entstehen von Cashfresser-Szenarien verhindert werden. Ziel ist, dass zwischen Übergabe dieser großen teilbebauten Liegenschaften und Vermarktungsreife ein möglichst kurzer Zeitraum besteht, um längerfristige Bewirtschaftungsleistungen zu vermeiden. Mit dem Objekt Gotlindestraße/Lindenhof wird das nach jetzigem Qualifizierungsstand gut erreicht werden (keine Lücke zwischen Übergabe und Vermarktung, kein Leerstand). Damit kann ein gutes Beispiel vorhanden sein, wie über Qualifizierung Cashfresser im Portfolio der LFB-Gruppe verhindert werden können.

Nicht zufriedenstellend ist das erreichte Ergebnis in 2010 bezüglich Akquise neuer Standorte für die Qualifizierung. Damit wird der in 2011 zu erwartende Anteil der Verkäufe von Qualifizierungsobjekten am Gesamtverkaufsvolumen der LFB-Gruppe in 2012 kaum wiederholt werden können. Hier erscheint es notwendig, gerade auch im Sinne der neuen Liegenschaftspolitik und der daraus entstehenden Anforderungen an die LFB-Gruppe die Qualifizierung als einen Weg in dieser neuen Arbeitsphase verstärkt in den Fokus zu rücken. Das heißt allerdings dann auch, entsprechende zu bearbeitende Objekte aus dem vorhandenen Portfolio oder aus neu zu übertragenden Objekten herauszufiltern. Aus dem jetzigen Portfolio des Treuhandvermögens der LFB KG sind sie nur zum geringen Teil ableitbar. Das bedeutet, dass zusätzliche Standorte aus dem Fachvermögen, die Qualifizierungserfordernisse haben, gesichert werden müssen.

Am 14.12.2010 wurde der Wirtschaftsplan 2011 durch den Aufsichtsrat genehmigt. Dieser sieht vor, dass von der LFB Projekt KG qualifizierte Immobilien in Höhe von 42,5 Mio. € veräußert werden. Die in der Mittelfristplanung der LFB Projekt KG für das Treuhandvermögen geplanten Deckungsbeiträge aus Qualifizierung sind über Standorte/Projekte für 2012 nur anteilig und ab 2013 nicht gesichert. Die ab 2012 insbesondere 2013 erforderlichen Standorte und Projekte zur Sicherung von Deckungsbeiträgen müssen überwiegend noch akquiriert werden.

Berlin, 15. April 2011

Liegenschaftsfonds Berlin
Projektgesellschaft mbH & Co. KG

vertreten durch die Komplementärin

Liegenschaftsfonds Berlin
Verwaltungsgesellschaft mbH

Holger Lippmann

Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH

Lagebericht

Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH

für das Geschäftsjahr 2010

Stand: 15. April 2011

I. Geschäftsverlauf 2010

1. Gesellschaftsrechtliche Rahmenbedingungen

Die Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft (LFB GmbH) ist eine GmbH mit Sitz in Berlin. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter der Nummer HRB 76 350 eingetragen. Die rechtlichen Grundlagen sind im Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 25.10.2000 festgelegt. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages der Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH erfolgte am 20.12.2006.

Sie ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft des Landes Berlin und als persönlich haftende Gesellschafterin an der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG und an der Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG beteiligt.

Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlich bestimmten Fristen für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Lagebericht entsprechend den für große Kapitalgesellschaften gem. § 264 Abs.1 HGB aufzustellen.

Die LFB–Gruppe unterliegt verschiedenen Aufsichtsgremien. Die Kontrolle wird unter anderem durch einen Steuerungsausschuss ausgeübt, der wirtschafts- und stadtentwicklungspolitische Ziele für einen Verkauf vorgibt und in dem für die Grundstücksvergabe relevante Fragen erörtert werden. Mitglieder des Steuerungsausschusses sind unter dem Vorsitz der Senatsverwaltung für Finanzen die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen sowie der jeweilige Bezirk. Bei Bedarf werden weitere Verwaltungen hinzugeladen. Verkäufe ab einer Summe von drei Millionen Euro müssen dem Abgeordnetenhaus und dem Aufsichtsrat vorgelegt werden. Die LFB–Gruppe ist der Senatsverwaltung für Finanzen fachlich unterstellt. Die dortige Geschäftsstelle übt das Weisungsrecht des Landes Berlin gegenüber den Gesellschaften und des Treuhandvermögens aus.

Entsprechend ihrer Stellung nimmt die LFB GmbH für die genannten Kommanditgesellschaften die Aufgaben und Pflichten für die Geschäftsführung wahr. Diese Tätigkeit beschränkt sich auf die Geschäftsführungsentscheidungen; das für die Umsetzung und für die eigentlichen Geschäftsbetriebe erforderliche Personal wird von den Kommanditgesellschaften selbst beschäftigt.

Weitergehende eigene Tätigkeiten der Gesellschaft wurden nicht unternommen und sind auch für die Zukunft nicht geplant.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder der Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH endete mit Ablauf der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2009 entschieden hat, am 01.07.2010. Die Gesellschafterversammlung hat am 21.07.2010 den neuen Aufsichtsrat gewählt.

In der Aufsichtsratssitzung vom 27.05.2010 wurde das Vertragsverhältnis von Holger Lippmann verlängert. Er wurde mit Wirkung vom 01.01.2011 bis zum Ablauf des 31.12.2013 erneut zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2010, insbesondere die zweite Jahreshälfte, war auch in Berlin von einer deutlichen Erholung des Immobilienmarktes geprägt. Das spiegelte sich nicht nur in einer verstärkten Nachfrage nach Immobilien, sondern auch in einem deutlich wachsenden Verkaufsvolumen bei Immobilien wider. So wurden 2010 für rund 8,6 Mrd. Euro

Immobilien auf dem Markt in Berlin umgesetzt, eine Umsatzsteigerung von rund 30% gegenüber dem Vorjahr. Schwerpunktmäßig konzentrierte sich dieses Transaktionsvolumen auf den Markt für klassische Renditeobjekte und Core-Objekte.

Aber auch auf dem Teilmarkt der Projektentwicklung zeichnete sich, trotz noch vorhandener restriktiver Haltung vieler Banken für die Finanzierung von Entwicklungsobjekten, eine wieder optimistischere Tendenz ab. Dementsprechend hat auch der Markt für unbebaute Grundstücke und Entwicklungsobjekte deutlich angezogen. Mit einem Umsatz von rund 624 Mio. Euro ergab sich hier eine Steigerung in 2010 gegenüber 2009 von über 20%.

Die LFB–Gruppe ist aufgrund der Zusammensetzung seines Verkaufsportfolios überwiegend in dem Marktsegment unbebaute Grundstücke/Entwicklungsgrundstücke aktiv. Mit einem Verkaufsvolumen von rund 189 Mio. € konnten die LFB–Gesellschaften auch im Jahr 2010 seine dominierende Position in diesem Marktsegment in Berlin halten. Mit rund 30% Anteil am Gesamtverkaufsvolumen bei unbebauten Grundstücken/Entwicklungsgrundstücken ist er auch 2010 weiterhin Marktführer in Berlin.

3. Politische Entscheidungen und Rahmenbedingungen

In dem Berichtszeitraum wurden gemäß Beschluss zur Neuausrichtung der liegenschaftspolitischen Entscheidungen und Rahmenbedingungen vom 03.06.2010, die sich noch in Umsetzung durch den Senat befinden, durch die LFB-Gruppe eingehalten.

Die zum Jahresende 2008 in Kraft getretene Änderung der Landeshaushaltsordnung wurde von der LFB-Gruppe mit den relevanten Absätzen des § 64 LHO in der Berichtsperiode umgesetzt. Hiernach sind bei folgenden Wertgrenzen, die Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus einzuholen.

- Die Wertgrenzen für Grundstücksgeschäfte, die der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bzw. der Beteiligung des zuständigen Ausschusses bedürfen, sind in der Vorschrift durchgängig von 5 Mio. € auf 3 Mio. € reduziert worden. Dadurch waren zusätzlich 8 Geschäfte vorlagepflichtig. Insgesamt wurden 21 Geschäfte vorgelegt.

- Die Einwilligung des Abgeordnetenhauses ist für die Bestellung von Erbbaurechten oder Grundpfandrechten erforderlich, wenn der Grundstückswert von 3 Mio. € überschritten wird oder ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von mehr als 40 Jahren vergeben werden soll.

- Die in der Vorschrift genannten Wertgrenzen sind künftig ohne Berücksichtigung bekannter Wertminderungen (Kontaminierungen, vorhandene bauliche Anlagen, Dienstbarkeiten, Anrechnungen auf den Kaufpreis o.ä.) zu beachten. Mit dieser Regelung wird es erforderlich, Verkehrswertermittlungen künftig so zu gestalten, dass sie einen Verkehrswert ohne derartige Wertminderungen abbilden und die sachverständig einzuschätzende Höhe der Wertminderungen zusätzlich gesondert ausgewiesen wird. Erfolgt die Wertermittlung in Form eines Bieterverfahrens, ist bei der zu erstellenden Verkehrswertaussage und auch bei der Wertung der Gebote entsprechend zu verfahren.

- Geschäfte außerhalb Berlins sind abweichend von § 64 LHO bereits bei einem Wert ab 500 T€ und unabhängig von der Wertgrenze bei einer Fläche von mehr als 1 ha sowohl dem Aufsichtsrat als auch dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vorzulegen. Insoweit besteht bei wesentlich mehr Grundstücken eine Vorlagepflicht. Hieraus resultierend werden die Kaufpreise mit erheblichen Zeitverzögerungen vereinnahmt.

- Bei Grundstücksgeschäften innerhalb des engeren Verflechtungsraumes Berlin/ Brandenburg ist als weitere Dienststelle die Senatskanzlei einzuschalten, die bis auf Ausnahmen wie Verkehrsflächen, den Ausschluss einer Siedlungserweiterung fordert. Hieraus bedingt muss die LFB-Gruppe mit dinglich zu sichernden Auflagen in den Kaufverträgen arbeiten, die in der Regel zu geringeren Kaufpreisen führen.

- In der Berichtsperiode hat die Senatsverwaltung für Finanzen durch eine Einzelweisung auf der Grundlage des § 64 LHO – abweichend von der gefestigten Lehre und Rechtsprechung zur Bewertung von Grundstücken - die Anwendung der Ungenauigkeitsspanne von 10 % auf nunmehr 5 % abgesenkt. Waren bislang Verkäufe mit einem durch Sachverständige ermittelten Verkehrswert im Sinne § 64 LHO auch dann noch Verkäufe zum Verkehrswert, wenn sie innerhalb einer Spanne von 10 % Abweichung vom Gutachten erfolgten, liegt die Grenze jetzt bei 5 %. Seit der Einführung im Juni 2010 waren bei insgesamt 15 Fällen die Spanne ausgewiesen worden.

Für das Betätigungsfeld der LFB Projekt KG wurden in 2010 weitere Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen:

- Der Aufsichtsrat stimmte dem von der Geschäftsführung vorgelegten Geschäftsbesorgungsvertrag vom 30.12.2009/04.01.2010 mit der Stiftung Oper in Berlin zur Vermarktung der Liegenschaft Hinter Zehdenicker Str. 12 B in Berlin Mitte und der Abwicklung des Aufhebungsvertrages zwischen der Stiftung Oper zu.

- Die Stiftung Oper in Berlin und die LFB Projekt KG haben einen weiteren Geschäftsbesorgungsvertrag zur Vermarktung der Liegenschaft Chaussestr. 28,30 in Berlin-Mitte im Februar 2010 abgeschlossen. Der Geschäftsbesorger wird mit der Steuerung des Bieterverfahrens sowie der Durchführung des Kaufvertrages beauftragt. Zu seinen Aufgaben gehören die Vorbereitung der Transaktion unter besonderer Berücksichtigung kaufmännischer, finanzierungstechnischer und procedualer Prämissen, die Begleitung der Due Dilligence und die Führung des Verhandlungsprozesses mit dem Erwerber einschließlich Vertragsvorbereitung mit dem Bestbieter.

  Als zusätzliche geschäftsbesorgende Tätigkeit wurde durch den Gesellschafter die treuhänderische Vermarktung von GA-geförderten Grundstücken in 2010 übertragen. Die LFB KG wird weder wirtschaftlicher noch zivilrechtlicher Eigentümer dieser Immobilien. Allerdings ist die LFB KG ermächtigt, die Aufwendungen, die zum Zwecke der Vermarktung derartiger Grundstücke entstehen, aus dem Treuhandvermögen abzudecken.

4. Entwicklung der Geschäftstätigkeit

Das vergangene Geschäftsjahr der LFB-Gruppe begann verhalten und die Ergebnisse des ersten Quartals lagen hinter denen des vergleichbaren Zeitraumes in dem für die Immobilienbranche so schwierigen Jahr 2009.

Im Verlauf des Jahres 2010 stieg die Anzahl der Abschlüsse dann stetig und die Rückkehr des Investitionsvertrauens führte letztlich zu einem Umsatzvolumen von insgesamt 189 Millionen Euro, ein Plus um ca. 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieses Ergebnis konnte mit weniger Verträgen (533) erzielt werden, da 2010 auch wieder großvolumigere Abschlüsse getätigt werden konnten. Der durchschnittliche Kaufpreis pro Vertrag stieg dementsprechend um ca. 100 T€ auf etwa 350 T€.

Die positive Entwicklung bei den großvolumigeren Abschlüssen, die ausschließlich mit gewerblichen Käufern getätigt wurden, haben den ohnehin geringen Umsatzanteil der Privaten auf nunmehr 13 Prozent sinken lassen. Der Gesamtumsatzanteil der gewerblichen Käufer stieg dementsprechend auf 87 Prozent.

Ein Indiz für den zurückgekehrten Optimismus am Immobilienmarkt im Jahr 2010 sind die gestiegenen, durchschnittlichen Kaufpreise pro Vertrag bei den gewerblichen Investoren. Waren es im Vorjahr im Durchschnitt ca. 550 T€ pro Vertrag, betrug der Kaufpreis im Jahr 2010 durchschnittlich 870 T€. Im privaten Investitionsbereich gab es dagegen kaum Veränderung, hier lag der durchschnittliche Vertragswert bei ca. 70 T€.

Insgesamt war ein Rückgang der Anzahl der Verkäufe sowohl in den ehemaligen Ost- als auch in den ehemaligen Westberliner Bezirken zu verzeichnen. Auch die Anzahl der Verträge über Grundstücksverkäufe in anderen Bundesländern nahm ab. An der prozentualen Verteilung hat sich allerdings gegenüber dem Vorjahr nichts geändert. Mit 327 Verträgen lagen erneut 61 % der Grundstücke in den östlichen Flächenbezirken der Stadt. Hier ist, bedingt durch die geschichtliche Entwicklung, der überwiegende Bestand an nicht mehr benötigten Landesimmobilien gelegen.

Dagegen reichte fast die Hälfte an Kaufverträgen (172) in den westlichen Bezirken, um mit 120 Mio. € ca. zwei Drittel des Gesamtumsatzes zu erzielen. Zum Teil weitaus höhere Bodenpreise und eine hohe Nachfrage in diesen Lagen führten bereits in der vergangenen Jahren zu einem höheren Umsatzniveau.

Das Portfolio der LFB-Gruppe ist sowohl hinsichtlich Lage, Nutzung als auch Größe der Grundstücke sehr vielfältig, lässt sich aber in die Schwerpunktsegmente Wohnen, Gewerbe und Sonstige Immobilien klassifizieren.

Ein Rückgang an abgeschlossenen Verträgen war in allen drei Segmenten zu verzeichnen, wobei der jeweilige Anteil an den Gesamtverkäufen auch 2010 nahezu konstant blieb. Mit 60 % (322 Verträgen) wurden wieder in der Mehrzahl Wohngrundstücke veräußert. Der Anteil der gewerblich genutzten Grundstücke lag mit 71 Verträgen gleichbleibend bei etwa 13 % und die „Sonstigen“ seit Jahren bei knapp 30 %.

Die trotz abnehmender Vertragszahlen erfolgte Umsatzsteigerung im zurückliegenden Geschäftsjahr betraf mit einem Plus von etwa 27 Mio. € auf 96,7 Mio. € Beurkundungsvolumen vor allem das Wohnsegment. Mit relativ wenigen zusätzlichen Verträgen im großvolumigen Bereich konnte der Rückgang um 71 Verträge bei den Abschlüssen mit einem Wert bis zu 500 T€ mehr als kompensiert werden. Damit wurde im Jahr 2010 die Hälfte des Gesamtumsatzes mit dem Verkauf von Wohngrundstücken erzielt.

Der Umsatz im Gewerbesegment konnte um 8 Mio. € auf ca. 71 Mio. € erhöht werden. Der Anteil am Gesamtvolumen lag mit 37 % in etwa auf dem Vorjahresniveau. Weniger Verträge im mittleren Wertebereich konnten durch großvolumigere Abschlüsse ausgeglichen werden. Insgesamt waren die Schwankungen weniger ausgeprägt als im Wohnsegment.

Der Verkauf aus dem Segment „Sonstige“ sank im letzten Jahr um ca. 32 % auf 140 Verträge. Damit war bei den „Sonstigen“ Grundstücken ein Umsatzrückgang verbunden, wenn auch mit einem Minus von etwa 2 Mio. € vergleichsweise gering. 5 Verkäufe von Immobilien mit einem Wert zwischen 1 bis 5 Mio. € pro Vertrag haben maßgeblich dazu beigetragen, dass der Umsatzanteil dieses Segmentes mit 12 % nahezu konstant blieb.

Die überwiegende Anzahl der verkauften Objekte war – wie auch die Jahre zuvor – unbebaut. Der Anteil der bebauten Grundstücke blieb dabei annähernd konstant. Waren es im Jahr 2009 insgesamt 99 Grundstücke, so konnten im vergangenen Jahr bei 87 Immobilien die vorhandenen Gebäude weiterhin genutzt werden, meist jedoch erst nach umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen seitens des Erwer-

bers. Die bebauten Grundstücke verteilten sich auf die drei Nutzungssegmente: Wohnen (38 Verkäufe), Gewerbe (33 Verkäufe) und Sonstige Immobilien (16 Verkäufe).

Von den 87 bebauten Verkaufsobjekten stand in 19 Fällen die vorhandene Bausubstanz unter Denkmalschutz. Dabei handelte es sich um zehn Wohn- und neun Gewerbegrundstücke. Wenngleich der Denkmalschutz bei einer Wertermittlung zu Abschlägen führt, erzielen manche Objekte im Rahmen eines Bieterverfahren aufgrund ihrer Lage und architektonischer Besonderheiten durchaus hohe Kaufpreise.

Zu den wichtigsten Verkäufen des Jahres in der Berichtsperiode zählten unter anderem:

- Sonnenburger Straße – Prenzlauer Berg / ein fünfgeschossiges unsaniertes Mietshaus,
- Inselstraße 8 – Zehlendorf / die ehemalige Station der Wasserschutzpolizei auf der Insel Schwanenwerder direkt am Ufer des Wannsees,
- Kärntner Straße – Schöneberg / die ehemalige städtische Desinfektionsanstalt,
- Teichstraße – Reinickendorf / ein siebengeschossiges Seniorenwohnheim aus den 1970er Jahren,
- Französische Straße – Mitte / die ehemaligen Werkstätten der Staatsoper, die unter Denkmalschutz stehen,
- Ostpreußendamm – Steglitz/ein Büro- und Laborgebäude des Institutes für Arbeitsmedizin der Charité aus dem Jahre 1930,
- Gierkezeile 5, 7 – Charlottenburg/ein Denkmalensemble, welches zuletzt u.a. als Säuglingsfürsorgestelle und Kita genutzt wurde,
- Berliner Straße 76 – Charlottenburg/die Russisch-Orthodoxe-Kirche ;
- Lindenstraße – Kreuzberg / die ehemaligen Blumengroßmarkthalle für einen Erweiterungsbau des Jüdischen Museums
- Glockenturmstraße – Charlottenburg/eine ehemalige Kita.

Im Jahr 2010 verkaufte die LFB–Gruppe 533 Immobilien mit einem Verkaufsvolumen von 189 Mio. €. Dies entsprach einer Steigerung der Verkaufserlöse im Verglich zum Vorjahr von 21 %. Darin enthalten waren die Grundstücke, die sich im Treuhandvermögen befanden und Objekte, die im Rahmen der Geschäftsbesorgung veräußert wurden. sechs Beurkundungen wurden mit einem Preisvolumen von über 5 Mio. € pro Vertrag mit insgesamt 49 Mio.€ / 26% abgeschlossen. Weitere 34 Immobilienverkäufe lagen bei einem Beurkundungswert zwischen 1- 5 Mio. € pro Vertrag mit insgesamt 83 Mio. €/ 44 %. Die restlichen 493 Immobilienverkäufe wiesen ein Beurkundungsvolumen von 57 Mio. € auf. Der durchschnittliche Beurkundungswert je Grundstück belief sich auf ca. 355 T€. An den Landeshaushalt wurden 156 Mio. € (Vj.135 Mio. €) abgeführt. Die Berliner Bezirke waren mit über 31,8 Mio. € (Vj. 19,8 Mio. €) an den Erlösen beteiligt.

Das Land Berlin übertrug in dem Zeitraum von 2001 bis zum Ende des Berichtszeitraums 16.326 Bestückungsobjekte aus allen 12 Bezirken einschließlich Umlandflächen mit einer Gesamtfläche von 3.317 ha. Ausgehend von der Erstbestückung in 2001 mit 4.155 Objekten und einer Übertragungsfläche von 829 ha wurde eine Flächenzunahme von 307 % und eine Bestückungsobjektzunahme von 293 % zwischenzeitlich erreicht.

Als Flächen- und Objektbestandsreduzierungen, die sich als laufender Prozess darstellten, sind die Rückgaben und Herauslösungen an Bezirke sowie Verkäufe von Grundstücksflächen zu benennen. Unter Berücksichtigung der Bestückungsflächen (3.317 ha), den Rückgaben und Herauslösungen (209 ha) und den Verkäufen (1.119 ha) verfügte die Gesellschaft über einen Grundstücksbestand von 1.989 ha zum Ende des Berichtszeitraums.

Das entsprach einer Vermarktungsquote mit eingetretenem Nutzen-Lasten-Wechsel von 34 % des bereinigten Flächenbestandes. Zum Jahresende 2010 wurden durch optimierte Zusammenlegung von Grundstücken 4.319 (Vj. 4.421) Immobilien von unterschiedlichster Nutzungsart und Qualität aus allen Bezirken einschließlich Umland verwaltet.

II. Vermögens- und Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2010 für die LFB GmbH betrug unter Berücksichtigung der Kostenerstattungen durch die Kommanditgesellschaften gemäß Handelsbilanz 999,74 €. Die Eigenkapitalsumme erhöht sich auf 45,3 T€. Das Bilanzvolumen der Gesellschaft erhöhte sich im Berichtsjahr um 11,7 T€ auf 133,1 T€. Das Umlaufvermögen in Höhe von 133,1 € enthält primär Forderungen gegen verbundene Unternehmen. Es handelte sich um Teilleistungen der Kostenerstattungen gegenüber der LFB KG und der LFB Projekt KG. Die Eigenkapitalquote von 34 % stellt weiterhin eine solide Vermögensgrundlage dar.

Die Gesellschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Skonto konnte, sofern mit dem Vertragspartner vereinbart, stets gezogen werden.

Das Risikomanagement steht bei der LFB-Gruppe für sämtliche organisatorische Prozesse, durch die die Risiken frühzeitig identifiziert sowie geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung entwickelt und umgesetzt werden können. Als Risiken gelten alle Entwicklungen, die sich negativ auf das Erreichen der qualitativen und quantitativen Unternehmensziele – insbesondere auf das Ergebnis - auswirken können. Um Gefahren früh genug zu erkennen, zu bewerten und adäquat mit ihnen umzugehen, setzt die Gesellschaft ein Planungs-, Steuerungs- und Kontrollsystem ein. Durch das konsequente Risiko-Management als Überwachungs- und Steuerungssystem der Unternehmensleitung wurde jederzeit sichergestellt, dass durch rechtzeitige Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und –management die erforderlichen Veränderungen in die Geschäfts- bzw. Risikostrategien eingepasst und methodisch, auch im Hinblick auf neue regulative Anforderungen, verfeinert wurden.

Es wurden im Berichtszeitraum und für die Folgejahre folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Planung von Aktivitäten zur aktuellen Marktentwicklung mit laufenden Fortschreibungen und Anpassungen,
- laufende Cash-Flow-Betrachtung einschließlich Frühwarnsystem und Aktivitätenplan,
- laufende Überwachung von Fälligkeitsterminen im Vermarktungsbereich einschließlich Erarbeitung von zusätzlichen Zahlungsmodalitäten,
- Präzisierung und Verbesserung der internen Prozesse im Forderungsmanagement inklusive eines Frühwarnsystems,
- Fortsetzung eines klassischen Portfolio-Managements, in dem die wirtschaftlichen Aspekte „Verkaufen“ oder „Verwalten“ von Immobilien analysiert werden,
- Übertragung des gesamten Finanzvermögens in den LFB,
- Verstärkte Optimierung und Vermarktung von Cashfressern,
- Suche nach qualifizierten Geschäftsfelderweiterungen im Tätigkeitsfeld des LFB,
- weitere Umsetzung des Risikomanagements zum Thema „Wegfall der Anschlussförderung“ im sozialen Wohnungsbau im Segment Erbbaurechtsverträge,
- Fortsetzung von strategischen Grundstücksidentifizierungen im Hinblick auf geeignete Qualifizierungsmaßnahmen,

Bestandsgefährdende Risiken wurden nicht eingegangen und sind auch nicht aufgetreten.

III. Voraussichtliche Entwicklung

Sicherlich ist der überraschend positiv verlaufende Wirtschaftsaufschwung Deutschlands ein Grund dafür, dass Immobilien hierzulande für internationale Investoren wieder hochattraktiv sind. Die niedrigen Zinsen und die relative Beständigkeit der hiesigen Märkte kommen hinzu. Vor allem Core-Objekte und Immobilien in guten und sehr guten Lagen verkaufen sich gut. Hier ziehen die Mieten und Verkaufspreise wieder an und lassen auch für 2011 weiterhin auf rentierliche Transaktionen hoffen. Dabei scheint sich Berlin unter den deutschen Großstädten großer Beliebtheit bei den Investoren zu entwickeln. In keiner anderen Stadt wurde mit Büroflächen mehr Geld umgesetzt als in der Hauptstadt. Die Stimmung an der Spree ist demzufolge gut und die Nachfrage stabil.

Die LFB–Gruppe konnte für das vergangene Jahr deutlich wachsende Umsätze verzeichnen und man sieht im steigenden Interesse an Projektentwicklungsobjekten erfreuliche Anzeichen für eine positive Weiterentwicklung. Gute Verkaufsabschlüsse erwartet man zum Beispiel vom Verkauf verschiedener, teils denkmalgeschützter Objekte für den gehobenen Wohnungsbau – sei es das Aspen-Institut auf Schwanenwerder, der Lindenhof in Lichtenberg, eine Villa in Wilmersdorf oder das geschichtsträchtige Galgenhaus im Nikolaiviertel. Auf großes Interesse dürften auch zwei Baugrundstücke am Humboldthafen direkt am Berliner Hauptbahnhof, der ehemalige Blumengroßmarkt an der Friedrichstraße oder das geschichtsträchtige Amerikahaus in der City West stoßen.

Auch 2011 hat die LFB-Gruppe gute Chancen, ihre Marktposition im Segment der unbebauten Grundstücke/Entwicklungsgrundstücke in Berlin zu halten. Durch eine entsprechende Auswahl aus dem vorhandenen Portfolio und durch die Qualifizierung von ausgewählten Entwicklungsobjekten bis zur Marktreife wird der Liegenschaftsfonds auf die differenzierte Nachfrage am Immobilienmarkt reagieren und gleichzeitig im Rahmen der neuen Liegenschaftspolitik in Berlin stadtentwicklungspolitischen Zielen gerecht werden. Mit der gezielten Vorbereitung und Platzierung von geeigneten Qualifizierungsliegenschaften auf dem sich weiter erholenden Entwicklermarkt, z. B. über die weitere Bereitstellung von Entwicklungsgrundstücken für Wohnnutzung, wird die LFB-Gruppe auch 2011 weiterhin eine aktive Rolle am Berliner Immobilienmarkt spielen.

Die LFB-Gruppe wird sich weiterhin bemühen, mehr Effizienz in die Vermarktungsprozesse einzubringen. Bereits in 2009 wurde durch den Gesellschafter verfügt, dass bei gescheiterten Bieterverfahren eine Ausweitung der Direktvergaben im wirtschaftspolitischen Interesse des Landes Berlin stehen.

Auch der Bereich der Versteigerung von im herkömmlichen Vertriebsweg schwer zu vermarktenden Grundstücken ist weiter im Fokus, abhängig von den dafür notwendigen, im Land Berlin zu treffenden Vorentscheidungen.

Die Erweiterung und Optimierung eines Vermietungsportfolio sowie die Nutzung des Portals „Immoscout“ werden weiterhin für die Bereiche Vermarktung und Vermietung ein wichtiges Instrumentarium darstellen.

Neben den bisherigen Vermarktungs- und Verwaltungsaufgaben wird sich die LFB–Gruppe zukünftig nach der neuen Berliner Liegenschaftspolitik ausrichten. Es soll beim Umgang mit Grundstücken aus dem Treuhandvermögen durch die Einbindung von wirtschafts-, wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Aspekten in die fiskalische Bewertung eine nachhaltige und langfristig strategische Wertschöpfung für den Berliner Haushalt angestrebt und erzielt werden.

Dabei sind folgende Kernziele zu berücksichtigen:

- Ansiedlung von Firmenzentralen und Industrieunternehmen
- Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Sicherung von Standorten für soziale Infrastruktur (z.B. Schulstandorten)
- Förderung gemeinschaftlichen, familiengerechten Wohnens als Beitrag zur Umkehr von Suburbanisierungsprozessen sowie zur Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt
- Förderung klimaverbessernder Maßnahmen
- Qualitätssicherung im Bereich Architektur und Städtebau

Der Senat wird hierfür die Instrumente der Liegenschaftspolitik so anpassen, dass diese Ziele zukünftig besser umgesetzt werden können. Es bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen sich für die LFB-Gruppe ergeben und in welchem zeitlichen Rahmen die Strategie umgesetzt wird.

Am 14.12.10 wurde unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung, der abnehmenden Nachbestückungen und der zu qualifizierenden Grundstücke die mittelfristige Unternehmensplanung 2011 – 2015 für alle Gesellschaften der LFB–Gruppe erstellt, der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2011 aufgestellt und durch den Aufsichtsrat bestätigt.

Bei dem geplanten Geschäftsverlauf wurde für 2011 von einem voraussichtlichen Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit aller Gesellschaften von 125 Mio. € ausgegangen. Die Erlösabführung an das Land Berlin und an die Bezirke wurde mit 126 Mio. € geplant.

Berlin, den 15. April 2011

Liegenschaftsfonds Berlin
Verwaltungsgesellschaft mbH

vertreten durch den Geschäftsführer

Holger Lippmann

Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung vom Februar 2009

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses 2010

Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH

Inhaltsverzeichnis

Entsprechungserklärung gemäß § 161 AktG durch die Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Abweichungen von den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex

I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

II. Geschäftsleitung

III. Aufsichtsrat

IV. Interessenkonflikte

V. Transparenz

VI. Rechnungslegung

VII. Abschlussprüfung

Erklärung von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat der Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH gemäß § 161 AktG zum Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung vom Februar 2009

Der Senat von Berlin hat in 2004 beschlossen, den Berliner Corporate Governance Kodex (Kodex) auf der Basis des Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK) auch bei den nicht börsennotierten Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin einzuführen, an denen Berlin die Mehrheit der Anteile hält und hinsichtlich Aufgabe und wirtschaftliche Bedeutung von Interesse sind.

Dabei spielt die gesellschaftsrechtliche Verfassung des Unternehmens keine Rolle. Die vorliegende Erklärung orientiert sich eng an dem DCGK. Sie ist jedoch nicht wortidentisch, da sie sich auf nicht börsennotierte Unternehmen bezieht; teilweise gehen die Regelungen aber auch über die Empfehlungen des DCGK hinaus.

Durch die Geschäftleitung und des Aufsichtrates der Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH werden die einzelnen Bestimmungen eingehalten, erklärt und in den Anhang zum Lagebericht übernommen. Abweichungen vom Erklärungsinhalt des Kodex werden erklärt und begründet.

Geschäftsleitung und Aufsichtsichtsrat der Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH erklären, dass die vom Beteiligungsmanagement und –controlling des Landes Berlin im Februar 2009 bekannt gemachten Empfehlungen und Anregungen zum Berliner Corporate Governance Kodex grundsätzlich entsprochen wird und in der Vergangenheit entsprochen wurde. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat der Liegenschaftsfonds Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH beabsichtigen, diese auch in Zukunft zu beachten.

Dr. Christian Sundermann
Aufsichtsratsvorsitzender

Holger Lippmann
Geschäftsführer

Verweis	Gegenstand	Erklärungen der Geschäftsleitung/Aufsichtsrat

I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

I.1	▪ Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. ▪ Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. ▪ Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	▪ Sitzungen des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten. In der Regel wurden lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten ohne Teilnahme der Geschäftsleitung behandelt.
I.3	▪ Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung. ▪ Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung oder Kenntnisnahme vorgelegt und mit ihm abgestimmt. Neben den Regelungen in der Satzung bestanden keine weiteren Geschäftsanweisungen des Aufsichtsrats für die Geschäftsleitung.

I.4	▪ Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. ▪ Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war stets termingerecht (mindestens zwei Wochen). Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5	▪ Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrat. ▪ D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt. Eine D&O-Versicherungen ist ohne Selbstbehalt für Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Geschäftsleitung

II.1	▪ Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. ▪ Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. ▪ Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; für das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmerischen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Die Gesellschaft verfügte über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling. Es erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung vom Risikomanager an die Geschäftsleitung.

II.2	▪ Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung. ▪ Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen.	Ein Geschäftsverteilungsplan war nicht erforderlich, da Herr Holger Lippmann die Gesellschaft alleinverantwortlich vertrat und führte.
II.3	▪ Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. ▪ Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. ▪ Veröffentlichung der Einzelvergütung. ▪ Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung bestand aus einem Fixum und variablen Bestandteil. Die variable Vergütung erfolgte auf Basis der durch den Aufsichtsrat genehmigten Zielvereinbarung 2009. Die Zielvereinbarung 2010 wurde durch den Aufsichtsrat am 09.Februar 2010 beraten und entschieden. Die Gesamtvergütung wird in Anhang des Jahresabschlusses ausgewiesen.

III. Aufsichtsrat

III.1	▪ Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft einbezogen und sah keine ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens.
	▪ Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

III.2	▪ Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeregelung. ▪ Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Die Anstellungs- und Vergütungsregelungen für den Geschäftsführer mit der Bestelldauer bis zum 31.12.10. wurde durch den Aufsichtsrat am 25. Mai 2010 um drei Jahre bis zum 31.12.2013 verlängert. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Die Entscheidungen wurden im Plenum des Aufsichtsrats getroffen.
III.3	▪ Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtigen Ereignisse. ▪ Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurden die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Er wurde über wichtige Entscheidungen unverzüglich durch die Geschäftsleitung informiert. Außerordentliche Aufsichtsratssitzungen haben nicht stattgefunden.
III. 4	▪ Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen	Der Aufsichtsrat verfügt über keine Ausschüsse.
III.5	▪ Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. ▪ Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Ein Aufsichtsratsmitglied befindet sich im Beirat der TLG. Die anderen Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen und Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

	▪ Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Jedes Aufsichtsratsmitglied erhielt pro Aufsichtsratssitzung einen Auslagenersatz in Höhe eines Sitzungsgeldes von 150,-- €. Sonderzahlungen wurden nicht gezahlt.
III.6	▪ Vorlage der Zielvereinbarung.	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.
III. 7 und 8	▪ Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Es waren nach den Feststellungen des Aufsichtsrates keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen ließen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	▪ Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung. ▪ Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung.	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt.
IV.2	▪ Wahrung des Unternehmensinteresses. ▪ Persönliche Interessen.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt. Es wurden keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4	▪ Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats.	Es bestanden keine Interessenkonflikte, die offengelegt werden mussten. Alle Geschäfte entsprachen den branchenüblichen Standards.
IV.5	▪ Geschäfte mit der Gesellschaft auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung.	Es wurden keine Geschäfte mit der Gesellschaft durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehenden Personen oder ihnen persönlich nahestehenden Unternehmen ausgeübt Es wurde keine Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen durch den Aufsichtsrat vorgenommen.
	▪ Geschäfte mit den Gesellschaften auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit den Gesellschaften zur Zustimmung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit den Gesellschaften erlassen.
IV.6	▪ Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Der Geschäftsführer ist als Mitglied im Wohnungswirtschaftlichen Beirat der Berliner Volksbank und übte ansonsten keine Nebentätigkeiten aus.
IV.7	▪ Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Es wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates gewährt.

V. Transparenz

V.1 und 2	▪ Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich der Gesellschaft, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind dem Aufsichtsrat und Gesellschafter unverzüglich unter Angabe des Sachverhaltes mitgeteilt worden. Jahresplanungen und Mittelfristplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und dem Gesellschafter, Land Berlin, vorgelegt.
	▪ Informationen über das Unternehmen im Internet.	Unternehmensinformationen werden auch über das Internet veröffentlicht. Es handelte sich überwiegend um die Veröffentlichung von Verkaufs- und Vermietungsimmobilien.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	▪ Fristen für den Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen.	Der Jahresabschluss und die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten nationalen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen (geprüfter Jahresabschluss (90) Tage nach Geschäftsjahresende, Zwischenberichte (45) Tage nach Ende des Berichtszeitraumes) dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter vorgelegt.
	▪ Erörterung der Zwischenberichte.	Die Zwischenberichte wurden vom Aufsichtsrat mit der Geschäftsleitung erörtert. Eine Bewertung des Immobilientreuhandvermögens war aus gesellschafts- und steuerrechtlichen Gründen nicht erforderlich. Die Gesellschaften hielten keine Beteiligungen.

VII. Abschlussprüfung

VII.1	▪ Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und der Gesellschaft sowie seinen Organmitgliedern bestanden, an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel.
	▪ Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt.	Es wurden keine Leistungen auf dem Beratungssektor dem Abschlussprüfer durch die Gesellschaft in Aussicht gestellt.
	▪ Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII.2	▪ Erteilung des Prüfungsauftrages und Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.
VII.3	▪ Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. ▪ Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
VII.4	▪ Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat an der Beratung zum Jahresabschluss des Aufsichtsrats teilgenommen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet.

MEAB

Märkische Entsorgungsanlagen-

Betriebsgesellschaft mbH

MEAB Märkische Entsorgungsanlagen-Betriebsgesellschaft mbH, Potsdam
Lagebericht 2010

A. ENTWICKLUNG DER GESELLSCHAFT

1. Entwicklung der Branche

Das Geschäftsjahr 2010 war unter anderem gekennzeichnet durch einen weiteren Mengenrückgang bei fast allen Abfallarten. Diese Entwicklung konnte in der gesamten Entsorgungsbranche festgestellt werden. Sowohl die Mengen an Abfällen zur Beseitigung als auch die Mengen zur Verwertung waren durchgängig rückläufig.

Die Anlieferungen von Restabfällen der Brandenburger Landkreise und des Landes Berlin zur MEAB mbH stagnierten auf dem Vorjahresniveau und lagen damit deutlich unter den ursprünglichen Prognosen. Allerdings wirken die bestehenden langfristigen Verträge zwischen den Landkreisen und der MEAB sich gegenüber der allgemeinen Branchenentwicklung dennoch stabilisierend und damit positiv für das Unternehmen aus.

Bei den Gewerbeabfällen setzte sich die negative Tendenz in der Branche weiter fort. Die Berliner und Brandenburger Behandlungsanlagen mussten mit deutlichen Mengenrückgängen zurechtkommen. Hintergrund für diese Entwicklung ist als Folge der Finanzkrise der Rückgang wirtschaftlicher Tätigkeit in vielen Bereichen der Gesellschaft, der sich bereits in den Vorjahren bemerkbar machte. Die beginnende wirtschaftliche Erholung, die sich auch in der Baubranche zeigt, hatte zur Folge, dass deren Abfallmengen gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen sind. Die Betreiber von neuen Verbrennungsanlagen sind weiterhin mit zunehmendem Marktanteil auf dem Abfallmarkt aktiv. Im Vergleich zu den Mechanisch-Biologischen-Abfallbehandlungsanlagen (MBA) nehmen diese zu sehr niedrigen Preisen unbehandelte oder nur geringfügig vorbehandelte Abfälle an. Damit werden größere Abfallmengen für die Behandlungsanlagen entzogen und stehen auch zur Auslastung der Kapazitäten der MEAB-Anlagen nicht zur Verfügung.

Die Mechanisch-Biologischen-Abfallbehandlungsanlagen der MEAB mbH an den Standorten Schöneiche und Vorketzin standen für die Abfallbehandlung ganzjährig mit ihrer vollen Kapazität zur Verfügung. Zur Sicherung der umweltverträglichen Ablagerung der in den MBA'n erzeugten Stoffe sind im Unternehmen an den Standorten Schöneiche und Vorketzin den gesetzlichen Anforderungen entsprechende basisgedichtete Deponieflächen vorhanden.

Die im Geschäftsjahr produzierten Ersatzbrennstoffe konnten einer sofortigen Verwertung zugeführt werden. Der Abbau der in den vorherigen Jahren zwischengelagerten Ersatzbrennstoffe wurde fortgeführt und wird 2011 abgeschlossen.

Eine zentrale Aufgabe der MEAB mbH ist die Sicherung und Sanierung ihrer Altdeponien, die entsprechend der Genehmigungen ständig weiter realisiert wurde (siehe hierzu auch lfd. Nr. 3).

2. Entwicklung der Anlieferungsmengen und Umsätze

Insgesamt sind im Unternehmen die Mengen an Abfällen zur Beseitigung gegenüber dem Vorjahr gesunken. Das trifft auch für die Mengen zur Verwertung, die insbesondere zur Herstellung der Kubaturen der Deponien benötigt werden, zu.

Anteil der einzelnen Abfallarten an der gesamten Anlieferungsmenge:

	2010		**2009**		**Veränderung zum Vorjahr**	
Abfallart	**Menge**	Anteil	**Menge**	Anteil	Menge	Abw.
	in kt	in %	**in kt**	in %	in kt	in %
Beseitigung	**696,4**	64,0	**742,6**	49,4	**-46,2**	-6,2
Abfälle zur Behandlung in den Mechanisch-Biologischen-Restmüllbehandlungsanlagen	327,6	30,1	335,5	22,3	-7,9	-2,4
Bodenaushub, Bauschutt	295,2	27,1	327,5	21,8	-32,3	-9,9
Baustellenabfälle, Asbest	26,3	2,4	22,0	1,5	4,3	19,5
Siedlungsabfall, hausmüllähnliche und Gewerbeabfälle	22,6	2,1	33,0	2,2	-10,4	-31,5
Sonderabfall Verbrennung	24,7	2,3	24,6	1,6	0,1	0,4
Verwertung	**391,4**	36,0	**760,1**	50,6	**-368,7**	-48,5
sonstige Abfälle zur Verwertung (incl. Gesamtzulieferungen zur Sortieranlage)	391,4	36,0	760,1	50,6	-368,7	-48,5
Gesamt	**1.087,8**	100,0	**1.502,7**	100,0	**-414,9**	-27,6

Insgesamt ist der Umsatz im Unternehmen aus der Beseitigung und Verwertung von Abfällen gegenüber dem Vorjahr um T€ 336 rückläufig, das entspricht einer Reduzierung um 0,8 %. Diese Entwicklung wurde durch den Rückgang der Anlieferungsmengen verursacht.

3. Durchführung und Finanzierung von Sicherung, Sanierung, Rekultivierung, Nachsorge und Ertüchtigung auf den MEAB-Deponien

Auf der Grundlage der langfristigen MEAB-Planungen, behördlicher Vorgaben und Genehmigungen wurden die Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen auf den Deponiestandorten im Jahr 2010 fortgeführt.

Für Sicherungs- und Sanierungsarbeiten der Altkörper aller Deponien wurden Mittel in Höhe von T€ 7.404 (Vj. T€ 6.838) in Anspruch genommen, mit denen die Maßnahmen in den einzelnen Betriebsstätten wie folgt finanziert wurden:

Schöneiche T€ 635, Vorketzin T€ 5.480, Deetz T€ 969 und Röthehof T€ 320.

Für die Anpassung der Deponien an den Stand der Technik hat die MEAB mbH in Schöneiche T€ 365, Vorketzin T€ 838 und Deetz T€ 183 (gesamt T€ 1.386) investiert. Die Investitionen an den Standorten haben wesentlich dazu beigetragen, dass die MEAB im Abfallwirtschaftsraum Brandenburg/Berlin auch nach dem 16.07.2009, an dem sich der gesetzliche Rahmen für die Ablagerung von DK I-Abfällen änderte, die Entsorgungssicherheit gewährleisten konnte.

4. Investitionen in den laufenden Betrieb

Die MEAB-Investitionen sollten die Entsorgungssicherheit, d.h. Behandlung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen für öffentliche und private Entsorgungsträger im Abfallwirtschaftsraum Brandenburg/Berlin, sicherstellen. Investitionsschwerpunkte waren die notwendigen Ersatzinvestitionen in Maschinentechnik sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Im Berichtsjahr betrugen die Investitionen für den laufenden Betrieb insgesamt € 1,7 Mio.

5. Personal- und Ausbildungssituation

Die Gesellschaft hatte im Jahresdurchschnitt 244 (Vj. 251) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingesetzt. Damit ist die Anzahl der Arbeitnehmer (ohne Auszubildende) gegenüber dem Vorjahr, bedingt durch Ausscheiden aus Altersgründen und wegen Erwerbsunfähigkeit sowie Beendigung von befristeten Arbeitsrechtsverhältnissen, um 7 gesunken.

Mit der Bereitstellung von 13 Ausbildungsplätzen in 2010 wurde durch die MEAB mbH der aktive Beitrag zur Stärkung der Ausbildungschancen und der Beschäftigung in der Region fortgesetzt. Ausgebildet werden Betriebswirte/Bürokauffrau 7 (Vj. 6), Baugerätefahrer 5 (Vj. 5) und Fachkräfte für Kreislauf- und Abfallwirtschaft 1 (Vj. 2).

6. Sonstige wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Ansprüche gegenüber dem Errichter einer Behandlungsanlage konnten im Rahmen eines in 2010 geschlossenen Vergleiches ausgeglichen werden.

B. DARSTELLUNG DER UNTERNEHMENSLAGE

1. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2010 konnte das Jahresergebnis des Vorjahres erreicht werden.

Zur finanziellen Vorsorge für die Sicherung eines späteren Absatzes der noch zum Jahresende im Zwischenlager befindlichen Ersatzbrennstoffe werden zum 31.12.2010 Rückstellungen in Höhe von € 2,5 Mio. ausgewiesen.

Einfluss auf das Ergebnis des Unternehmens hatten auch die im Rahmen einer langfristigen Planung ermittelten Aufwendungen für die Sicherung, Sanierung, Rekultivierung und Nachsorge der Deponien. Im Wirtschaftsjahr 2010 wurden hierfür insgesamt € 0,8 Mio. den Rückstellungen zugeführt.

Die Gesellschaft weist unter Berücksichtigung aller im Rahmen der kaufmännischen Vorsicht bewerteten finanziellen Belastungen insgesamt einen Jahresüberschuss von € 7,8 Mio. (Vj. € 7,2 Mio.) aus.

2. Vermögens- und Kapitalstruktur

Ein Vergleich der Vermögensstruktur (Stand per 31.12.2010 im Vergleich zum 31.12.2009) zeigt folgende Entwicklung:

Das mittel- bzw. langfristig gebundene Vermögen beinhaltet auch den im Anlagevermögen bilanzierten Master-Spezialfonds und hat einen Anteil von 96,5 % am Gesamtvermögen.

Der Anteil des Eigenkapitals ist mit € 107 Mio. im Wesentlichen gegenüber dem Vorjahr unverändert; er beträgt 19,5 % vom Gesamtkapital. Hauptanteil beim Fremdkapital bilden weiterhin die Rückstellungen, insbesondere für die Sicherung, Sanierung, Rekultivierung und Nachsorge der Deponien. Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital weist durch die weitere Tilgung der im Fremdkapital enthaltenen Kredite eine sinkende Tendenz auf.

Der Bestand an liquiden Mitteln ist mit 1,8 % des Gesamtvermögens gegenüber dem Vorjahr aufgrund von Steuerrückerstattungen gestiegen. Die Cashflow-Analyse zeigt auf, dass die Finanzmittel des Unternehmens durch erhöhten Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie gesunkenem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit sich gegenüber dem Vorjahr erhöht haben.

C. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die Auswirkungen auf den Jahresabschluss 2010 haben, sind nicht aufgetreten.

D. CHANCEN UND RISIKEN DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft werden aus heutiger Sicht nachfolgende Chancen und Risiken gesehen:

1. Chancen für die MEAB

- Die Kapazitäten der Mechanisch-Biologischen Abfallbehandlungsanlagen an den Standorten Schöneiche und Vorketzin sind ausreichend, um die Entsorgung der kommunalen Restabfälle aus Berlin und Brandenburg entsprechend den langfristigen Verträgen zu gewährleisten und mögliche zusätzliche Mengen am Markt zu akquirieren und zu behandeln.

- Wegen der zunehmenden Verteuerung von Energie und der Verpflichtung zur Reduzierung von CO_2-Emissionen in Deutschland wächst die Bedeutung der aus den Restabfällen produzierten Ersatzbrennstoffe. Die MEAB ist in der Lage, durch die von ihr errichtete flexible Anlagentechnik marktgerechte Qualitäten an Ersatz- bzw. Sekundärbrennstoffen zu erzeugen. Mit diesen Brennstoffen können sowohl Kraftwerke, Zementwerke als auch

Monoverbrennungsanlagen bedient werden. Es besteht ein erheblicher Bedarf an diesen Brennstoffen.

- Die an den Standorten Vorketzin, Schöneiche und Deetz vorhandenen basisgedichteten Deponieflächen sichern den langfristigen Weiterbetrieb der Deponien und stellen eine wichtige Voraussetzung zur Abfallbeseitigung im Entsorgungsraum Berlin/Brandenburg dar.

- Die erwarteten Ergebnisse der auf der Bauschuttdeponie Deetz weiterhin betriebenen Versuchsfelder für alle MEAB-Deponien zu alternativen Dichtungssystemen stellen unter Berücksichtigung der neuen Deponieverordnung sowie einer entsprechenden behördlichen Entscheidung ein erhebliches technisches und wirtschaftliches Einsparpotential dar.

- Im Kapitalanlagebereich unterliegen die Anlagen der im Master-Spezialfonds gebündelten Wertpapiere den marktüblichen Schwankungen und beinhalten Kurschancen und -risiken.

2. Risiken für die MEAB

- Ein mögliches weiteres Absinken der Mengen zur Behandlung, Deponierung und Verwertung beeinflusst die Ertragslage des Unternehmens.

- Aus den abgeschlossenen langfristigen Verträgen zur Behandlung von Nativorganik bzw. Verwertung von EBS bestehen Risiken hinsichtlich der Bereitstellung der vertraglichen Mengen wegen rückläufiger Inputmengen sowie der gegenläufigen Marktpreisentwicklungen.

- Für alle Deponien besteht das Risiko der erhöhten Kosten für die Sicherung und Sanierung, falls kostengünstigere alternative Dichtungssysteme keine Genehmigung durch die zuständige Behörde erhalten.

- Für die Deponie Röthehof besteht weiterhin das Risiko, ob die zurückgestellten Mittel für die Beseitigung eines Schadens durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffbelastungen ausreichend sind.

- Im Kapitalanlagebereich unterliegen die Anlagen der im Master-Spezialfonds gebündelten Wertpapiere den marktüblichen Schwankungen und beinhalten Kurschancen und -risiken.

E. AUSBLICK

Unter Berücksichtigung der dargestellten Chancen und Risiken wird die MEAB weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur Entsorgungssicherheit in den Ländern Berlin und Brandenburg leisten.

Positive Impulse werden aus dem sich abzeichnenden Wirtschaftsaufschwung für die nächsten Jahre, der sich auch auf die Entsorgungsbranche in Verbindung mit einer sachgerechten Entscheidung zur Wertstofftonne auswirken sollte, erwartet.

Die Gesellschaft wird alle verfügbaren Mittel und Möglichkeiten einsetzen, um die bestehenden Chancen zu nutzen und die Auswirkungen der dargestellten Risiken so gering wie möglich zu halten.

Die Schwerpunkte für das Geschäftsjahr 2011 liegen in der Fortführung der Optimierung der Einzelprozesse im Unternehmen und dem Ausgleich der sich aus den bereits aufgezeigten Gründen ergebenden Mehrbelastungen. Der Abbau der zwischengelagerten Sekundär- und Ersatzbrennstoffe wird in 2011 abgeschlossen.

Synergien, die sich aus dem Prozess der Sicherung und Sanierung und der operativen Geschäftstätigkeit ergeben, werden auch 2011 sinnvoll angewandt.

Im Jahr 2011 hat die MEAB insgesamt € 33,8 Mio. für notwendige Maßnahmen insbesondere bei der Sicherung, Sanierung und Ertüchtigung der Deponien sowie für die Realisierung von Ersatz- und Erweiterungsmaßnahmen zur Sicherung der Verwertung und Beseitigung von Abfällen eingeplant. Die Finanzierung aller vorgesehenen Maßnahmen erfolgt planmäßig aus Eigenmitteln.

Auch für 2011 wird die Ertragserwartung der Gesellschaft durchweg positiv beurteilt.

Potsdam, 11.02.2011

Dirk-Uwe Michaelis Dr. Bernd Ernst Müller

Bericht der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der Märkische Entsorgungsanlagen–Betriebsgesellschaft mbH, Potsdam, zum 31.12.2010 zu dem Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat erklären, dass die MEAB mbH sämtliche Regeln und Handlungsempfehlungen des von der Gesellschafterversammlung in Kraft gesetzten Corporate Governance Kodex für die Beteiligungen des Landes Brandenburg an privatrechtlichen Unternehmen in der Neufassung von 2010 entspricht mit Ausnahme folgender Handlungsempfehlungen:

- Festlegungen zum Abschluss einer D&O-Versicherung

  Die bestehende D&O-Versicherung wurde im Jahre 2001 mit Zustimmung des Aufsichtsrates mit einem vereinbarten Selbstbehalt von 2.500 € je Person abgeschlossen. Eine Anpassung der Inhalte an die Vorgaben des Corporate Governance Kodexes wird angestrebt und derzeit verhandelt. Vor Neuabschluss erfolgt eine Befassung der Gesellschafterversammlung. Ihr wird auch die notwendige Risikoanalyse und –dokumentation vorgelegt.

- Angemessene Frauenbeteiligung Geschäftsführung / Führungsfunktionen im Unternehmen

  Bewerber bzw. Bewerberinnen für die Funktion eines Geschäftsführers werden gleichberechtigt behandelt. In der jetzigen Geschäftsführung ist keine Frau tätig; in den Führungsfunktionen beträgt der Frauenanteil 50 %.

- Bildung eines Prüfungsausschusses des Aufsichtsrates

  Die Funktion eines Prüfungsausschusses wird vom Wirtschaftsausschuss des Aufsichtsrates wahrgenommen, der für den Aufsichtsrat alle kaufmännischen Fragen und auch die Bestellung des Wirtschaftsprüfers und die Empfehlung für zusätzliche Prüfungen bzw. Prüfungsschwerpunkten vorbereitet; den Vorsitz hat der Aufsichtsratsvorsitzende, da seine große Erfahrung bei der Lösung betriebswirtschaftlicher und finanztechnischer Sachverhalte sich als zielführend erwiesen hat.

- Angemessene Frauenbeteiligung im Aufsichtrat

  Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch die Gesellschafter bestellt.

… 2

- Namentliche Veröffentlichung der Geschäftsführervergütungen

  Die jährliche Bruttovergütung der Geschäftsführer setzt sich wie folgt zusammen:

  Dirk-Uwe Michaelis: fix 150 T€ variabel: 50 T€
  zukunftsbezogen: 21 T€
  Dr. Matthias Kleinke: fix 108 T€ variabel: 12 T€
  zukunftsbezogen: 21 T€

- Namentliche Benennung der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

  Die jährliche Bruttovergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates setzt sich wie folgt zusammen:

  Dr. Sigurd Lehmann-Tolkmitt – AR-Vorsitzender: 23,8 T€
  Dr. Andreas Damm - AR-Mitglied: pauschale Aufwandsentschädigung 1,5 T€ und 0,3 T€ Sitzungsgeld
  Günter Schulz - AR-Mitglied: pauschale Aufwandsentschädigung 1,5 T€ und 0,4 T€ Sitzungsgeld
  Bernhard Remde - AR-Mitglied: pauschale Aufwandsentschädigung 1,5 T€ und 0,4 T€ Sitzungsgeld
  Carlo Zandonella - AR-Mitglied: pauschale Aufwandsentschädigung 1,5 T€ und 0,4 T€ Sitzungsgeld

Potsdam, 25.01.2011

Dirk-Uwe Michaelis
Geschäftsführer

Dr. Sigurd Lehmann-Tolkmitt
Aufsichtsratsvorsitzender

Messe Berlin GmbH

Lagebericht 2010	Konzern und Messe Berlin GmbH
Vorbemerkung	Messe Berlin – Das Unternehmen
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	Messemarkt Deutschland – Erholung nach der Wirtschaftskrise
Geschäftsverlauf	Geschäftsverlauf der Messe Berlin auf Wachstumskurs Fortführung der ILA ab 2012 am Standort Selchow Erwerb weiterer 50% der Anteile an der Capital Facility GmbH & Co. KG Erwerb eines 51%igen Anteils an der K.I.T. Group GmbH Entscheidungen zum ICC und der Deutschlandhalle
Lage der Gesellschaft und des Konzerns	Ertragslage der Messe Berlin GmbH und des Konzerns Erfolgreiche Entwicklung der Eigenveranstaltungen Auslandsgeschäft weiterhin im Aufwärtstrend Kongressgeschäft stark positioniert Gastveranstaltungen halten sich weiterhin stabil im schwierigen wirtschaftlichen Umfeld Fortsetzung der positiven Entwicklung der Servicetöchter und weiterer Tochtergesellschaften Aufwendungen für das Berliner Messegelände Weitere Sondereinflusse Vermögens- und Finanzlage Mitarbeiter
Risikomanagement	Risikopolitik Typische Risiken Sanierung ICC
Ausblick sowie Chancen und Risiken künftiger Entwicklung	Erwarteter Geschäftsverlauf Restrukturierung Capital Facility GmbH & Co. KG Erwerb von weiteren 50% Anteilen an der Popkomm GmbH Geländeerweiterung am Platz der Deutschlandhalle

Vorbemerkung

Messe Berlin – Das Unternehmen: Die Messe Berlin gehört zu den umsatzstärksten Messegesellschaften der Welt. Von ihrem Hauptgesellschafter, dem Land Berlin (99,7%), pachtet die Messe Berlin das Messegelände unter dem Funkturm mit seinen rd. 160 Tausend Bruttoquadratmetern und das Internationale Congress Centrum Berlin (ICC Berlin).

Zum Portfolio der Messe Berlin gehören 30 Eigenveranstaltungen am Messeplatz Berlin, die sich durch Branchenvielfalt und ganz überwiegend einen hohen Anteil ausländischer Aussteller und Besucher auszeichnen. Von den Eigenveranstaltungen sind sieben Messen internationale Leitveranstaltungen.

Neben den Eigenveranstaltungen organisiert die Messe Berlin zahlreiche regionale Verbraucherausstellungen außerhalb von Berlin und stellt das Messegelände für bis zu 50 Gastveranstaltungen jährlich zur Verfügung. Des Weiteren organisiert die Messe Berlin im ICC Berlin, dem größten Kongresszentrum Europas, hochkarätige internationale Kongressveranstaltungen. In den letzten Jahren hat sich das ICC Berlin zur Nr. 1 für medizinische Großkongresse entwickelt.

Insgesamt sind im Durchschnitt der letzten Jahre über 29.000 Aussteller und bis rund 2 Mio. Besucher jährlich auf dem Berliner Messegelände und im ICC Berlin zu verzeichnen. Die Berliner Veranstaltungen sowie Kongresse begründen je nach Veranstaltungszyklus einen erheblichen Kaufkraftzufluss und Produktionseffekte für die Region Berlin-Brandenburg.

Die Messe Berlin ist weltweit mit ihren rd. 70 Repräsentanzen in mehr als 100 Ländern für ihre Kunden tätig. Zum international ausgerichteten Serviceangebot der Messe Berlin und ihrer Tochtergesellschaften gehören die Information ihrer Kunden sowie deren Betreuung vom ersten Kontakt sowie während der Beteiligung an einer Veranstaltung als Aussteller oder Besucher.

Auch im Ausland ist die Messe Berlin mit Veranstaltungen vertreten. Die Asia Fruit Logistica in Hongkong sowie die ITB Asia in Singapur bieten Ausstellern eine zusätzliche Präsentationsplattform.

Drei 100%ige Tochtergesellschaften der Messe Berlin GmbH versorgen die Aussteller und Besucher mit weiteren Dienstleistungen. Die MB Capital Services GmbH plant und realisiert Dienstleistungen bei Messen, Kongressen und anderen Präsentationen. Ihre wichtigsten Dienstleistungen sind der Standbau, die Vermietung von Werbeflächen auf dem Messegelände Berlin, der Verkauf von Eintrittskarten und die Vermarktung des Virtual Market Place für die Messe Berlin. Die Capital

Catering GmbH betreibt die gastronomische Bewirtschaftung des Messegeländes, des Funkturms, des Funkturm-Restaurants sowie des ICC Berlin. Die Capital Facility GmbH &Co. KG erbringt in erster Linie Dienstleistungen technischer Art, in der Wartung und Instandhaltung der Gebäude und technischen Anlagen von Messehallen und dem Kongresszentrum für die Messe Berlin GmbH.

Darüber hinaus hat die Messe Berlin weitere Tochtergesellschaften, die Veranstaltungen u.a. im agrarwirtschaftlichen Bereich, im Kongressbereich, in der Automobilzuliefererindustrie und im Freizeitbereich organisieren.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Messemarkt Deutschland – Erholung nach der Wirtschaftskrise: Im vergangenen Jahr ist die deutsche Wirtschaft so stark gewachsen wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg nach Angaben des statistischen Bundesamtes gegenüber dem Krisenjahr 2009 um 3,6%. Im Vorjahr war es noch um 4,7% gesunken. Damit hatte Deutschland die stärkste Rezession der Nachkriegszeit erlebt.

Angesichts der guten Konjunktur hatte die Bundesregierung Ende Oktober ihre Wachstumsprognose für 2010 von 1,4 auf 3,4% mehr als verdoppelt.

Die Rahmenbedingungen für die deutsche Messewirtschaft haben sich laut des Ausstellungs- und Messe-Ausschusses der Deutschen Wirtschaft e. V. (AUMA) nach dem Krisenjahr 2009 erheblich verbessert. Die deutlich positive Grundstimmung in der Wirtschaft, vor allem in der Investitionsgüterindustrie, und hohe Auftragszuwächse, gerade auch aus dem Ausland, gaben den Messen Impulse.

Im Veranstaltungsjahr 2010 haben sich in Deutschland rund 174.000 Aussteller an 159 überregionalen Messen beteiligt, was dem Niveau von 2009 entspricht. Während die Beteiligungen aus dem Ausland sich im Durchschnitt deutlich erholt haben (+2% gegenüber -5% im Vorjahr), sind die Inlandsbeteiligungen nochmals leicht zurückgegangen.

Die Standflächenvermietung erreichte 2010 rund 6,9 Mio. qm und lag damit rund 3% niedriger als bei den Vorveranstaltungen. Hier wirkten offensichtlich Sparmaßnahmen der ausstellenden Unternehmen nach, die 2009 beschlossen wurden und somit in das Jahr Geschäftsjahr 2010 hineinreichten.

Von Rückgängen betroffen waren im ersten Halbjahr insbesondere Messen der Investitionsgüterbranche als Spätwirkungen der Wirtschaftskrise.

Geschäftsverlauf

Geschäftsverlauf der Messe Berlin auf Wachstumskurs: Mit einem starken Veranstaltungsjahr hat die Messe Berlin ihre gute Position in Deutschland mehr als behauptet. Mit einem Konzernumsatz (Messe Berlin GmbH) von rund EUR 217 Mio. (EUR 168 Mio.) und einem Konzernjahresüberschuss von EUR 4,8 Mio. (EUR 5,5 Mio.) konnte die Messe Berlin eines der erfolgreichsten Geschäftsjahre in der Unternehmensgeschichte verzeichnen.

Aussteller und Fachbesucher hoben in übereinstimmenden Aussagen die Internationalität des Messeplatzes Berlin, die Präsenz der Top-Entscheider und die Entscheidungskompetenz der Branchenvertreter hervor. Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten haben sich die Leitmessen als die entscheidenden Marketingplattformen für alle Geschäftspartner der globalen Wertschöpfungskette bewährt und den jeweiligen Branchen neue Geschäftsimpulse verliehen. Im Vergleich zum Vorjahr 2009 konnten folgende verbesserte Kennzahlen verzeichnet werden: Ein Anstieg der vermieteten Ausstellungsflächen um rund 10%, ein Anstieg der Zahl der Aussteller um rund 17% sowie ein Anstieg der Besucherzahl um rund 18%.

Fortführung der ILA ab 2012 am Standort Selchow: Die an der ILA beteiligten Partner haben am 30. November 2010 eine neue ILA-Rahmenvereinbarung unterzeichnet. Darin erklären die Länder Berlin und Brandenburg, die Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH sowie der Bundesverband der Deutschen Luft- und Raumfahrtindustrie e. V. (BDLI) und die Messe Berlin GmbH, die ILA ab 2012 alle zwei Jahre am neuen Standort Selchow in Berlin/Brandenburg durchzuführen. Am 10. November 2010 ist hierzu die Messeimmobilien Selchow GmbH gegründet worden. Gesellschafter sind zu jeweils 50% die ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH und die Messe Berlin GmbH. Die Gesellschaft hat die Aufgabe, ein neues Veranstaltungsgelände in unmittelbarer Nähe des künftigen Großflughafens BBI zu errichten und zu betreiben. Ab dem Jahr 2012 sollen dort die ILA Berlin Air Show sowie weitere Veranstaltungen stattfinden. Die neue Gesellschaft wird EUR 27 Mio. in die Entwicklung des neuen Geländes investieren. Die Planungsarbeiten zur Errichtung der Infrastruktur haben bereits begonnen. Die Gesellschaft wird mit einem Kapital von EUR 10 Mio. ausgestattet. Davon wurden in 2010 EUR 6 Mio. bezahlt.

Erwerb weiterer 50% der Anteile an der Capital Facility GmbH & Co. KG: Mit Wirkung vom 1. Januar 2010 hat die Messe Berlin weitere 50% der Kommanditanteile an der Capital Facility GmbH & Co. KG und weitere 50% der Anteile an der Komplementärin Capital Facility Beteiligungsgesellschaft mbH erworben und somit die Beteiligungsquote auf 100% erhöht. Die Capital Facility GmbH & Co. KG (CFG) betreibt das Gebäude- und Geländemanagement für die von der Messe Berlin gepachteten Liegenschaften und erbringt zum Teil auch veranstaltungsabhängige Leistungen.

Erwerb eines 51%igen Anteils an der K.I.T. Group GmbH: Mit Wirkung zum 1. Januar 2010 hat die Messe Berlin 51% der Anteile an der K.I.T Group erworben. Diese Gesellschaft organisiert weltweit Veranstaltungen, insbesondere medizinische Fachkongresse.

Entscheidungen zum ICC und der Deutschlandhalle: Aufgrund externer Gutachten hat der Senat von Berlin beschlossen, dass ICC während der Sanierungsphase, die ab 2014 geplant ist, für den Kongressbetrieb zu schließen. Damit wurde der Beschluss vom Mai 2008 revidiert, das ICC im laufenden Betrieb zu sanieren.

Am 1. November 2010 wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung dem Widerspruch der Messe Berlin gegen denkmalschutzbedingte Hindernisse für den Abriss der Deutschlandhalle stattgegeben und der Denkmalschutz für die Deutschlandhalle aufgehoben. Somit kann der Senatsbeschluss für den Abriss der Deutschlandhalle durch die Messe Berlin umgesetzt werden. Der Architektenwettbewerb für einen Hallenneubau am Platz der Deutschlandhalle wurde bereits im Dezember 2010 in die Wege geleitet.

Lage der Gesellschaft und des Konzerns

Ertragslage der Messe Berlin GmbH und des Konzern: Unter Berücksichtigung des Messezyklus (ILA und InnoTrans fanden turnusgemäß in 2010 statt) kann die Unternehmensgruppe Messe Berlin GmbH für das abgelaufene Geschäftsjahr eine außerordentlich positive Bilanz ziehen. Mit einem Jahresergebnis vor Steuern von rund EUR 7,3 Mio. im Konzern wurde der Planansatz (EUR 3,0 Mio.) um rund EUR 4,3 Mio. übertroffen. Der Konzernumsatz übertraf mit rund EUR 217,4 Mio. - um rund 2% - den Planansatz.

Messe Berlin Konzern	**2010**	**2009**	**Veränderung**	
	EUR Mio.	**EUR Mio.**	**EUR Mio.**	**%**
Umsatzerlöse	217,4	157,5	59,9	38
Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	-0,2	0,0	-0,2	-
Sonstige betriebliche Erträge	6,9	6,5	0,4	6
Materialaufwand	-137,0	-106,5	-30,5	29
Personalaufwand	-39,2	-34,3	-4,9	14
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-29,0	-20,1	-8,9	44
Beteiligungsergebnis	1,8	0,3	1,5	> 100
EBITDA	**20,7**	**3,4**	**17,3**	**> 100**
Abschreibungen auf Anlagevermögen	-11,5	-3,4	-8,1	> 100
Zinsergebnis	-0,4	0,2	-0,6	-300
Außerordentliches Ergebnis	-1,0	0,0	-1,0	-
Steuern	-2,5	-0,2	-2,3	> 100
Ergebnisanteile Minderheiten	-0,5	0,0	-0,5	-
Jahresergebnis	**4,8**	**0,0**	**4,8**	**> 100**
EBITDA %	9,5%	2,1%		

Der Umsatz der Messe Berlin GmbH in Höhe von EUR 168,3 Mio. lag mit 9,9% über Plan.

Messe Berlin GmbH	2010 EUR Mio.	2009 EUR Mio.	Veränderung EUR Mio.	Veränderung %
Umsatzerlöse	168,3	127,3	41,0	32
Sonstige betriebliche Erträge	7,3	9,1	-1,8	-20
Materialaufwand	-114,4	-91,7	-22,7	25
Personalaufwand	-24,6	-25,0	0,4	-2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-27,5	-19,8	-7,7	39
Beteiligungsergebnis	8,0	5,4	2,6	48
EBITDA	**17,2**	**5,3**	**11,9**	**> 100**
Abschreibungen auf Anlagevermögen	-9,5	-3,1	-6,4	> 100
Zinsergebnis	-0,2	0,2	-0,4	-200
Außerordentliches Ergebnis	0,0	-1,0	1,0	-100
Steuern	-1,9	-0,1	-1,8	> 100
Jahresergebnis	**5,5**	**1,3**	**4,3**	**> 100**
EBITDA %	**13,5%**	**4,2%**		

Erfolgreiche Entwicklung der Eigenveranstaltungen: Die Eigenveranstaltungen der Unternehmensgruppe setzten neue Bestmarken. Einige der internationalen Leitveranstaltungen haben in 2010 mit weiterem Wachstum der Standflächenvermietung gegenüber der Vorveranstaltung abgeschlossen. Die Internationale Grüne Woche Berlin, die FRUIT LOGISTICA und die ITB Berlin – The World' s Leading Travel Trade Show schlossen mit Steigerungsraten bei den Besucherzahlen gegenüber der Vorveranstaltung ab. Besonders hervorzuheben sind auch die IFA Consumer Electronics Unlimited und die InnoTrans, die gegenüber den Vorveranstaltungen mit außerordentlichen Wachstumsraten sowohl bei der Standflächenvermietung als auch bei den Besucherzahlen ihr Ergebnis gesteigert haben und eine erfolgreiche Plattform für Handel, Konsumenten und Industrie darstellen. Darüber hinaus trug auch die Integration des Kongressgeschäfts der K.I.T. Group GmbH in die Messe Berlin zum Umsatzwachstum bei.

Auslandsgeschäft weiterhin im Aufwärtstrend: Die ASIA FRUIT LOGISTICA fand 2010 – nach der Erstveranstaltung in Bangkok - nunmehr zum dritten Mal in Hongkong statt. Der Stellenwert der ASIA FRUIT LOGISTICA als die führende Fachmesse für den Frischfruchthandel im gesamten asiatischen Raum wurde durch ein sprunghaftes Wachstum bei den vermieteten Standflächen unterstrichen. Asien gilt gleichzeitig als größter Produzent und Konsument von frischem Obst und Gemüse in der Welt. Die Fachmesse ist die einzige Veranstaltung des Obst- und Gemüsesektors, die den gesamten asiatischen Raum abdeckt und sich nicht nur auf asiatische Teilmärkte konzentriert.

Von der starken Nachfrage der chinesischen Bevölkerung nach Reiseleistungen konnte die globale Reiseindustrie im Jahr 2010 sehr wichtige Impulse für die ITB Asia verzeichnen, die vom 20. und 22. Oktober 2010 zum dritten Mal in Singapur stattgefunden hat. Die ITB Asia 2010 konnte mit über 6.000 Besuchern und mehr als 700 Ausstellern ihr Profil als eine der führenden Tourismusmessen in der Region schärfen und erneut ihre Attraktivität für Anbieter, Profis und Experten in der Reisebranche weltweit unter Beweis stellen.

Kongressgeschäft stark positioniert: Der Kongressbereich der Messe Berlin blickt auf ein starkes Geschäftsjahr 2010 zurück. Im Internationalen Congress Centrum Berlin (ICC Berlin), im Palais am Funkturm sowie in den Messehallen wurden insgesamt 530 Tagungen und Shows mit rund 240.000 Teilnehmern durchgeführt. Ein überdurchschnittlich hoher Anteil auswärtiger Kongressbesucher wurde registriert. Etwa 71 Prozent (rund 150.000 Tagungsgäste) reisten von auswärts in die Stadt und brachten der Stadt Berlin eine zusätzliche Kaufkraft von geschätzten EUR 125 Mio. Im International Congress and Convention Association (ICCA) rangiert Berlin durch das internationale Tagungsgeschäft des ICC Berlin aktuell auf dem vierten Platz der Weltrangliste der führenden Kongressdestinationen.

Gastveranstaltungen stabil im schwierigen wirtschaftlichen Umfeld: Der Bereich Guest Events kann sich weiterhin im wirtschaftlich schwierigen Messe- und Eventumfeld und trotz einer erheblich angestiegenen Konkurrenzsituation innerhalb der deutschen Messelandschaft sowie innerhalb Berlins behaupten.

Erfreulich ist die zunehmende Anzahl ausländischer Gastveranstaltungen. Im Geschäftsjahr 2010 wurden insgesamt 39 Gastveranstaltungen auf einer vermieteten Fläche von rund 388.000 qm mit ca. 226.000 Besuchern und rund 4.500 Ausstellern verzeichnet. Darüber hinaus betreute der Bereich Guest Events neun kongressbegleitende Ausstellungen, die im ICC Berlin oder auf dem Messegelände durchgeführt wurden.

Fortsetzung der positiven Entwicklung der Servicetöchter und weiterer Tochtergesellschaften: Die Entwicklung der Messen und Kongresse wirkte sich positiv auf die Tochtergesellschaften MB Capital Services GmbH (CSG) und Capital Catering GmbH (CCG) aus. Beide Gesellschaften schlossen im Vergleich zum Plan das Geschäftsjahr 2010 aufgrund der sehr erfolgreich verlaufenen großen Veranstaltungen, wie der Internationalen Grünen Woche Berlin, der FRUIT LOGISTICA, der ITB Berlin, der IFA Consumer Electronics Unlimited und der InnoTrans mit einem guten Umsatzplus ab.

Die Ergebnisse der Capital Facility GmbH & Co. KG und der K.I.T. Group GmbH waren im Jahr 2010 deutlich positiv.

Aufwendungen für das Berliner Messegelände: Nach wie vor belasten die Kosten für laufende Wartung und Instandhaltung der Liegenschaften das Ergebnis der Messe Berlin GmbH erheblich.

	Konzern gesamt	davon Liegenschaften	davon Messen und Veranstaltungen
EUR Mio.			
Umsatzerlöse	217,4	19,0	198,4
Direkt zurechenbare Aufwendungen	-147,6	-42,0	-105,6
Deckungsbeitrag	**69,8**	**-23,0**	**92,8**
Personalkosten	-35,3	-12,0	-23,3
Übrige Aufwendungen und Erträge	-27,2	-10,3	-16,9
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**7,3**	**-45,3**	**52,6**

Weitere Sondereinflüsse: Im Konzern mindern Abschreibungen der Geschäfts- und Firmenwerte der Capital Facility GmbH & Co. KG sowie der K.I.T. Group GmbH das Ergebnis um EUR 7,3 Mio. Beide Gesellschaften wurden erstmalig im Geschäftsjahr vollkonsolidiert. Abschreibungen auf die Beteiligung an der Capital Facility GmbH & Co. KG belasten das Jahresergebnis der Messe Berlin GmbH mit EUR 4,9 Mio.

Darüber hinaus reduzieren bei der Capital Facility GmbH & Co. KG die Effekte aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG das Konzernergebnis um TEUR 976.

Vermögens- und Finanzlage: Bedingt durch das positive Jahresergebnis sowie den Erwerb der Vermögenswerte der neuen Tochtergesellschaften, ist die Konzern-Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um EUR 34,0 Mio. angestiegen (30,9%). Langfristige Aktiva sind weiterhin vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

	Konzern		Veränderung	%
EUR Mio.	**2010**	**2009**		
Langfristige Aktiva	39,4	40,0	-0,6	-1,5
kurzfristige Aktiva	104,5	69,9	34,6	49,5
Aktiva	**143,9**	**109,9**	**34,0**	**30,9**
Eigenkapital	45,8	39,3	6,5	16,5
Langfristiges Fremdkapital	18,5	15,7	2,8	17,8
Kurzfristiges Fremdkapital	79,6	54,9	24,7	45,0
Passiva	**143,9**	**109,9**	**34,0**	**30,9**

Kapitalflussrechnung Konzern

in Mio. EUR (Kurzfassung)	2010	2009
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	30,5	0,3
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-5,7	-3,9
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0
Veränderung Finanzmittelfond	24,8	-3,6
Konsolidierungskreis bedingte Änderungen Finanzmittelfonds	0,1	-0,2
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	55,3	59,1
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember	80,2	55,3

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Jahresergebnis (EUR 4,8 Mio) korrigiert um die zahlungsunwirksamen Abschreibungen auf Finanzanlagen (EUR 7,4 Mio) sowie dem gestiegenen kurzfristigen Fremdkapital.

Der Cash Flow aus Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterielles Anlagevermögen in Höhe von zusammen ca. EUR 6,6 Mio. Der Erwerb der neuen Tochtergesellschaften und Beteiligungen wirkt sich aufgrund der erworbenen flüssigen Mittel nur mit EUR 0,5 Mio. aus. Kaufpreiseingänge im Zusammenhang mit der Veräußerung von 50% der Anteile der E.G.E. GmbH erhöhen den Cash Flow aus Investitionstätigkeit um EUR 1,1 Mio.

Der Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2010 bestand nahezu ausschließlich aus Kassen- und Bankguthaben. TEUR 29 betreffen kurzfristige Wertpapiere des Umlaufvermögens der Capital Facility GmbH & Co. KG.

Maßgebliches Ziel des Finanzmanagements ist die Sicherstellung der Liquidität. Die Anlage der flüssigen Mittel soll eine angemessene Rendite unter Berücksichtigung von Sicherheits- und Flexibilitätsaspekten erzielen. Die Gelder der Messe Berlin GmbH werden in der Regel als Tages- oder Termingeld angelegt.

Kapitalflussrechnung Messe Berlin GmbH

in Mio. EUR (Kurzfassung)	2010	2009
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	21,0	2,4
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-11,2	-4,2
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0
Veränderung Finanzmittelfond	9,8	-1,8
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	50,0	51,8
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember	59,8	50,0

Mitarbeiter: Die Messe Berlin GmbH beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 348 Mitarbeiter (Vorjahr: 349), der Konzern 669 (Vorjahr: 476). Im Konzern wurde 24 Auszubildenden ein Ausbildungsplatz zur Verfügung gestellt.

	Konzern		Messe Berlin GmbH	
	2010	**2009**	**2010**	**2009**
Arbeitnehmer	669	488	348	349
Auszubildende	24	23	15	17
Gesamt	**693**	**511**	**363**	**366**

Risikomanagement

Risikopolitik: Die Risikopolitik der Messe Berlin wird geprägt durch das Bestreben, nachhaltig zu wachsen und dabei unangemessene Risiken zu vermeiden.

Die Messe Berlin verwendet zur Identifikation, Bewertung und Dokumentation von Risiken im Konzern ein einheitliches Risikomanagementsystem, das regelmäßig auf Angemessenheit und Wirksamkeit überprüft wird. Die Grundsätze des Risikomanagementsystems sind in einer Organisationsrichtlinie festgelegt. Alle wesentlichen Risiken werden auf der Ebene von Unternehmensbereichen und Tochtergesellschaften klassifiziert.

Die im Zuge der Klassifizierung gewonnenen Erkenntnisse bilden die Basis für die Einschätzung der aktuellen und zukünftigen Risikosituation des Konzerns. Das Risikomanagement ist ein fortlaufender Prozess. Neben der regelmäßigen Monatsberichterstattung mit einer permanenten Hochrechnung zum Jahresende auf allen Ebenen des Konzerns, werden entsprechend ihrer Wesentlichkeit besondere Einzelrisiken halbjährlich in Form eines Konzern-Risiko-Reports an die Geschäftsführung sowie den Aufsichtsrat berichtet.

Die Überwachung der Risikoentwicklung in der Unternehmensgruppe erfolgt unter Berücksichtigung von Frühwarnindikatoren. Konjunkturelle Schwankungen werden als Risikofaktoren auf die Geschäftsentwicklung dargestellt. Im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsplanung werden Chancen und Risiken aller zukünftigen Geschäftsaktivitäten beurteilt und Markt- sowie Wettbewerbsveränderungen berücksichtigt. Unternehmerische Risiken bei der Erweiterung von Geschäftsfeldern und bei neuen Projekten werden nur dann eingegangen, wenn die Risiken beherrschbar bleiben.

Typische Risiken: Zu den typischen Risiken einer Messegesellschaft gehören unter den Erwartungen bleibende Aussteller- und Besucherzahlen, Preisdruck bei Gastveranstaltungen sowie die Abwanderung von Messen an andere Standorte.

Sanierung ICC: Der am 14. Dezember 2010 seitens des Grundstücks- und Gebäudeeigentümers Land Berlin gefasste Senatsbeschluss zur Sanierung des ICC mit dessen Schließung während der Sanierungsphase und der Neuerrichtung einer Messehalle am Platz der Deutschlandhalle gibt der Messe Berlin hinreichende Planungssicherheit für den Geschäftsbetrieb im Bereich des Kongresswesens. Die Durchführung von großen Kongressen kann damit am Messeplatz unter dem Funkturm während der Sanierungsdauer des ICC gesichert werden. Darüber hinaus sind derzeit keine wesentlichen Risiken ersichtlich, die die Messe Berlin GmbH und den Konzern nachhaltig gefährden.

Ausblick sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Erwarteter Geschäftsverlauf: Nach einer repräsentativen Umfrage von TNS Emnid werden 27% der deutschen Aussteller in den beiden nächsten Jahren ihre Messebudgets erhöhen und nur 16% planen eine leichte Reduzierung. Die Etat-Erhöhungen konzentrieren sich auf größere Firmen: Ein Drittel der Firmen mit über 50 Mio. € Umsatz wollen mehr Geld für Messen ausgeben, bei kleineren ist es nur ein Viertel. In ihrer Planung sehen mehr Investitionsgüteraussteller (32%) eine Erhöhung der Messebudgets vor als Konsumgüteraussteller (2%). Die Budgetaufteilung erstreckt sich auf 50% größere Standflächen, 42% wollen mehr in den Standbau investieren, 26% planen zusätzliche Messebeteiligungen.

Laut AUMA gibt es eine unverändert hohe Sensibilität bezüglich der Messekosten. Die Aussteller achten demnach mehr denn je auf die Effizienz ihrer Messebeteiligung. Hier sieht sich die Messe Berlin mit ihren internationalen Leitveranstaltungen gut aufgestellt.

Für das Jahr 2011 erwartet die Messe Berlin als veranstaltungsschwächeres Jahr im Veranstaltungszyklus ein Ergebnis im Konzern von EUR -2 Mio. (Messe GmbH EUR -6 Mio.). Der Konzernumsatz wird zyklusbedingt mit rd. 175 Mio. Euro (Messe GmbH EUR 124 Mio.) deutlich unter dem des Vorjahres erwartet, was aber gegenüber dem Vergleichsjahr 2009 im Konzern eine Steigerung von 11% bedeutet. Die Tendenz für 2012 als veranstaltungsstärkeres Jahr im Veranstaltungszyklus ist positiv.

Zwei neue Messeveranstaltungen werden das Berliner Messeprogramm bereichern: Vom 25. bis zum 27. März wird die VELOBerlin erstmals als Fahrradmesse für die Hauptstadt stattfinden und vom 22. bis 24. Juni die Public

Transport/Interiors, eine Marketingplattform für alle Anbieter und Nachfrager des öffentlichen Personennah- und Regionalverkehrs nach Inneneinrichtungen von Fahrzeugen.

Restrukturierung Capital Facility GmbH & Co. KG: Nach der Übernahme von 100% der Anteile an der CFG werden im Geschäftsjahr 2011 Umstrukturierungsmaßnahmen in den Bereichen Facility Management, Veranstaltungsmanagement und Customer Services mit dem Ziel erfolgen, Synergien mit der Messe Berlin und deren Töchter besser auszunutzen und die Effizienz der Zusammenarbeit zu steigern. Hierzu ist geplant, organisatorische Einheiten neu zu strukturieren und zuzuordnen.

Erwerb von weiteren 50% Anteilen an der Popkomm GmbH: Nach Ablauf der Grundlagenvereinbarung mit der Viva Media AG und der Viva Media Enterprises GmbH plant die Messe Berlin im Geschäftsjahr 2011 ihre Anteile an der Popkomm GmbH um 50% auf 100% zu erhöhen.

Geländeerweiterung am Platz der Deutschlandhalle: Die Messe Berlin plant in Abstimmung mit den Behörden im Geschäftsjahr 2011 den Abriss der Deutschlandhalle. Parallel dazu läuft ein Architektenwettbewerb für den Neubau einer Messehalle. Dies geschieht in enger Abstimmung mit den zuständigen Senatsverwaltungen. Die neue zweigeschossige Messehalle soll mit einer geplanten Hallenkapazität von bis zu 20.000 qm die bestehende Engpasssituation bei den internationalen Leitmessen beseitigen. Das neue Gebäude soll an die Messehallen 2 und 7 angebunden sein und darüber hinaus während der Sanierung des ICC Berlin für Kongressveranstaltungen genutzt werden. Die Investitionen belaufen sich auf rund EUR 72 Mio. incl. der Abrisskosten für die Deutschlandhalle.

Die Sanierung des ICC Berlin sowie die Planung der neuen Messehalle werden weiterhin zentrale Themen im Geschäftsjahr 2011 sein. Auch die Baumaßnahmen für das neue Veranstaltungsgelände in Selchow in Vorbereitung der ILA 2012 werden weiterhin im Fokus stehen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht gegeben.

Berlin, 28. Februar 2011

Raimund Hosch Dr. Christian Göke

Corporate Governance Bericht für das Geschäftsjahr 2010

Die Messe Berlin GmbH wendet als nicht börsennotiertes Unternehmen den Berliner Corporate Governance Kodex („Kodex") auf der Grundlage der Beteiligungshinweise des Landes Berlin an, um deren Beachtung die Messe Berlin von der Senatsverwaltung für Finanzen als im Mehrheitsbesitz des Landes Berlin stehendes Unternehmen gebeten wurde.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der Messe Berlin GmbH erklären in entsprechender Anwendung des § 161 AktG, dass die Messe Berlin GmbH wie nachfolgend dargestellt bis auf die ebenfalls dargestellten Abweichungen den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 17.02.2009 entsprochen hat bzw. künftig entsprechen wird. Sofern sich nachfolgende Aussagen sowohl auf den Erklärungszeitraum 2010 als auch auf künftige Erklärungszeiträume beziehen, sind diese im Präsens dargestellt.

1. Zusammenwirken von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Geschäftsführung und Aufsichtsrat arbeiten eng und vertrauensvoll zum Wohle der Gesellschaft zusammen. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse werden von der Geschäftsführung im Rahmen der Berichtspflicht offengelegt. Mitarbeiter der Geschäftsführung sowie Mitarbeiter der Aufsichtsratsmitglieder werden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hält seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsführung ab.

Die strategische Unternehmensplanung wird mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Die Geschäftsführung berichtet regelmäßig über den Umsetzungsstand.

Neben den Regelungen zur Informations- und Berichtspflicht im Gesellschaftsvertrag besteht eine vom Aufsichtsrat erlassene Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, die Zustimmungsvorbehalte zugunsten des Aufsichtsrates regelt. Die Geschäftsführung legt

dem Aufsichtsrat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung vor und holt für zustimmungspflichtige Angelegenheiten seine Zustimmung ein.

Die Geschäftsführung kommt ihrer Informations- und Berichtspflicht hinsichtlich aller für das Unternehmen relevanter Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance regelmäßig und in schriftlicher Form nach; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine ist ausreichend. Es werden Soll/Ist-Vergleiche vorgenommen. Planabweichungen werden plausibel und nachvollziehbar dargestellt und Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat kommen ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nach; sie wahren die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers bzw. Aufsichtsrats. D&O-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

Geschäftsführung und Aufsichtsrat berichten jährlich im Geschäftsbericht über die Corporate Governance des Unternehmens (Corporate Governance Bericht), der auf der Website der Messe Berlin GmbH eingestellt ist. Hierzu gehört auch die Erläuterung eventueller Abweichungen von den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex.

2. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und arbeitet ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung. Tätigkeiten zum Nachteil des Unternehmens werden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien trägt die Geschäftsführung Sorge. Auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen wirkt die Geschäftsführung hin (Compliance). Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling.

Die Geschäftsführung besteht aus zwei Geschäftsführern. Die Geschäftsordnung regelt die Aufgaben der Geschäftsführung, die Ressortzuständigkeiten der einzelnen Geschäftsführer (in Verbindung mit dem Organisationsplan), die der Gesamtgeschäftsführung vorbehal-

tenen Aufgaben sowie die erforderliche Stimmenmehrheit bei Geschäftsführungsbeschlüssen. Herr Hosch ist Vorsitzender der Geschäftsführung.

Die Vergütung der Geschäftsführer setzt sich aus einem Fixum und einer variablen Vergütung zusammen. Die variable Vergütung erfolgt auf Basis einer Zielvereinbarung, die mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden auf der Grundlage eines Beschlusses des Personal- und Präsidialausschusses abgeschlossen wurde. Sie setzt sich aus einer Erfolgsbeteiligung bezogen auf das Planergebnis sowie weiteren Strukturzielen zusammen. Die Zielvereinbarung enthält Vorgaben mit langfristiger Anreizwirkung und ist auf einen Höchstbetrag begrenzt.

Die Vergütungen der Geschäftsführer werden im Anhang zum Jahresabschluss einzeln ausgewiesen. Der Jahresabschluss ist auf der Website der Messe Berlin GmbH als Teil des Geschäftsberichts eingestellt.

Die Verträge mit den Geschäftsführern sind aufgrund von Besitzstandwahrung nicht so gestaltet, dass Zahlungen an die Geschäftsführer bei vorzeitiger Beendigung der Geschäftsführertätigkeit ohne wichtigen Grund einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Vertrages vergüten.

3. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat nimmt seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wahr. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sieht dabei bislang keine ergänzenden Regelungsbedarf. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprechen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden.

Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Aufsichtsrats nach außen wahr. Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsführung findet ein regelmäßiger Kontakt statt. Über Strategie, Geschäftsentwicklung und Risikomanagement des Unternehmens wird dabei re-

gelmäßig beraten. Der Vorsitzende der Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterrichtet seinerseits erforderlichenfalls den Aufsichtsrat. Im Geschäftsjahr 2010 berief er eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung am 08.06.2010 ein.

Der Aufsichtsrat hat einen Personal- und Präsidialausschuss. Vorsitzender dieses Ausschusses ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Der Abschluss und die Beendigung von Anstellungs- und Pensionsverträgen sowie die Befugnis, Tantiemen für die Geschäftsführer festzulegen, sind dem Personal- und Präsidialausschuss des Aufsichtsrates zur Beratung und Entscheidung übertragen.

Ferner ist der Personal- und Präsidialausschuss berechtigt, Rechtsgeschäfte jeder Art gegenüber Aufsichtsratsmitgliedern und Geschäftsführungsmitgliedern vorzunehmen. Das Plenum des Aufsichtsrats wird vom Vorsitzenden des Ausschusses über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

Mit Beschluss vom 02.07.2009 hat der Aufsichtsrat dem Personal- und Präsidialausschuss bis zum Ende der laufenden Amtsperiode weiterhin die Aufgaben und Befugnisse eines Prüfungsausschusses („Audit Committee") übertragen. Der Personal- und Präsidialausschuss ist damit auch mit Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements und der Compliance, der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer, der Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten und der Honorarvereinbarung befasst.

Der Aufsichtsrat hat keine darüber hinaus gehenden Entscheidungskompetenzen auf Ausschüsse übertragen.

Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Der Wechsel eines Geschäftsführers in den Vorsitz des Aufsichtsrates oder einer seiner Ausschüsse ist nicht die Regel.

Bei Vorschlägen zur Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates wird darauf geachtet, dass dem Aufsichtsrat jederzeit Mitglieder angehören, die über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen verfügen. Nach seiner eigenen Einschätzung gehören dem Aufsichtsrat eine ausreichende Anzahl unabhängiger Mitglieder an. Kein Aufsichtsratsmitglied erreicht die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten.

Die Wahl der Arbeitnehmervertreter erfolgt entsprechend den Vorschriften des DrittelbG. Die Anteilseignervertreter werden von der Gesellschafterversammlung nicht in Einzelwahl gewählt.

Die Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder wird durch Beschluss der Gesellschafterversammlung festgelegt und trägt der Verantwortung und dem Tätigkeitsumfang der Aufsichtsratsmitglieder, der wirtschaftlichen Lage und dem Erfolg des Unternehmens sowie dem Vorsitz und dem stellvertretenden Vorsitz Rechnung. Die Vergütung besteht aus einem Fixum. Eine erfolgsorientierte Vergütung oder Sonderleistungen werden nicht gewährt. Die Gesamtvergütung ergibt sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Die Vergütung der einzelnen Mitglieder wird nicht individualisiert angegeben.

Im Jahr 2010 hat ein Aufsichtsratsmitglied an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

Der Aufsichtsrat überprüft die Effizienz seiner Tätigkeit regelmäßig. Es sind nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

4. Interessenkonflikte

Die Mitglieder der Geschäftsführung beachten die Regeln des Wettbewerbsverbots. Weder fordern sie von Dritten Zuwendungen oder Vorteile noch nehmen sie solche für sich oder andere Personen an. Sie gewähren Dritten keine ungerechtfertigten Vorteile. Der Geschäftsführung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung durch Beschäftigte des Unternehmens bekannt geworden.

Sowohl die Mitglieder der Geschäftsführung als auch die des Aufsichtsrats wahren die Unternehmensinteressen, verfolgen keine persönlichen Interessen und nutzen Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, nicht für sich.

Kein Geschäftsführer oder Aufsichtsratsmitglied war Interessenskonflikten ausgesetzt.

Jedes Mitglied der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates wird Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offen legen und die anderen Mitglieder der Geschäftsführung hierüber informieren.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsführung oder ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen sind nicht abgeschlossen und daher dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden. Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen ist für den Fall, dass sich derartige Geschäfte ergeben, keine einheitliche Konzernregelung für die Information und Offenlegung vor dem Aufsichtsrat getroffen worden.

Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogene Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Der Vorsitzende der Geschäftsführung, Herr Hosch, war 2010

- Vorstandsmitglied des Ausstellungs- und Messeausschusses der Deutschen Wirtschaft e.V. – AUMA;
- Vorstandsmitglied der Gemeinschaft Deutscher Großmessen e.V. – GDG;
- Mitglied des Board of Directors der Union de Foires Internationales – UFI;
- Mitglied des Wirtschaftsbeirats des Landessportbundes Berlin;
- Mitglied im Vorstandsrat des Allgemeinen Verbands der Wirtschaft für Berlin und Brandenburg e.V.

Der Geschäftsführer Herr Dr. Göke war 2010

- Mitglied des Aufsichtsrates der Berlin Tourismus Marketing GmbH;
- Mitglied des Aufsichtsrates von Hertha BSC Berlin GmbH & Co. KGaA;
- Aufsichtsratsvorsitzender der Popkomm GmbH.

Weitere Nebentätigkeiten wurden von den Geschäftsführern außerhalb des Unternehmens nicht ausgeübt. Nebentätigkeiten werden dem Vorsitzenden des Personal- und Präsidialausschusses zur Zustimmung vorgelegt.

Mitgliedern der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder werden keine Darlehen gewährt.

5. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

Unternehmensinformationen wurden zum Teil auch über das Internet veröffentlicht. Der aktuelle Corporate Governance Bericht wird auf der Internetseite der Gesellschaft zugänglich gehalten.

6. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss werden entsprechend den anerkannten nationalen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und den Gesellschaftern nach dem entsprechenden Beschluss des Aufsichtsrats in der vorgesehenen Frist vorgelegt.

Das Land Berlin als Hauptgesellschafter und der Aufsichtsratsvorsitzende werden über den Jahres- und Konzernabschluss hinaus während des laufenden Geschäftsjahres durch Quartalsberichte entsprechend den Vorgaben des Beteiligungscontrolling des Landes Berlin fristgemäß informiert und erörtern die Zwischenberichte mit der Geschäftsführung. Die Berichterstattung zur wirtschaftlichen Lage erfolgt gegenüber dem Aufsichtsrat zu den mindestens vierteljährlich stattfindenden Aufsichtsratssitzungen.

7. Abschlussprüfung

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine geschäftlichen, finanziellen, persönlichen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen

des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestehen keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahres- und Konzernabschluss teilnehmen und über die wesentlichen Feststellungen seiner Prüfung berichten.

Olympiastadion Berlin GmbH

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr vom 01.07.2009 bis zum 30.06.2010

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr vom 01.07.2009 bis zum 30.06.2010

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Unternehmensgegenstand der Olympiastadion Berlin GmbH ist der Betrieb und die Vermarktung des Olympiastadion in Berlin-Charlottenburg. Das Stadion als Multifunktionsarena bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer interessanten und exklusiven architektonischen Umgebung. Aufgrund der baulichen Zweckbestimmung des modernen Multifunktionsstadions überwiegt die Nutzung als Sportstätte. Neben der sportlichen Nutzung kann die Arena für Veranstaltungen aller Art angemietet werden. So stehen für Events, Meetings, Seminare, Tagungen, Kongresse und Konzerte zahlreiche Lounges, Logen, Säle, Freiflächen und der Innenraum vor dem Hintergrund einer historischen und architektonisch reizvollen Umgebung zur Verfügung.

1.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Geschäftsjahr 2009/2010 war weiterhin geprägt von der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise. Nach starken Einbrüchen der Wirtschaft in der ersten Hälfte des Jahres 2009 stabilisierte sich die Entwicklung auf niedrigerem Krisenniveau. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stagnierte im vierten Quartal preis-, kalender- und saisonbereinigt gegenüber dem Vorquartal nahezu (+0,2 %). Zuvor hatte sich die Wirtschaftsleistung nach dem Einbruch im Winterhalbjahr im zweiten Quartal 2009 um 0,4 % und im dritten Quartal 2009 um 0,7 % erholt.[1] Im Frühjahr 2010 verzeichnete die deutsche Wirtschaft eine kräftige Belebung. So legte das BIP im zweiten Quartal 2010 gegenüber dem Vorquartal preis-, kalender- und saisonbereinigt um 2,2 % zu. Starke außenwirtschaftliche und fiskalische Impulse, die günstige Beschäftigungsentwicklung sowie erhebliche witterungsbedingte Nachholeffekte haben diese Entwicklung getragen. Für den weiteren Jahresverlauf zeigen die vorliegenden Konjunkturindikatoren insgesamt eine etwas langsamere Fortsetzung des Aufwärtstrends an.

In der zweiten Jahreshälfte 2009 dämpfte die Zurückhaltung bei den privaten Konsumausgaben die konjunkturelle Entwicklung. Nach schwacher Entwicklung im ersten Quartal 2010 ergab sich jedoch im zweiten Quartal 2010 eine leichte Erhöhung um 0,6 % gegenüber dem Vorquartal.

Die Auswirkungen der weltweiten Wirtschafts- und Finanzmarktkrise haben die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft nicht spürbar beeinflusst. Dies ist insbesondere auf die Sondereinflüsse durch die 12. IAAF Leichtathletik WM Berlin 2009 (15. bis 23. August 2009) zurückzuführen. So konnte die Gesellschaft insgesamt auch in diesem Geschäftsjahr weiter steigende Zuschauer- und Besucherzahlen (Mio. 1.606, Vorjahr: Mio. 1.419) verzeichnen.

[1] Pressemitteilung vom 16.02.2010, Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

1.2 Wirtschaftliche Entwicklung der Branche

Die Gesellschaft ist in verschiedenen Segmenten tätig. Kernbereiche bilden die Nutzung der Multifunktionsarena für sportliche und außersportliche Live-Events. Berlin als Sportmetropole bietet zahlreiche moderne Sportstätten, die jedes Jahr Gastgeber hochrangiger Sportevents sind. Jährliche Zuschauermagneten sind das DFB-Pokalfinalspiele der Männer sowie das Internationale Stadionfest (ISTAF), die im Olympiastadion ausgetragen werden. Dank der Erfahrungen mit der Organisation großer Events und der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Multifunktionsarena ist das Stadion auch ein gefragter Veranstaltungsort für internationale sportliche Großveranstaltungen (12. IAAF Leichtathletik WM Berlin 2009). Im Vordergrund steht jedoch die Nutzung des Stadions durch den traditionsreichen Berliner Fußballclubs Hertha BSC. Die Entwicklung des Clubs wird wesentlich von den sportlichen Erfolgen bestimmt. Das Ausbleiben der sportlichen Erfolge des Clubs in der Bundesligasaison 2009/2010 führte zum Abstieg in die 2. Liga. Der Abstieg in die 2. Bundesliga wird deutliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit haben. So waren bereits in der letzten Spielzeit (2009/2010) Zuschauerrückgänge bei Spielen in der Bundesliga (Zuschauer Geschäftsjahr: 793.846, Vorjahr: 886.668) zu beobachten. Dementsprechend sank die Auslastung der Stadionkapazität auf durchschnittlich 63% (Vorjahr: 70%).

Für die außersportliche Stadionnutzung wird eine Objektvermarktung vor allem für die Auftritte namhafter Künstler mit großem Fanpublikum angestrebt. Hierbei setzt die Gesellschaft im schwierigen Berliner Marktumfeld mit einer engen Wettbewerbsdichte von Veranstaltungsorten, die im Vergleich zum Olympiastadion auch witterungsunabhängiger Nutzungen zugänglich sind, auf den Vorteil der möglichen Zuschauerkapazitäten von 74.000 Sitzplätzen (zzgl. Infield-Nutzung). Die rückläufige konjunkturelle Entwicklung und auch die allgemein verhaltene Konsumneigung haben sich nicht in voller Ausprägung auf den Markt des Live-Entertainments ausgewirkt. Insgesamt verzeichnete die Branche relativ stabile Umsätze.

Das Produktportfolio wir ergänzt durch die Vermietung der Räumlichkeiten für die unterschiedlichsten Anlässe. Im Vordergrund steht die Nutzung der hochwertig ausgestatteten und vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten für Special & Business Events. Im Rahmen der Medienvermarktung steht das Stadion als Kulisse für Filmaufnahmen und Fotoshootings zur Verfügung. Der Markt für außergewöhnliche Veranstaltungsorte in Berlin zeigt ebenfalls eine hohe Dichte von Anbietern. Befand sich der Kongressmarkt in der Vergangenheit mit steigenden Veranstaltungs- und Teilnehmerzahlen auf dem Wachstumspfad, ist vor dem Hintergrund der konjunkturellen Lage ein Rückgang zu konstatieren.

Das Stadion ist als historisches Wahrzeichen und bekannter Austragungsort für sportliche und außersportliche Events der Superlative Anziehungspunkt für in- und ausländische Touristen. Mit dem Bereich Stadionführungen/ Besucherprogramme und dem Besucherzentrum bietet die Gesellschaft Einblicke in die wechselvolle Geschichte des Bauwerks. Die Entwicklung des Berlin-

Tourismus ist daher wesentlich für dieses Segment, der auch im zweiten Quartal 2010 zweistellig gewachsen[2] ist.

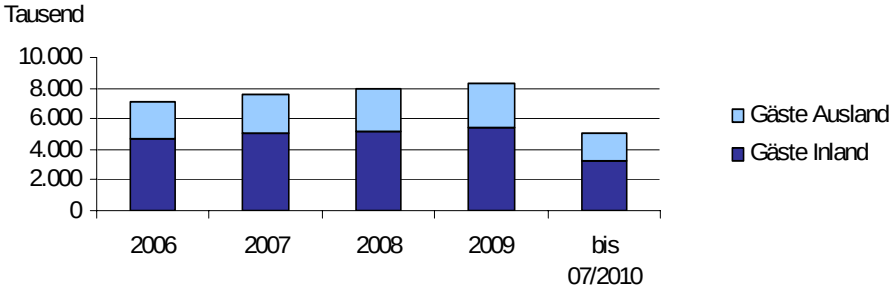


Tabelle 1: Berlin-Tourismus in Zahlen[3]

Von dem Wachstumstrend im Berlin-Tourismus profitierte auch die Gesellschaft. So stiegen die Besucherzahlen im Berichtsjahr wieder um 9.929 auf 217.322 (Vorjahr: 207.393).

2 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen, Berlin, Konjunkturbericht zur wirtschaftlichen Lage in Berlin, 2. Quartal 2010

3 http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/abisz/tourismus.html

2. Geschäftsverlauf

2.1 Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Mit einem Umsatz von T€ 14.060 verzeichnete die Gesellschaft im Vorjahresvergleich einen Umsatzrückgang von 3,41% (T€ 497). Das hohe Vorjahresniveau der Einnahmen im Bereich der Stadionnutzung für außersportliche Events (Großveranstaltungen) konnte im Berichtsjahr nicht wieder erreicht werden. Die Umsatzminderung betrug 41,1% und ist insbesondere auf einen durch die Leichtathletik Weltmeisterschaft begrenzten Vermarktungszeitraum zurückzuführen. Umsatzzuwächse waren bei den Einnahmen aus sportlichen Veranstaltungen (4,54%) und im Bereich Special & Business Events, Besucherprogramme, Medienbetreuung (Film/Foto), Merchandising und Stadionvermarktung (5,58%) zu verzeichnen. Die Umsatzverteilung ergibt sich aus dem nachstehenden Diagramm.

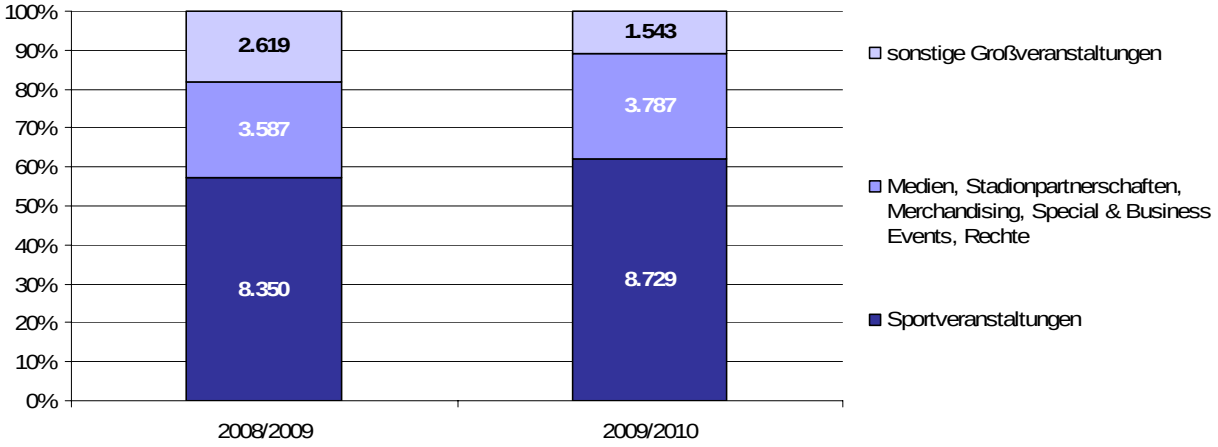


Tabelle 2: Umsatzverteilung in T€

Ursächlich für das Umsatzwachstum aus der Vermietung des Stadions für Sportveranstaltungen von T€ 379 auf T€ 8.729 waren im Wesentlichen die Sondereffekte aus der Durchführung der internationalen Leichtathletik-Weltmeisterschaft im Sommer 2009. Aufgrund der ausbleibenden sportlichen Erfolge des Hauptmieters Hertha BSC ergaben sich durch die rückläufigen Zuschauerzahlen neben sinkenden Mieteinnahmen auch Rückgänge bei den Einnahmen aus VIP-Catering und Nebenkosten. Insgesamt waren signifikante Umsatzeinbußen von T€ 848 zu verzeichnen, die jedoch durch die angeführten Sondereinnahmen kompensiert werden konnten.

Der Umsatz im Bereich Special & Business Events, Besucherprogramme, Medienbetreuung (Film/Foto), Merchandising und Stadionvermarktung betrug im Berichtsjahr T€ 3.787 (Vorjahr: T€ 3.587). Die moderaten Einnahmensteigerung von insgesamt T€ 200 wird insbesondere durch die verstärkte Nutzung des Stadions für Special & Business getragen.

Bei der Vermarktung des Stadions für außersportliche Live-Events (Großveranstaltungen) konnte das hohe Vorjahresniveau bei nur zwei Live-Konzerten (Vorjahr: 3) und der begrenzten Vermarktungszeit nicht wieder erreicht werden. Der Umsatzrückgang beträgt (T€ 1.076).

Die Besucherzahlen des Stadions bei sportlichen und außersportlichen Großveranstaltungen sind von Mio. 1,4 auf Mio. 1,6 gestiegen und entfallen auf die Bereiche wie folgt.

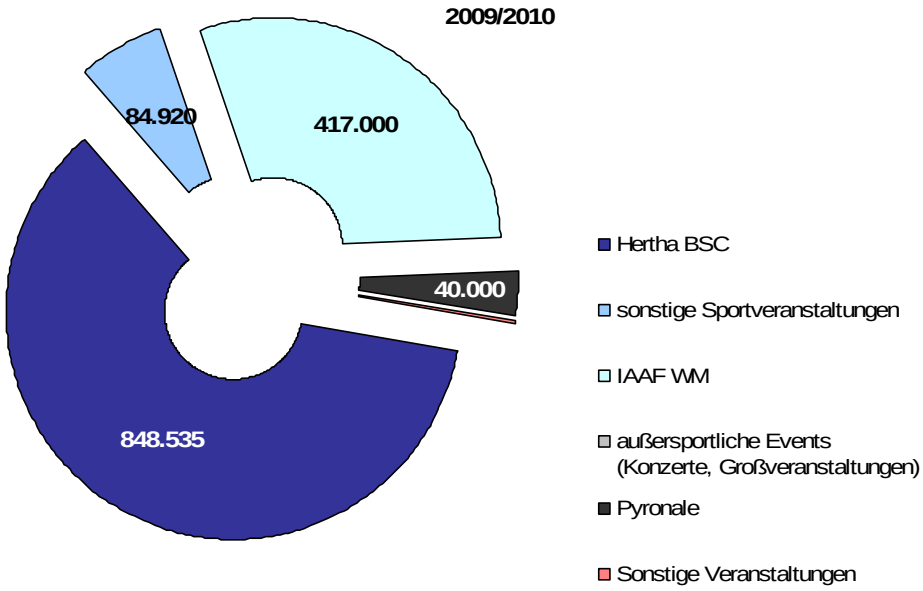


Tabelle 3: Besucherzahlen

Die Besucherzahlen im Rahmen des Besucherprogramms entwickelten sich im Zeitablauf wie folgt:

Wirtschaftsjahr	**2005/06**	**2006/07**	**2007/08**	**2008/09**	**2009/10**
in Tausend	209	275	240	207	217
Veränderung in Tausend	25	66	- 35	-33	10
Veränderung in Prozent	+ 14 %	+ 24 %	- 13 %	- 14 %	+ 5 %

Vor dem Hintergrund des kalten Winters und gestiegener Energiepreise haben sich die Ausgaben für den Materialeinsatz um rd. 2 Prozentpunkte erhöht. Die Materialeinsatzquote beträgt dementsprechend 58,8% (Vorjahr 55,7%). Der Rohgewinn reduzierte sich um 3 Prozentpunkte auf T€ 5.799 (Vorjahr: T€ 6.440).

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 81 auf T€ 902 bei stabilem Lohnniveau angestiegen. Ursächlich hierfür ist das Auslaufen des Personalgestellungsvertrags mit dem Land Berlin im Vorjahr, so dass im Berichtsjahr erstmals der Personalaufwand für die Stammbelegschaft in dieser Position auszuweisen war. Im Vorjahr war ein Teil der Aufwendungen in der Position sonstige betriebliche Aufwendungen enthalten. Die Personalintensität beträgt 6,4% (Vorjahr: 5,6%).

Aus der kontinuierlichen Investitionstätigkeit der Gesellschaft resultiert ein Überschuss der Investitionsausgaben (T€ 225) über die Abschreibungen (T€ 96; Vorjahr: T€ 60).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich bereinigt um neutrale Ausgaben auf T€ 3.901 und liegen damit um T€ 385 unter dem Vorjahresniveau. Rückläufig waren insbesondere Rechts- und Beratungskosten (T€ ./. 178), Ausgaben für Raumkosten (T€ ./. 116) sowie Werbe- und Reisekosten (T€ ./. 19).

Liquiditätsabflüsse und das im Berichtsjahr weiter abgesunkene Zinsniveau begründen das negative Finanzergebnis (T€ ./. 96; Vorjahr: T€ 193).

Die Kosteneinsparungen konnten den Umsatzrückgang nicht kompensieren. Dies führt zu einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von T€ 893 (Vorjahr: 1.525). Das neutrale Ergebnis beträgt T€ ./. 109 (Vorjahr: T€ ./. 763). Wesentliche Posten im Berichtsjahr sind periodenfremde Aufwendungen für Zahlungen an die Gebühreneinzugszentrale (T€ 59) und Fremdleistungen (T€ 88). Gegenläufig sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (T€ 21) und Einzelwertberichtigungen (T€ 22).

Nach Abzug von Steuern (T€ 11) beträgt das Jahresergebnis T€ 773 (Vorjahr: T€ 753), was einer Umsatzrendite von 5,5% (Vorjahr: 5,2%) entspricht.

2.2 Beschaffung und Investitionen

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft basiert auf einem Recht zur Nutzung und Vermarktung des Olympiastadions. Diese Betriebsgrundlage hat sich die Gesellschaft durch einen langfristigen Vertrag (Laufzeit bis zum 30.06.2017) mit dem Eigentümer des Stadions, dem Land Berlin, gesichert. Grundlage einer erfolgreichen Geschäftstätigkeit ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions. Deshalb arbeitet die Gesellschaft weiterhin in allen Kernbereichen des Stadionsbetriebs und der Bewirtschaftung mit erprobten Vertragspartnern zusammen. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Veranstaltungstechnik, Haustechnik, Wartung, Instandhaltung, Facility-Management sowie Energie- und Wärmeversorgung. Die Zusammenarbeit und die Vertragskonditionen werden regelmäßig geprüft um der Gesellschaft weitestgehende Preisstabilität während der jeweiligen Vertragslaufzeiten und damit Planungs- und Kostensicherheit zu gewähren. Dennoch führten Witterungsbedingungen und steigende Energiepreise im Berichtsjahr zu einem Anstieg der Betriebskosten.

Die Investitionsausgaben des Geschäftsjahres betrugen insgesamt T€ 225. Die Hauptausgaben entfallen auf die Stadionausstattung, -einbauten und Umbaumaßnahmen mit T€ 154 und die Betriebs- und Geschäftsausstattung (einschließlich Software) mit T€ 54.

Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadions im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind im Berichtsjahr Ausgaben in Höhe von T€ 1.098 angefallen. Der von der Gesellschaft zu tragende jährliche Betrag wurde damit um T€ 198 überstiegen, weshalb eine Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung vorgenommen wurde. Die für künftige Ausgaben gebildete Instandhaltungsrückstellung beträgt damit zum Schluss des Wirtschaftsjahres T€ 468.

2.3 Personal- und Sozialbereich

Im Geschäftsjahr wurden die Dienstleistungen der Gesellschaft ausschließlich durch festangestellte Mitarbeiter erbracht. Zum Ende des Geschäftsjahres verfügte die Gesellschaft über einen festen Mitarbeiterstamm von 15 qualifizierten Fachkräften (Vorjahr: 15) und 3 Auszubildenden (Vorjahr: 2). Zusätzlich wurde ein Praktikant beschäftigt.

2.4 Vermögenslage

Die Vermögenslage spiegelt die kontinuierliche Entwicklung der Gesellschaft wieder. Mit dem positiven Jahresergebnis stieg auch die Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr um T€ 618 auf T€ 11.446[4]. Wesentlich Posten des Aktivvermögens bilden bei nahezu unveränderter Struktur die liquiden Mittel mit 53,8% und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit 36,0%. Das Anlagevermögen ist durch die Investitionstätigkeit der Gesellschaft weiter um T€ 128 auf T€ 467 gestiegen. Vor dem Hintergrund verlängerter Zahlungsziele war eine Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um T€ 1.805 auf T€ 4.123 zu verzeichnen. Die Vorfinanzierung der Umsatzgeschäfte führte zum Abbau der liquiden Mittel von T€ 1.240.

Die Reduzierung der rechnerischen Überschuldung der Gesellschaft um T€ 773 auf T€ 1.115 (Vorjahr: T€ 1.888) war Folge der positiven Geschäftsentwicklung.

Das Fremdkapital hat sich um T€ 248 auf T€ 11.454 erhöht. Wesentlich war der Aufbau von erhaltenen Anzahlungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben um T€ 394 abgenommen. Die Einzahlungen für Einnahmen nach dem Stichtag werden im passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen, der sich um T€ 403 auf T€1.106 (Vorjahr; T€ 1.509) reduzierte. Steuerrückstellungen waren aufgrund der vorhandenen steuerlichen Verlustvorträge und unter Berücksichtigung der Mindestbesteuerung nur in eingeschränktem Umfang zu bilden.

2.5 Finanzlage

Bedingt durch den Aufbau der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und der Reduzierung der sonstigen Verbindlichkeiten sowie des passiven Rechnungsabgrenzungspostens ergab sich ein Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit von T€ 1.018 (Vorjahr: Mittelzufluss T€ 2.804). Mittelzuflüsse wurden aus der Zunahme der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen generiert.

Die Investitionstätigkeit führte zu einem Mittelabfluss von T€ 222 und lag damit um T€ 43 über dem Mittelabfluss der Vorperiode (T€ 179).

[4] Das negative Eigenkapital wird bei der Analyse der Vermögenslage nicht in die Bilanzsumme einbezogen.

Ein Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit war im Berichtsjahr wie im Vorjahr nicht zu verzeichnen.

Der Finanzmittelbestand der Gesellschaft reduzierte sich im Berichtsjahr um insgesamt T€ 1.240 auf T€ 6.153 (Vorjahr: T€ 7.393).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (einschließlich Forderungen gegenüber Gesellschaftern) betragen zum Stichtag T€ 3.985 (Vorjahr: T€ 1.949). Ihnen stehen kurzfristige Verbindlichkeiten (bis 1 Jahr) in Höhe von T€ 3.864 (Vorjahr: T€ 3.658) gegenüber. Die kurzfristige Barliquidität unter Einbeziehung der liquiden Mittel beträgt 262,4% (Vorjahr: 255,4%) (Liquidität 2. Grades). Das Working Capital hat sich um T€ 415 auf T€ 6.551 (Vorjahr: T€ 6.136) verbessert.

2.6 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Im Geschäftsjahr ist es gelungen für die Position des Geschäftsführers einen Nachfolger zu finden. Der im Veranstaltungsmanagement erfahrene Joachim E. Thomas folgt dem scheidenden Peter von Löbbecke. Joachim E. Thomas nahm seine Tätigkeit am 01.07.2010 auf.

3. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung über die zu berichten wäre, sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

4. Risikobericht – Darstellung der wesentlichen Risiken und Chancen und deren voraussichtliche Entwicklung

Jedes unternehmerische Handeln unterliegt Risiken. Wachstum und die erfolgreiche Umsetzung unternehmerischer Ziele setzen voraus, dass die strategischen und operativen Risiken erkannt, bewertet und gemeldet werden. Aufgrund der überschaubaren Größe des Unternehmens und der eingerichteten Maßnahmen ist gewährleistet, dass die Unternehmensleitung zeitnah über mögliche Risiken der künftigen Entwicklung informiert wird. Durch die an den Grundsätzen der aktienrechtlichen Pflichten ausgerichtete Berichtstätigkeit wird der Aufsichtsrat zeitnah über die Entwicklung des Unternehmens informiert.

4.1 Vermietungs- und Preisrisiken

Hauptnutzer der Arena ist der Fußballclub Hertha BSC. Mit dem Club besteht ein langfristiger Vertrag. Durch diese primäre Nutzung sind die weiteren Nutzungs- und Vermarktungsmöglichkeiten des Stadions stark begrenzt. Vor diesem Hintergrund und der vertraglichen Vereinbarungen zum

Mietzins, der sich hinsichtlich der Höhe auch am sportlichen Erfolg des Clubs orientiert, besteht eine zeitliche und hohe finanzielle Abhängigkeit vom sportlichen und damit auch wirtschaftlichem Erfolg des Fußballclubs. Der Abstieg des Clubs in die 2. Fußballbundesliga hinterlässt bei der Gesellschaft signifikante Umsatzrückgänge, die aufgrund der beschränkten Nutzungsmöglichkeiten nicht durch andere Veranstaltungen substituiert werden können. Sofern dem Club in der bevorstehenden Saison der Wiederaufstieg in die erste Bundesliga nicht gelingt, kann sich der Umsatzrückgang auch auf einen längeren Zeitraum erstrecken.

In Fortsetzung der eingeleiteten Maßnahmen zur Risikodiversifikation sollen die übrigen Geschäftsfelder, die eine Nutzung des Stadions außerhalb der Spielsaison der Fußballbundesliga vorsehen, weiter ausgebaut werden. Dabei sind Veranstaltungsformen auf dem Infield aufgrund der primären Nutzung der Arena als Fußballstadion und der witterungsbedingten Unsicherheiten wegen der fehlenden Überdachung auf die Sommermonate beschränkt. Weiterhin ist eine langfristige Vermarktung des Stadions während der Bundesligasaison aufgrund der Planungsunsicherheiten vor dem Hintergrund eines Reservierungszeitraums von Freitag bis Montag und der kurzfristigen Spieltagsbekanntgabe für Pflichtspiele der Hertha BSC nur für wenige Wochentage möglich.

Die weltweite Wirtschafts- und Finanzkrise des vergangenen Jahres hat auch Auswirkungen auf die Ausgabenbereitschaft der Unternehmen und die Privathaushalte. Kostensenkungsprogramme und Einkommensunsicherheiten haben dabei den Effekt, dass Unternehmen die Ausgaben für Werbung, Marketing und Mitarbeiterbindung stärker budgetieren werden und Privathaushalte Konsumausgaben für Freizeitevents, wie Konzerte, reduzieren können. Damit ist der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft vor allem für außersportliche Veranstaltungsformate abhängig von der Kaufkraft und damit der konjunkturellen Entwicklung. Darüber hinaus führt der starke Wettbewerb der Veranstaltungsorte in Berlin untereinander zu weiteren Risiken. Der Geschäftserfolg bei den außersportlichen Veranstaltungen ist deshalb davon abhängig, ob sich die Gesellschaft im starken Wettbewerbsumfeld als attraktiver Veranstalter für Massenevents mit hohen Zuschauerzahlen nachhaltig positionieren kann.

Die Attraktivität des Stadions für sportliche Events der Superlative ist durch die Austragung der Leichtathletik-Weltmeisterschaft weiter angestiegen. In der erfolgreichen Durchführung sieht die Geschäftsführung ein Potential das Interesse für die Durchführung von Sportevents bei neuen Kunden zu wecken. Gemeinsam mit dem Land Berlin können damit die Voraussetzungen für Bewerbungen um ähnliche Veranstaltungen geschaffen werden.

4.2 Instandhaltungs- und Instandsetzungsrisiken

Das Stadion ist die wesentliche Geschäftsgrundlage der Gesellschaft. Durch die nachhaltige Instandhaltungs- und Instandsetzungspolitik wird der Erhalt des wichtigen Assets gewährleistet. Hierfür übernimmt die Gesellschaft Instandhaltungsausgaben bis zu jährlich T€ 900. Darüber hinausgehende Maßnahmen finanziert der Eigentümer des Stadions. Unterschreiten die laufenden Instandhaltungen den Betrag von T€ 900 werden in Höhe der Differenz Rückstellungen gebildet.

Gemäß Pacht- und Betreibervertrag wird der Differenzbetrag verzinslich angelegt, so dass ein Liquiditätsrisiko nicht besteht.

Das allgemeine Instandsetzungsrisikos wird durch regelmäßige Objektbegehungen des technischen Leiters und Berichtspflichten externer Dienstleister minimiert. Behördlich vorgeschriebene Turnusuntersuchungen an den technischen und baulichen Einrichtungen werden regelmäßig durchgeführt.

4.3 Betreiber-/ Veranstaltungsrisiko

Versicherungen (Gebäudehaftpflicht-, Veranstaltungshaftpflichtversicherung) decken die vom Gebäude ausgehenden Risiken, die zu Personen- oder Sachschäden führen können. Daneben werden die jeweiligen externen Veranstalter zum Abschluss einer gesonderten Versicherung für den Veranstaltungstag vertraglich verpflichtet.

4.4 Betriebsunterbrechung und Totalverlust des gemieteten Objekts

Gegen Beeinträchtigungen, die zur Betriebsunterbrechung oder zu Nutzungseinschränkungen führen, hat die Gesellschaft eine Betriebsunterbrechungsversicherung abgeschlossen. Das Risiko des Totalverlustes des gemieteten Objekts ist entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Eigentümer ausreichend abgedeckt. Gegen Vermögensverluste bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Elektronik hat sich die Gesellschaft ebenfalls durch entsprechende Versicherungen abgesichert.

5. Prognosebericht

Die Wirtschaftsforschungsinstitute prognostizieren Deutschland im Jahr 2010 ein verhaltenes gesamtwirtschaftliches Wachstum zwischen 1,9% und 2,3%.[5,6] Für das Jahr 2011 erwartet das ifo Institut für Wirtschaftsforschung e.V., München, eine Fortsetzung des Wachstumstrends auf schwachem Niveau mit einer Steigerung des BIP von 1,5%. Unabhängig von der weiteren Stabilisierung der konjunkturellen Lage muss die Gesellschaft infolge des Abstiegs von Hertha BSC zumindest im Geschäftsjahr 2010/2011 starke Umsatzeinbußen hinnehmen. Die Geschäftsführung erwartet, dass die Rückgänge kurzfristig nicht durch Einnahmen aus anderen Bereichen kompensiert werden können. Die Unterhaltung des Stadions bedingt einen nicht veränderbaren Fixkostenanteil, weshalb eine negative Geschäftsentwicklung erwartet wird. Aufgrund der bestehenden Unsicherheiten im Hinblick auf die Entwicklung der Besucherzahlen ist eine Prognose der voraus-

5 Regierungserklärung Rainer Brüderle, Bundesminister für Wirtschaft und Technologie in der Sitzung des Deutschen Bundestages am 1. Juli 2010

6 ifo Konjunkturprognose, ifo Institut für Wirtschaftsforschung e.V., München

sichtlichen Ergebnisentwicklung für die kommenden Geschäftsjahre in einer konkreten Gesamtaussage nicht möglich. Auf Basis verschiedener Annahmen und Einschätzungen erfolgten Planungen der Vermögens- und Finanzlage. Im Ergebnis der durchgeführten Prognoserechnungen wird die Vermögens- und Finanzlage wird auf der Grundlage der getroffenen Annahmen als gesichert eingeschätzt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die getroffenen Annahmen und Einschätzungen nicht in dem geplanten Umfang eintreffen. Auch können sich Abhängigkeiten von der weiteren Entwicklung der Weltwirtschaft ergeben, die derzeit noch nicht absehbar sind.

6. Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Die Olympiastadion Berlin GmbH entspricht den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Codex in der Fassung von Februar 2009. Die Entsprechens-Erklärung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat ist in der Anlage zum Lagebericht enthalten.

Berlin, September 2010

Die Geschäftsführung der
Olympiastadion Berlin GmbH

Joachim E. Thomas

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Berliner Corporate Governance Codex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat		
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Mitarbeiter wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen regelmäßig unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung darüber durch die Geschäftsleitung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsanweisung des Aufsichtsrats an die Geschäftsführung (Geschäftsordnung vom 21.04.2007) für die Geschäftsleitung.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
I.4	• Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. (mind. 2 Wochen vor der Sitzung) Geschäftsplanungen erfolgten für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre. Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats. • D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsmäßiger Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtrats gewahrt. D&O-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
II. Geschäftsleitung		
II.1	• Pflicht, den Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Der Geschäftsführer hat seine Tätigkeit nach bestem Wissen und Gewissen ausgeübt und ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein der Größe des Unternehmens entsprechendes Risikomanagement und Risikocontrolling.
II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Im Geschäftsjahr war nur ein Geschäftsführer bestellt. Eine Geschäftsverteilung war daher nicht erforderlich. Zustimmungspflichtige Geschäfte sind im Anstellungsvertrag des Geschäftsführers und im Gesellschaftsvertrag geregelt. Die am 21.04.2007 in Kraft getretene Geschäftsordnung wurde beachtet.
II.3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Veröffentlichung der Einzelvergütung	Die Vergütung des Geschäftsführers enthält neben dem Fixum auch einen erfolgsabhängigen Bestandteil. Für die erfolgsabhängige Vergütung werden jährliche Zielvereinbarungen getroffen. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen des Geschäftsführers, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
	• Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Umfeldvergleiche festgelegt und betrug im Geschäftsjahr insgesamt T€ 183; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge nicht berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden. Die variable Vergütung wird jährlich neu festgesetzt und nach Zielerreichung ausgezahlt. Die Vergütung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung im Posten Personalaufwand ausgewiesen. Regularien zum Abfindungs-Cap waren im Geschäftsjahr nicht existent.

III. Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat vom 05.11.2004 wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen Regelungsbedarf. Er hat einzelne Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Aufsichtsrats entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Der Geschäftsführer Herr Peter von Löbbecke war bis zum 30.06.2010 bestellt. Zu seinem Nachfolger wurde Joachim E. Thomas mit Wirkung zum 01.07.2010 berufen.
III.3	• Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat quartalsweise über die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft entsprechend § 90 AktG berichtet. Die Geschäftsleitung hatte im Berichtsjahr über wichtige Ereignisse unterrichtet und gemeinsam entsprechend den Aufsichtsratsbeschlüssen entschieden. Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse über die er unterrichtet wurde. Es hat keine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden.
III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Zwei Aufsichtsratsmitglieder haben weitere Mandate inne, wobei ein Aufsichtsratsmitglied weiteren 3 und ein anderes Aufsichtsratsmitglied weiteren 7 Aufsichtsräten angehört. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktion oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. In Übereinstimmung mit den gesellschaftsvertraglichen Regelungen i.d.F. vom 14.12.2007 wurden insgesamt € 2.400,00 als Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder gezahlt.
III.6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.
III. 7. und 8.	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Die im Berichtsjahr abgehaltenen Aufsichtsratssitzungen erfolgten mit Ausnahme einer Sitzung unter vollständiger Präsenz aller Aufsichtsratsmitglieder. Im Fall der Abwesenheit erfolgte eine schriftliche Stimmabgabe im Vorfeld der Aufsichtsratssitzung. Der Aufsichtsrat hat sich in keiner Sitzung im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
IV. Interessenkonflikte		
IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats.	Berichtspflichtige Interessenkonflikte bestanden nicht.
IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/ mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehenden Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen sind nicht erfolgt. Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen bestehen nicht. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Die Geschäftsführung hat keine Nebentätigkeiten ausgeübt.
IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrats und an Angehörige.	Der Geschäftsleitung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- und Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind im Lagebericht der Gesellschaft dargestellt. Aufsichtsrat und Gesellschafter wurden darüber unverzüglich unterrichtet; Unternehmensinformationen wurden nicht über das Internet veröffentlicht.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
VI. Rechnungslegung		
VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte	Der Jahresabschluss wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Die Aufstellung erfolgte innerhalb der Frist nach § 264 Abs. 1 HGB von 90 Tagen nach Geschäftsjahresende. Die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafterversammlung erfolgt entsprechend § 42a Abs. 2 GmbHG bis zum Ablauf der ersten acht Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres. Die Zwischenberichte wurden vom Aufsichtsrat mit dem Vorstand erörtert

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
VII. Abschlussprüfung		
VII. 1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer eine Erklärung darüber erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.
VII. 2	• Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2010

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung/ des Aufsichtsrats
VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegeben Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.
VII. 4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer hat an der Sitzung des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss zum 30.06.2009 teilgenommen und über die von ihm durchgeführte Jahresabschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsergebnisse berichtet. Der Abschlussprüfer wird auch zu der Sitzung des Aufsichtsrates über das dem genannten Abschlussstichtag folgende Wirtschaftsjahr eingeladen.

Olympiastadion Berlin GmbH, Berlin
Olympischer Platz 3, 14053 Berlin

ANLAGE ZUM LAGEBERICHT des Jahresabschlusses zum 30.06.2009

Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend § 161 AktG in Verbindung mit den Bestimmungen des Gesellschafters Land Berlin zum Deutschen Corporate Governance Codex – Berliner Corporate Governance Kodex (BCG)

Die Olympiastadion Berlin GmbH entspricht den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Codex in der Fassung vom 17. Februar 2009.

Berlin, September 2010

Joachim E. Thomas
(Geschäftsführer)

Staatssekretär Thomas Härtel
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Staatssekretärin Iris Spranger
(Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats)

Senator a.D. Klaus Böger
(Mitglied des Aufsichtsrats)

STADT UND LAND

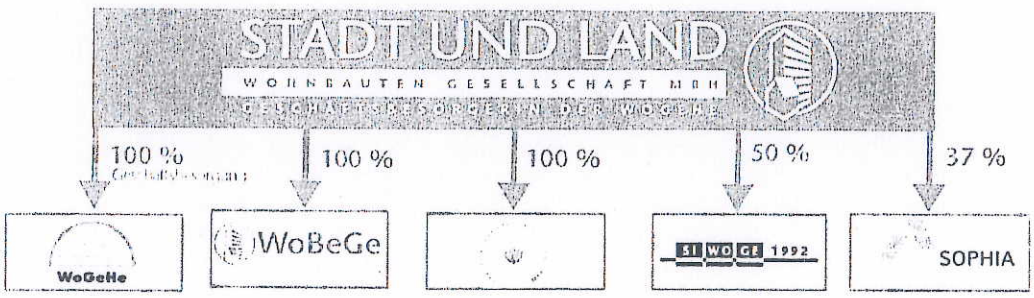
Wohnbauten-Gesellschaft

mit beschränkter Haftung

1. Überblick Konzernstruktur und Rahmenbedingungen

1.1 Konzernaufbau

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (STADT UND LAND) ist als Muttergesellschaft die bedeutende operative Unternehmenseinheit im Konzern. Das Kerngeschäft besteht aus der Vermietung und Bewirtschaftung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Für eine nachhaltige Wertsteigerung und Werterhaltung des Bestandes werden zudem Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Der Wohnungs- und Gewerbebestand erstreckt sich über den Süden, Südosten und Osten Berlins. Die konkreten Beteiligungsverhältnisse zeigt die Abbildung.



Konzernaufbau (Stand: Dezember 2010)

WoGeHe Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH (WoGeHe)
Die Tochtergesellschaft WoGeHe Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH betreut Immobilien in der Großsiedlung Hellersdorf im Ostteil der Stadt.

WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH (WoBeGe)
Zum Gegenstand des Unternehmens gehören im Wesentlichen innerhalb des Konzerns die Veräußerung von Eigentum an Mieter bzw. Eigennutzer sowie die Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen.

STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH (Facility)
Zentraler Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Hauswartdienstleistungen aller Art für die Bestandsobjekte der STADT UND LAND. Die Erbringung von Abrechnungsdienstleistungen gegenüber den Gesellschaften des Konzernkreises ist ein weiteres Geschäftsfeld mit kontinuierlichen Wachstumszahlen.

SIWOGE 1992 Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH (SIWOGE)
Die SIWOGE widmet sich der Aufgabe der städtebaulichen, planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Entwicklung von Grundstücken in Neuenhagen und Rehfelde bei Berlin.

SOPHIA (Soziale Personenbetreuung Hilfe im Alltag) Berlin GmbH
Die SOPHIA bietet soziale Personenbetreuung und Hilfen im Alltag. Sie erarbeitet dazu individuell abgestimmte Betreuungskonzepte, insbesondere für Senioren.

Der Lagebericht der STADT UND LAND ist mit dem Lagebericht des Konzerns zusammengefasst worden.

1.2 Marktüberblick

Erstmals seit vielen Jahren ist auf dem Berliner Wohnungsmarkt wieder eine Abnahme des Wohnungsangebotes spürbar. Die Nachfrage nach geeigneten Wohnungsangeboten übersteigt insbesondere in attraktiven Lagen das bestehende Angebot. Ursächlich hierfür ist die, im Vergleich zu vielen anderen Regionen in Deutschland, positive Bevölkerungsentwicklung.

Mit Blick auf die verschiedenen Preiskategorien, außerhalb der preisgebundenen Wohnungsangebote, ist speziell im unteren und mittleren Preissegment die Verengung des Wohnungsmarktes erkennbar. Die Ausnahme bildet das Hochpreissegment an Wohnungsangeboten, da hier längst ein geringeres Angebot besteht, sodass aktuell eine ausgewogene Angebots- und Nachfragesituation existiert.

Insgesamt betrachtet besteht der Nachfrageüberhang nach entsprechendem Wohnraum in fast allen Berliner Stadtbezirken, wobei lediglich Standorte wie Marzahn-Hellersdorf durch eine eher ausgewogene Marktsituation auffallen.

Die Hauptstadt verzeichnet einen Anstieg der Mieten. Der Berliner Mietspiegel 2009 weist eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 4,83 €/m² gegenüber 4,75 €/m² des Mietspiegels 2007 aus. Für einige Regionen der Stadt werden weitere Mietsteigerungspotenziale erwartet. Im Bezirk Marzahn-Hellerdorf besteht im Vergleich zu anderen Berliner Bezirken ein eher niedriges Mietpreisniveau.

1.3 Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Der Konzern hat den Marktentwicklungen und -anforderungen insbesondere mit folgenden wesentlichen Maßnahmen Rechnung getragen.

Vermietung

Das Vermietungsergebnis konnte durch die kontinuierliche Reduzierung des Leerstandes in Verbindung mit moderaten Mietpreissteigerungen verbessert werden.

Neumieterbefragung zur Wohnzufriedenheit

Im Geschäftsjahr 2010 hat die STADT UND LAND ein unabhängiges Institut beauftragt, ergänzend zu der bereits flächendeckend erfolgten Mieterumfrage im Jahr 2009, eine Neumieterbefragung in der Großsiedlung Hellersdorf durchzuführen, um Informationen zur Zufriedenheit der Neumieterinnen und Neumieter zu gewinnen. Das Ergebnis dieser Befragung wies eine überdurchschnittlich hohe Zufriedenheit der Befragten mit dem Vermietungsprozess sowie der Betreuung durch die STADT UND LAND aus.

Neubesetzung des Aufsichtsrates

Der Gesellschafter der STADT UND LAND beschloss am 12. Mai 2010 eine Veränderung in der Besetzung des Aufsichtsrates. Nach dem Ausscheiden des bisherigen Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Holger Hatje ist Dr. Christoph Landerer zum neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrates der STADT UND LAND gewählt worden.

Geschäftsführerwechsel

Im August 2010 hat Ingo Malter neben Jürgen Marx und Michael Niestroj seine Tätigkeit als Geschäftsführer des Konzerns aufgenommen. Seit November 2010 verantwortet Ingo Malter das bisherige Aufgabengebiet von Michael Niestroj, der am 1. Dezember 2010 in den Ruhestand gewechselt ist.

Personal

Im Berichtszeitraum 2010 ist die Lohn- und Gehaltsabrechnung erstmals mit der Software der Personal & Informatik AG (P&I) erstellt worden. Im Zuge dieser Umstellung konnte das bisherige Zeitwirtschaftssystem durch ein in die neue Abrechnungssoftware integriertes System abgelöst werden.

Informations- und Kommunikationstechnik und Enterprise Resource Planning-System (ERP-System-Software)

Im Jahr 2010 sind die Voraussetzungen geschaffen worden, um das neue ERP-System mit dem Jahreswechsel zu 2011 einführen zu können. Auf Grundlage der erarbeiteten Fachkonzepte ist die prozessorientierte Programmierung der Systemlandschaft erfolgt. Innerhalb des III. Quartals 2010 sind alle Mitarbeiter auf das neue System geschult worden.

2. Bestandsmanagement und Portfolioentwicklung

2.1 Bestandsmanagement Wohnen und Gewerbe

Die STADT UND LAND bewirtschaftet in Berlin rund 40.000 eigene Wohnungen sowie über 700 Gewerbeeinheiten und betreut ca. 90.000 Mieterinnen und Mieter. Darüber hinaus bewirtschaftet der Konzern im Auftrag für Dritte 8.251 Mieteinheiten.

BESTAND per 31.12.2010	STADT UND LAND Mieteinheiten	WoGeHe Mieteinheiten	WoBeGe Mieteinheiten	KONZERN 2010 Mieteinheiten	KONZERN 2009 Mieteinheiten	Veränderung Mieteinheiten
EIGENER BESTAND	**30.761**	**16.381**	**254**	**47.396**	**47.581**	**-185**
VERWALTUNG FÜR DRITTE	**2.322**	**0**	**5.929**	**8.251**	**8.178**	**73**
davon:						
1. Fremdverwaltung	2.138	0	3.762	5.900	5.688	212
2. Geschäftsbesorgung	183	0	2.167	2.350	2.433	-83
3. Restitution	1	0	0	1	57	-56
VERWALTUNG GESAMT	**33.083**	**16.381**	**6.183**	**55.647**	**55.759**	**-112**
darunter: Wohnungen	25.171	14.748	3.745	43.664	43.873	-209
Eigener Bestand	24.678	14.748	208	39.634	39.846	-212
Fremdverwaltung	101	0	3.537	3.638	3.441	197
Geschäftsbesorgung	392	0	0	392	530	-138
Restitution	0	0	0	0	56	-56

Im Geschäftsjahr 2010 hat die STADT UND LAND ihren Wohnungs- und Gewerbebestand kontinuierlich weiterentwickelt. Die Mietpreispolitik der STADT UND LAND folgt nach wie vor dem Grundsatz, ein vielfältiges Wohnungsangebot für breite Schichten der Bevölkerung anzubieten.

Miete und Betriebskostenmanagement

Die durchschnittlich erzielten Mietpreise haben sich im Geschäftsjahr positiv und überplanmäßig entwickelt. So konnte die durchschnittliche Grundmiete je Quadratmeter vermieteter Wohnfläche in den vom Bestandsmanagement verwalteten Beständen von 4,73 €/m² im Jahr 2009 um 1,9 % auf 4,82 €/m² im Jahr 2010 gesteigert werden.

Vermietung und Vermarktung

Der Wohnungsleerstand konnte per Dezember 2010 gegenüber dem Vorjahr von 5,8 % auf 5,5 % gesenkt werden. Innerhalb des eigenverwalteten Wohnungsbestandes ist die Leerstandsquote der STADT UND LAND im Geschäftsjahr 2010 sanierungsbedingt um 0,1 % auf 4,7 % per Dezember 2010 gestiegen und verläuft ungeachtet der Vielzahl von Baumaßnahmen, besonders in Tempelhof-

Schöneberg, geringfügig über dem Niveau des Jahres 2009. Die Leerstandsquote des eigenverwalteten Wohnungsbestandes der WoGeHe konnte im Vergleich zum Vorjahr weiter reduziert werden. Die Anzahl der durchgeführten Zwangsräumungen in 2010 entsprechen mit 55 dem Vorjahr.

Die positive Leerstandsentwicklung konnte im Geschäftsjahr Dank der Kombination von Einzelvermietungsaktivitäten und Standortmarketing erreicht werden. Hierbei sei beispielhaft die erfolgreich durchgeführte Imagekampagne „Zieh-nach-Hellersdorf" für den Standort Hellersdorf hervorzuheben.

2.2 Quartiers- und Standortentwicklung

In Fortführung des erfolgreichen sozialen Kunstprojektes „Voliere" in der Neuköllner High-Deck-Siedlung hat die STADT UND LAND ein weiteres identitätsstiftendes Projekt in Neukölln initiiert. An der Sonnenallee/Jupiterstraße gestaltete die Künstlergruppe Cité Création vier Gebäudefassaden mit farbenfrohen Motiven, drei weitere sollen die Open-Air-Kunstgalerie im Jahr 2011 vervollständigen.

Die STADT UND LAND ist ihrem Anspruch, das Gemeinwesen in den jeweiligen Wohnstandorten mit zu tragen und zu bereichern, treu geblieben. In sehr unterschiedlichen Bereichen des öffentlichen Lebens hat sich das Unternehmen engagiert. Überdies unterstützt die STADT UND LAND das Engagement von Sportvereinen, kulturellen Initiativen, Sozial- und Jugendprojekten.

Investitionen und Instandhaltung

Die STADT UND LAND investierte im Geschäftsjahr 2010 rund 18,0 Mio. € in neun Bauprojekte und stärkte so die kontinuierliche Bestandsentwicklung. Von der nachhaltigen Verbesserung der Bausubstanz profitieren gut 400 Wohnungen, die zusätzliche Wohnwertverbesserungen durch zeitgemäße Ausstattungen im Wohn- und Badbereich erhalten haben.

Am Standort Schöneberg ist mit der Sanierung von drei Wohn- und Geschäftsgebäuden begonnen worden, deren Errichtungszeit um die Jahrhundertwende 1900 lag. Im Bereich Tempelhof wurde die Komplettsanierung des Wohnquartiers Bayernring planmäßig fortgesetzt. Mit Beginn der Modernisierung des Wohn- und Geschäftshauses in Treptow am Sterndamm/Ecksteinweg sind verschiedene Nutzungsarten in dem Gebäudekomplex kombiniert. So sind in den einzelnen Hausaufgängen die Wohnungen für das klassische Wohnen, als Arztpraxen oder das Demenzwohnen umgestaltet worden. Auch die Gewerbezone ist sukzessive aufgewertet und in das Gesamtkonzept integriert worden. Zusätzlich soll künftig auch das Servicebüro Treptow seinen Verwaltungssitz in diesem Gebäude haben.

Die nachhaltige Einsparung von CO_2 ist bei allen benannten Bauvorhaben ein wesentliches Ziel. Zum Ende des Geschäftsjahres 2010 sind durch Dämmarbeiten und den Einsatz von effektiven Heizungsanlagen ca. 483 t CO_2/a zusätzlich eingespart worden. Weitere CO_2-Einsparungen konnten durch die Errichtung von vier zusätzlichen Fotovoltaikanlagen und einer neuen Solaranlage erreicht werden. Die Gesamt-Energieeinsparung beträgt am Ende des Jahres 2010 insgesamt 9.963 t CO_2 pro Jahr.

2.3 Immobilienveräußerung

Die WoBeGe ist als Vertriebsbeauftragte des Konzerns für die Vermarktung von Wohneigentum und die Veräußerung von Mietobjekten aus dem Streubesitz zuständig.

Einzelprivatisierungen

In den Wohnungseigentumsanlagen ist die Veräußerung an Selbstnutzer fortgesetzt worden. Im Jahr 2010 sind 175 Wohnungen, darunter 131 Wohnungen der STADT UND LAND, verkauft worden.

Streubesitz

Weitere 52 Wohnungen aus dem unrentablen Streubesitz, davon 45 Wohnungen bei der STADT UND LAND, wurden im Jahr 2010 veräußert.

2.4 Integriertes Managementsystem

Qualität, Umwelt-, Arbeits- und Gesundheitsschutz gehören zu den wesentlichen Unternehmenszielen der STADT UND LAND, dies gilt uneingeschränkt ebenso für die WoGeHe. Neben der Qualitätssicherung werden Prozessabläufe, die Einsparung von Energie und natürlichen Ressourcen sowie die CO_2-Reduzierung von allen Organisationseinheiten als Querschnittsaufgaben betrachtet. Das Integrierte Managementsystem der STADT UND LAND ist um die erstmalige Zertifizierung des Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagements im Juli 2010 erweitert worden. Hierfür stellte sich die STADT UND LAND erfolgreich der Erstzertifizierung nach dem Standard OHSAS 18001:2007 (Occupational Health & Safety Assessment Series). Damit erfolgt in einem kombinierten externen Audit eine umfassende Überprüfung der Prozessabläufe unter Einbeziehung qualitäts- und umweltrelevanter Aspekte ebenso wie auch arbeits- und gesundheitsschutzrelevanter Anforderungen.

3. Personal- und Sozialwesen

3.1 Personalentwicklung Konzern

Auf der Grundlage des wohnungswirtschaftlichen Gesamtkonzeptes und der damit verbundenen Planung zum Personalabbau hat sich der Personalaufwand im Bereich der Angestellten durch einen sozialverträglichen Abbau der in der STADT UND LAND beschäftigten Mitarbeiter reduziert.

Ein Personalaufbau findet fast ausschließlich bei den Beschäftigten im Hauswartdienst der STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH statt. Dieser ist durch die Übernahme weiterer Liegenschaften in den Rahmenvertrag Hauswartservice vollständig finanziert.

MITARBEITER per 31.12. des Jahres	**2009**	**2010**	**Veränderung** Anzahl
STADT UND LAND	425	424	-1
WoBeGe	53	56	3
Facility	89	99	10
GESAMT	**567**	**579**	**12**
darunter STADT UND LAND			
Geschäftsführer	2	2	0
kaufmännische Angestellte	304	305	1
technische Angestellte	47	46	-1
Gewerbliche Mitarbeiter	72	71	-1
STADT UND LAND	**425**	**424**	**-1**
Auszubildende	**29**	**27**	**-2**

3.2 Aus- und Weiterbildung

Im Konzern werden derzeit 27 Immobilienkaufleute, Bürokommunikationskaufleute sowie Bachelor of Arts ausgebildet. Alle Auslernenden werden für ein Jahr übernommen.

In die Weiterbildung der Mitarbeiter und Führungskräfte wurden im Geschäftsjahr 2010 ca. 330 T€ investiert.

3.3 Organisationsentwicklungen

Die Neuorganisation des Forderungsmanagements bildete einen Schwerpunkt der Organisationsentwicklung im Örtlichen Bestandsmanagement. Die Arbeitsaufgaben der Gruppe, zu der die zentrale Mietenbuchhaltung, das vorgerichtliche Mahnverfahren, die Mietschuldnerberatung und das Klagewesen gehören, sind analysiert und bewertet worden. Im Ergebnis dessen sind die Arbeitsaufgaben neu strukturiert und die Ablauforganisation optimiert worden. Das vorgerichtliche Mahnverfahren ist mit dem Klagewesen zusammengefasst worden. Zukünftig werden die Forderungen von der ersten Mahnung bis zur Titelverfolgung aus einer Hand bearbeitet.

4. Ertragslage

4.1 Entwicklung des Geschäftsergebnisses

ENTWICKLUNG DES GESCHÄFTSERGEBNISSES	2009	2010	Veränderung
	T€	T€	T€
Erlöse und Bestandsveränderung	266.237,7	282.328,9	16.091,2
Aufwendungen	-257.346,9	-265.683,3	-8.336,4
Geschäftsergebnis	**8.890,8**	**16.645,6**	**7.754,8**
Hausbewirtschaftung inkl. Sonderfaktoren	**12.508,5**	**18.974,2**	**6.465,7**
davon operatives Ergebnis der Hausbewirtschaftung	26.073,2	27.987,1	1.913,9
darin unkonsolidierte Einzelergebnisse			
STADT UND LAND	15.884,2	15.598,5	-285,7
WoGeHe	9.082,3	10.884,1	1.801,8
WoBeGe	-224,1	-207,3	16,8
davon Sonderfaktoren	-13.564,7	-8.963,4	4.601,3
Verkaufstätigkeit & Maklertätigkeit	**5.254,7**	**5.563,9**	**309,2**
darin unkonsolidierte Einzelergebnisse			
STADT UND LAND	4.369,1	5.203,5	834,4
WoGeHe	481,5	180,3	-301,2
WoBeGe	461,0	215,7	-245,3
Übrige Geschäftstätigkeit	**-10.210,7**	**-13.041,9**	**-2.831,2**
Sonstiges (neutrales) Geschäftsergebnis	**1.338,3**	**5.149,4**	**3.811,1**
Geschäftsergebnis	**8.890,8**	**16.645,6**	**7.754,8**
Zins- und Beteiligungsergebnis	3.943,7	2.605,4	-1.338,3
Außerordentliches Ergebnis	0,0	-143,0	-143,0
Steuern	-1.054,8	-3.216,8	-2.162,0
Jahresüberschuss des Konzerns	**11.779,7**	**15.891,2**	**4.111,5**
darin unkonsolidierte Einzelabschlüsse vor EAV			
STADT UND LAND	8.784,7	-616,9	-9.401,6
WoGeHe	1.698,1	14.729,3	13.031,2
WoBeGe	101,3	287,4	186,1
Facility	1.201,5	1.194,0	-7,5

Das Geschäftsergebnis weist einen Überschuss von 16,6 Mio. € auf. Differenziert nach Sparten zeigt sich die Ergebnisverbesserung von 7,7 Mio. € wie folgt:

Dieses Jahr wird das Hausbewirtschaftungsergebnis maßgeblich von der Bewertung (Ergebnisbelastung von 11,6 Mio. €) des Immobilienvermögens beeinflusst. Einerseits wurden außerplanmäßige Abschreibungen des Anlagevermögens in Höhe von 27,3 Mio. € überwiegend auf Immobilien, die vom Wegfall der Anschlussförderung (Objekte in Altglienicke, in der Siedlung Landreiterweg und das Branitzer Karree) betroffen sind, durchgeführt. Die ursprünglich hohen Baukosten der Herstellung können langfristig nicht über die aktuellen Ertragswerte in ihrer Werthaltigkeit gedeckt werden. Andererseits erfolgten Zuschreibungen (Wertaufholung auf die aktuelle Ertragskraft) in Höhe von 15,7 Mio. €. Der maßgebliche Teil war nach handelsrechtlicher Vorschrift zwingend, da bei den betroffenen Objekten in den Vorjahren außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt wurden, die nunmehr aufgrund einer positiven Entwicklung der jeweiligen Ertragswerte hinfällig geworden sind.

Unabhängig von diesen Bewertungskorrekturen des Anlagevermögens nahmen noch die Veränderung der Rückstellungen (11,7 Mio. € Ergebnisverbesserung) und die Verlagerung der Baukosten zugunsten der Aktivierung (5,9 Mio. € Ergebnisverbesserung) maßgeblichen Sondereinfluss. Der operative Bereich wurde abermals um 1,9 Mio. € trotz rückläufiger Förderung (- 4,6 Mio. €) verbessert. Wesentliche Erfolgsfaktoren sind hierbei die Steigerung der Mieterlöse, die Senkung der Kapitalkosten sowie der Verwaltungskosten. In Gänze liegt im Bereich Hausbewirtschaftung inklusive Sonderfaktoren eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 6,5 Mio. € vor.

Das Geschäftsfeld Verkaufs- und Maklertätigkeit weist ein Ergebnis von 5,6 Mio. € aus und ist geprägt von den Buchgewinnen aus der Veräußerung von Wohnungseigentum und Streubesitz.

Aus der übrigen Geschäftstätigkeit beträgt das Defizit 13,0 Mio. € und umfasst u. a. Bruttoverwaltungskosten für die konzerneigene technische Betreuung und Abwicklung von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen, die Ausübung von Drittverwaltungen inklusive Restitutionsabwicklung sowie Aufwendungen für den Geschäftsbetrieb. Die Erhöhung des Defizits um 2,8 Mio. € ist im Wesentlichen durch den bewerteten internen Aufwand (Projektstunden) für die Einführung des neuen ERP-Systems bestimmt.

Der Überschuss des sonstigen (neutralen) Geschäftsergebnisses mit 5,1 Mio. € resultiert u. a. aus Ansprüchen auf Entschädigungszahlungen für die Eintragung von Dienstbarkeiten für diverse Medienversorger und der Auflösung noch verbindlich gestellter Abrechnungsergebnisse restitutionsbehafteter Grundstücke.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis umfasst Zinserträge für gestundete Restkaufgelder, die Auf- und Abzinsungseffekte mittel- und langfristiger Rückstellungen sowie Zinserträge aus Geldanlagen und weist einen Überschuss von 2,6 Mio. € auf. Das Steuerergebnis in Höhe von -3,2 Mio. € beinhaltet die Zuführung für die Steuerrückstellung der Organträgerin STADT UND LAND sowie der WoBeGe.

4.2 Sozialrechnung

Ziel der Sozialrechnung ist es, nicht nur über die ökonomischen Leistungen des Konzerns zu berichten, sondern vielmehr den gesellschaftlichen Beitrag der Unternehmenstätigkeit nach seinen Interessensgruppen darzustellen.

SOZIALRECHNUNG	2009		2010	
	T€	%	T€	%
ENTSTEHUNG DURCH:				
Mieteingänge	210.568	76,6	213.504	73,4
Öffentliche Fördermittel	28.230	10,3	23.199	8,0
Übrige Erträge	36.021	13,1	54.048	18,6
Unternehmensleistung	**274.819**	**100,0**	**290.751**	**100,0**
VERBRAUCH FÜR:				
Mieter	106.111	38,6	106.703	36,7
Standortqualität - Wohnumfeld und Umweltschutz	17.991	6,5	11.198	3,9
Mitarbeiterförderung - Zukunft	4.855	1,8	3.448	1,2
Förderung von Wohneigentum	2.017	0,7	3.125	1,0
Kapitalgeber	48.582	17,7	43.636	15,0
Organisationen/Verbände/Gemeinnützige Träger	281	0,1	269	0,1
Öffentliche Hand	10.535	3,8	12.115	4,2
Unternehmen	84.447	30,7	110.257	37,9

Der Konzern erwirtschaftet über den Vermietungsprozess, die Öffentliche Förderung und die weitere Geschäftstätigkeit 290,8 Mio. €.

Davon sind zugunsten der Mieterinnen und Mieter und zur Aufwertung der Standorte 117,9 Mio. € (40,6 %) aufgewendet worden. Über Löhne, Gehälter und Sozialabgaben hinaus sind 3,4 Mio. € für

die Mitarbeiterförderung und Zukunftssicherung der Arbeitsplätze investiert worden. Zur Förderung von Wohneigentum hat der Konzern 3,1 Mio. € bereitgestellt. Des Weiteren sind 43,6 Mio. € (15,0 %) in Form von Zinsen den Kapitalgebern zugeflossen. Die Öffentliche Hand hat rund 12,1 Mio. € erhalten, davon 8,5 Mio. € für Grundsteuern sowie 3,2 Mio. € für Ertragsteuern.

Zur Erfüllung der Leistungen, die keinem der vorgenannten Bereiche zuzuordnen sind, standen dem Konzern 110,3 Mio. € (37,9 %) der Unternehmensleistung zur Verfügung. Der Werteverzehr infolge der Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen und andere Aufwendungen betragen zusammen 94,4 Mio. €, sodass ein Überschuss von 15,9 Mio. € erwirtschaftet werden konnte.

5. Finanzlage

MITTELZUFLUSS/-ABFLUSS	2009		2010		Veränderung	
	KONZERN	SUL	KONZERN	SUL	KONZERN	SUL
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
aus laufender Geschäftstätigkeit	51.341,2	34.925,3	58.893,4	38.431,3	7.552,2	3.506,0
darunter Tilgungspotenzial	36.313,2	23.280,6	64.532,8	40.927,7	28.219,6	17.647,1
aus Finanzierungstätigkeit	-51.754,0	-37.002,5	-57.923,3	-26.877,9	-6.169,3	10.124,6
aus Investitionstätigkeit	1.741,6	2.148,5	-696,2	-13.578,9	-2.437,8	-15.727,4
Veränderung der liquiden Mittel	**1.328,8**	**71,3**	**273,9**	**-2.025,5**	**-1.054,9**	**-2.096,8**
Entwicklung der liquiden Mittel						
01.01. des Jahres	40.497,2	22.655,1	41.826,0	22.726,4	1.328,8	71,3
Veränderung	1.328,8	71,3	273,9	-2.025,5	-1.054,9	-2.096,8
31.12. des Jahres	**41.826,0**	**22.726,4**	**42.099,9**	**20.700,9**	**273,9**	**-2.025,5**

Die liquiden Mittel des Konzerns liegen zum Bilanzstichtag bei 42,1 Mio. € (ohne Mietkautionen) und haben sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 0,3 Mio. € erhöht.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 58,9 Mio. € (Vorjahr: 51,3 Mio. €). Die Verbesserung in Höhe von 7,6 Mio. € resultiert vorrangig aus einer Stärkung der Ergebnissituation der Hausbewirtschaftung über Mietenerhöhung, Leerstandsabbau und Zinseinsparungen.

Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 6,2 Mio. € höher ausgefallen. Die vertraglichen Tilgungen verbleiben dabei mit 40,3 Mio. € auf Vorjahresniveau. Aufgrund der stabilen Liquiditätssituation konnten außerplanmäßige Tilgungen von 22,3 Mio. € vorgenommen werden.

Im Cashflow aus Investitionstätigkeit werden die Auszahlungen für werterhöhende Baumaßnahmen, den Erwerb der Lizenzen für das neue ERP-System, die Ausleihungen an Restkaufgeldern sowie die Einnahmen aus Vermögensabgängen ausgewiesen.

6. Vermögenslage

KONZERN

VERMÖGENSAUFBAU KONZERN per 31.12. des Jahres	2009 T€	%	2010 T€	%	Veränderung %
AKTIVA					
Langfristiger Bereich	1.670.895	96,9	1.620.992	96,7	-3,0
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.599.636	92,8	1.555.783	92,8	-2,7
Finanzanlagen	65.863	3,8	61.580	3,7	-6,5
Geldbeschaffungskosten und andere langfristige RAP	5.396	0,3	3.494	0,2	-35,3
Aktive latente Steuern	0	0,0	135	0,0	-
Kurz- und mittelfristiger Bereich	53.369	3,1	55.063	3,3	3,2
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	2.983	0,2	3.396	0,2	13,8
übriges Vorratsvermögen	855	0,0	372	0,0	-56,5
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände, RAP	7.705	0,5	9.119	0,6	18,4
sonstige Wertpapiere	0	0,0	76	0,0	-
Flüssige Mittel	41.826	2,4	42.100	2,5	0,7
Vermögen gesamt	**1.724.264**	**100,0**	**1.676.055**	**100,0**	**-2,8**
PASSIVA					
Langfristiger Bereich	1.635.323	94,8	1.589.797	94,8	-2,8
Eigenkapital	328.397	19,0	344.289	20,5	4,8
Rückstellungen	32.001	1,9	28.584	1,7	-10,7
Fremdmittel und langfristige RAP	1.274.925	73,9	1.216.924	72,6	-4,5
Kurz- und mittelfristiger Bereich	88.941	5,2	86.258	5,2	-3,0
Rückstellungen	73.773	4,2	73.285	4,4	-0,7
Verbindlichkeiten	15.168	1,0	12.973	0,8	-14,5
Kapital gesamt	**1.724.264**	**100,0**	**1.676.055**	**100,0**	**-2,8**

Das langfristige Vermögen von 1.621,0 Mio. € wird zu 98,1 % durch langfristige Mittel in Höhe von 1.589,8 Mio. € gedeckt.

Die langfristigen Fremdmittel sind im Saldo durch Neuaufnahmen für die Bautätigkeit, laufend zufließende Aufwendungsdarlehen und vertragliche sowie außerplanmäßige Tilgungen um 58,0 Mio. € zurückgeführt worden.

Die Liquidität 1. Grades (Barliquidität) deckt zum Bilanzstichtag 54,9 % der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Liquidität 2. Grades erreicht ein Deckungsverhältnis von 66,6 % und die Liquidität 3. Grades von 159,5 %.

	2009		2010	
LIQUIDITÄTSGRADE	KONZERN	SUL	KONZERN	SUL
Liquidität 1. Grades (Barliquidität)	53,7	44,3	54,9	41,5
Liquidität 2. Grades (Liquidität auf kurze Sicht)	69,3	62,6	66,6	95,5
Liquidität 3. Grades (Liquidität auf mittlere Sicht)	160,4	155,4	159,5	187,7

STADT UND LAND

VERMÖGENSAUFBAU STADT UND LAND per 31.12. des Jahres	2009 T€	%	2010 T€	%	Veränderung %
AKTIVA					
Langfristiger Bereich	1.213.108	97,2	1.172.206	96,1	-3,4
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.003.083	80,3	966.893	79,2	-3,6
Finanzanlagen	207.851	16,7	203.385	16,7	-2,1
Geldbeschaffungskosten und andere langfristige RAP	2.174	0,2	1.928	0,2	-11,3
Kurz- und mittelfristiger Bereich	34.767	2,8	47.702	3,9	37,2
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	2.172	0,2	2.618	0,2	20,5
übriges Vorratsvermögen	833	0,1	332	0,0	-60,2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände, RAP	9.036	0,7	24.051	2,0	166,2
Flüssige Mittel	22.726	1,8	20.701	1,7	-8,9
Vermögen gesamt	**1.247.875**	**100,0**	**1.219.908**	**100,0**	**-2,2**
PASSIVA					
Langfristiger Bereich	1.171.540	93,9	1.146.045	94,0	-2,2
Eigenkapital	315.960	25,3	331.266	27,2	4,8
Rückstellungen	26.922	2,2	24.857	2,0	-7,7
Fremdmittel und langfristige RAP	828.658	66,4	789.922	64,8	-4,7
Kurz- und mittelfristiger Bereich	76.335	6,1	73.863	6,0	-3,2
Rückstellungen	67.597	5,4	65.190	5,3	-3,6
Verbindlichkeiten	8.738	0,7	8.673	0,7	-0,7
Kapital gesamt	**1.247.875**	**100,0**	**1.219.908**	**100,0**	**-2,2**

Der Wert der langfristigen Vermögensgegenstände hat sich durch Abschreibungen (51,2 Mio. €) und Verkäufe aus Wohnungseigentumsanlagen sowie Streubesitz verringert. Den Abgängen des Sachanlagevermögens stehen Zugänge aus diversen baulichen Maßnahmen in Tempelhof, Schöneberg und Neukölln in Höhe von 13,1 Mio. € sowie Wertaufholungen von 2,3 Mio. € gegenüber.

Die Finanzanlagen beinhalten u. a. Buchwertansätze der Tochtergesellschaften (133,3 Mio. €), das Gesellschafterdarlehen (11,4 Mio. €) an die WoGeHe sowie Ausleihungen von gestundeten Restkaufgeldern (56,6 Mio. €).

Der Jahresüberschuss der STADT UND LAND als Einzelgesellschaft nach Gewinn- und Verlustübernahme auf Basis der mit den Tochtergesellschaften WoGeHe und Facility im Jahr 2008 geschlossenen Ergebnisabführungsverträgen beträgt 15,3 Mio. €. Davon sind 10 % den Gewinnrücklagen zugeführt worden.

Wesentliche finanzwirtschaftliche Kennzahlen haben sich weiter verbessert. So beträgt der Anteil des Eigenkapitals des Konzerns zum Bilanzstichtag 20,5 % (Vorjahr: 19,0 %) des Bilanzvolumens. Infolge des Entschuldungsprozesses sinkt die Verschuldung von 493,46 €/m² (nur STADT UND LAND: 507,30 €/m²) auf 471,79 €/m² (nur STADT UND LAND: 483,70 €/m²). Das stringente Zinsmanagement und die positive Mietenentwicklung fördern die weitere Senkung der Kapitaldienstbelastung (Zinsen und Tilgung, ohne Sondertilgung in Relation zum Umsatz aus Mieten und Förderung) von 52,6 % (nur STADT UND LAND: 50,1 %) im Vorjahr auf 49,8 % (nur STADT UND LAND: 47,6 %) im abgeschlossenen Geschäftsjahr - obwohl der Rückgang der Fördermittel nicht vollständig durch das Ausschöpfen von Mieterhöhungspotenzialen und Leerstandsabbau ausgeglichen werden konnte.

finanzwirtschaftliche Kennzahlen	2009		2010	
	Konzern	SUL	Konzern	SUL
Eigenkapital/Bilanzvolumen	19,0%	25,3%	20,5%	27,2%
Deckungsverhältnis langfristige Passiva zu langfristigen Aktiva	97,9%	96,6%	98,1%	97,8%
objektbezogene Restschulden gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern (inkl. nicht pass. AWD) in €/m²	493,46	507,30	471,79	483,70
Kapitaldienstanteil ohne Sondertilgung auf Umsatz aus Mieten und Förderung	52,6%	50,1%	49,8%	47,6%
Tilgungsanteil (ohne Sondertilgung)	24,0%	23,4%	24,0%	23,2%
mittlerer Fremdkapitalkostensatz	4,3%	4,4%	4,0%	4,1%

7. Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Beurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der STADT UND LAND von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem 31. Dezember 2010 nicht eingetreten.

8. Chancen und Risiken

Risikomanagementsystem der STADT UND LAND

Das vornehmliche Ziel des konzernübergreifenden Risikomanagementsystems ist die systematische und frühzeitige Identifikation, Analyse, Vermeidung, Bewältigung und Überwachung aller unternehmerischen Risiken, die zu Leistungsstörungen des Unternehmens gegenüber seinen Markt- und Finanzierungspartnern oder gar zu einer Bestandsgefährdung führen könnten. Von zentraler Bedeutung für das Risikomanagementsystem sind:

Das interne Überwachungssystem

- organisatorische Sicherungsmaßnahmen
- interne Revision und Kontrollen

Das Risiko-Controlling

- regelmäßige Portfolioanalyse und -steuerung
- mittel- und langfristige Planung mit Erfolgsrechnung, Bilanz-, Finanz- und Investitionsplanung
- vierteljährliche Analyse der Plan-/Ist-Abweichungen mit jeweils aktueller Prognose des Jahresergebnisses
- vierteljährliches Erstellen von Kennzahlenberichten für die Bereiche Hausbewirtschaftung, Betriebswirtschaft und Organisation sowie Abgleich mit externen Benchmarks
- Erstellen eines Risikoberichtes für das kommende Geschäftsjahr sowie vierteljährliches Risikomonitoring
- laufende kaufmännische und technische Steuerung und Kontrolle von Bauprojekten
- Steuerung und Kontrolle aller Verträge im Rahmen des Vertragscontrollings
- vierteljährliches Beteiligungscontrolling

- regelmäßiges Finanzcontrolling zur Konditionierung von Darlehen sowie zum Zweck der Risikoanalyse Durchführung von monatlichen Analysen (value-at-risk) durch einen unabhängigen, das heißt im übrigen Finanzierungsgeschäft nicht engagierten, Bankpartner.

Das Frühwarn-System

- jährliche Werthaltigkeitsprüfung des Anlagevermögens und kontinuierliche Überwachung (quartalsweise) der Verwaltungseinheiten, die ein Bewertungsrisiko ausweisen
- Plan-/Ist-Abgleich der Key Performance Indikatoren für die Geschäftsfelder Bestandsmanagement, Immobilienhandel, Finanzierung und Personal im Rahmen der monatlichen Berichterstattung
- Herausgabe eines jährlichen Markttrendberichtes zur frühzeitigen Erkennung von Markt- und Wettbewerbsrisiken bzw. -chancen

Die vorgenannten Instrumente zur internen Risikosteuerung dienen auch als Grundlage für die Quartalsberichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter.

Für den Konzern und seine Tochtergesellschaften sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

Markt- und Portfolioentwicklung

Bei den in der Nähe zum stillgelegten Flughafen gelegenen Tempelhofer und Schöneberger Objekten ist aufgrund ihrer positiven Standortbewertung und im Zuge der geplanten Modernisierungsmaßnahmen kurz-/mittelfristig die Realisierung von Marktpotenzialen zu erwarten. Darüber hinaus wird auch im Zusammenhang mit der Eröffnung des BBI Berlin Brandenburg International, neben den traditionell starken Standorten wie Adlershof auch in Altglienicke, Rudow und Lichtenrade mittelfristig eine deutliche Aufwärtsbewegung der Mieten gesehen. Weitere Mieterhöhungspotenziale werden für einen Teil der Treptower Plattenbauwohnungen unterstellt, da hier sukzessive die Mietbeschränkungen auslaufen. Dies gilt auch für einige Wohnanlagen in Hellersdorf.

Hingegen werden die Mieterhöhungspotenziale für Nord-Neukölln als gering eingeschätzt. Trotz einiger Ausnahmen wird kurzfristig mit einer stagnierenden Nachfrage gerechnet. Diese Einschätzung gilt gleichermaßen für den Standort Hellersdorf. Um den Wohnstandort Hellersdorf aufzuwerten, führte die STADT UND LAND im Berichtsjahr mit dem neu geschaffenen Internetauftritt www.zieh-nach-hellersdorf.de eine öffentlichkeitswirksame Werbekampagne durch. Zielsetzung der Kampagne war es zudem, die Identität der Bestandsmieter mit dem Wohnstandort weiter zu stärken und die Marketingmaßnahmen in Neuvermietungsgeschäft zu flankieren.

Für den Bestand des sozialen Wohnungsbaus der STADT UND LAND sind weiterhin Mietverzichte erforderlich. Das derzeitige Mietniveau in einigen großen Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus erlaubt es gegenüber dem Vorjahr in immer weniger Fällen, den planmäßigen Förderungsabbau durch Mieterhöhungen zu kompensieren.

Der Leerstand soll im Konzern durch bauliche Maßnahmen und den verstärkten Einsatz von zielgruppenorientierten Marketing- und Vertriebsinstrumenten weiter gesenkt werden. Es handelt sich dabei um eine ambitionierte Planung, da in Anbetracht der verstärkten Baumaßnahmen während der Sanierung grundsätzlich mit höheren Leerständen zu rechnen ist.

Die Mietzahlungsfähigkeit und -bereitschaft ist nach wie vor kritisch einzuschätzen. Zudem ist festzustellen, dass im letzten Jahr die Privatinsolvenzen deutlich angestiegen sind. Es bedarf einer intensiven Beobachtung und Analyse dieser Entwicklung, um frühzeitig zu reagieren. An dem konsequenten Einsatz von Mietschuldenberatern wird festgehalten. So konnte der Anteil rückständiger Mietforderun-

gen (1,4 % vom Jahresumsatz der Gesamtmiete) weiterhin auf niedrigem Niveau gehalten werden, wobei im Vergleich zum Vorjahr (1,5 %) abermals eine Reduzierung erzielt wurde.

Betriebsrisiken

Sollten sich die gesetzlichen Anforderungen für eine Kappung der Mieten bei Neuvermietung bzw. für eine Deckelung der Modernisierungsumlagen verschärfen, sind hiervon in erster Linie Objekte, die im Bauplan aufgenommen worden sind, betroffen. Mit einer Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeiten ist die Refinanzierung der Baumaßnahmen nicht gesichert. Dies gilt auch für den Fall, dass die energetischen Anforderungen an die Gebäudesanierung weiter verschärft und gleichzeitig die zur Refinanzierung erforderlichen Mieterhöhungsmöglichkeiten begrenzt werden.

Risiko vertraglicher Ausgleichszahlungen von Grundstücksverkäufen

Die STADT UND LAND hat in der Vergangenheit Immobilien im Norden Neuköllns veräußert. Der Investor hat den Nachweis, dass das vertraglich zugesicherte Investitionsvolumen von 30 Mio. € voll umfänglich in die Siedlung investiert wurde, erbracht. Die abschließende gutachterlich gestützte Nachweisführung gegenüber der Investitionsbank Berlin (IBB), inwiefern die erfolgten Maßnahmen die Qualitätsstandards erfüllen, die die IBB bei Berechnung des Barwertnachlasses für Aufwendungsdarlehen angesetzt hat, steht noch aus. Daraus resultieren eventuelle Risiken für die STADT UND LAND und möglicherweise müssen finanzielle Ausgleichszahlungen geleistet werden.

Kreditverbindlichkeiten und Zinsentwicklung

Die Finanzierungstätigkeit des Konzerns wird maßgeblich von der Zinsentwicklung am Kapitalmarkt beeinflusst. Das insgesamt niedrige Zinsniveau soll möglichst weit in die Zukunft projiziert und schon für Finanzierungen späterer Jahre vertraglich gebunden werden. Mittelfristig wird daher nur ein sehr geringes Restrisiko im Finanzierungsbereich gesehen.

9. Prognosebericht 2011

Die strategische Unternehmensplanung bis zum Jahr 2018 ist auf eine nachhaltige wirtschaftliche Stabilisierung der STADT UND LAND ausgerichtet. An alle Bereiche stellt diese Planung hohe Leistungsanforderungen. Wesentliche Schwerpunkte hierbei sind der Ausgleich des demografischen Wandels bei der Personalstruktur, die aktive Steuerung des Portfoliomanagements, die Optimierung von Vermietungs- und Mieterbetreuungsprozessen sowie der geplante Zukauf von Immobilien. Hierdurch soll der Verlust durch die erfolgten Wohnungsabgänge ausgeglichen werden.

Hausbewirtschaftung

Die STADT UND LAND geht für das Geschäftsjahr 2011 von einer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in zentralen Stadtlagen aus. Aufgrund der aktuell unter dem Bundesdurchschnitt verlaufenden Kaufkraft sowie der prognostizierten Stagnation der Kaufkraftentwicklung in Berlin wird im Geschäftsjahr 2011 zudem davon ausgegangen, dass sich auch die Kaufkraft der Mieterinnen und Mieter von STADT UND LAND nicht erheblich verbessern wird. Im Ergebnis dessen wird sich die Anzahl an Bedarfsgemeinschaften und ALG-II-Empfängern im Jahr 2011 voraussichtlich nur punktuell verringern und insgesamt eher weiter ansteigen. Hierdurch wird das Neuvermietungsgeschäft in vielen Lagen, besonders am Stadtrand, weiterhin erschwert.

Die zukünftigen Investitionen in den eigenen Hausbestand basieren auf der lang- bzw. mittelfristigen Bau- und Instandhaltungsstrategie. Die regionalen Schwerpunkte der geplanten Bauprojekte für das Geschäftsjahr 2011 liegen in den Stadtbezirken Tempelhof-Schöneberg, Neukölln sowie in Hellersdorf. Das geplante Investitionsvolumen für Bau- und Modernisierungsmaßnahmen beläuft sich kon-

zernweit bis zum Jahr 2015 auf insgesamt 88,5 Mio. €, wovon planmäßig 18,2 Mio. € innerhalb des Geschäftsjahres 2011 investiert werden sollen. Insgesamt 2,6 Mio. € werden hierbei durch die WoGeHe investiert.

Wirtschaftsplanung 2011

Im Dezember 2010 ist die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2011 von der Geschäftsführung dem Aufsichtsrat vorgelegt worden. Insgesamt liegt die Wirtschaftsplanung positiv im Planungskorridor der strategischen Mittelfristplanung bis zum Jahr 2015. Der Aufsichtsrat hat der vorgelegten Planung für das Jahr 2011 zugestimmt. Neben dem Kerngeschäft der operativen Bestandsbewirtschaftung soll durch gezielte Ankäufe das Immobilienportfolio erweitert werden, um das gesamtwirtschaftliche Ergebnis des Konzerns zu verbessern.

Informations- und Kommunikationstechnik

Die Software SAP/Blue Eagle hat zum 1. Januar 2011 das bestehende WohnData-System ersetzt. Im I. Quartal 2011 erfolgt die Unterstützungsphase für die Mitarbeiter durch Coaches des Softwareherstellers vor Ort.

Ergebnisentwicklung

Die Geschäftsführung geht für das Jahr 2011 von einem positiven Jahresverlauf aus und kalkuliert für den Konzern einen Endbestand an liquiden Mitteln in Höhe von 21,3 Mio. €, wovon 7,1 Mio. € auf die STADT UND LAND entfallen. Des Weiteren wird geplant, mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 19,2 Mio. € abzuschließen.

Berlin, 25. Februar 2011

Konzern
STADT UND LAND
Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Ingo Malter Jürgen Marx

ANLAGE ZUM KONZERNLAGEBERICHT UND LAGEBERICHT DER STADT UND LAND

DEUTSCHER CORPORATE GOVERNANCE KODEX

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 8. Juli 2005 sind die Geschäftsführer und der Aufsichtsrat der STADT UND LAND dem Deutschen Corporate Governance Kodex in der jeweils gültigen, von der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin herausgegebenen Fassung, unterworfen.

Der Corporate Governance umfasst das gesamte System der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, einschließlich seiner Organisation, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und seiner Leitlinien, zu deren Anwendung die Organe des Konzerns ohnehin verpflichtet sind. Gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex erklären die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat Folgendes:

ZUSAMMENWIRKEN VON GESCHÄFTSFÜHRUNG UND AUFSICHTSRAT

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten von Relevanz sind von der Geschäftsführung offen gelegt worden. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen grundsätzlich unter Beteiligung der Geschäftsführung abgehalten. Es sind lediglich Tagesordnungspunkte über Personalangelegenheiten ohne Teilnahme der Geschäftsführung behandelt worden. Die Sitzungen des Personalausschusses fanden generell ohne die Geschäftsführung statt.

Die strategischen Unternehmensplanungen sind mit dem Aufsichtsrat abgestimmt worden; die Geschäftsführung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsführung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen im Gesellschaftsvertrag bestehen eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat und eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung.

Die Geschäftsführung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersendeten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend (2 Wochen vor der Sitzung) und entsprach der vorgegebenen Frist laut Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat. Soll-/Ist-Vergleiche sind vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt worden. Maßnahmen zur eventuell erforderlichen Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführung bzw. Aufsichtsrats gewahrt. Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 15. Dezember 2010 wurden Verhandlungen mit der Geschäftsführung zum Abschluss einer D&O-Versicherung mit Selbstbehalt aufgenommen. Die D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat erfolgt weiterhin ohne Selbstbehalt.

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Geschäftsführung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten sind nicht ausgeübt worden. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsführung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Risikomanagement und über ein Risikocontrolling. So wird regelmäßig ein differenzierter Kennzahlenspiegel erarbeitet, der die wichtigsten Kenngrößen der Hausbewirtschaftung, der Betriebswirtschaft und der Organisation enthält und damit jederzeit Aufschluss gibt über den Stand des Unternehmens sowie über etwaige Chancen und Risiken in der Entwicklung. Für die Bestandsbewirtschaftung bestehen Frühwarnkennziffern, die regelmäßig Teil des monatlichen Berichtswesens und damit ein integraler Bestandteil des im Unternehmen eingesetzten Management-Informationssystems sind. Ferner wird jährlich ein Risikobericht erstellt. In das Risikomanagementsystem ist der Aufsichtsrat eingebunden. Die Geschäftsführung informiert regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen im Rahmen von Quartalsberichten über den Geschäftsverlauf, zu Plan-/Ist-Abweichungen sowie zum Stand des Risikomonitorings.

Es liegt eine überarbeitete und vom Aufsichtsrat im Oktober 2009 genehmigte Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung vor, die die Zusammenarbeit in der Geschäftsführung regelt. Ferner besteht ein vom Aufsichtsrat beschlossener Geschäftsverteilungsplan. Ein Vorsitzender/Sprecher der Geschäftsführung ist nicht bestimmt worden. Eine Beschlussmehrheit wurde nicht festgelegt.

Die Vergütung setzt sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung zusammen. Der variable Teil der Vergütung erfolgte auf Basis einer Zielvereinbarung, die im Februar 2010 vom Personalausschuss beschlossen wurde. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder der Geschäftsführung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen sind andere Bezüge nicht berücksichtigt worden. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat nicht im Plenum beraten und entschieden. Die Zielvereinbarungen sind mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden erarbeitet und dem Personalausschuss zur Erörterung und Beschlussfassung vorgelegt worden. Der Aufsichtsrat wurde über den Abschluss der Zielvereinbarungen in Kenntnis gesetzt. Auf Grundlage der Zielvereinbarungen wird die Höhe der Prämie nach Ablauf des Geschäftsjahres durch den Wirtschaftsprüfer geprüft, im Anschluss durch den Personalausschuss beraten und durch den Aufsichtsrat beschlossen. Die jährliche Gesamtvergütung der einzelnen Mitglieder der Geschäftsführung wird individualisiert im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Die ausgewiesene Vergütung umfasst das Fixum 2010 und die Prämie 2009. Im Geschäftsjahr 2010 sind keine Abfindungen an Mitglieder der Geschäftsführung gezahlt worden.

AUFSICHTSRAT

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach dem Gesellschaftsvertrag, der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Letztere wurde am 30. März 2010 aufgrund der Neufassung der Aufgaben des Personalausschusses durch den Aufsichtsrat beschlossen und durch den Gesellschafter am 25. Mai 2010 genehmigt.

Der Aufsichtsrat ist in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen worden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprechen den Erfordernissen des Unternehmens. Die Anstellungs- und Vergütungsregelungen für Mitglieder der Geschäftsführung wurden bis März 2010 vom Personalausschuss beschlossen. Mit der vom Aufsichtsrat beschlossenen

Neufassung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat zum 1. April 2010 bereitet der Personalausschuss die Entscheidungen vor, die Beschlussfassung zu Anstellungs- und Vergütungsregelungen der Mitglieder der Geschäftsführung obliegt dem Aufsichtsrat.

Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsführung werden durch den Aufsichtsrat festgelegt. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer bestimmt. Bei der Erstbestellung eines neuen Geschäftsführers wurde die maximal mögliche Bestelldauer nicht ausgeschöpft.

Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsführung besteht ein regelmäßiger Kontakt, es werden die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten.

Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse über die er hätte unterrichtet werden müssen. Allerdings fanden im Zusammenhang mit der Neubestellung eines Geschäftsführers außerordentliche Personalausschusssitzungen statt. Infolge eines beabsichtigten Immobilienerwerbs wurde darüber hinaus eine außerordentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses durchgeführt.

Der Aufsichtsrat hat folgende Ausschüsse:

- Prüfungsausschuss
- Bau- und Grundstücksausschuss
- Personalausschuss

Der Aufsichtsratsvorsitzende ist nicht Vorsitzender des Prüfungsausschusses; Vorsitzender ist kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung. Bewertungsfragen von Immobilien werden im Rahmen der Beratungen zu den Jahresabschlüssen und den Wirtschaftsplanungen im Prüfungsausschuss und im Aufsichtsrat beraten.

Der Personalausschuss bereitet die Personalentscheidungen des Aufsichtsrates vor. In einzelnen geregelten Fällen beschließt er anstelle des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat ist von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Ergebnis und Inhalt der Ausschusssitzungen informiert worden.

Keines der Aufsichtsratsmitglieder hat mehr als die gemäß § 100 Abs. 2 AktG maximal zulässige Anzahl an Aufsichtsratsmandaten wahrgenommen. Lediglich ein zum 1. April 2010 auf eigenen Wunsch ausgeschiedenes Aufsichtsratsmitglied hat in seiner Funktion als Vorstandsvorsitzender sowie in Abstimmung mit dem Gesellschafter eine geringfügig höhere Anzahl an Mandaten wahrgenommen, als es der Corporate Governance Kodex für Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin mit maximal fünf Aufsichtsratsmandaten empfiehlt.

Zwei zum 12. Mai 2010 ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder waren bis zu diesem Zeitpunkt auch Mitglied in anderen Aufsichtsräten von Beteiligungsunternehmen des Landes Berlin, Bereich Wohnungswirtschaft. Zwei zum 12. Mai 2010 in den Aufsichtsrat der STADT UND LAND gewählte Mitglieder waren bis zum 31. August 2010 ebenfalls Mitglied des Aufsichtsrates eines Beteiligungsunternehmens des Landes Berlin im Bereich Wohnungswirtschaft.

Die Vergütung besteht aus einer festen Vergütung und Sitzungsgeldern, die beide vom Gesellschafter festgelegt wurden. Sonderleistungen sind nicht gezahlt worden. Im Anhang erfolgt der Ausweis der Gesamtvergütungen.

Die Zielvereinbarung 2010 wurde mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden erörtert und dem Personalausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Kein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen.

Der Aufsichtsrat prüft regelmäßig seine Effizienz durch die laufende Kontrolle seiner Beschlüsse und Anregungen. Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat beschlossen, einmal pro Amtsperiode mit externer Unterstützung eine Effizienzprüfung durchzuführen. Dies ist für die laufende Amtsperiode im Jahr 2009 geschehen. Im Ergebnis der Prüfung wurden keine Feststellungen getroffen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

INTERESSENKONFLIKTE

Die Mitglieder der Geschäftsführung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsführung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

Interessenkonflikte liegen nicht vor. Ein zum 1. April 2010 aus dem Aufsichtsrat ausgeschiedenes Mitglied hat erklärt, dass alle Gesellschaften seines Konzerns weiterhin Geschäfte mit Mitbewerbern der STADT UND LAND tätigen werden.

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsführung oder ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen sind nicht getätigt worden. Es wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratmitgliedern mit dem Unternehmen abgeschlossen. Ein zum 1. April 2010 ausgeschiedenes Mitglied des Aufsichtsrates ist Vorstandsvorsitzender einer Bank, die Kreditgeberin des Konzerns ist.

Nach Zustimmung durch den Personalausschuss hat ein zum 30. November 2010 ausgeschiedenes Mitglied der Geschäftsführung die Berufung in den Aufsichtsrat eines der Wohnungswirtschaft nahe stehenden Beratungsinstituts angenommen, die Beiratstätigkeit in einem Bankinstitut ausgeübt, war im Beirat eines Berliner Versorgungsunternehmens sowie ehrenamtliches Vorstandsmitglied einer gemeinnützigen Stiftung.

Ferner hat der Personalausschuss folgende Zustimmungen zu Nebentätigkeiten erteilt:

Ein Mitglied der Geschäftsführung ist seit 2007 im Beirat eines mit dem Konzern in Geschäftsbeziehung stehenden Softwareunternehmens tätig. Ein weiteres Mitglied ist zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden des Kommunalen Arbeitgeberverbandes Berlin berufen worden. Darüber hinaus nimmt die Geschäftsführung Funktionen in Ausschüssen des für die kommunalen Wohnungsunternehmen zuständigen Verbandes wahr.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

TRANSPARENZ

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind im Aufsichtsrat behandelt worden. Aufsichtsrat und Gesellschafter wurden darüber unverzüglich unterrichtet; Unternehmensinformationen (u. a. Geschäftsberichte) werden auch über das Internet veröffentlicht.

RECHNUNGSLEGUNG

Der Jahresabschluss 2009 wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen (HGB) bis 26. Februar 2010 aufgestellt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 5. März 2010 erteilt. Der Beschluss des Gesellschafters zum Jahresabschluss 2009 ist am 27. August 2010 gefasst worden. Die Bewertungsmethoden sind erläutert und begründet. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf. Die Quartalsberichterstattung erfolgte immer 30 Tage nach Quartalsende an das strategische Beteiligungscontrolling des Landes Berlin/BBU. Die Zwischenberichte in Form von Quartalsberichten sind vom Aufsichtsrat mit der Geschäftsführung erörtert worden.

ABSCHLUSSPRÜFUNG

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestehen; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestehen keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Auf Basis der Beschlussfassung des Gesellschafters hat der Aufsichtsratsvorsitzende dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Es bestehen keine Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung über die der Aufsichtsrat zu unterrichten ist.

Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Jahresabschlusses 2009 des Aufsichtsrates teilgenommen und berichtete über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung.

Die Entsprechenserklärung ist im Anhang zum Lagebericht abgegeben und dem Gesellschafter zugänglich gemacht worden. Die in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH und STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH haben die jeweilige Entsprechenserklärung ebenfalls gegenüber ihrem Gesellschafter abgegeben.

Vivantes –

Netzwerk für Gesundheit GmbH

Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH, Berlin
Lagebericht und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010

I. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

1. Rahmenbedingungen

Mit einer Steigerung des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 3,6 Prozent – nach dem Rückgang im Jahr 2009 um 4,7 Prozent (lt. Angaben des Statistischen Bundesamtes) – hat sich die deutsche Wirtschaft in 2010 wieder kräftig erholt und den Weg aus der Wirtschaftskrise gemeistert. Trotz der unerwartet raschen Erholung ist das Vorkrisenniveau jedoch noch nicht erreicht. Laut Meldungen der Bundesagentur für Arbeit hat sich die Erwerbstätigkeit im Jahresdurchschnitt 2010 erhöht und die Arbeitslosigkeit konnte weiter gesenkt werden.

Für 2011 erwartet die Bundesregierung laut Jahreswirtschaftsbericht einen weiteren wirtschaftlichen Aufschwung mit einer Zuwachsrate des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 2,3 Prozent und eine weitere Verbesserung der Arbeitsmarktsituation mit einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Bilanzrechts (Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz – BilMoG) am 29. Mai 2009 haben sich wesentliche Änderungen ab 2009 bzw. 2010 für die Bilanzierung der Unternehmen und Erleichterungen insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen ergeben. Mit einer Annäherung an die International Financial Reporting Standards (IFRS) sollen die handelsrechtlichen Abschlüsse zukünftig transparenter und mit größerem Informationsgehalt aufgestellt werden.

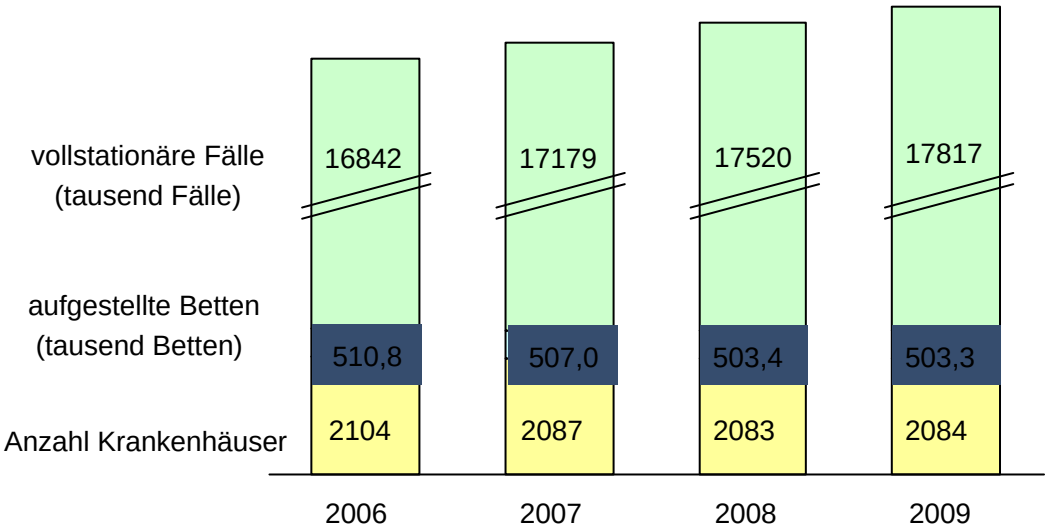
Mit Verabschiedung des Gesetzes zur nachhaltigen und sozial ausgewogenen Finanzierung der Gesetzlichen Krankenversicherung (GKV-FinG) in 2010 sollen ab 2011 im Wesentlichen die Stabilisierung der Einnahmen und Ausgaben der gesetzlichen Krankenversicherung sowie die Durchsetzung eines gerechten Sozialausgleiches realisiert werden. Neben der Anhebung des allgemeinen Beitragssatzes auf 15,5 Prozent, der Festschreibung des Arbeitgeberbeitrages auf 7,3 Prozent sind u. a. auch wesentliche Regelungen zu den einkommensunabhängigen Zusatzbeiträgen, zur Einführung des Sozialausgleichs und zur Ausgabenbegrenzung enthalten.

Mit rund 4,6 Millionen Beschäftigten im Gesundheitsbereich und damit einem Anteil von rund 11,5 Prozent aller Erwerbstätigen (lt. Bundesministerium für Gesundheit für 2008) ist das Gesundheitswesen eine der wesentlichen Beschäftigungsbranchen in Deutschland mit steigender Tendenz.

Aufgrund des demografischen Wandels kann sich lt. Modellrechnungen des Statistischen Bundesamtes, durch die deutlich steigende Zahl älterer Menschen, die Zahl der Behandlungen in Krankenhäusern von 17,9 Millionen in 2009 auf 19,3 Millionen im Jahr 2030 er-

höhen; gleichzeitig wird dies zu einem Personalmangel, insbesondere bei Pflegekräften führen, um diese steigende Anzahl von Patienten und Patientinnen zu versorgen.

Laut Krankenhausstatistik 2009 hat sich die Zahl der Krankenhäuser und Krankenhausbetten in Deutschland nur geringfügig verändert. Die Zahl der vollstationären Fälle hat sich um ca. 1,7 Prozent erhöht. In 2009 wurden in den Krankenhäusern 17,8 Millionen Patienten (im Vorjahr 17,5 Millionen) behandelt. Die durchschnittliche Verweildauer konnte in Allgemeinen Krankenhäusern auf 7,5 (im Vorjahr 7,6) Tage gesenkt werden. Nach Trägern ergibt sich weiterhin eine Verschiebung zu den privaten Einrichtungen (+30 Krankenhäuser).



Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland – Krankenhäuser

Für den Berliner Krankenhausmarkt zeigt sich folgende Entwicklung:

Im Jahr 2009 standen in 79 Krankenhäusern (im Vorjahr 74) durchschnittlich 19.668 vollstationäre Betten (im Vorjahr 19.407) zur Verfügung. Gegenüber dem Vorjahr entspricht das einer Zunahme von 261 Betten (1,3 Prozent). In Berlin hat sich der Versorgungsgrad mit Krankenhausbetten gegenüber 2008 um 1,1 Prozent auf 57,3 Betten je 10.000 Einwohner erhöht. Damit liegt Berlin seit 2001 unter dem Durchschnitt der Bundesrepublik (2009 mit 61,5 Betten je 10.000 Einwohner).

Das von der Deutschen-Krankenhaus-Gesellschaft veröffentlichte „Krankenhaus Barometer 2010“ führt u. a. an, dass in 2009 jede fünfte Klinik in Deutschland „rote Zahlen“ auswies. Für die Folgejahre wird mit einer weiteren deutlichen Verschlechterung der Situation gerechnet. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die Tarifabschlüsse für die Beschäftigten in den Krankenhäusern, die insbesondere durch eine beschlossene Deckelung der Tarifsteigerungen im Landesbasisfallwert wahrscheinlich nicht vollumfänglich über das Erlösbudget refinanziert werden können. Darüber hinaus führen die seit Jahren fehlenden Investitionsmittel für notwendige Investitionsmaßnahmen zu weiteren Kostensteigerungen.

2. Geschäftsverlauf

Die Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH sowie die Tochtergesellschaften haben im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 einen Jahresüberschuss im Konzern in Höhe von 6,3 Millionen Euro (im Vorjahr 2,6 Millionen Euro) erwirtschaftet.

Die Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH (Vivantes) konnte im Jahr 2010 einen Jahresüberschuss in Höhe von 6,0 Millionen Euro erzielen (im Vorjahr 2,5 Millionen Euro).

Der Vivantes-Konzern besteht aus der Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH und den damit verbundenen Unternehmen Vivantes Rehabilitation GmbH, Vivantes – Forum für Senioren GmbH, Vivantes Textilversorgung GmbH, SVL Speiseversorgung und -logistik GmbH, VivaClean Nord GmbH, VivaClean Süd GmbH, Vivantes Service GmbH (ehemals VIVAflex Agentur für Zeitarbeit und Personaleinsatz GmbH (VIVAflex GmbH)), Vivantes - MVZ GmbH, Vivantes Ambulante Krankenpflege GmbH, Vivantes Komfortklinik GmbH, Vivantes personal GmbH und die Vivantes International GmbH.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung der VIVAflex GmbH vom 2. März 2010 wurde die Gesellschaft in Vivantes Service GmbH umbenannt und der Gesellschaftsvertrag neu gefasst. Vivantes ist weiterhin alleiniger Gesellschafter. Die Gesellschaft hat die operative Tätigkeit mit dem geänderten Unternehmensgegenstand am 1. Juli 2010 aufgenommen.

Die Vivantes International GmbH wurde mit Datum 29. September 2010 gegründet und am 9. November 2010 im Handelsregister eingetragen. Alleiniger Gesellschafter ist die Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH.

Die Vivantes personal GmbH hat das operative Geschäft am 1. April 2010 aufgenommen. Mit Vertrag vom 29. Juli 2010 haben die Vivantes personal GmbH und die jobs in time medical GmbH eine atypisch stille Gesellschaft errichtet.

Vivantes ist seit Ende des Jahres zu je 50 Prozent an den neu gegründeten Gesellschaften Labor Berlin – Charite Vivantes GmbH und Labor Berlin – Charite Vivantes Service GmbH beteiligt. Die Charite – Universitätsmedizin Berlin, Körperschaft des öffentlichen Rechts ist ebenfalls an beiden Gesellschaften mit 50 Prozent der Anteile beteiligt. Die Eintragungen im Handelsregister erfolgten am 27. Dezember 2010.

Geschäftsverlauf und Lage sowie Chancen und Risiken der Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH prägen im Wesentlichen die Entwicklung des Konzerns. Deshalb wird im Folgenden vorwiegend über den Konzern berichtet.

Der Konzern konnte im Berichtsjahr trotz schwieriger Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen das Jahresergebnis gegenüber dem Vorjahr um 3,7 Millionen Euro auf 6,3 Millionen Euro steigern. Wesentlich dazu beigetragen hat die Erhöhung der Umsatzerlöse auf 836,5 Millionen Euro (im Vorjahr 785,2 Millionen Euro). In den neun Krankenhäusern von Vivantes konnten im zurückliegenden Geschäftsjahr deutlich mehr Patienten auf einem hohen medizinischen Qualitätsniveau behandelt werden. In den Umsatzerlösen sind periodenfremde Effekte in Höhe von 14,1 Millionen Euro aus

im Berichtsjahr abgeschlossenen Budgetvereinbarungen für Vorjahre enthalten. Demgegenüber stehen Erhöhungen im Personal- und Materialaufwand von insgesamt 26,4 Millionen Euro (im Vorjahr 34,3 Millionen Euro). Die Erhöhung des Personalaufwands aufgrund von Tarifsteigerungen, die zum 1. Januar 2009 in Kraft traten, konnte vollständig durch die Umsatzsteigerungen kompensiert werden. Die Personaleinsatzquote in Bezug zum Umsatz inklusive Leasingpersonal liegt im Geschäftsjahr 2010 ohne Berücksichtigung von neutralen Effekten bei 68,7 Prozent (im Vorjahr 71,0 Prozent) und hat sich somit leicht verbessert. Durch die Verrechnung von Erlösausgleichen für Vorjahre mit den Erlösen aus Krankenhausleistungen in 2011 ergeben sich in 2011 weitere Liquiditätsabflüsse.

Auch im Jahr 2010 konnte Vivantes seine Position als kommunales Krankenhausunternehmen im Wettbewerb behaupten. An allen Klinikstandorten wurde ein umfassendes Spektrum an medizinischen Leistungen angeboten. Im Berichtsjahr wurden weitere medizinische Zentren und Ambulanzen gegründet und zertifiziert. Im Vivantes Klinikum Neukölln wurde die unternehmensweit erste Spezialambulanz zur Behandlung von Patienten mit Multipler Sklerose eröffnet. Die Klinik für Innere Medizin – Hämatologie, Onkologie und Gastroenterologie – Palliativmedizin des Vivantes Klinikum Spandau wurde von der European Society for Oncology (ESMO) als „Designated Center of Integrated Oncology and Palliative Care“ akkreditiert. Weiterhin wurden an den Standorten Humboldt-Klinikum und Klinikum Neukölln Inkontinenz- und Beckenbodenzentren sowie am Klinikum Hellersdorf die Innere Klinik für Diabetes-Behandlung Typ 1 und 2 zertifiziert. Mit der Eröffnung des neuen Endoscopic Training Center (ETC) des Klinikum Spandau wird Ausbildung und Training in und mit der Telemedizin ermöglicht. Für Patienten mit akuten seelischen Problemen wurde am Standort Neukölln eine neue psychiatrische Tagesklinik mit 22 Behandlungsplätzen eröffnet. Mit der Eröffnung einer neuen Klinik und Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik am Standort Klinikum im Friedrichshain sind u. a. die Früherkennungen seelischer Störungen, die stationäre Langzeitpsychotherapie und die Behandlung von Abhängigkeitserkrankungen für insgesamt 70 Patienten möglich. Damit konnte ein Teil des neuen Versorgungskonzeptes in der Kinder- und Jugendpsychiatrie umgesetzt werden. Mit der Gründung der Vivantes Akademie sollen alle Aktivitäten im Bereich der Informations- und Wissensweitergabe an die Bevölkerung, Veranstaltungen, Kongresse sowie Fort- und Weiterbildung zusammengefasst werden.

Im Berichtsjahr konnte Vivantes als erstes deutsches Klinikunternehmen eine offizielle Kooperation mit dem Gesundheitsministerium in Riad in Saudi-Arabien abschließen.

Mit der Eröffnung der Komfortklinik am Standort Humboldt-Klinikum Mitte des Jahres kann Patienten auf einer neuen Komfortstation mit 48 Betten in Ein- und Zweibett-Zimmern eine Unterbringung im Hotelstandard angeboten werden.

Die Forum für Senioren GmbH hat Anfang des Jahres die Kurzzeitpflege im Vivantes Auguste-Viktoria Klinikum von einem externen Pflegedienst übernommen und damit ihr

Leistungsspektrum erweitert. Im September 2010 konnte das Forum für Senioren sein neues „Haus John F. Kennedy“ mit insgesamt 180 Pflegeplätzen eröffnen.

Vivantes ist auf dem Gebiet der Ausbildung in Gesundheitsfachberufen bundesweit der zweitgrößte Ausbildungsträger. Das konzerneigene Institut für berufliche Bildung im Gesundheitswesen als zentrale Ausbildungsstätte hat rund 765 Ausbildungsplätze geschaffen. Dem Berliner Markt stehen dadurch jährlich rund 200 neue Pflegefachkräfte zur Verfügung.

II. Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Konzern betragen im Berichtsjahr 836,5 Millionen Euro (im Vorjahr 785,2 Millionen Euro) und konnten somit deutlich gesteigert werden. Die Umsatzrentabilität als Verhältnis des Jahresergebnisses vor Steuern zum Umsatz hat sich mit 0,8 Prozent (im Vorjahr 0,4 Prozent) geringfügig gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen in Höhe von 738,3 Millionen Euro (im Vorjahr 693,5 Millionen Euro) haben sich um 44,8 Millionen Euro (im Vorjahr 39,8 Millionen Euro) und damit um 6,4 Prozent (im Vorjahr 6,1 Prozent) erhöht. Im Berichtsjahr konnten die Budgetvereinbarungen für die Jahre 2008 und 2009 abgeschlossen werden. Im Ergebnis der im Geschäftsjahr 2010 für 2008 abgeschlossenen Budgetvereinbarung konnte ein von der gesetzlichen Regelung abweichender Erlösausgleich vereinbart werden. Daraus ergaben sich im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 14,1 Millionen Euro.

Insgesamt wurden in 2010 in den Vivantes-Kliniken und der Komfortklinik 208.339 stationäre und teilstationäre Fälle behandelt (im Vorjahr 200.905). Das entspricht einer Steigerung um 7.434 Fälle (3,7 Prozent). In Höhe von 5,7 Millionen Euro (im Vorjahr 2,0 Millionen Euro) sind Erlöse aus der Komfortklinik enthalten.

Die Erlöse aus Pflegeleistungen in Höhe von 45,0 Millionen Euro (im Vorjahr 43,2 Millionen Euro) haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,8 Millionen Euro (4,1 Prozent) erhöht. Im Berichtsjahr konnten in den unterjährig bestehenden 15 Pflegeeinrichtungen (im Vorjahr 12) 526.388 Pflegetage erbracht werden (im Vorjahr 518.032 Pflegetage). Anfang des Jahres wurde die Kurzzeitpflege im Auguste-Viktoria Klinikum durch das Forum für Senioren von einem externen Anbieter übernommen und zum 1. September 2010 die Pflegeeinrichtung „Haus John F. Kennedy“ eröffnet. Damit wurden die Einrichtungen Teichstraße 50 und die Gerontopsychiatrie Hohengatow geschlossen. Die Pflegeplätze haben sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um 29 (im Vorjahr Reduzierung um 18 Plätze) auf insgesamt 1.606 Plätze erhöht.

Die Erlöse im Bereich der ambulanten Rehabilitation haben sich um 0,1 Millionen Euro auf 5,3 Millionen Euro verringert (im Vorjahr 5,4 Millionen Euro). Den Erlösen liegen 54.493 Behandlungstage in den Abteilungen Orthopädie, Kardiologie, Onkologie, Neurologie und Pneumologie zugrunde (im Vorjahr 55.504 Behandlungstage).

Darüber hinaus haben sich die Umsatzerlöse in den medizinischen Versorgungszentren gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Millionen Euro auf 10,0 Millionen Euro (im Vorjahr 8,4 Millionen Euro) erhöht. Die Steigerung konnte durch den Ausbau der operativen Geschäftstätigkeit der MVZ GmbH auf weitere Standorte erreicht werden.

Die Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen resultiert im Wesentlichen aus der Abgrenzung der Überlieger-Patienten im Bereich des Krankenhausentgeltgesetzes. Die Bestandserhöhung ergibt sich insbesondere aufgrund einer Erhöhung der abzurechnenden Baserate sowie durch die erhöhte Fallschwere der Überliegerpatienten.

Die Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand in Höhe von 1,5 Millionen Euro (im Vorjahr 1,4 Millionen Euro) beinhalten im Wesentlichen Zuschüsse für Zivildienstleistende und Zuweisungen des Landes zur Deckung von Betriebskosten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 58,1 Millionen Euro (im Vorjahr 60,3 Millionen Euro) umfassen im Wesentlichen Erträge aus Hilfs- und Nebenbetrieben (15,7 Millionen Euro), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (5,9 Millionen Euro), Erträge aus Drittmitteln (3,3 Millionen Euro), Miet- und Pachteinnahmen (2,9 Millionen Euro), Erstattungen für den Notarztdienst (2,7 Millionen Euro), Erträge für Personalge- und -beistellungen (2,4 Millionen Euro), Wertberichtigungen (1,8 Millionen Euro), Erträge aus Anlagenabgängen (1,1 Millionen Euro) sowie periodenfremde Erträge (6,6 Millionen Euro). Die Erträge aus Anlagenabgängen resultieren überwiegend aus dem Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften. Die periodenfremden Erträge sind unverändert im Vergleich zum Vorjahr.

Der Materialaufwand in Höhe von 182,2 Millionen Euro hat sich gegenüber dem Vorjahr (173,3 Millionen Euro) um 8,9 Millionen Euro erhöht. Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erhöhten sich um 5,8 Millionen Euro auf 154,8 Millionen Euro (im Vorjahr 149,0 Millionen Euro). Die Mehraufwendungen sind insbesondere auf den Anstieg der Fallzahlen zurückzuführen. Die bezogenen Leistungen haben sich um 3,1 Millionen Euro auf 27,4 Millionen Euro (im Vorjahr 24,3 Millionen Euro), insbesondere bei den bezogenen Leistungen des medizinischen Bedarfs erhöht. Die Materialaufwandsquote als Verhältnis des Materialaufwands zu den Umsatzerlösen beträgt 21,8 Prozent (im Vorjahr 22,1 Prozent).

Im Konzern waren im Jahr 2010 durchschnittlich 10.078 Vollkräfte, gegenüber 9.870 Vollkräften im Vorjahr, beschäftigt (+208 Vollkräfte; 2,1 Prozent). Davon entfallen auf die Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH 8.347 Vollkräfte gegenüber 8.296 im Vorjahr (+51 Vollkräfte; +0,6 Prozent) und 1.731 Vollkräfte auf andere Konzerngesellschaften (im Vorjahr 1.574 Vollkräfte). Die Vergütung der Mitarbeiter erfolgt entsprechend den Tarifvereinbarungen sowie außertariflich.

Der Personalaufwand beträgt 552,5 Millionen Euro (im Vorjahr 534,9 Millionen Euro) und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 17,6 Millionen Euro erhöht. Die Leasingauf-

wendungen für Fremdpersonal haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Millionen Euro auf 22,4 Millionen Euro (im Vorjahr 22,9 Millionen Euro) verringert. Der Ausweis erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Bei Berücksichtigung von Personalaufwand und Fremdpersonalkosten ergibt sich eine Personalaufwandsquote von insgesamt 68,7 Prozent (im Vorjahr 71,0 Prozent).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 4,4 Millionen Euro auf 117,0 Millionen Euro (im Vorjahr 121,4 Millionen Euro). Die Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Instandhaltungsaufwendungen um 10,9 Millionen Euro und der Abnahme der Prüfungs- und Beratungsaufwendungen um 3,8 Millionen Euro. Demgegenüber steht ein Anstieg der Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen um 1,8 Millionen Euro und der Abschreibungen auf Forderungen um 4,0 Millionen Euro. Die periodenfremden Aufwendungen haben sich um 0,9 Millionen Euro auf 2,9 Millionen Euro erhöht.

Das Finanzergebnis beträgt 0,6 Millionen Euro (im Vorjahr +2,7 Millionen Euro). Von den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen resultieren 1,9 Millionen Euro aus der Abzinsung von Rückstellungen, 0,6 Millionen Euro (im Vorjahr 2,6 Millionen Euro) aus der Anlage von frei verfügbaren Geldbeständen und 0,1 Millionen Euro (im Vorjahr 0,1 Millionen Euro) aus der Anlage von zweckgebundenen Geldbeständen.

Die Zinsaufwendungen resultieren im Wesentlichen in Höhe von 1,7 Millionen Euro aus der Aufzinsung von Rückstellungen sowie den Aufwendungen und Erträgen aus der Verrechnung des Deckungsvermögens mit den Schulden aus den Altersversorgungsverpflichtungen.

Im Berichtsjahr wird erstmals ein außerordentliches Ergebnis von -1,8 Millionen Euro, aufgrund der durch die Umstellung entsprechend dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz entstandenen Aufwendungen aus der Änderung der Rückstellungsbilanzierung, ausgewiesen.

Das Geschäftsjahr 2010 schließt insgesamt mit einem Jahresüberschuss von 6,3 Millionen Euro (im Vorjahr 2,6 Millionen Euro) ab.

III. Finanzlage

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2010 positiv. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt im Berichtsjahr 16,5 Millionen Euro (im Vorjahr 2,7 Millionen Euro).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 konnten die benötigten finanziellen Mittel aus eigener Kraft erwirtschaftet werden. Die Zahlungsfähigkeit des Konzerns war jederzeit gegeben.

Die frei verfügbaren Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten betragen 64,5 Millionen Euro (im Vorjahr 66,7 Millionen Euro) und haben sich geringfügig gegen-

über dem Vorjahr verringert. Zweckgebundene Mittel sind zum Bilanzstichtag in Höhe von 20,9 Millionen Euro vorhanden (im Vorjahr 23,4 Millionen Euro) und betreffen im Wesentlichen öffentliche Fördermittel zur Finanzierung von Investitionen im Rahmen der dualen Krankenhausfinanzierung.

Zwischen Vivantes und den Konzerngesellschaften – mit Ausnahme der Vivantes International GmbH und VAK GmbH - bestehen konzerninterne Cash-Pooling Verträge, die die sich von den Vertragsparteien gegenseitig eingeräumten Kreditlinien regeln. Die Bestände werden auf einem zentralen Konto zusammengeführt und zu optimalen Zinskonditionen angelegt.

In 2009 wurde eine Rahmenvereinbarung Forderungskauf in Höhe von 30 Millionen Euro mit der Landesbank Berlin abgeschlossen. Der Forfaitierungsrahmen steht vorerst bis zum 30. November 2011 zur Verfügung. Die Inanspruchnahme liegt zum Bilanzstichtag bei 3,0 Millionen Euro.

Durch ein europaweites Ausschreibungsverfahren wurden in 2009 zwei Finanzierungsrahmen von jeweils bis zu 10,0 Millionen Euro mit der VR medico LEASING GmbH für bewegliches Anlagevermögen und mit der CHG MERIDIAN Deutsche Computer Leasing AG für IT-Gegenstände abgeschlossen. Die Laufzeit beträgt für beide Rahmenverträge drei Jahre mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils ein Jahr. Damit stehen dem Unternehmen weitere Möglichkeiten zur Finanzierung von beweglichem Anlagevermögen, das nicht über öffentliche Fördermittel abgedeckt werden kann, zu günstigen Konditionen zur Verfügung. Die Inanspruchnahme lag zum Bilanzstichtag bei 2,1 Millionen Euro.

Vivantes hat im Februar 2011 einen Vertrag über einen Kontokorrentkredit von bis zu 20 Millionen Euro mit der WestLB AG, Düsseldorf abgeschlossen. Die Laufzeit des Kredites beginnt am 7. Februar 2011 und ist zunächst bis zum 6. Februar 2012 befristet. Zur Besicherung des Kredites dient als Sicherheit die Abtretung aller Forderungen aus sonstigen Rechtsgründen, insbesondere Krankenhausleistungen, gemäß gesondertem Globalabtretungsvertrag – mit Ausnahme der im Rahmen der Forfaitierung an die Landesbank Berlin verkauften Forderungen aus Krankenhausleistungen.

IV. Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich nach Verrechnung der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens mit dem Anlagevermögen folgendermaßen dar:

	31.12.2010		31.12.2009	
	Mio. Euro	%	Mio. Euro	%
AKTIVA				
Langfristiges Vermögen	294,3	59,2	319,0	59,2
Kurzfristiges Vermögen	202,5	40,8	219,7	40,8
	496,8	100,0	538,7	100,0
PASSIVA				
Eigenkapital	314,1	63,2	306,9	57,0
Langfristiges Fremdkapital	23,9	4,8	43,2	8,0
Kurzfristiges Fremdkapital	158,8	32,0	188,6	35,0
	496,8	100,0	538,7	100,0

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 56,8 Millionen Euro im Konzern investiert (im Vorjahr 93,4 Millionen Euro), davon 26,5 Millionen Euro aus öffentlichen Fördermitteln und Zuschüssen sowie Zuwendungen Dritter (im Vorjahr 40,7 Millionen Euro). Darin enthalten sind Finanzierungen von Investitionen aus Mitteln des Konjunkturpaketes II in Höhe von 11,4 Millionen Euro.

Die Investitionsschwerpunkte entfallen im Wesentlichen mit 5,0 Millionen Euro auf die Erweiterung des OP-Bereiches und der Rettungsstelle im Klinikum im Friedrichshain, mit 2,8 Millionen Euro auf die Technikzentrale im Klinikum Hellersdorf, mit 2,3 Millionen Euro auf die Sanierung des Hauptgebäudes im Klinikum am Urban und mit 2,2 Millionen Euro auf die Sanierung des Altbaus der Pathologie im Klinikum im Friedrichshain.

Ausstattungsgegenstände wurden in Höhe von 20,9 Millionen Euro angeschafft (im Vorjahr 33,4 Millionen Euro).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 4,2 Millionen Euro auf 85,5 Millionen Euro (im Vorjahr 81,3 Millionen Euro) erhöht.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 8,4 Millionen Euro (im Vorjahr 30,1 Millionen Euro) und haben sich somit um 21,7 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr verringert. Die Abnahme resultiert im Wesentlichen aus der Verrechnung der Forderungen aus der Insolvenzsicherung der Altersteilzeitguthaben (Deckungsvermögen) mit den entsprechenden Rückstellungen.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 314,1 Millionen Euro (im Vorjahr 306,9 Millionen Euro). Es hat sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere um das positive Jahresergebnis in Höhe von 6,3 Millionen Euro (im Vorjahr 2,6 Millionen Euro) erhöht. Nach Verrechnung der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens mit dem Anlagevermögen liegt die Eigenkapitalquote bei 63,2 Prozent (im Vorjahr 57,0 Prozent).

Die Rückstellungen haben sich insgesamt im Vergleich zum Vorjahr um 38,6 Millionen Euro auf 90,1 Millionen Euro (im Vorjahr 128,7 Millionen Euro) verringert.

Die Abnahme der Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus den Auswirkungen aufgrund der Änderung der Rückstellungsbilanzierung durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz.

V.1 Nachtragsbericht

Weitere Vorgänge, die für eine Beurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

V.2 Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

V.2.1 Risikobericht

Zum Bilanzstichtag lag keine Budgetvereinbarung mit der Arbeitsgemeinschaft der Krankenkassen für das Jahr 2010 vor. Für 2010 wurde die Erlösausgleichsberechnung im Wesentlichen auf der Grundlage des letzten Verhandlungsstandes mit den Krankenkassen und der letzten vereinbarten Budgets aus der Budgetvereinbarung 2009 vorgenommen. Es besteht hierbei die Chance ein höheres Erlösbudget endgültig zu vereinbaren. Der erforderliche künftige Investitionsbedarf im Akut- und Pflegebereich kann nicht durch die derzeit verfügbaren Mittel gedeckt werden. Eine wesentliche Verbesserung ist nur durch zusätzliche Fördermittel des Landes Berlin im Rahmen der dualen Krankenhausfinanzierung oder teilweise im Rahmen der Aufnahme von Fremdmitteln möglich.

Die im Geschäftsjahr 2008 abgeschlossenen und zum 1. Januar 2009 wirksam gewordenen Tarifverträge haben die Entwicklung des Personalaufwands auch im Berichts-

jahr wesentlich geprägt. Im Dezember 2010 wurde eine Tarif-Einigung mit dem Marburger Bund erzielt, nach der für Ärztinnen und Ärzte ab 2011 eine Erhöhung des Monatsgehalts sowie weitere Verbesserungen bei Bereitschaftsdiensten und Nachtschicht erfolgen. Die tarifbedingten Steigerungen im Personalaufwand werden das Unternehmen auch zukünftig erheblich belasten.

Das Risikomanagement des Konzerns ist umfassend für alle wesentlichen Unternehmensbereiche und Tochtergesellschaften aufgestellt. Es gliedert sich im Wesentlichen in die drei Hauptbereiche Service- und Verwaltungsbereiche, Klinika der Regionen und Tochtergesellschaften.

Die Risiken des Unternehmens sind den folgenden Risikobereichen zugeordnet:

Umfeldrisiken

Strategische Risiken

Finanzielle Risiken

Betriebsquerschnittsrisiken

Risiken im operativen Bereich Medizin/ Pflege/ Betreuung

Risiken in den Tochtergesellschaften

Im Berichtsjahr wurde im Ergebnis einer weiteren umfassenden Risikoinventur in allen Unternehmensbereichen und Tochtergesellschaften ein Risikobericht für den Konzern erstellt. Der Risikobericht gibt ein aussagefähiges Gesamtbild über die Risikosituation von Vivantes und den erforderlichen Handlungsbedarf zur Risikobewältigung wieder. Es erfolgt eine kontinuierliche Überwachung aller wesentlichen Risiken, dabei wird auf die „Top-Risiken“, d. h. Risiken, deren momentane Ausprägung anhand der Messung über Kennzahlen u. ä. von besonderer Bedeutung ist, ein wesentlicher Schwerpunkt gelegt. Die im Rahmen der Risikoberichterstattung vorgeschlagenen Maßnahmen werden in einem Katalog der Risikobewältigungsmaßnahmen zusammengefasst. Die Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit überprüft bzw. im Rahmen der laufenden operativen Tätigkeit sowie im Rahmen von Projekten umgesetzt.

Ein umfassendes monatliches Berichtswesen über die Finanzkennzahlen weist zeitnah auf mögliche finanzwirtschaftliche Risiken hin.

Im Rahmen des Qualitätsmanagements werden Risiken im klinischen Bereich permanent überwacht. Zur Steigerung der Patientensicherheit wurde ab 2009 an allen Vivantes-Kliniken mit „CIRS“ (Critical Incident Reporting System) ein Meldesystem von Beinahe-Fehlern eingeführt. Vivantes ist Gründungsmitglied des Projekts „CIRS-Berlin“ der Berliner Ärztekammer, das einen Erfahrungsaustausch und gegenseitiges Lernen ermöglichen soll.

Rechnungslegungsprozess

Das interne Kontrollsystem umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie zur Einhaltung maßgeblicher rechtlicher Vorschriften.

Die wesentlichen Merkmale des im Vivantes Konzern bestehenden Kontroll- und Risikomanagementsystems, in Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess, können wie folgt beschrieben werden:

- Es gibt eine klare Aufbau- und Ablauforganisation mit eindeutigen Verantwortlichkeiten.
- Die Funktionen der am Rechnungslegungsprozess wesentlichen beteiligten Bereiche des Rechnungswesens und Controllings sind klar getrennt.
- Es wird im Konzern im Wesentlichen Standardsoftware (SAP R/3 4.7 und SAP ECC 6.0) eingesetzt. Die Systeme sind durch entsprechende Einrichtungen gegen unbefugte Zugriffe geschützt.
- Ein adäquates Richtlinienwesen ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert.
- Buchhaltungsdaten werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit – auch auf Basis von Stichproben – überprüft. Es finden Plausibilitätsprüfungen durch die eingesetzte Software statt.
- Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen wird das Vier-Augen-Prinzip angewendet.

Durch die im Rechnungslegungsprozess installierten Kontrollen sowie die Kontrollen auf Unternehmensebene wird der Ablauf der rechnungslegungsbezogenen Prozesse überwacht und mögliche Risiken zeitnah identifiziert. Das rechnungslegungsbezogene, interne Kontrollsystem stellt damit sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell erfasst, aufbereitet und gewürdigt sowie in die Rechnungslegung übernommen werden. Eine geeignete personelle Ausstattung, die Verwendung einer adäquaten Software sowie klare, gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben bilden die Grundlage für einen ordnungsmäßigen, einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess.

V.2.2 Prognosebericht

Um den wirtschaftlichen Erfolg des Konzerns langfristig zu sichern, sind Umstrukturierungen sowie Weiterentwicklungen in allen Unternehmensbereichen erforderlich. Ziel ist es, die bereits erfolgreich begonnene Wachstumsstrategie im klinischen Bereich konsequent fortzusetzen. Mit der Umsetzung des medizinischen Konzeptes als Teil eines umfassenden Standortentwicklungskonzeptes wurde im Berichtsjahr begonnen. Auf der Basis eines zukunftsfähigen und abgestuften Versorgungskonzeptes sind für

die kommenden Jahre umfassende Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen. Dazu sind nach jetzigem Erkenntnisstand erhebliche Investitionen in den nächsten Jahren erforderlich, die neben einer Finanzierung aus öffentlichen Fördermitteln, aus dem operativen Geschäft sowie durch eine Kreditfinanzierung sichergestellt werden müssen.

Das Fortführungskonzept für den Betrieb der Pflegeeinrichtungen sieht bauliche Anpassungsmaßnahmen zur langfristigen Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit vor. Unter Berücksichtigung der bereits laufenden Standortvorhaben werden künftig wesentliche Investitionen für bauliche Vorhaben zu tätigen sein. Die Finanzierung soll durch die Aufnahme von Fremdmitteln im Konzern erfolgen. Die Forum für Senioren GmbH verfolgt aktuell das Expansionsziel, die stationären Pflegeheimplätze zu erweitern.

Zur Verbesserung der Strukturqualität und der Prozessabläufe im Bereich der ambulanten Rehabilitation ist eine bauliche Erweiterung und damit verbunden eine Erhöhung um 80 Plätze bis zum Jahr 2012 vorgesehen.

Mit der Gründung der beiden Laborunternehmen Labor Berlin – Charite Vivantes GmbH und Labor Berlin – Charite Vivantes Service GmbH sollen Labordiagnostik auf höchstem qualitativem Niveau erbracht sowie durch die Restrukturierung der Laborprozesse wesentliche Einsparungen erzielt werden. Durch diese Kooperation wollen die beiden großen landeseigenen Krankenhausunternehmen in Berlin, Vivantes und Charité, wissenschaftliche Interessen mit einer effizienten Krankenversorgung verknüpfen und damit ein zukunftsorientiertes Modell für die Labordiagnostik in Deutschland entwickeln. Die Gesellschaften haben die operative Tätigkeit zum 1. Januar 2011 aufgenommen. Um sämtliche wirtschaftlichen Effekte realisieren zu können, sollen die Labore nach Fertigstellung eines Neubaus auch räumlich zusammengeführt werden.

Vivantes International will zukünftig in ausgewählten Auslandsmärkten Gesundheitsprojekte in Zusammenarbeit mit starken lokalen Kooperationspartnern übernehmen. Durch den Ausbau des Auslandsgeschäftes sollen zusätzliche Ergebnisse im Konzern erwirtschaftet werden.

In der mittelfristigen Unternehmensplanung des Konzerns sind wesentliche Maßnahmen zur Verbesserung der Erlössituation enthalten. Diese betreffen im Wesentlichen die Leistungssteigerung im Kerngeschäft und Pflegebereich sowie den Ausbau der Komfortklinik.

Der von der Geschäftsführung aufgestellte Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 sieht ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 4,0 Millionen Euro vor. Bei den Umsatzerlösen wird auf Basis der geplanten Wachstumsstrategie eine weitere deutliche Steigerung erwartet. Der Personalaufwand einschließlich des Aufwands für Leasingpersonal wird auf der Basis der seit 2009 geltenden sowie der ergänzenden tarifvertraglichen Regelungen und dem zur Leistungssteigerung erforderlichen Personalaufbau weiter anstei-

gen. Dennoch wird nicht mit einer Verschlechterung der Personalaufwandsquote gemessen am Umsatz in 2011 gerechnet. Investitionen sollen zunächst für das Geschäftsjahr 2011 auf 43,7 Millionen Euro reduziert werden. Da sich die frei verfügbare Liquidität durch den wahrscheinlichen Abfluss der Erlösausgleiche vorangegangener Geschäftsjahre sowie der Investitions- und Instandhaltungserfordernisse verringern wird, wird wahrscheinlich bereits in 2011 eine Fremdmittelfinanzierung erforderlich sein.

Für die Jahre 2012 bis 2015 wird nach derzeitigem Erkenntnisstand von positiven Jahresergebnissen ausgegangen.

Die tatsächlichen Ergebnisse können durch veränderte Rahmenbedingungen, den Auswirkungen des Krankenhausfinanzierungsreformgesetz sowie Verzögerungen bei der Umsetzung der vorgesehenen Restrukturierungsmaßnahmen wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

Die Geschäftsführung geht ungeachtet der sich weiter verschärfenden Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen davon aus, dass durch die erfolgreiche Weiterführung des Standortentwicklungskonzeptes die Wirtschaftlichkeit des Krankenhauskonzerns auf Dauer gesichert und eine hohe medizinische Versorgungsqualität gewährleistet werden kann.

Berlin, 24. März 2011

Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH

Die Geschäftsführung

Joachim Bovelet	Dr. Dorothea Dreizehnter	Peter Schnitzler	Manfred Rompf
Vorsitzender	Stellv. Vorsitzende		

Entsprechenserklärung des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung zum Berliner Corporate Governance Kodex für das Geschäftsjahr 2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
I.	**Zusammenwirken von Geschäftsführung und Aufsichtsrat**	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsführung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsführung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsführung offen gelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung der Geschäftsführung abgehalten.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichtserstattung darüber durch die Geschäftsführung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt. Die Geschäftsführung hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Die Geschäftsführung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung liegen Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung vor.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
I.4	• Bericht der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen	Die Geschäftsführung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Die schriftlichen Unterlagen lagen nicht in jedem Fall mindestens zwei Wochen vor den Sitzungsterminen den Gremienmitgliedern vor. Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen wurden plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Maßnahmen zur erforderlichen Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.
I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers und Aufsichtsrats. • D&O- Versicherung für Geschäftsführung und Aufsichtsrat.	Geschäftsführung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen. Sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers bzw. Aufsichtsrats gewahrt. D&O- Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
II.	**Geschäftsführung**	
II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Die Geschäftsführung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet. Für das Unternehmen nachteilige Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsführung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügt über ein wirksames Controlling, das alle wesentlichen Unternehmensbereiche umfasst. Es erfolgt eine zentrale Berichterstattung in Form von Monats- und Quartalsberichten. Im Rahmen des Risikomanagements wurde im Geschäftsjahr 2010 eine Risikoinventur in allen wesentlichen Unternehmensbereichen und Tochtergesellschaften durchgeführt. Dabei wurden wesentliche Risiken in den einzelnen Bereichen identifiziert, aktualisiert und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe bewertet. Ende des Jahres wird der Risikobericht dem Wirtschafts- und Prüfungsausschuss vorgestellt. Ein Risikohandbuch liegt im Unternehmen vor. Ein umfassendes monatliches Berichtswesen über die Finanzkennzahlen weist zeitnah auf mögliche wirtschaftliche Risiken hin. Im Rahmen des Qualitätsmanagements werden Risiken im klinischen Bereich permanent überwacht.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsführung. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen.	Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsführung sind in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung geregelt. Die Geschäftsordnung der Geschäftsführung wurde mit Aufsichtsratsbeschluss vom 20. September 2010 hinsichtlich § 3 „Vorsitzender der Geschäftsführung“ und § 5 „Beschlüsse“ geändert. Eine Beschlussmehrheit ist in der Geschäftsordnung festgelegt. Gemäß der Geschäftsordnung der Geschäftsführung sollen grundsätzlich alle Beschlüsse einstimmig gefasst werden. Ist eine Einmütigkeit nicht zu erzielen, so wird mit der Mehrheit der anwesenden Geschäftsführer/innen entschieden. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der/des Vorsitzenden den Ausschlag. Bei Abwesenheit der/des Vorsitzenden gilt, dass alle Rechte der/des Vorsitzenden der Geschäftsführung gemäß Geschäftsordnung in deren/dessen Abwesenheit von der/dem Stellvertretenden Vorsitzenden ausgeübt werden.
II.3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsführung. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsführung. • Veröffentlichung der Einzelvergütung. • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap.	Die Vergütung der Geschäftsführung erfolgte auf Basis der bestehenden Verträge. Für 2010 liegen für alle Geschäftsführer Zielvereinbarungen vor. Die Vergütung hat sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung zusammengesetzt. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder der Geschäftsführung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt. Bei der Festlegung der Vergütung werden andere Bezüge berücksichtigt. Über die Vergütungsre-

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
		gelungen entscheidet der Personal- und Organisationsausschuss des Aufsichtsrats. Sie unterlagen einer regelmäßigen Überprüfung. Die Vergütung wurde im Anhang zum Jahresabschluss individualisiert und unterteilt nach Fixum und variablen Bestandteilen ausgewiesen. In den Arbeitsverträgen der Geschäftsführer ist eine Regelung zur Begrenzung der Abfindungszahlung (Abfindungs-Cap) enthalten.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
III. Aufsichtsrat		
III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und den Geschäftsordnungen für Geschäftsführung und Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Die zustimmungspflichtigen Geschäfte sind eindeutig festgelegt. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat liegt in der Fassung vom 11. September 2008 vor.
III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsführung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden einem Ausschuss des Aufsichtsrats zur Beratung und Entscheidung übertragen. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Im Jahr 2009 wurden eine Erstbestellung und eine Wiederbestellung über jeweils einen Zeitraum von drei Jahren vorgenommen. In 2010 wurden zwei Wiederbestellungen über einen Zeitraum von drei Jahren und fünf Jahren sowie eine Verlängerung des Dienstvertrages um zwei Jahre auf insgesamt fünf Jahre vorgenommen. Eine Wiederbestellung und die Verlängerung in 2010 wurden vorzeitig ausgesprochen.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
III.3	• Zusammenarbeit Geschäftsführung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und Geschäftsführung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsratsvorsitzenden soweit erforderlich über besondere Ereignisse unterrichtet. Der Aufsichtsrat wurde außerhalb der Aufsichtsratssitzungen über keine wichtigen Ereignisse unterrichtet. Es haben keine außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen stattgefunden.
III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat einen Personal- und Organisationsausschuss, einen Wirtschafts- und Prüfungsausschuss und einen Vermittlungsausschuss. Der Aufsichtsratsvorsitzende war nicht Vorsitzender des Wirtschafts- und Prüfungsausschusses; Vorsitzender war kein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung. Der Wirtschafts- und Prüfungsausschuss hat keine Entscheidungskompetenzen vom Aufsichtsrat übertragen bekommen. Das Plenum des Aufsichtsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.
III. 5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen.	Ein Aufsichtsratsmitglied bekleidete 5 Aufsichtsratsmandate in der Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender sowie neben Vivantes ein weiteres Aufsichtsratsmandat. Dieses Mitglied ist zugleich Geschäftsführer eines Unternehmens. Ein Auf-

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
	• Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	sichtsratsmitglied hat eine Organfunktion bei einem Wettbewerber ausgeübt. Die Gesamtvergütungen ergeben sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden nicht vereinbart. Mindestens ein Aufsichtsratsmitglied verfügt über vertiefte Kenntnisse im Bereich Finanz- und Rechnungswesen.
III.6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsführung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter zur Beurteilung vorgelegt.
III. 7 und 8	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Dazu ist auf der Basis eines Fragekatalogs eine zielgerichtete Befragung der Mitglieder des Aufsichtsrates erfolgt. Die im Rahmen der Befragung gegebenen Hinweise werden in der künftigen Arbeit des Aufsichtsrates berücksichtigt. Dieses Verfahren wird jährlich angewendet. Es waren keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
IV. Interessenkonflikte		
IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsführung. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsführung.	Die Mitglieder der Geschäftsführung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsführung ist kein Fall der bewiesenen Vorteilsannahme oder Vorteilsgewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.
IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.
IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats	Ein Aufsichtsratsmitglied hatte eine Organstellung bei einem Geschäftspartner inne und hat sein Mandat daraufhin niedergelegt.
IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsführung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsführung oder ihnen nahe stehenden Personen oder ihnen persönlich nahe stehenden Unternehmen haben nicht stattgefunden. Der Aufsichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht. Ein Aufsichtsratsmitglied hatte eine Organstellung bei einem Geschäftspartner inne und hat sein Mandat daraufhin niedergelegt.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
		Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.
IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsführung.	Ein Geschäftsführer hat außerhalb des Konzerns ein Aufsichtsratsmandat wahrgenommen und ist Mitglied eines Stiftungsrats. Ein Geschäftsführer ist Berater eines Verwaltungsrates. Ein weiterer Geschäftsführer ist in verschiedenen Gremien der Vereinigung kommunaler Arbeitgeberverbände tätig. Die Zustimmungen des Aufsichtsrats liegen vor.
IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsführung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Den Mitgliedern der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.
V. Transparenz		
V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen wurden auch über Internet veröffentlicht.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
VI. Rechnungslegung		
VI.1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angaben der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen. • Erörterung der Zwischenberichte.	Der Jahresabschluss wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in der vorgesehenen Frist dem Gesellschafter vorgelegt. Die Zwischenberichte wurden im Wesentlichen in den vorgesehenen Fristen dem Gesellschafter übergeben. Der Jahresabschluss führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf. Die Zwischenberichte wurden vom Aufsichtsrat/Wirtschafts- und Prüfungsausschuss mit der Geschäftsführung erörtert.
VII. Abschlussprüfung		
VII.1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfer, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmer und seinen Organmitglieder andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/ entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers – und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats
VII.2	• Erteilung des Prüfungsauftrags und der Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.
VII.3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsführung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über wesentliche Feststellungen unterrichtet.
VII.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer wird an der Beratung des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, Berlin (WBM)

Konzernlagebericht 2010

1. Geschäft und Umfeld

1.1. Geschäftsentwicklung des WBM Konzerns

In der 20 jährigen Firmengeschichte entwickelte sich der WBM Konzern zur führenden Wohnungsbaugesellschaft in Berlin-Mitte und Berlin-Friedrichshain. Neben preisgünstigen Wohnungen sind auch attraktive Gewerbelagen im Bestand.

Der WBM Konzern bewirtschaftete im Jahresdurchschnitt einen Immobilienbestand von rd. 35.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Der Bestand konzentriert sich überwiegend auf innerstädtische Lagen Berlins. In den Bezirken Mitte und Friedrichshain ist der WBM Konzern der größte Vermieter. Die Angebotspalette reicht vom Premium-Büroraum an der Friedrichstraße bis zum individuellen Wohnen im Kiez.

Im Geschäftsjahr wurde ein Objekt mit 20 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit in Berlin-Friedrichshain erworben. Daneben blieb der Eigenbestand bis auf die Verkäufe aus den Wohneigentumsanlagen annähernd unverändert.

Die durchschnittlichen Mieten entwickelten sich moderat und orientieren sich für Wohnungen am Mietspiegel und im Gewerbebestand an den gegebenen Möglichkeiten.

Die Hausbewirtschaftung, das Kerngeschäft des Unternehmens, profitiert sowohl von den attraktiven Lagen der Immobilien des WBM Konzerns als auch von dem wohnungswirtschaftlichen Wissen der Belegschaft.

Die Erhaltung der Objekte steht im Fokus des Unternehmens. Daher wurde im Vergleich zu den Vorjahren in 2010 umfangreicher in die Bestandserhaltung und -verbesserung investiert. Augenmerk wurde besonders auf die energieeinsparenden Aspekte z.B. bei Fassaden- und Dachsanierungen und bei Erneuerungen von Sanitär- und Heizungsanlagen gelegt.

Den komplexen Modernisierungen und Instandsetzungen gehen intensive Entscheidungsfindungen zur Portfolioentwicklung der einzelnen Quartiere voraus. In diesem Jahr war der Schwerpunkt u.a. im Gewerbeum- und -ausbau.

So konnte ein neu gestalteter Kindergarten in der Borsigstraße übergeben werden. In enger Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Finanzen, dem Bezirksamt Berlin-Mitte und der Betreibergesellschaft wurden dazu Konzept und Finanzierungsmodell entwickelt. Im Rahmen des Gesamtkonzepts wurden die Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft modernisiert und die Außenanlagen erneuert.

Zur Bearbeitung von Instandhaltungsaufträgen im Rahmen der Hausbewirtschaftung wurde die bestehende Handwerkeranbindung durch die im ERP-System WODIS implementierte Handwerkeranbindung Mareon ersetzt. Damit wird die Kommunikation zwischen Dienstleistern und dem WBM Konzern weiter optimiert.

Leistungen im Rahmen des Quartiermanagements sind eine Möglichkeit aktiv in den einzelnen Kiezen gegen soziale Spannungen und Anonymisierung aufzutreten. So wurde für einen durch den WBM Konzern initiierten Nachbarschaftstreff ein Nachbarschaftsverein gegründet. Dort werden Veranstaltungen zum gegenseitigen Kennenlernen für die Mieter im Kiez angeboten.

Durch eine konsequente Entschuldung sowie gezielte Bestandsentwicklungsmaßnahmen ist die wirtschaftliche Lage des WBM Konzerns solide. Neben den vertraglich vereinbarten Tilgungen von Darlehensverbindlichkeiten konnten zusätzlich Sondertilgungen in gleichem Umfang wie die Regeltilgung erfolgen.

Neben der gesellschaftlichen Verantwortung, Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu tragbaren Mieten zur Verfügung zu stellen, sieht sich der WBM Konzern einer weitergehenden Verantwortung der Stadt Berlin gegenüber.

In der Initiative „mehrwert“ melden sich 14 große städtische Gesellschaften gemeinsam zu Wort. Die Initiative setzt sich intensiv für sozial ausgewogene Kiezstrukturen ein, schafft Lebensräume für die Menschen in dieser Stadt und leistet einen Beitrag zur Reduzierung der CO_2-Belastung. Hier geht es nicht nur um den wirtschaftlichen Erfolg, sondern auch um den ökologischen und sozialen Einsatz der städtischen Gesellschaften für Berlin. Der WBM Konzern ist Mitglied dieser Initiative und engagiert sich aktiv und kompetent für die Stadt Berlin.

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte ist Unterzeichner der „Charta der Vielfalt“. Die „Charta der Vielfalt” ist eine Unternehmensinitiative der Bundesregierung zur Förderung von Vielfalt in Unternehmen. „Vielfalt leben“ - ist im Verhaltenskodex des WBM Konzerns verankert.

1.2. Gesamtwirtschaft und Berliner Immobilienmarkt

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland verlief im Jahr 2010 deutlich besser als erwartet. Die konjunkturelle Erholung war im Jahresverlauf zunehmend spürbar. Die Finanzmärkte sind nach wie vor von niedrigen Zinssätzen geprägt, obwohl erste Zinsanstiegstendenzen vorliegen.

Die Wirtschafts- und Einkommensentwicklung zeigt in Berlin einen positiven Trend.

Trotz einer Arbeitslosenquote, die über dem Bundesdurchschnitt liegt, haben sich die Beschäftigungsindikatoren in Berlin relativ zum Bundesdurchschnitt verbessert. Die Zahl der Beschäftigten nimmt in den meisten Branchen weiter zu.

Die Nachfrage nach Wohnraum ist gestiegen, weil sich die Zahl der Haushalte weiter erhöht, u. a. auch durch Zuzug. Dies, in Verbindung mit dem geringen Neubau preisgünstiger Wohnungen, führt zu lageabhängig steigenden Wohnungsmieten.

Der Gewerbeimmobilienmarkt in Berlin gilt derzeit als einer der dynamischsten Märkte in Deutschland. Gerade durch die Ansiedlung von Zukunftstechnologie-Branchen werden neue Arbeitsplätze geschaffen, aber auch hochqualifizierte Fachkräfte nach Berlin geholt.

Die Einzelhandelsflächen entwickelten sich unterschiedlich. Während in den Top-Lagen die Mieten weiter gestiegen und die Leerstände sehr gering sind, gestaltet sich die Entwicklung von nachrangigen Lagen schwieriger.

Bei den Berliner Büroflächen stagnierten die Mieten aufgrund der weiterhin hohen Angebotsflächen.

1.3. Steuerung und Organisation

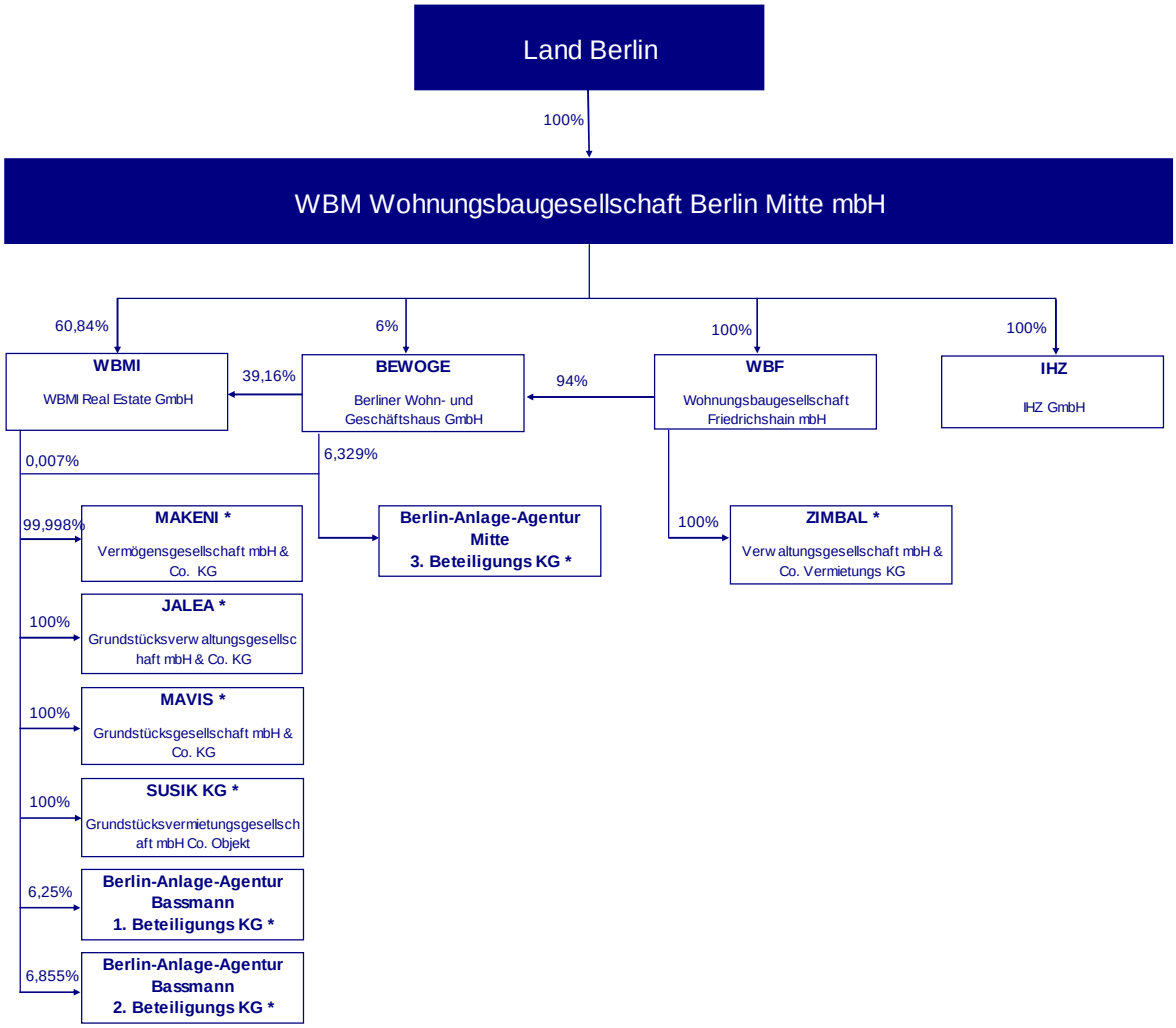
Alleiniger Gesellschafter der WBM - dem Mutterunternehmen des WBM Konzerns - ist das Land Berlin.

Mit dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) wird der handelsrechtliche Konsolidierungskreis neu geregelt und stellt zukünftig auf die Mehrheit der Risiken und Chancen ab.

Zur Erlangung einer umfassenden Transparenz über eingegangene Risiken eines Unternehmens bedarf es somit auch einer Abbildung der Zweckgesellschaften und deren Risiken.

Bisher durften diese Gesellschaften aufgrund fehlender Mehrheit der Stimmrechte nicht konsolidiert werden.

Im Konsolidierungskreis des WBM Konzerns bestehen zum 31.12.2010 folgende Beteiligungsverhältnisse:



Die Gesellschaften WBMI, BEWOGE und WBF verfügen über kein eigenes Personal und werden über die Muttergesellschaft WBM geführt. Die Immobilien der Zweckgesellschaften (*) werden von der WBM bewirtschaftet. Im Übrigen erfolgt die Verwaltung durch Dritte.

2. Bestands- und Ergebnisentwicklung

2.1. Bestandsentwicklung

Die Entwicklung der Immobilienbestände im Konzern stellt sich im Jahr 2010 wie folgt dar:

	Wohn-einheiten		**Gewerbe-einheiten**		**Sonstige Mieteinheiten**		**Gesamt**	
	2010	**2009***	**2010**	**2009***	**2010**	**2009***	**2010**	**2009***
Eigener Bestand	27.799	27.909	1.420	1.410	6.289	6.290	**35.508**	**35.609**
davon Sondereigentum	969	1.129	60	73	85	96	**1.114**	**1.298**
Angemieteter Bestand	174	1.042	0	12	0	6	**174**	**1.060**
Leihgrundstücke	239	239	1	1	1	1	**241**	**241**
Restitutionsbestand	172	337	17	32	4	7	**193**	**376**
Verwaltung für Dritte	4.981	5.414	227	251	1.064	1.078	**6.272**	**6.743**
Gesamtbestand	**33.365**	**34.941**	**1.665**	**1.706**	**7.358**	**7.382**	**42.388**	**44.029**

* Anpassung Bestände 2009 an den neuen Konsolidierungskreis zur besseren Vergleichbarkeit

Die Veränderung im eigenen Bestand ergab sich hauptsächlich aus dem Lasten-Nutzenwechsel von veräußertem Wohneigentum (130 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten) und dem Erwerb einer Immobilie (20 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit).

Der angemietete Bestand reduzierte sich durch das Auslaufen diverser Generalmietverträge (868 Wohnungen, 12 Gewerbeeinheiten, 6 sonstige Einheiten). Die Verwaltung des Bestands verblieb im Konzern (Verwaltung für Dritte).

Die Reduzierung des Verwaltungsbestands für Dritte resultiert vorrangig aus dem Abgang eines Portfolios auf der Fischerinsel (1.255 Wohnungen und 26 Gewerbeeinheiten). Dieser Abgang konnte teilweise durch den Zugang der ehemals angemieteten Bestände kompensiert werden.

2.2. Mietentwicklung

Der WBM Konzern hat im Rahmen des derzeitig gültigen Mietspiegels gemäß § 558 BGB rd. 3.700 Mieterhöhungen im Bestand erstellt. Die durchschnittliche Nettokaltmiete (Soll) für Wohnungen stieg im Berichtszeitraum durch Mieterhöhungen und Neuvermietungen auf 5,24 €/m² Wohnfläche.

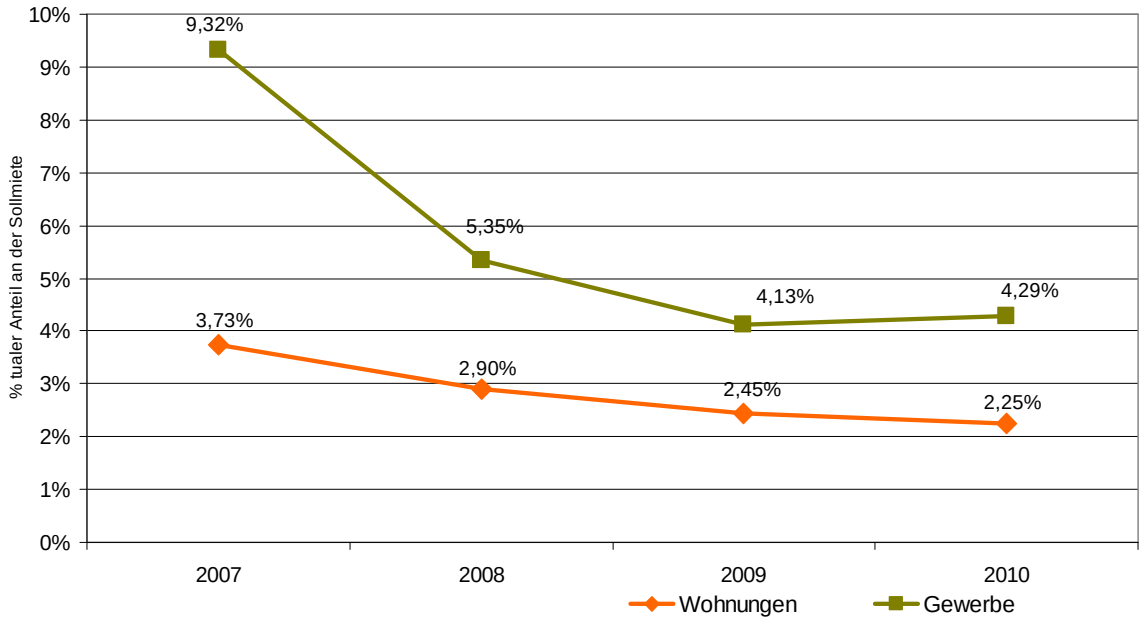
Im Bestand der Gewerbeimmobilien war sowohl für Büro- als auch für Einzelhandelsflächen das Mietpreisniveau relativ stabil. In Top-Lagen, wie rund um den Hackeschen Markt, war auch in diesem Jahr eine Mietsteigerung bei bestehenden Mietverhältnissen möglich. Die durchschnittlichen Sollmieten im Gewerbebereich lagen im Berichtsjahr bei 9,47 € pro m² Vertragsfläche.

2.3. Entwicklung der Erlösschmälerungen aus Leerstand

Die rückläufige Entwicklung des Wohnungsleerstandes setzte sich in 2010 weiter fort. Zum Ende des Jahres standen 699 Wohnungen leer, davon 137 Wohnungen im restitutionsbehafteten Bestand und 267 Wohnungen aufgrund von Baumaßnahmen. Bei einem Gesamtbestand (ohne Drittverwaltung) von 28.384 Wohnungen ist der Leerstand der vermietungsfähigen Wohnungen im Wesentlichen fluktuationsbedingt.

Im Gewerbebestand stagnierten die Erlösschmälerungen durch Leerstand im Verhältnis zu den Sollmieten. Aufgrund der umfangreichen innerstädtischen Baumaßnahmen können im Gewerbebestand die engagierten Akquisebemühungen nicht vollständig die dadurch entstandenen Gewerbeleerstände kompensieren.

Entwicklung der Erlösschmälerungen aus Leerstand



2.4. Ergebnisentwicklung

Durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) wird der handelsrechtliche Konsolidierungskreis des WBM Konzerns neu geregelt. Aufgrund der Verteilung von Risiken und Chancen wurden zum 01.01.2010 acht Zweckgesellschaften in den Konzernkonsolidierungskreis aufgenommen. Die Erstkonsolidierung der Zweckgesellschaften hatte einmalige und nicht liquiditätswirksame außerordentliche Abschreibungen auf den bei der Erstkonsolidierung ermittelten aktivischen Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung von T€ 53.489 zur Folge.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Jahresergebnis vor außerordentlichen Aufwendungen und Steuern) hat sich von T€ 17.967 auf T€ 19.252 verbessert.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist durch die folgenden nichtoperativen Aufwendungen und Erträge wesentlich beeinflusst:

Aufwendungen für Ausgleichsbeträge für Sanierungsgebiete	T€ -5.032
Veränderungen von Restitutionsrückstellungen	T€ -2.266
Nettoeffekt aus der Bewertung von Grundstücken	T€ 7.929
Erträge aus dem Grundbuchbereinigungsgesetz	T€ 3.681
Auflösung der Rückstellung für Rückkaufverpflichtungen	T€ 1.500

Ein Vergleich mit dem Vorjahresergebnis ist nur begrenzt möglich, da die Vorjahreswerte nach den Übergangsvorschriften des BilMoG nicht angepasst wurden. Durch die Konsolidierung der Zweckgesellschaften kommt es zu Verschiebungen in einzelnen Positionen. Während die Leasingraten entfallen und eine Reduzierung der Finanzmieten erfolgt, kommt es zu einer Erhöhung der Abschreibungen und der Zinsaufwendungen. Erträge und Aufwendungen aus Bewirtschaftungsverlusten und Rückkaufverpflichtungen entfallen ebenfalls.

2.5. Ertragslage

	2010	2009	Veränderung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	206.827	208.334	-1.507
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	10.979	8.229	2.750
Übrige Umsatzerlöse	2.419	2.639	-220
	220.225	219.202	1.023
Bestandsveränderungen	-5.865	-5.331	-534
Sonstige betriebliche Erträge	27.111	39.890	-12.779
	241.471	253.761	-12.290
Betriebskosten und Grundsteuern	-63.656	-63.027	-629
Instandhaltungskosten	-35.983	-35.477	-506
Leasing und Finanzmieten	-937	-32.517	31.580
Personalaufwendungen	-18.282	-18.994	712
Abschreibungen	-31.632	-27.641	-3.991
übrige Aufwendungen	-23.557	-29.537	5.980
Zinsergebnis	-48.172	-28.600	-19.572
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	19.252	17.967	1.285
Außerordentliches Ergebnis	-53.730	0	-53.730
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.466	-7.520	3.054
Sonstige Steuern	-146	19	-165
Konzernergebnis	-39.090	10.466	-49.556

Segmentergebnisse

Nach Segmenten gliedert sich das Ergebnis wie folgt:

Segmentergebnis	**2010**	**2009**	**Veränderung**
	T€	T€	T€
Hausbewirtschaftung	20.143	13.674	6.469
Verkaufstätigkeit	4.712	1.237	3.475
Drittverwaltung	286	762	-476
Zins- und Beteiligungsergebnis	861	10.301	-9.440
Sonstige Ergebnisse	-65.092	-15.508	-49.584
davon Abschreibung Unterschiedsbetrages	-53.489	0	-53.489
davon Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.466	-7.520	3.054
Konzernergebnis	**-39.090**	**10.466**	**-49.556**

Die Verteilung der Personal- und Sachkosten auf die Segmente erfolgte auf der Grundlage des Betriebsabrechnungsbogens. Dieser basiert auf einer von allen Mitarbeitern zu führenden Arbeitszeitstatistik. Berücksichtigt wurden weiterhin die Aufwendungen der internen Leistungsverrechnung.

Im Segment **Hausbewirtschaftung** werden alle Erträge und Aufwendungen, die durch die Bewirtschaftung des eigenen Bestandes entstanden sind, ausgewiesen.

Pos.		**2010** T€	**2009** T€	**Veränderung** T€
1.	Umsatzerlöse der Hausbewirtschaftung	206.463	207.808	-1.345
2.	Bestandsveränderung	353	1.374	-1.021
3.	übrige Erträge	16.339	24.077	-7.738
	davon Inanspruchnahme/Auflösung Rückstellungen Drohverluste Hausbewirtschaftung	122	4.991	-4.869
4.	Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	-102.506	-133.075	30.569
	davon Garantiemieten/Leasingraten	-937	-32.517	31.580
5.	Personalaufwendungen	-13.835	-14.045	210
6.	Abschreibungen	-31.461	-27.468	-3.993
	davon aus Zweckgesellschaften	-5.839	0	-5.839
7.	übrige Aufwendungen	-6.547	-9.057	2.510
	davon Zuführung Drohverluste Hausbewirtschaftung	-61	-2.119	2.058
8.	Zinsertrag	67	33	34
9.	Zinsaufwand	-48.730	-35.973	-12.757
	davon aus Zweckgesellschaften	-14.681	0	-14.681
	Segmentergebnis	**20.143**	**13.674**	**6.469**

Die Konsolidierung der Zweckgesellschaften bewirkte erhebliche Verschiebungen in einzelnen Positionen und hat auch Einfluss auf das Gesamtergebnis des Segments. Die Abschreibungen der Objekte und die Zinsaufwendungen der Zweckgesellschaften sind geringer als die im Vorjahr ausgewiesenen Leasingraten.

Der Abgang der Bestände aus Generalmietverträgen führt im Vergleich zum Vorjahr zu geringeren Istmieten (T€ 3.446). Dem gegenüber stehen höhere Istmieten von T€ 2.085 aus Neuvermietungen und Mieterhöhungen.

Die um T€ 4.093 erhöhten Aufwendungen für Instandhaltung wurden durch um T€ 2.656 höhere Zuschreibungen und eine Reduzierung der Zinsaufwendungen (T€ 1.924) bei den bereits bisher konsolidierten Konzernunternehmen, bedingt durch den konsequenten Abbau von Kreditverbindlichkeiten in den vergangenen Jahren, kompensiert.

In 2010 erfolgten Veräußerungen von 130 Eigentumswohnungen, 4 Gewerbeeinheiten und 9 Stellplätzen mit Buchgewinnen von T€ 4.702 (Vorjahr T€ 2.811). Darüber hinaus beinhaltet das Segmentergebnis **Verkaufstätigkeit** Verwaltungskosten von T€ 392.

Im Segment **Drittverwaltung** werden im Wesentlichen die Leistungen der Verwaltung für Dritte dargestellt. Das Ergebnis des Vorjahres war erheblich durch Auflösungen von Rückstellungen beeinflusst.

Die Auswirkungen des BilMoG werden insbesondere im Segmentergebnis **Zins- und Beteiligung** deutlich. Durch die Konsolidierung der Zweckgesellschaften entfallen Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen. Weiterhin beinhaltet das Segment die gemäß BilMoG notwendigen Aufzinsungen der Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (T€ -6.652).

2.6. Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögenslage wurden restitutionsbehaftete Grundstücke mit den zugehörigen Rückstellungen (T€ 2.861), unfertige Leistungen mit den entsprechenden erhaltenen Anzahlungen (T€ 61.659), Treuhandvermögen mit Treuhandverbindlichkeiten (T€ 13.280) sowie Sicherheitsleistungen mit Sicherheitseinbehalten (T€ 690) saldiert.

	31.12.2010	01.01.2010 *	Veränderung im GJ
	T€	T€	T€
Aktiva			
Langfristiger Bereich			
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	1.435.633	1.452.787	-17.154
Finanzanlagen	9.822	9.562	260
Geldbeschaffungskosten	732	837	-105
Latente Steuern	49.882	49.459	423
	1.496.069	1.512.645	-16.576
Mittel- und kurzfristiger Bereich			
Leihgrundstücke	3.257	3.522	-265
Finanzanlagen	120.899	114.683	6.216
Verkaufsgrundstücke	44.392	50.357	-5.965
Vorräte und Forderungen	7.594	7.494	100
Liquide Mittel	12.632	26.457	-13.825
Rechnungsabgrenzungsposten	18	15	3
Stadterneuerungsposten	4.950	4.887	63
	193.742	207.415	-13.673
Bilanzvolumen	**1.689.811**	**1.720.060**	**-30.249**
Passiva			
Langfristiger Bereich			
Eigenkapital	451.547	436.980	14.567
Rückstellungen	1.616	2.443	-827
Fremdkapital	943.987	984.212	-40.225
Rechnungsabgrenzungsposten	23.718	24.353	-635
	1.420.868	1.447.988	-27.120
Mittel- und kurzfristiger Bereich			
Rückstellungen	63.316	70.421	-7.105
Verbindlichkeiten	200.195	196.616	3.579
Rechnungsabgrenzungsposten	380	475	-95
Stadterneuerungsmittel	5.052	4.560	492
	268.943	272.072	-3.129
Bilanzvolumen	**1.689.811**	**1.720.060**	**-30.249**

* nach der Erstkonsolidierung der Zweckgesellschaften und sonstiger Veränderungen durch BilMoG

Die Veränderungen der Vermögenslage des WBM Konzerns sind insbesondere durch die Auswirkungen des BilMoG geprägt. Diese wirkten sich zum 01.01.2010 durch die Erstkonsolidierung der Zweckgesellschaften (T€ 363.284) und die Veränderung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bezüglich Rückstellungen und latenten Steuern (T€ -29.776) auf die Bilanzsumme aus.

Die Bilanzsumme laut Vermögenslage verringerte sich gegenüber dem 01.01.2010 im Wesentlichen durch die Tilgung von Kreditverbindlichkeiten, die Reduzierung von Rückstellungen sowie die Verringerung der Sachanlagen durch Abschreibungen.

Die Verringerungen der Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände resultieren im Wesentlichen aus Abschreibungen (T€ 31.632). Gegenläufige Effekte ergaben sich aus Investitionen (T€ 6.745) und Zuschreibungen (T€ 8.086).

Die Veränderung der mittel- und kurzfristigen Finanzanlagen ergibt sich vorrangig aus nicht ausgezahlten Zins- und Beteiligungserträgen (T€ 6.311). Diesen Finanzanlagen stehen mittelfristige Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (T€ 159.075) gegenüber.

Der Bestand an zum Verkauf bestimmten Eigentumswohnungen verminderte sich durch Abgänge aus Verkäufen (T€ 6.277) und die Umgliederung von zum Verkauf bestimmter Wohnungen und Gewerbe in das Umlaufvermögen (T€ 305).

Bereinigt um die erfolgswirksamen Auswirkungen des BilMoG erhöht das Konzernergebnis das Eigenkapital um T€ 14.567. Die Eigenkapitalquote stieg dadurch von 25,8 % auf 26,7 %.

Das langfristige Fremdkapital betrifft im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die der Finanzierung des Anlagevermögens dienen, unabhängig von deren Fristigkeit, da Prolongationen vorgesehen sind. Der Rückgang der Verbindlichkeiten resultiert aus der Tilgung von Darlehen zur Finanzierung des Anlagevermögens (T€ 39.392).

Der Anstieg der mittel- und kurzfristigen Verbindlichkeiten laut Vermögenslage resultiert vorrangig aus der Aufzinsung von Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (T€ 6.231). Dem stehen u.a. die Tilgung von Darlehen zur Finanzierung des Umlaufvermögens (T€ 1.295) gegenüber.

2.7. Liquidität

Die Kapitalflussrechnung ist Bestandteil des Konzernabschlusses und wird separat dargestellt.

Durch die Konsolidierung der Zweckgesellschaften ist die Vergleichbarkeit des Cashflows mit dem Vorjahr nur eingeschränkt möglich. Ausgaben der Zweckgesellschaften für die Tilgung von Darlehen (T€ 8.788) und Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (T€ 1.798) spiegeln sich im Cashflow der Finanzierungstätigkeit wider. Der Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit enthält gegenüber dem Vorjahr zusätzliche Zinsaufwendungen (T€ 14.681) und weniger Aufwendungen für Leasing (T€ 27.740).

Zusammenfassend stellt sich die Entwicklung der Liquidität im Berichtsjahr (in T€) wie folgt dar:

	2010	2009	2008	2007	2006
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	46.555	25.270	19.041	40.645	57.455
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-6.504	-2.034	67.397	71.085	75.212
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-53.876	-36.462	-64.560	-148.594	-106.979
Veränderung der Zahlungsmittel	-13.825	-13.226	21.878	-36.865	25.688
Zahlungsmittel zum 1.1.	26.457 *	34.660	12.782	49.647	23.959
Zahlungsmittel zum 31.12.	12.632	21.434	34.660	12.782	49.647

* nach der Erstkonsolidierung der Zweckgesellschaften

Der Finanzmittelbestand des WBM Konzerns zum Stichtag beinhaltet den Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten abzüglich des Treuhandvermögens und Sperrkonten für Sicherheitseinbehalte. Er reduzierte sich im Vergleich zum 01.01.2010 um T€ 13.825 auf T€ 12.632.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit resultierte im Wesentlichen aus der außerplanmäßigen (T€ 20.528) und der planmäßigen (T€ 20.159) Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und der Rückzahlung der Teilentlastung der Altschulden für das Quartier 109/204 (T€ 12.556).

Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit konnte einen wesentlichen Teil zur Bedienung dieser Zahlungen beitragen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit(T€ -6.504) ist vorrangig durch den Kauf einer Immobilie in Berlin-Friedrichshain gekennzeichnet.

2.8. Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der WBM Konzern hat sich im Jahr 2010 weiterhin auf sein Kerngeschäft konzentriert. Die Ertragssituation ermöglicht umfangreiche Investitionen in die Immobilien.

Die erstmalige Konsolidierung der Zweckgesellschaften und die neuen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des BilMoG hatten erhebliche einmalige Auswirkungen auf die Darstellung der Ertrags- und Vermögenslage des Konzerns.

Bei einer Bilanzsumme laut Vermögenslage von T€ 1.689.811 weist der WBM Konzern eine solide Eigenkapitalquote von 26,7 % auf.

Die positive Ergebnissituation im Kerngeschäft spiegelt sich auch im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit wider. Er ermöglicht die weitere Entschuldung des Konzerns bei gleichzeitig nachhaltigen Investitionen in die Bestände.

3. Finanzmanagement

Mit Aufnahme der Zweckgesellschaften in den Konsolidierungskreis aufgrund der erstmaligen Anwendung des BilMoG zum 01.01.2010 wurden die Verbindlichkeiten der Zweckgesellschaften gegenüber Kreditinstituten konsolidiert (T€ 306.854), so dass der Konzern zu diesem Zeitpunkt insgesamt Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von T€ 1.008.137 ausgewiesen hatte.

Die durchschnittliche Verzinsung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten per 31.12.2010 betrug wie im Vorjahr 4,74 % p.a.

Im Berichtsjahr wurden Prolongationen und Umfinanzierungen von Krediten mit einem Vorlauf von bis zu 19 Monaten abgeschlossen. Sowohl die Kreditmargen der Banken als auch die Finanzierungskosten waren im Vergleich zum Vorjahr insgesamt leicht rückläufig.

Auf die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden planmäßige Tilgungsleistungen und Sondertilgungen von insgesamt T€ 40.887 erbracht. Den Tilgungen standen Kreditneuaufnahmen von T€ 1.165 gegenüber.

Der Konzern verfügt über ein zentrales Cashmanagement, in das mit Ausnahme der Zweckgesellschaften alle konsolidierten Unternehmen einbezogen sind. Die Liquiditätssteuerung der Einzelgesellschaften erfolgt im Rahmen eines rollierenden Soll-Ist-Vergleichs mit einem Planungshorizont von mindestens 15 Monaten. Im Berichtszeitraum war die Liquidität der Gesellschaften jederzeit gesichert.

4. Personal

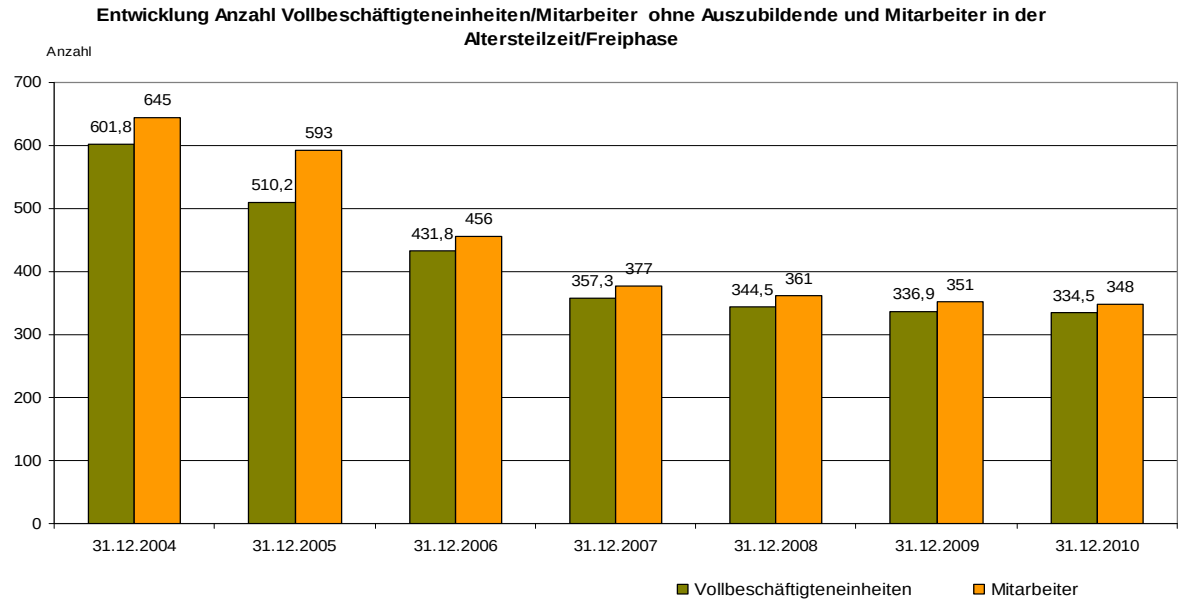
Der Erfolg des WBM Konzerns hängt maßgeblich von den Mitarbeitern ab. Darum steht die Gewinnung, Bindung und Entwicklung von Mitarbeitern im Fokus der Personalarbeit.

Im WBM Konzern wird auf den konstruktiven Dialog zwischen Führungskraft und Mitarbeiter gesetzt. In den jährlichen Mitarbeitergesprächen legen Führungskräfte und Mitarbeiter gemeinsam Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Ziele fest.

Zum 31. Dezember 2010 waren insgesamt 371 Mitarbeiter im WBM Konzern angestellt. Die Mitarbeiteranzahl hat sich gegenüber dem 31.12.2009 um insgesamt 13 Mitarbeiter/-innen reduziert, davon sind 10 Mitarbeiter/-innen aus der Freiphase der Altersteilzeit ausgeschieden.

Personal

	31.12.2010	31.12.2009	Differenz
Geschäftsführung	2	2	0
Angestellte	291	293	-2
gewerbliche Arbeitnehmer (einschl. Hauswarte)	55	56	-1
aktive Mitarbeiter/-innen ohne Auszubildende	348	351	-3
Auszubildende	10	10	0
Mitarbeiter/-innen in ATZ-Freiphase	13	23	-10
Mitarbeiter/-innen gesamt	**371**	**384**	**-13**



Die mit der Betriebsvereinbarung zur Tarifabweichung/Beschäftigungssicherung vereinbarte Tariferhöhung wurde zum 01. Januar 2010 umgesetzt: Die Entgelte der Mitarbeiter/-innen stiegen linear um 1,0 %.

Die Ausbildung junger Menschen ist für den WBM Konzern eine Investition in die Zukunft und ein wichtiger gesellschaftspolitischer Beitrag. Im Jahr 2010 wurden vier Auszubildende, davon

- zwei zu Immobilienkauffrauen/einer zum Immobilienkaufmann
- einer zum Bürokaufmann

eingestellt. Insgesamt beschäftigt der WBM Konzern zehn Auszubildende.
Den im Berichtsjahr ausgelernten Auszubildenden konnte ein befristetes Arbeitsverhältnis angeboten werden.

Da die fachlichen Anforderungen an die Mitarbeiter/-innen weiter zunehmen, hat die Qualifizierung der Mitarbeiter/-innen für den WBM Konzern einen unverändert hohen Stellenwert. Weiterbildungsmaßnahmen für Mitarbeiter/-innen fanden in 2010 schwerpunktmäßig in den Themengebieten Wohnungswirtschaft, Technik, Kommunikation und Informationsverarbeitung statt. Dabei nahmen Mitarbeiter an ca. 460 internen sowie externen Seminaren und Fachtagungen teil.

5. Risikobericht

Für die Überwachung von Risiken hat der WBM Konzern ein effektives Risikomanagementsystem implementiert, um diese frühzeitig und umfassend identifizieren und quantifizieren zu können. Es ist als permanenter Prozess in die einzelnen Fachbereiche eingebunden. Daraus erwachsen auch Handlungsspielräume für Unternehmensentscheidungen und die Wahrnehmung von Chancen.

Im Risikomanagementsystem des WBM Konzern sind die Risikostrategie und die risikopolitischen Leitlinien für alle Fachbereiche definiert. Des Weiteren sind die Berichtsinhalte, -wege und -frequenzen festgelegt. Durch Risikomeldungen und durch ein internes ad-hoc-Meldewesen wird konzernweit gewährleistet, dass die Entscheidungsträger stets zeitnah über mögliche neue Risiken informiert werden. Der WBM Konzern verfügt über eine Risikomanagementdatenbank, die einer ständigen Aktualisierung unterliegt. Die Wirksamkeit des

Risikomanagementsystems wird von der internen Revision prozessunabhängig überwacht und durch den Abschlussprüfer beurteilt.

Ein wichtiges Element zur Risikosteuerung ist die konzernweite mittelfristige Planung auf Ebene der Einzelgesellschaften. Darauf basieren die unterjährigen Vergleiche der Ist-Daten mit den periodengerechten Plan-Größen. Zusätzlich werden quartalsweise Jahreshochrechnungen vorgenommen, um Auswirkungen von Abweichungen auf das Unternehmensergebnis zu ermitteln und regulierend eingreifen zu können.

Die Berichterstattung sowie der Soll-Ist-Abgleich erfolgt, neben einer ad-hoc-Berichterstattung im Bedarfsfall, quartalsweise an den Aufsichtsrat und die einzelnen Fachbereiche sowie monatlich über das WBM Managementinformationssystem. Dabei unterstützt das Controlling die Geschäftsführung und die berichtspflichtigen Fachbereiche.

Das Management-Informationssystem ermöglicht eine umfassende Analyse des Geschäftsverlaufs und unterstützt damit das Risikomanagement.

Bei der Risikobetrachtung unterliegt das Kerngeschäft - die Hausbewirtschaftung - den verschiedensten Marktrisiken, die Einfluss auf die Mieten, das Portfoliomanagement, die Entwicklung der Mietforderungen und die Veränderung der Leerstände haben.

Hier betrachtet der WBM Konzern im besonderen die Veränderungen der Haushalts- und Einkommensentwicklung und die sozialen Strukturen der Berliner Bevölkerung, um Rückschlüsse auf die Nachfrage nach bestimmten Wohnungsgrößen, Wohnungsausstattungen oder für die Modernisierungen und Umbau zu ziehen.

Bei der Begrenzung des Risikos des Mietausfalls wird neben dem Forderungsmanagement konsequent auf die Vereinbarung von Kautionen gesetzt.

Die Mieteinnahmen im Wohnbereich sind entsprechend der Entwicklung des Berliner Mietspiegels angestiegen. Auch in den kommenden Jahren wird, wie bereits in der strategischen Mittelfristplanung dargestellt, von einer Mietsteigerung ausgegangen. Mieterhöhungen nimmt der WBM Konzern im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der sozialen Verantwortung als städtisches Wohnungsunternehmen vor.

Im Gewerbebestand unterliegt die Mietentwicklung nicht gesetzlichen Restriktionen, sondern den jeweiligen Marktbedingungen. Hier wird in der Mittelfristplanung von geringeren Mietsteigerungen, veränderten Leerstandszeiten sowie höherem Investitionsbedarf bei auslaufenden Mietverträgen ausgegangen.

Das Kreditportfolio des WBM Konzerns wird zentral gemanagt. Im Rahmen von regelmäßigen Analysen werden die Darlehen und Kreditbeziehungen auf Verbesserungspotenziale untersucht. Im Zusammenhang mit anstehenden Prolongationen und Neuaufnahmen - im Wesentlichen für die geplante rechtliche Übernahme der Immobilien der Zweckgesellschaften - werden nur im Hinblick auf die künftigen Kreditkonditionen Risiken gesehen. Diesen Risiken begegnet der WBM Konzern durch entsprechende Ansätze in der Wirtschaftsplanung sowie durch den Abschluss von zielgerichteten Zinssicherungsgeschäften. Hinsichtlich des Erlangens der entsprechenden Kreditmittel der Höhe nach werden derzeit keine Risiken gesehen.

Konzerninterne Liquiditätspotenziale werden im Rahmen eines einheitlichen Cashmanagements genutzt. Es werden regelmäßige und zeitnahe Liquiditätsprognosen für alle Unternehmen des WBM Konzerns erstellt.

6. Nachtragsbericht

Es sind keine Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres im WBM Konzern eingetreten, die Einfluss auf das abgeschlossene Geschäftsjahr haben oder für die Zukunft von Bedeutung sind.

7. Ausblick

Das Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen sieht günstige gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Immobilienbranche sowie stabile Wachstumsaussichten für die einzelnen Teilsegmente Büro-, Wohn- und Einzelhandelsimmobilien. Neben einem gestiegenen Bruttoinlandsprodukt in 2010 und einer im Vergleich zu 2007 niedrigen Arbeitslosigkeit ist das aktuelle Zinsniveau für die Immobilienbranche weiterhin attraktiv.

Für den Wohnimmobilienmarkt hat das u. a. die Konsequenz, dass die Mieten und die Kaufpreise weiter steigen werden. Auf Grundlage des Berliner Mietspiegels werden sich die Wohnungsmieten des WBM Konzerns moderat entwickeln. Wohnungsneubau wird aufgrund fehlender Anreize nur in einzelnen Marktsegmenten und –lagen zu beobachten sein.

Der Gewerbeimmobilienmarkt partizipiert ebenfalls am wirtschaftlichen Aufschwung – Mieten und Leerstand entwickeln sich im Bestand des WBM Konzerns erfreulich.

Der WBM Konzern wird die sich bietenden Chancen nutzen und gezielt investieren, um dem Gesellschaftszweck, preiswerte Wohnungen in innerstädtischen Lagen anbieten zu können, zu entsprechen. Dafür sind im Planungszeitraum bis 2015 die Vorbereitung und Durchführung von größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Bestandsimmobilien vorgesehen. Diese Maßnahmen werden einen Wertzuwachs der Immobilien generieren und auch den Instandsetzungsbedarf abbauen. Darunter fallen insbesondere Maßnahmen zur Instandsetzung der Gebäudehülle (Fassade, Dächer und Fenster) und der haustechnischen Anlagen. Durch Veränderung und Optimierung von Heizungsanlagen wird in die nachhaltige Energieeinsparung investiert.

Eine weitere wichtige Herausforderung besteht in der Gestaltung der zukünftigen Tarifstruktur. Die jetzige Betriebsvereinbarung läuft Ende des Jahres aus. Ziel ist es, eine moderne und gerechte Tarifstruktur zu implementieren, die unsere Mitarbeiter motiviert und zugleich die Marktbedingungen widerspiegelt.

Im mittelfristigen Planungszeitraum 2011-2015 sieht der WBM Konzern steigende Instandhaltungsaufwendungen vor. Kompensiert werden diese durch sinkende Zinsaufwendungen. Im Ergebnis wird für den Zeitraum der Wirtschaftsplanung, insbesondere im Kerngeschäft Hausbewirtschaftung, von durchgehend positiven Ergebnissen ausgegangen.

Mit Ablauf der ersten Mietperiode über die Immobilienbestände der Zweckgesellschaften wird eine Überleitung der derzeit über die Zweckgesellschaften erfolgenden Finanzierung notwendig. Für die Bestände von JALEA und MAVIS sind die Zinssätze für die benötigten Anschlussfinanzierungen im Geschäftsjahr bereits durch den Abschluss von Forward-Swaps in einem Gesamtvolumen von rd. Mio. € 189 gesichert worden. Für die ggf. notwendige Anschlussfinanzierung der Bestände der übrigen Zweckgesellschaften gehen wir davon aus, dass diese zu marktüblichen Preisen erlangt werden kann.

8. Corporate Governance

Im Konzern werden die im Berliner Corporate Governance ausgesprochenen Empfehlungen des Landes Berlin angewendet.

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs des WBM Konzerns liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse des WBM Konzerns. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen des WBM Konzerns wesentlich abweichen.

Sollten sich eines oder mehrere dieser Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zugrunde liegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage genannt worden sind.

Berlin, 12. April 2011

Lars Ernst
Geschäftsführer

Uwe Schmack
Geschäftsführer

WISTA-MANAGEMENT GMBH
WISSENSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT
BERLIN-ADLERSHOF

Lagebericht 2010

Die wirtschaftliche Lage in Berlin Adlershof im Jahr 2010

In Berlin Adlershof waren Ende 2010 883 Unternehmen, wissenschaftliche Institute und sonstige Einrichtungen ansässig, 47 mehr als im Vorjahr. Umsätze, Haushalts- und Fördermittel lagen mit 2,15 Mrd. Euro um 21 % über denen des Vorjahres. Die Beschäftigung stieg um 4,1 % auf 14.148 Mitarbeiter. Außerdem zählten die Adlershofer Institute der Humboldt-Universität zu Berlin (HU) 7.874 Studenten.

Kern ist ein Wissenschafts- und Technologiepark mit 425 Unternehmen und den außeruniversitären Forschungsinstituten: BAM, BTU Cottbus, DLR, FBH, FIRST, HZB, IKZ, ISAS, LIKAT, MBI sowie PTB. Sie konzentrieren sich auf

- Photonik und Optik,
- Mikrosysteme und Materialien,
- Informationstechnik (IT) und Medien,
- Biotechnologie und Umwelt,
- Photovoltaik.

Hinzu kommen sechs naturwissenschaftliche Institute der Humboldt-Universität zu Berlin (Chemie, Geografie, Informatik, Mathematik, Physik, und Psychologie). Die Medienstadt zählt 139 Unternehmen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Wissenschaft, Technologie und Medien ist ein Ensemble von mittlerweile über 302 gewerblichen Unternehmen, Geschäften, Hotels, Restaurants, einem 66 ha großen Landschaftspark und 380 Eigenheimen entstanden. Hier stehen dem Wissenschafts- und Technologiepark große Flächen für weiteres Wachstum zur Verfügung.

Umsätze, Haushalts- und Fördermittel lagen mit 2,15 Mrd. Euro um 21 % über denen des Vorjahres. Die Beschäftigung stieg um 4,1 % auf 14.148 Mitarbeiter.

Die Durchschnittsgröße der Adlershofer Unternehmen (im gesamten Entwicklungsgebiet) hat sich 2009 kaum verändert: 60 Prozent beschäftigten bis zu neun Mitarbeiter, 30 Prozent zwischen zehn und 50 sowie 10 Prozent zwischen 50 und 500 Beschäftigte. Der Frauenanteil bewegte sich zwischen 24 Prozent im Wissenschafts- und Technologiepark und 44 Prozent bei Gewerbe und Dienstleistungen im übrigen Entwicklungsgebiet. Der Ausländeranteil lag im Wissenschafts- und Technologiepark wie im Vorjahr bei vier Prozent und ist im gesamten Entwicklungsgebiet trotz Steigerung auf 3,7 Prozent nach wie vor sehr gering.

Im **Wissenschafts- und Technologiepark** (425 Unternehmen) fiel der Umsatzzuwachs mit 16,9 % gegenüber 2009 auf 580,2 Mio. Euro besonders kräftig aus. Der Fördermittelanteil lag mit 6,4 % über dem Vorjahreswert (5,7 %), hauptsächlich verursacht durch Investitionen

der Betreibergesellschaft. 46 Unternehmen kamen, 20 verließen den Standort. Nur eine kleine Firma musste Insolvenz anmelden. In den Unternehmen arbeiteten Ende 2010 4.908 Menschen, 3,5 % mehr als 2009. Hinzu kamen 101 Auszubildende (2009: 107). Der Frauenanteil lag bei 22,7 % (2009: 22,0 %), der Anteil ausländischer Mitarbeiter bei 2,6 % (2009: 1,8 %).

In der **Medienstadt** (139 Unternehmen) machte sich 2010 noch keine durchgreifende wirtschaftliche Erholung bemerkbar. Die Zahl der Unternehmen blieb mit 139 nahezu gleich, die Umsätze bewegten sich ebenfalls kaum (plus 0,5 % auf 176,4 Mio. Euro) Die Zahl der Festangestellten lag mit 1.011 um 6,7 % unter der des Vorjahres; die der freien Mitarbeiter ging von 687 auf 604, die der Auszubildenden auf 119 (2009: 140) zurück. Der Frauenanteilbetrug 24,5 % (2009: 25,8 %).

Bei den 302 **Unternehmen und Einrichtungen** im übrigen Entwicklungsgebiet legten Umsätze und Haushalte um 29,3 % auf 1.163 Mrd. Euro zu. Die Mitarbeiterzahl stieg um 1,2 % auf 5.000. Die Zahl der Auszubildenden betrug 1.105 (2009: 908), der Frauenanteil 45,9 % (2009: 44,2 %).

Die sechs Institute der **Humboldt-Universität zu Berlin** (HU) erzielten einen Förder- bzw. Drittmittelanteil am Budget von 20,5 Mio. Euro (wie 2009). Die Grundfinanzierung stieg auf 39 Mio. Euro (2009: 34,5 Mio. Euro). Bei den elf **außeruniversitären Instituten** lagen Haushaltsmittel mit 114,8 Mio. Euro und Drittmittel mit 52 Mio. Euro gleichauf mit dem Vorjahr. Darüber hinaus wurden aus dem Konjunkturpaket der Bundesregierung knapp vier Mio. Euro für Baumaßnahmen nach Adlershof geholt. Die Zahl der Mitarbeiter in den wissenschaftlichen Einrichtungen stieg um 2,5 % auf 2.626 (Frauenanteil: 29 %).

Hinsichtlich der **Standortbedingungen** fielen die Urteile der Befragten über die Leistungen der Vermieter durchweg besser aus. Verbesserungsbedarf sahen die Standortpartner nach wie vor beim gastronomischen Angebot, bei Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Parkplatzsituation beurteilten sie kritisch. Die Bewertung der öffentlichen Verkehrsverbindungen wich kaum von der des Vorjahres ab, obwohl der Standort unter der Krise der Berliner S-Bahn zu leiden hatte.

Bereich Technologiezentren

Zu den bemerkenswerten **Ansiedlungen** zählten die lesswire AG (Entwicklung und Vermarktung drahtloser Kommunikationssysteme, Tochterunternehmen der Prettl-Unternehmensgruppe), die ein 7.000 m² großes Grundstück für ihre Berliner Niederlassung erwarb, die LEDsUP GmbH (Speziallampenbauer), die CP-ProteQ GmbH (Messtechnik), die 3B Pharmaceuticals GmbH (peptidbasierte Arzneimittel und Diagnostika) sowie eine Filiale der Robotron Datenbank-Software GmbH.

Die fünf modernen Adlershofer **Technologiezentren** sind derzeit mit über 95 % ausgelastet. Aufgrund unverändert großer Nachfrage nach kleinteiligen, technisch anspruchsvoll ausgestatteten Mietflächen für kleine und mittelständische Unternehmen werden daher 2011 zwei weitere Technologiezentren in Betrieb genommen, und zwar das

Zentrum für Mikrosysteme und Materialien (ZMM): 7.500 m², darunter 1.200 m² für Reinraumnutzung und 2.000 m² für Labore (Investition: 24,5 Mio. Euro) und das

Zentrum für IT und Medien (ZIM3): 5.300 m² für bis zu 25 Unternehmen der Informations- und Medientechnologie (Investition: 8,8 Mio. Euro).

Die Grundsteinlegung des **Zentrums für Photovoltaik** (ZPV, 8.000 m², Investition: rund 27 Mio. Euro) fand Ende März 2011 statt (Fertigstellung: 2013).

Das **Kompetenzzentrum für Dünnschicht- und Nanostrukturen in der Photovoltaik (PVcomB)** soll Forschung und Entwicklung für Unternehmen der Solarbranche bündeln und dieses wachsende Technologiefeld in Adlershof fördern. Gründungspartner sind das Helmholtz-Zentrum für Materialien und Energie sowie die Technische Universität Berlin. Das PVcomB konnte mit Unterstützung der WISTA-MANAGEMENT GMBH im Zentrum für Photonik und Optik seine Arbeit aufnehmen.

Die WISTA-MANAGEMENT GMBH war wiederum auf zahlreichen **Messen, Ausstellungen und Veranstaltungen** vertreten. Dazu zählten die Photonics West (weltweit größte Optik-Fachmesse in San José, USA), die Photonica (Moskau), die CeBIT (Hannover), die Hannover Messe Industrie, die S.A.M.E. (Sophia Antipolis, Frankreich), µSYS in Berlin, die Biotechnika in Hannover, die Bio International Convention (Atlanta, USA), die Intersolar (Internationale Fachmesse für Solartechnik) und die Laser World of Photonics in München. Im Rahmen der 24. European Photovoltaic Solar Energy Conference and Exhibition (EU PVSEC) unterstützte Berlins Wirtschaftssenator Harald Wolf Adlershofer Akquisitionsprojekte im Bereich Photovoltaik durch direkte Firmengespräche.

Internationales Büro

Das Internationale Büro (IB) unterstützt Unternehmen beim Zugang zu internationalen Märkten. Es verfügt über ein weitgespanntes Netz an Kontakten zu Partnern. Mithilfe des IB erhalten Unternehmen in bestimmten Zielregionen Unterstützung durch lokale Experten und ein Büro. Außerdem können Treffen mit interessanten Unternehmen und potenziellen Partnern vereinbart werden. Diese sogenannten **Soft Landing Services** wurden als erfolgreiche Unterstützung bei der Ansiedlung von neuen Unternehmen im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof genutzt.

Das IB fördert einen weltweit regen **Austausch zwischen Wissenschaftsund Technologieparks, Clustern sowie Unternehmen**. Neue Partner wurden in Russland (Moskau) und in außereuropäischen Regionen (Indien, China und Vietnam) gewonnen. Die Zusammenarbeit mit einem der führenden chinesischen Technologieparks in Xi'An wurde ausgebaut. Während der 27. IASP World Conference on Science and Technology Parks in Daedok (Daejeon, Korea) stellte das IB den Technologiepark Adlershof vor.

Das **BaSIC-Projekt** der Europäischen Union erleichtert kleinen und mittleren Unternehmen im Ostseeraum den Marktzugang. Es wird gemeinsam mit allen Hauptstadtregionen der Ostseeanrainer geführt und orientiert sich auf optische Technologien sowie IT/Medien. Aus dem Projekt heraus haben sich z. B. 30 Unternehmen aus Skandinavien und den baltischen Republiken an der „Laser Optics Berlin 2010" beteiligt und damit wesentlich zur internationalen Belebung dieser Messe beigetragen. Regen Zuspruch fanden sowohl die informativen Übersichten über die unterschiedlichen Marktzugangsbedingungen im Ostseeraum als auch erste Übersichten zu dort bestehenden Technologieclustern.

Das **Knowledge Network Management (KnowMan)** dient der Einführung eines Wissensmanagements bei kleinen und mittleren Unternehmen. Das Projekt wurde 2009 gemeinsam mit 14 weiteren Partnern aus sechs europäischen Ländern begonnen, darunter die Humboldt-Universität zu Berlin sowie das Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung. Schwerpunkte waren die Erarbeitung von Wissensatlanten mit übersichtlichen Darstellungen von Wissens- und Technologiekompetenzen in den beteiligten Regionen und die Verbesserung der Zusammenarbeit von Hochschulen mit kleinen und mittleren Unternehmen. Zu diesem Zweck wurde begonnen, Handlungsempfehlungen für die Hochschulen in den beteiligten Regionen auf Grundlage von Unternehmenserfahrungen zu erarbeiten.

Kommunikation und PR

Die **Medienarbeit** trug auch 2010 zum positiven Bild Adlershofs in der deutschen Öffentlichkeit bei. Die Kontaktpflege zu Journalisten wurde durch Redaktionsbesuche und die Teilnahme an der „Wissenswerte" in Bremen, dem wichtigsten deutschen Forum für Wissenschaftsjournalismus, fortgesetzt.

Das **„Adlershof Journal"** bot mit seinen sechs Ausgaben und fünf themenspezifischen Specials (zweisprachig, dt./engl.) externen Medien auch Anregungen für die eigene Berichterstattung. Mit monatlich 5,5 Millionen Seitenaufrufen und 130.000 Besuchen zählte **www.adlershof.de** zu den erfolgreichsten europäischen Technologieparkseiten im Internet (Google Pagerank 7). Seit Juni 2010 kann man sich auf Social-Media-Plattformen wie Facebook (facebook.adlershof.de), Twitter (twitter.com/technologiepark) undYouTube" (www.youtube.com/technologiepark) informieren.

Beim Forum **„Rohstoff Wissen"** standen politische und geschichtliche Themen im Mittelpunkt. Zum **„Ladies-Lunch"** trafen sich Wissenschaftlerinnen und Unternehmerinnen aus Adlershof sowie Frauen aus Politik, Wirtschaft und wissenschaftsnahen Organisationen. Der **„Adlershofer Forum e. V."** veranstaltete sechs „Business Lunches" und das

traditionelle Terrassenfest. **Adlershof con.vent** konnte 2010 den Umsatz um fast 60 % auf fast 600.000 Euro steigern. Zahlreiche Neukunden wurden akquiriert und Mehreinnahmen durch Rahmenprogramme sowie neue Veranstaltungsformate erzielt. Mitte Dezember öffnete das **„Forum Adlershof“** an der Rudower Chaussee seine Tore. Zwei denkmalgeschützte Häuser der einstigen Deutschen Versuchsanstalt für Luftfahrt (DVL) sind mit einem modernen Verbindungsbau zum **zentralen Adlershofer Kommunikations- und Veranstaltungsort** für jeweils bis zu 170 Teilnehmer ausgebaut worden. Die Optimahl Catering GmbH betreibt dort das Bistro „esswirtschaft“ sowie einen Biergarten.

Tochtergesellschaften

Die Adlershof Projekt GmbH und Adlershof Facility Management GmbH liegen im Plan. Beide Gesellschaften sind profitabel. Durch Dienstleistungsverträge mit der Adlershof Projekt GmbH konnten Leistungsreserven innerhalb der WISTA-MANAGEMENT GMBH für Dienstleistungserlöse genutzt werden. Die gut abgestimmte Vertriebs- und Marketingarbeit trägt Früchte und führt zu deutlich höheren Nachfragen von Mietern und Investoren. Die IZBM GmbH konnte auf Grund einer hohen Auslastung ein positives Ergebnis verzeichnen.

2.1 Darstellung der Lage

Die Ertragslage hat sich 2010: 5.222 T€ im Vergleich zu 2009: 2.163 T€ um 3.059 T€ verbessert. Die Erhöhung beruht hauptsächlich mit 2.025 T€ auf gestiegenen Erlösen aus Grundstücksgeschäften sowie mit 229 T€ aus erhöhten Erträgen aus Beteiligungen auf Grund des wirksam gewordenen Ergebnisabführungsvertrages mit der Adlershof Facility Management GmbH.

Zur Ermittlung der Finanzlage wurde dem Anlagevermögen das Eigenkapital, der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen sowie das langfristige Fremdkapital gegenübergestellt. Das Anlagevermögen ist zu 102,5 % durch das Eigenkapital, den Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen sowie das langfristige Fremdkapital gedeckt. Dies entspricht einer Überdeckung von 5.851 T€. Die Finanzlage der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 612 T€ verbessert.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2010:

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	236.362	92,3	233.059	93,2	+ 3.303	+ 1,4
Umlaufvermögen						
Noch nicht abgrechnete Leistungen	5.994	2,3	5.409	2,2	+ 585	+ 10,8
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.236	0,5	782	0,3	+ 454	+ 58,1
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.156	0,4	1.120	0,4	+ 36	+ 3,2
Forderungen gegen das Land Berlin	3.492	1,4	1.586	0,6	+ 1.906	+ 120,2
Sonstige Vermögensgegenstände	1.012	0,4	796	0,3	+ 216	+ 27,1
Eigene Anteile	0	0,0	125	0,1	- 125	- 100,0
Liquide Mittel	6.913	2,7	7.230	2,9	- 317	- 4,4
	19.803	7,7	17.048	6,8	+ 2.755	+ 16,2
Rechnungsabgrenzungsposten	9	0,0	8	0,0	+ 1	+ 12,5
	256.174	100,0	250.115	100,0	+ 6.059	+ 2,4

Die Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2010:

	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital						
Stammkapital	11.776	4,6	11.776	4,7	+ 0	+ 0,0
Eigene Anteile	-125	0,0	0	0,0	- 125	
Rücklagen	14.733	5,8	14.859	5,9	+ 125	- 0,8
Gewinnrtücklage	125	0,0	0	0,0	+ 125	
Gewinnvortrag	8.954	3,5	6.791	2,7	+ 2.163	+ 31,9
Jahresüberschuss	5.222	2,0	2.163	0,9	+ 3.059	+ 141,4
	40.685	15,9	35.589	14,2	+ 4.847	+ 13,6
Sonderposten	109.792	42,9	101.220	40,5	+ 8.572	+ 8,5
Fremdkapital						
langfristig						
Verbindlichkeit gegenüber dem Land Berlin aus Einbringungsvertrag (mit Rangrücktrittsvereinbarung)	74.016	28,9	81.251	32,5	- 7.235	- 8,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.720	6,9	20.238	8,1	- 2.518	- 12,4
	242.213	94,6	238.298	95,3	+ 3.666	+ 1,5
kurz- und mittelfristig						
Rückstellungen	414	0,2	1.217	0,5	- 803	- 66,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.576	1,0	2.580	1,0	- 4	- 0,2
Erhaltene Anzahlungen	6.296	2,5	5.824	2,3	+ 472	+ 8,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.504	1,4	1.560	0,7	+ 1.944	+ 124,6
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	733	0,3	218	0,1	+ 515	+ 236,2
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin	175	-	175	0,0	+ 0	+ 0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	89	-	80	0,0	+ 9	+ 11,3
Rechnungsabgrenzungsposten	174	-	163	0,1	+ 11	+ 6,8
	13.961	5,4	11.817	4,7	+ 2.144	+ 18,1
	256.174	100,0	250.115	100,0	+ 5.810	+ 2,3

Im Jahresüberschuss von 5.222 T€ sind keine Sonderfaktoren enthalten, somit entspricht der Jahresüberschuss dem Ergebnis nach DVFA/SG.

3. Risiken und voraussichtliche Entwicklung

Bestandsgefährdende Risiken

Bestandsgefährdende Risiken sind aus Sicht der Geschäftsführung nicht gegeben oder erkennbar.

Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Technologiezentren der WISTA-MG unterliegen zum großen Teil förderrechtlichen Vorgaben. Diese begrenzen die maximale Nutzungszeit der geförderten Immobilien auf 8 Jahre. In wichtigen Gebäuden wird von zahlreichen Mietern diese Grenze erreicht. Die WISTA-MG steht daher vor der Herausforderung, diese Mieter zu bewegen in nicht geförderte Immobilien privater Anbieter am Standort zu ziehen oder eigene Immobilien zu errichten. Die Risiken dieser Maßnahme liegen einerseits im Verlust von Arbeitsplätzen in Adlershof, falls es nicht gelingt, diese Firmen am Standort zu halten. Andererseits könnte aus dieser Maßnahme ein erhöhter Leerstand in Bestandsgebäuden auftreten.

Durch die zusätzlichen Flächen im ZMM und ZIM 3 kommen zusätzliche Flächen an den Markt. Zwar sind diese Gebäude genau für die geplante Zielgruppe von KMU im Hochtechnologiebereich besonders attraktiv. Potentiell besteht jedoch das Risiko von Leerstand.

Durch verstärkte Vertriebsanstrengungen versucht die Geschäftsführung dieser Bedrohung entgehen zu wirken. Die ersten Vermietungen im neuen ZMM sind allerdings vielversprechend.

Die von der Geschäftsführung betriebenen Möglichkeiten zur Verbesserung der Ertrags- und Finanzsituation liegen in:

- Verstärkung der Vertriebsaktivitäten
- Neubau von Gebäuden unter Einsatz von GRW-Mitteln
- Kostendisziplin im Personal- und Sachkostenbereich
- Schaffung von Erträgen aus Personalüberlassung an und Dienstleistungen für die Adlershof Projekt GmbH
- Refinanzierung von Aktivitäten durch EU-Projektmittel, Werbeeinnahmen etc.
- Ausbau der Erträge des Veranstaltungsdienstes
- Erlösen aus Gewinnen der Tochtergesellschaften
- erster Linie jedoch durch den Verkauf von Grund und Boden an Ansiedler, die selbst investieren. Die Gesellschaft verfügt z. Z. über rund 10 ha verkaufsfähige, unbelastete Grundstücke. Diese Flächen entsprechen einem Bodenzeitwert von nahezu 15,5 Mio. €.

Voraussichtliche Entwicklung

Die deutlich verbesserte konjunkturelle Lage findet auch beim Ausblick auf die Geschäftsentwicklung für 2011 ihren Ausdruck: 55% (2009: 46%) der Unternehmer im Wissenschafts- und Technologiepark gehen von einer Steigerung des Umsatzes aus. Eine ähnlich optimistische Einschätzung gab es zuletzt 2007. Lediglich 4,4% (2009: 7%) erwarten einen Umsatzrückgang. Größere Zurückhaltung ist noch bei der Beurteilung der Beschäftigungsentwicklung zu spüren, fast 60% der Befragten erwarten, dass die Mitarbeiterzahl 2011 in ihren Unternehmen bzw. Einrichtungen konstant bleiben wird.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

5. Dank

Die WISTA-MANAGEMENT GMBH dankt den Mitgliedern des Aufsichtsrates für Beratung und Förderung und den die WISTA-MANAGEMENT GMBH betreuenden und fördernden Senatsverwaltungen für die Unterstützung.

WISTA-MANAGEMENT GMBH

Berlin, 31. Mai 2011

Hardy R. Schmitz

Anlage zum Lagebericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2010

Verweis	Gegenstand	Erklärung der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates
	I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat	
I.1	• Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Geschäftsleitung. • Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse durch die Geschäftsleitung. • Einhaltung der Verschwiegenheit Dritter über Geschäftsangelegenheiten.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden von der Geschäftsleitung offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.
I.2	• Sitzungen des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Sitzungen unter Beteiligung der Geschäftsleitung abgehalten.
I.3	• Entwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, ihre Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und regelmäßige Berichterstattung durch die Geschäftsleitung. • Behandlung von Geschäften grundlegender Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschl. Änderungen von Bewertungsverfahren im Aufsichtsrat.	Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; die Geschäftsleitung ist ihren Berichtspflichten über den Umsetzungsstand regelmäßig in schriftlicher Form nachgekommen. Die Geschäftsleitung hat alle Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorgelegt.

I.4	• Bericht der Geschäftsleitung an den Aufsichtsrat über alle relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance unter Beifügung von Dokumenten mindestens 2 Wochen vor Sitzungs- oder Entscheidungsterminen. • Darstellung der Soll/Ist-Situation und Gründe von Abweichungen.	Die Geschäftsleitung ist ihrer Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen; der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend. Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt; Maßnahmen eventuell erforderlicher Gegensteuerung wurden in umsetzungsfähiger Form vorgeschlagen.

I.5	• Beachtung der Regeln ordnungsgemäßer Unternehmensführung und Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters und Aufsichtsrats. • D&O-Versicherung für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters bzw. Aufsichtsrats gewahrt. D&O-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Geschäftsleitung

II.1	• Pflicht, dem Unternehmensinteresse zu dienen und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu betreiben. • Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien. • Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.	Die Geschäftsleitung hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen. Das Unternehmen verfügte über ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling.

II.2	• Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit in der Geschäftsleitung. • Festlegung der Beschlussmehrheit bei Vorstandsbeschlüssen	Es ist nur ein Geschäftsführer bestellt.

II.3	• Vergütungsregelungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Abschluss von Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung. • Veröffentlichung der Einzelvergütung • Beachtung der Regularien zum Abfindungs-Cap	Die Vergütung erfolgte auf Basis einer Zielvereinbarung, die am 11.03.2010 abgeschlossen wurde; sie wurde nicht nachträglich geändert. Sie hat sich aus einem Fixum und aus einer Erfolgsbeteiligung (variabler Bestandteil einmalig/wiederkehrend) zusammengesetzt. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung, der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und durch Branchen- und Umfeldvergleiche festgelegt; bei der Festlegung der Vergütungen wurden andere Bezüge berücksichtigt. Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Plenum beraten und entschieden; sie unterlag einer regelmäßigen Überprüfung. Die Vergütung wird im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen.

III. Aufsichtsrat

III.1	• Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats aus Satzung und Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung; ggf. weitere Zustimmungsbindungen. • Geschäftsordnung des Aufsichtsrats.	Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsleitung besteht nicht. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Er hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung.

III.2	• Regelungen für die Bestellung und das Ausscheiden von Mitgliedern der Geschäftsleitung: Erst- und Wiederbestellung; Altershöchstgrenzen; Nachfolgeplanung. • Entscheidungsstrukturen im Aufsichtsrat: (i) im Plenum nach/ohne Vorbereitung in einem Ausschuss; (ii) nur in einem Ausschuss mit Entscheidungsbefugnis.	Anstellungs- und Vergütungsregelungen wurden im Plenum des Aufsichtsrats ohne Vorbefassung in einem Ausschuss entschieden. Der Aufsichtsrat hat keine Altershöchstgrenze für die Geschäftsführer festgelegt. Eine Nachfolgeregelung bestand nicht. Es gab keine Erstbestellung; eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.

III.3	• Zusammenarbeit Geschäftsleitung/Aufsichtsratsvorsitzender und Unterrichtung über für das Unternehmen wichtige Ereignisse. • Unterrichtung des Aufsichtsrats über wichtige Angelegenheiten; Einberufung außerordentlicher Aufsichtsratssitzungen.	Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsleitung hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, es wurde die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement beraten. Die Geschäftsleitung hatte über keine wichtigen Ereignisse zu berichten. Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse über die er unterrichtet wurde. Es hat keine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden.

III.4	• Ausschüsse des Aufsichtsrats; Besetzung und Entscheidungskompetenzen.	Der Aufsichtsrat hat ein Investmentkomitee als Unterausschuss des Aufsichtsrates gegründet, das mit 3 Aufsichtsratsmitgliedern besetzt ist. Der Ausschuss entscheidet über die Profilkonformität von anzusiedelnden Unternehmen.

III.5	• Zahl der Aufsichtsratsmandate von Aufsichtsratsmitgliedern. • Funktionen von Aufsichtsratsmitgliedern in Wettbewerbsunternehmen. • Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.	Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von 5 bzw. 10 Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt. Die Vergütung wurde nicht in ein Fixum und in einen variablen Teil unterteilt. Die Gesamtvergütungen ergaben sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

III.6	• Vorlage der Zielvereinbarung	Der Geschäftsführer hat die mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden abgeschlossene jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter vorgelegt.

III.7 und 8.	• Teilnahme an den Aufsichtsratssitzungen und Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats.	Ein Aufsichtsratsmitglied hat weniger als an der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich in jeder Sitzung im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1	• Wettbewerbsverbot für Mitglieder der Geschäftsleitung. • Vorteilsannahmen und Vorteilsgewährung der Geschäftsleitung.	Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Der Geschäftsleitung ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2	• Wahrung des Unternehmensinteresses. • Persönliche Interessen.	Geschäftsleitung und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4	• Entstehung und Offenlegung von Interessenkonflikten bei Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrats.	Es gab keine Interessenkonflikte.

IV.5	• Geschäfte mit dem Unternehmen auf der unmittelbaren/mittelbaren Ebene der Geschäftsleitung. • Geschäfte mit dem Unternehmen auf der Ebene von Mitgliedern des Aufsichtsrats.	Es bestanden keine Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder der Geschäftsleitung oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen. Es bestanden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen. Der Aufsichtsrat hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit dem Unternehmen erlassen.

IV.6	• Nebentätigkeiten von Mitgliedern der Geschäftsleitung.	Der Geschäftsführer hat 6 Nebentätigkeiten ausgeübt, [u.a. Aufsichtsratsmandate außerhalb des Unternehmens]. Dem Aufsichtsrat sind die Nebentätigkeiten, die nach Beginn der Tätigkeit aufgenommen wurden zur Zustimmung vorgelegt worden.

IV.7	• Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsleitung und an Mitglieder des Aufsichtsrates und an Angehörige.	Der Geschäftsleitung und den Mitgliedern des Aufsichtsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurden keine Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V. 1 und 2	• Tatsachen, etwa des Branchen- und Marktumfeldes im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, mit für die Jahresplanung/für die Mittel- bis Langfristplanung nicht unwesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf. • Informationen über das Unternehmen im Internet.	Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen wurden auch über Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI. 1 bis 3	• Fristen für Jahresabschluss (90 Tage nach Geschäftsjahresende) und Zwischenberichte (Quartalsberichte 30 Tage nach Ende des Berichtszeitraums) des Unternehmens gemäß den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen unter Angabe der vom Unternehmen gehaltenen Beteiligungen.	Die Zwischenberichte wurden entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in der vorgesehenen Frist dem Gesellschafter vorgelegt. Der Jahresabschluss wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt, konnte aber nicht innerhalb der vorgesehenen Frist dem Gesellschafter vorgelegt werden. Der Jahresabschluss/Zwischenbericht führt die Beteiligungsunternehmen des Unternehmens auf.

VII. Abschlussprüfung

VII.1	• Berufliche, finanzielle oder sonstige Beziehungen des Abschlussprüfers, seiner Organe und Prüfungsleiter einerseits und dem Unternehmen und seinen Organmitgliedern andererseits. • Leistungen für das Unternehmen, insbesondere auf dem Beratungssektor, im vorausgegangenen Geschäftsjahr bzw. bereits vertraglich vereinbart oder in Aussicht gestellt. • Unterrichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden durch den Abschlussprüfer im Fall vorliegender/entstehender Befangenheitsgründe.	Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen - auch nicht mit Organen des Abschlussprüfers - und dem Unternehmen/seinen Organmitgliedern bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII.2	• Erteilung des Prüfungsauftrags und Honorarvereinbarung	Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

VII. 3	• Unterrichtung des Aufsichtsrats durch den Abschlussprüfer über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse während der Abschlussprüfung. • Feststellung von Tatsachen durch den Abschlussprüfer, die eine Unrichtigkeit der von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.	Der Abschlussprüfer hat den Aufsichtsrat über keine wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse unterrichtet. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

VII.4	• Teilnahme des Abschlussprüfers an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss.	Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Aufsichtsrats teilnehmen und wird über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Entsprechenserklärung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung der WISTA-MANAGEMENT GMBH

1. Grundsatzerklärung nach Maßgabe der Berliner Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex

Wir erklären, dass dem vom Senat von Berlin beschlossen Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex mit folgenden Ausnahmen im Jahr 2010 entsprochen wurde.

2. Ausnahmen

a. D&O-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Geschäftsleitung und Aufsichtsrat abgeschlossen worden. (I.5).

b. Der Aufsichtsrat hat die zwischen ihm und der Geschäftsleitung beabsichtigte jährliche Zielvereinbarung dem Gesellschafter nicht zur Beurteilung vorgelegt (III.6).

c. Der Jahresabschluss wurde nicht binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende dem Gesellschafter zur Feststellung vorgelegt (VI. 1-3).

Norbert Quinkert
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Hardy R. Schmitz
Geschäftsführer

Zoologischer Garten Berlin AG

LAGEBERICHT 2010

RAHMENBEDINGUNGEN

Das Jahr 2010 war durch eine kräftige und breit angelegte zyklische Expansion der deutschen Wirtschaft und von einer sehr positiven konjunkturellen Grundtendenz gekennzeichnet. Das Bruttoinlandsprodukt legte im Jahr 2010 mit 3,6 % so stark zu, wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Der Aufholeffekt gegenüber dem Krisenjahr 2009, in dem das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr um 4,7 % auf ein historisches Tief gesunken war, stellte in Relation zu anderen großen europäischen Volkswirtschaften eine herausragende Leistung dar. Als Wachstumsmotor erwies sich aufgrund anziehender Nachfrage aus dem Ausland der starke Außenhandel. Die mit dem Aufwärtstrend einhergehende zuversichtliche Stimmung der Unternehmen und der Verbraucher festigte ihrerseits binnenwirtschaftliche Wachstumskräfte. Als belebendes Element der Binnennachfrage etablierte sich der private Konsum. Durch die Erholung der Effektivverdienste und die Zunahme der Erwerbstätigkeit profitierte nach anfänglich massiver Verunsicherung vor allem im Zusammenhang mit der Euro-Krise im Verlauf des 2. Halbjahres der Einzelhandel.

Der Tourismusboom nach Berlin hielt an; 2010 wurde - bei einer gleichbleibenden durchschnittlichen Übernachtungsdauer von 2,3 Tagen - erstmals die Marke von 20 Millionen Übernachtungen überschritten. Während das Berliner Gastgewerbe insgesamt einen Umsatzzuwachs im Vergleich zu 2009 von 1,8 % verbuchen konnte, erzielte die Gastronomie gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Umsatzrückgang von minus 4,4 %.

Mit 2,88 Millionen Besuchern und Besucherinnen erzielte der Zoo Berlin ein deutschlandweit betrachtet sehr gutes Ergebnis. Aber auch der Zoo Berlin wurde im Jahr 2010 aufgrund schwieriger wirtschaftlicher, verbraucherorientierter und witterungsbedingter Rahmenbedingungen mit Umsatzeinbußen konfrontiert. Dies konnte zum Teil abgefedert werden durch eine verstärkte Werbung, eine Modifizierung der Angebotspalette, einem offensiven Auftreten auf dem Tourismusmarkt und einer neuen Preiskalkulation, die vom Markt angenommen wurde. Im Ergebnis musste noch ein Rückgang der Umsatzerlöse von rd. -5% verzeichnet werden.

Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, einhergehend mit einer wesentlichen Neugestaltung der Internet-Präsenz u.a. in Form der neuen Website und des neuen Newsletters „Berliner Fauna“, einem neuen Markenauftritt mit einem Corporate Design, einem neugestalteten Servicezentrum sowie die Teilnahme an großen international ausgerichteten Messen, vor allem aber die tiergärtnerischen Erfolge, die Qualität und die Nachhaltigkeit von Angebot und Engagement im Bereich der satzungsmäßigen Ziele der Bildung und Forschung sind ausschlaggebend für den ungebrochenen Erfolg des Zoo Berlin. Zusammen mit der Tochtergesellschaft, der Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH hat er in diesem Kontext u.a. die erfolgreiche Arbeit der Junior Zoo-Universität Berlin, die seit 2010 auch über einen hochkarätigen wissenschaftlichen Beirat verfügt, fortgesetzt und inhaltlich ausgebaut. Dies gilt auch für die wichtige Aufgabe der Zoo-Schule und die zahlreichen, sehr gut frequentierten Führungen und Exkursionen sowie fachlichen Vorträge.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die Zoologischer Garten Berlin AG verzeichnete im Berichtsjahr 2010 eine stabile Geschäftsentwicklung. Gleichwohl ist sie unter den Erwartungen geblieben und auch das Vorjahresniveau konnte nicht erreicht werden. Grund hierfür waren auch die in 2010 nach wie vor immer noch schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die extreme Wetterlage. Dies schlägt sich sowohl in der Entwicklung der Besucherzahlen als auch bei den Kosten, insbesondere den Kosten für Energie und Wassernieder.

Die Gesellschaft konnte im Berichtsjahr 2010 **Umsatzerlöse** in Höhe von insgesamt rd. 14,73 Mio. Euro erwirtschaften. Das ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um rd. 5%.

Dieses Ergebnis für 2010 entspricht aus den vorbenannten Gründen den Ergebnissen zahlreicher anderer zoologischer Einrichtungen in Deutschland. Betroffen hiervon ist vor allem die Entwicklung der Eintrittserlöse, die sich aufgrund ihres Anteils von rd. 93% an den gesamten Umsatzerlösen 2010 entsprechend deutlich auf die Gesamterlöse auswirkt. Die Eintrittserlöse fallen mit insgesamt rd. 13,76 Mio. Euro im Berichtsjahr um rd. 5% geringer aus als im Jahr 2009. Die Anzahl der **verkauften Tickets** ist 2010 im Vergleich zum Vorjahr um rd. -6% zurückgegangen. Der hieraus resultierende Rückgang der Eintrittserlöse konnte durch die zum 01. Oktober 2010 wirksam gewordene Erhöhung der Eintrittspreise hinsichtlich des damit verbundenen Preiseffekts abgemildert werden. Im Rahmen der Preiserhöhung wurde vor allem mit der Weiterentwicklung der bisherigen MamiCard zur BabyCard und der Neueinführung der BabyCard XL auch das bestehende Angebot vor allem für Familien erweitert und verbessert.

Insgesamt ist die Zahl der verkauften Tagestickets 2010 im Vergleich zum Vorjahr um 109.480 Karten (rd. -6%), die Zahl der verkauften Jahreskarten um 826 Karten (rd. -3%) gesunken. Hierbei ist jedoch festzustellen, dass sich die Verkaufszahlen im Zoo selbst und im Zoo-Aquarium gegenläufig entwickelt haben. Während die verkauften Tickets für den Zoo im Vergleich zum Vorjahr um 116.041 Tickets gesunken sind, konnte das Zoo-Aquarium eine Steigerung um 5.735 Tickets erreichen, weshalb die Gesamtentwicklung etwas abgefedert wurde. Hier zeigt sich, dass das Angebot im Zoo-Aquarium attraktiv ist, wozu sicher auch die umfangreichen Sanierungsarbeiten in den Vorjahren beigetragen haben. Zugleich zeigt es die Bedeutung des Hauses als witterungsunabhängige Institution mit hoher Anziehungskraft.

Der Zoologische Garten Berlin konnte im Jahr 2010 insgesamt rd. 2.884.053 Besucher begrüßen. Die **Besucherzahlen** sind damit analog zur Entwicklung der verkauften Tickets im Berichtsjahr 2010 gegenüber dem Vorjahr um rd. 4% gesunken. Die ermittelten Besucherzahlen ergeben sich aus der Summe der verkauften Tageseintrittskarten, ermittelten Eintritten von ZooCard - Inhabern und der freien Eintritte. Bei ZooCard - Inhabern werden durchschnittlich 20 Eintritte pro berechtigte Person angenommen. Die Ermittlung erfolgte in Anlehnung an die Empfehlung des VDZ (Verband Deutscher Zoodirektoren e. V.).

Die Nachfrage nach Führungen konnte weiter gestärkt werden. So setzt sich bei den Umsatzerlösen aus Führungen der Trend der Vorjahre uneingeschränkt fort. Sie sind im Vergleich zum Vorjahr im Berichtsjahr um rd. 5% gestiegen und bestätigen das nach wie vor ungebrochen große Interesse an zoologischen und tiergärtnerischen Themen sowie die hohe Anziehungskraft und den großen Stellenwert des Zoo Berlin.

Die Entwicklung der Erträge aus Mieten und Umsatzpachten aus den Shops und der Gastronomie sowie auch aus Merchandising sind zum überwiegenden Teil unmittelbar abhängig von der Entwicklung der Besucherzahlen sowie auch vom durch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beeinflussten Konsumverhalten der Besucher. Somit lässt sich im Berichtsjahr 2010 bei den Mieten und Umsatzpachten im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um rd. -53,5 T€ (-8%) und beim Merchandising um rd. -28,2 T€ (-21%) verzeichnen. Die bestehenden Marketingkooperationen mit der Wall AG, die Werbeflächen finanziert, und der Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW), die durch ihr besonderes Engagement die Kosten der Zoo-Schule trägt, wurden auch im Berichtsjahr 2010 erfolgreich fortgesetzt. Auch die Partnerschaften mit der Investitionsbank des Landes Berlin als Gründungssponsor und der GASAG Berliner Gaswerke AG als Hauptsponsor im Rahmen der Junior Zoo-Universität Berlin, die von Zoo Berlin und Tierpark Berlin im Jahr 2009 gegründet wurde, konnten fortgesetzt werden. Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** belaufen sich auf insgesamt rd. 2,0 Mio. Euro und sind damit im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um rd. – 83,96 T€ (- 4%) gesunken, wobei sich die Veränderungen der einzelnen Positionen innerhalb der Erträge gegenseitig annähernd kompensieren. Während u.a. die von den Besucherzahlen abhängigen Erträge aus der Vermietung von Bollerwagen und aus Futterautomaten leicht rückläufig waren, konnten z.B. die Vermietungserlöse aus der Vermietung des Aquariums, dessen Vermietung in 2009 aufgrund der Sanierungsarbeiten nicht in vollem Umfang möglich war, wieder gesteigert werden. Tatsächlich weggefallen sind die

bislang enthaltenen Erträge aus der Zoolotterie (rd. 60 T€ in 2009), da die Veranstaltung der Lotterie ab 2010 auf die Gemeinschaft der Förderer von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e.V. übertragen wurde. Anstelle entsprechender Erträge konnten Spenden der Gemeinschaft der Förderer von Tierpark Berlin und Zoo Berlin e.V., u.a. für den Neubau des Vogelhauses, vereinnahmt werden Die übrigen Veränderungen resultieren aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen und Erträgen aus Wertaufholungen. Gegenläufig hierzu wirkt wiederum der Wegfall von in 2009 erzielten Erträgen aus dem Verkauf von Anteilen des Allianz-DIT Flexi-Rentenfonds. Im Berichtsjahr wurde wiederum eine Wertaufholung auf Wertpapiere des Finanzanlage- und des Umlaufvermögens vorgenommen, die in die Rücklage aus Wertaufholungen eingestellt wurden (s. Anhang).

Die Aufwendungen für **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** sowie für **Bezogene Leistungen** belaufen sich im Berichtsjahr 2010 auf rd. 4,17 Mio. Euro und sind damit gegenüber dem Vorjahr um rd. 441,17 T€ (+12%) gestiegen. Rund die Hälfte dieser Erhöhung ist auf den Mehrverbrauch für Strom, Wasser und Wärme, der vor allem aus den extremen Wetterlagen resultiert, zurückzuführen. Hinzu kommt hier, dass es aufgrund der veränderten räumlichen und technischen Gegebenheiten des neuen Wirtschaftshofes zu Mehrverbräuchen kam, mit denen zu rechnen war. Darüber hinaus beabsichtigt das Land Berlin beim Grundwasserentnahmeentgelt, beginnend ab 2008 die Modalitäten der Berechnung neu festzusetzen. Aus Gründen kaufmännischer Vorsicht hat die Gesellschaft daher eine Rückstellung für eventuell noch zu zahlende Entgelte in Höhe von rd. 218,8 T€ für das Jahr 2010 gebildet, die zu dieser Erhöhung des Aufwandes gegenüber dem Vorjahr beiträgt. Gleichzeitig sind die Aufwendungen für Handelswaren korrespondierend zu den Erlösen aus Merchandising zurückgegangen und federn diese Entwicklung etwas ab.

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betragen rd. 7,03 Mio. Euro und haben sich damit im Vergleich zum Vorjahr um rd. 1,89 Mio. Euro (+37%) erhöht. Hierin enthalten sind allerdings periodenfremde Aufwendungen in Höhe von insgesamt rd. 2,46 Mio. Euro. Davon entfallen u.a. rd. 2,03 Mio. Euro auf eine Leistung an das Land Berlin, die im Rahmen der Verhandlungen über die Zuwendungen für die Jahre 2007 bis 2011 zu zahlen war. Im Gegenzug wurde die Qualifizierung der Zuwendungen 2008-2011 als Festbetragsfinanzierung landesseitig durch rechtskräftige Bescheide bestätigt. Des Weiteren wurden auf Grund der o.a. möglichen Veränderungen bei der Berechnung des Grundwasserentnahmeentgeltes für eventuelle Nachzahlungen auch für die Jahre 2008 und 2009 Rückstellungen in Höhe von rd. 411,1 T€ gebildet, die als periodenfremder Aufwand erfasst sind. Unter Herausrechnung dieser periodenfremden Aufwendungen 2010 ergibt sich ein Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um rd. – 552,71 T€ (- 11%). Dieser Rückgang ist in erster Linie auf die im Vergleich zum Vorjahr um rd. -353,5 T€ geringeren Instandhaltungsaufwendungen sowie auf den Wegfall der im Jahr 2009 im Zusammenhang mit der Einigung zum Verbleib des Eisbären Knut mit dem Tierpark Neumünster zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von rd. 180,0 T€ zurückzuführen.

Die Zoologischer Garten Berlin AG hat im Jahr 2010 insgesamt Mittel aus **Spenden, Nachlässen und Baubeiträgen** in Höhe von rd. 3,53 Mio. Euro ertragswirksam vereinnahmt. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr einen Rückgang von rd. -2,46 Mio. Euro (rd. – 41%). Auf Grundlage des Zuwendungsvertrages mit dem Land Berlin hat die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Festzuschuss in Höhe von 1,44 Mio. Euro erhalten. Damit hat sich der Zuschuss im Vergleich zum Vorjahr planmäßig um -10% verringert. Zusammen mit den Umsatzerlösen und den Sonstigen betrieblichen Erträgen ergibt sich für 2010 eine **Gesamtleistung** von rd. 21,7 Mio. Euro.

Im Berichtsjahr 2010 hat die Zoologischer Garten Berlin AG im Rahmen der **Mittelverwendung** rd. 250,6 T€ für die Sanierung und Erhaltung von tiergärtnerischen Anlagen eingesetzt. Hinzu kommt der Mitteleinsatz von weiteren rd. 1,93 Mio. Euro für umfangreiche Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, für die im Rahmen der Risikovorsorge bereits im Jahresabschluss 2009 entsprechende Rückstellungen gebildet worden waren.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2010 ein **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** von rd. 535,7 T€ und einen **Jahresüberschuss** in Höhe von rd. 606,56 T€ aus.

FINANZIERUNG UND BILANZSTRUKTUR

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2010 spiegelt sich entsprechend in der Bilanz wider. Trotz der etwas verhaltenen Entwicklung hat er zu einer weiteren Stärkung der Finanzierungs- und Bilanzstruktur geführt. Die **Bilanzsumme** ist zwar gegenüber dem Vorjahr um rd. – 1,4 Mio. Euro (rd. -3%) auf 53,47 Mio. Euro gesunken. Gleichzeitig hat sich sowohl auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite das Verhältnis zu Gunsten des langfristigen Bereiches geändert. Diese Entwicklung entspricht damit der Geschäftspolitik der Zoologischer Garten Berlin AG, die entsprechend ihrer satzungsgemäßen Aufgaben auf Stabilität, Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgelegt ist und sein sollte.

Das **Eigenkapital** hat sich im Berichtsjahr um rd. 1,74 Mio. Euro (+ rd. 5%) auf rd. 35,7 Mio. Euro erhöht. Dies resultiert aus der Zuführung des Bilanzgewinns 2009 zu den Anderen Gewinnrücklagen sowie aus dem Bilanzgewinn des Berichtsjahres 2010. Des Weiteren wurden im Rahmen der Jahresabschlusserstellung Zuführungen zu den Rücklagen für Wertaufholungen vorgenommen und der sich aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen zum 01.01.2010 ergebende Unterschiedsbetrag wurde unmittelbar in die Rücklagen eingestellt. (s. Anhang zum Jahresabschluss). Der Eigenkapitalanteil ist von 62% in 2009 auf 67% in 2010 gestiegen.

Das **Fremdkapital** (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten) hat sich entsprechend hingegen um -3,14 Mio. Euro (rd. – 15%) auf 17,77 Mio. Euro verringert. Der Fremdkapitalanteil ist somit von 38% 2009 auf nunmehr 33% im Berichtsjahr zurückgegangen. Hierzu hat insbesondere die Verringerung der Pensionsrückstellungen sowie der Verbrauch der Aufwandsrückstellungen gem. § 249 Abs. 1 Satz 3 HGB für umfangreiche Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen geführt. Darüber hinaus konnten auch die Verbindlichkeiten abgebaut werden. Diese Entwicklung findet teilweise ihre Entsprechung in der Entwicklung der liquiden Mittel.

Auf der Vermögensseite hat sich das **Anlagevermögen** im Vergleich zum Vorjahr um rd. 1,98 Mio. Euro (+ 17%) erhöht. Der Anteil am Gesamtvermögen beträgt 25%. Hierbei hat sich das Sachanlagevermögen durch die Investitionen des Jahres 2010, insbesondere durch den Neubau des Vogelhauses, um rd. 1,76 Mio. erhöht. Gleichzeitig hat sich der Wert der Anteile des Allianz-DIT Flexifonds erhöht, so dass nach 2009 auch im Berichtsjahr 2010 wiederum eine Wertaufholung vorgenommen wurde.

Das **Umlaufvermögen** (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten) hat sich somit im Vergleich zum Vorjahr um rd. 3,38 Mio. Euro (rd. - 8%) auf 40,10 Mio. Euro verringert, was vor allem neben einem geringen Abbau von Forderungen vor allem auf den Abbau von liquiden Mitteln zurückzuführen ist. Die Geschäftsentwicklung 2010, der Verbrauch der Aufwandsrückstellungen für Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen tiergärtnerischer Anlagen und die Investitionen in das Anlagevermögen haben zu einer Verringerung der liquiden Mittel in Höhe von rd. - 3,25 Mio. Euro geführt.

PERSONALBESTAND

Die Zoologischer Garten Berlin AG beschäftigte am 31.12.2010 221 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und 17 Auszubildende. Damit ist der Personalbestand im Vergleich zum Vorjahr um zwei Beschäftigte zurückgegangen. Im Jahresdurchschnitt waren insgesamt 222 Beschäftigte für die Gesellschaft tätig.

Plötzlich und unerwartet verstarb im Herbst 2010 der über die Grenzen Berlins bekannte und beliebte Mitarbeiter Raimon Opitz. Er war nicht nur ein engagierter Obertierpfleger, sondern auch Betriebsratsvorsitzender und als Arbeitnehmervertreter langjähriges Mitglied im Aufsichtsrat des Unternehmens. Vorstand und Mitarbeiter werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Personalaufwand beträgt im Berichtsjahr insgesamt rd. 8,99 Mio. Euro. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang um rd. 0,69 Mio. Euro (- 7%). Hierbei sind die Aufwendungen für Löhne und Gehälter einschließlich der Sozialabgaben im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um rd. 1% gestiegen, wobei der Effekt aus der tariflich vereinbarten Erhöhung der Löhne und Gehälter durch den Rückgang der im vergangenen Jahr überproportional gestiegenen Beitrage zum Pensionssicherungsverein teilweise aufgefangen wurde. Der ausgewiesene Rückgang der Personalaufwendungen resultiert aus dem Bereich der Aufwendungen für Altersversorgung. Während im vergangenen Jahr Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen vorzunehmen waren, konnten im Berichtsjahr gemäß des versicherungsmathematischen Gutachtens insbesondere aufgrund von Strukturveränderungen im Bestand der Pensionsanspruchsberechtigten Rückstellungen teilweise aufgelöst werden.

Hinzu kommt hierbei noch ein geänderter Ausweis aufgrund der Anwendung des BilMoG. Die Veränderung der Pensionsrückstellung setzt sich wie bisher zusammen aus einem Anteil Personalaufwand (u.a. Dienstzeitaufwand, Veränderungen im Bestand der Anspruchsberechtigten) und einem Anteil Zinsaufwand (aufgrund der versicherungsmathematischen Anzinsung pro Jahr). Bislang wurde die gesamte Veränderung der Rückstellungen im Personalaufwand des laufenden Jahres abgebildet. Nach BilMoG ist jetzt der Zinsaufwandsanteil im Finanzergebnis separat auszuweisen. Dies führt in 2010 zum einem zu einem Ausweis eines entsprechenden Zinsaufwandes 2010 in Höhe von rd. 676,5 T€. Zum anderen wird im Personalaufwand jetzt nur noch der Personalaufwandsanteil der Rückstellungsveränderung ausgewiesen, der gem. Pensionsgutachten in 2010 aufgrund u.a. von Bestandsstrukturänderungen den Personalaufwand des laufenden Jahres mindert.

INVESTITIONEN

Im Rahmen des Umbaus der Menschenaffenanlagen wurde 2010 als letzte Maßnahme mit dem Bau einer Kletterkuppel für Orang-Utans begonnen. Bis zum Jahresende war die Käfigfreianlage fertig gestellt. Als Bespannung wurde eine Stahlmaschung gewählt, die den Orang-Utans das Klettern ermöglicht und ihren Körperkräften stand hält. Ein ähnliches Geflecht wurde schon 2008 bei der Schimpansenanlage eingesetzt. Das neu gebaute Nagetierhaus wurde zu Ostern wieder eröffnet, damit sind die ältesten Freianlagen des Zoos (1903) mit einer zeitgemäßen Unterkunft für Stachelschweine und Nutrias ausgerüstet. Des Weiteren wurden beide Teiche auf der Gartenseite unseres Zoo-Aquariums überholt. Gleichzeitig konnte dabei die Fundamentsicherung für das Aquarium durchgeführt werden. Die Fassade des historischen Zebrahauses wurde komplett saniert und erstrahlte im Spätsommer wieder in alter Frische.

Der Neubau des Vogelhauses, der 2012 fertig gestellt werden soll, beschäftigte die Gesellschaft 2010 im Bereich der Bauplanung, die abgeschlossen werden konnte, so dass der Bauantrag im Spätherbst eingereicht wurde. Zum Jahresende wurde mit dem Abriss der Außenvolieren begonnen. Im Hirschrevier erfuhr die Anlage für Japan-Sikahirsche eine neue Gestaltung. Das Dach des Pavianfelsens erhielt eine neue Stahlglaskonstruktion.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 2010 Investitionen in Höhe von rd. 2,37 Mio. Euro durchgeführt. Des Weiteren wurden für die größeren Sanierungs- und Instandhaltungsmaßen Mittel in Höhe von rd. 2,18 Mio. Euro eingesetzt.

ENTWICKLUNG DES TIERBESTANDES

Wesentliche Veränderungen im Tierbestand ergaben sich 2010 nicht. Die Verringerung der Artenanzahl bei den Vögeln geht auf die Abgabe von Einzeltieren zurück, die im Zuge des Neubaus des Vogelhauses vorgenommen wurden. Im Aquarium war ein Artenanstieg im Bereich der Wirbellosen und Fische zu verzeichnen, was auf veränderte Haltungsstrukturen und verstärkte Lebensraumdarstellung zurückzuführen ist. Mit 1.557 Formen ist der Zoo Berlin der artenreichste Tiergarten der Welt.

Bestand am	31.12.2010		31.12.2009	
	Individuen	Formen	Individuen	Formen
Säugetiere	1.028	175	1.147	177
Vögel	2.322	331	2.481	355
Reptilien	435	73	485	77
Amphibien	500	52	435	46
Fische	6.006	586	5.434	511
Wirbellose	6.854	340	5.930	303
Gesamt	**17.145**	**1.557**	**15.912**	**1.469**

Bemerkenswerte Neuzugänge im Berichtsjahr:

1 Bonobo, 3 Wasserschweine, 1 Rostkatze, 4 Waldrentiere, 2 Asiatische Wollhalsstörche, 2 Schreiseeadler, 2 Neuguinea-Krokodile, 2 Burma-Pythons, 6 Natternplattschwänze

Bemerkenswerte Zuchterfolge im Berichtsjahr:

2 Rote Riesenkänguruhs, 1 Mandrill, 1 Hulman, 2 Weißborstengürteltiere, 3 Springhasen, 4 Fenneks, 2 Ozelots, 1 Schmalstreifenmungo, 2 Kalifornische Seelöwen, 2 Seehunde, 1 Erdferkel, 1 Spitzmaulnashorn (Nr. 18!), 1 Flusspferd, 1 Prinz-Alfred-Hirsch, 3 Rotducker, 2 Grosse Kudus, 3 Gaur, 1 Anoa, 1 Rappenantilope, 1 Blessbock, 1 Nördlicher Streifenkiwi, 5 Blauhalsstrauße, 4 Krauskopfpelikane, 2 Maguari-Störche, 1 Jamesflamingo, 1 Andenflamingo, 1 Argusfasan, 1 Inka-Kakadu, 6 Bartkäuze, 2 Brillenkaimane, 7 Mertens-Wasserwarane, 4 Nashornleguane, 30 Krokodilmolche, 87 Axolotl

FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Dr. Blaszkiewitz erhielt einen Lehrauftrag von der Veterinärmedizinischen Fakultät der FU Berlin für die Vorlesung „Krankheit der Fische“. Er führte die Vorlesungsreihe gemeinsam mit Dr. Schüle (Zoo) und Dr. Pauly (Tierpark) durch. Im Berichtsjahr fand die Jahrestagung der Deutschen Gesellschaft für Säugetierkunde in Berlin statt und wurde von Zoo und Tierpark ausgerichtet. Außerdem wurden vom Zoodirektor sowie den Tierpark-Mitarbeitern Dr. Pauly und Kern Vorträge gehalten (Geschichte der Tiergartenbiologie, Lemurenhaltung, Haltung und Zucht tropischer Hirschformen).

Auch 2010 wurden die zooeigenen Forschungsarbeiten weitergeführt u. a. zu folgenden Themen:

- Haltung und Zucht von Elefanten und Nashörnern
- Lebensalter von Primaten und Raubtieren
- Fortpflanzungsbiologie madagassicher Mungos
- Tiergartengeschichte
- Bauen für Zootiere
- Fortpflanzungsbiologie beim Grossen Ameisenbären
- Fischkrankheiten
- Haltung und Zucht von Quallen

Im Berichtsjahr erschienen 59 Publikationen von Mitarbeitern des Zoologischen Gartens. Unsere Hauszeitschrift „Bongo“ wurde im 40. Band aufgelegt inklusive des Jahresberichts 2009. Der Zoowegweiser erschien in der 52. Ausgabe.

NACHTRAGSBERICHT

Besondere Ereignisse haben sich seit dem Ende des Geschäftsjahres nicht ereignet.

RISIKOMANAGEMENT

Sowohl im tiergartenbiologischen als auch im kaufmännischen Bereich ist die gesamte Geschäftspolitik der Gesellschaft darauf ausgerichtet, das Vermögen der Zoo Berlin AG zu erhalten und langfristig nachhaltig zu vermehren. Die Basis hierfür ist die auf dieses Ziel ausgerichtete strategische Ausrichtung der Entwicklung des Tierbestandes und der damit im Zusammenhang stehenden mittelfristigen Planung der Investitionen und Erhaltungsmaßnahmen der tiergärtnerischen Anlagen.

Die Zoologischer Garten Berlin AG sieht sich aufgrund ihres Unternehmenszwecks neben den üblichen Risiken unternehmerischen Handelns vor allem Risiken ausgesetzt, die durch externe und nur sehr begrenzt oder nicht beeinflussbar Faktoren bestimmt werden. Gleichzeitig können aber die Veränderungen dieser Faktoren erhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung haben. Dies sind vor allem besondere Tiergeburten, das Wetter, der Tourismus, das Freizeitverhalten der Menschen und die konjunkturelle Entwicklung.

Um diese Risiken und deren Auswirkungen möglichst frühzeitig erkennen und effektiv steuern zu können, werden auf der Grundlage der jährlich erstellten Wirtschafts-, Investitions- und Liquiditätspläne, monatliche Soll-Ist-Vergleiche und Prognoserechnungen erstellt, mit deren Hilfe die Umsatz- und Budgetentwicklung beobachtet, die aktuelle wirtschaftliche Lage eingeschätzt und bewertet sowie die möglichen Einflüsse auf Umsatz, Aufwand und Ergebnis dargestellt werden können. Ergänzt wird dies durch eine Quartalsberichterstattung, die die Bilanz- und GuV-Entwicklung darstellt. Dem Vorstand werden außerdem die Tagesumsätze und Besucherzahlen täglich zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus besteht ein internes Kontrollsystem, das ständig weiterentwickelt und optimiert wird, um organisatorisch- und prozessbedingten Risiken möglichst effektiv vorzubeugen.

Im Rahmen der bestehenden Regelungen wurde sowohl im Zoo Berlin als auch im Tierpark Berlin ein Compliance-Management-Prozess in Gang gesetzt, der bestehende Regelungen in den Kernaufgabenbereichen vom Soll-Stand her erfasst und dokumentiert sowie die Arbeits- und Entscheidungsprozesse transparent und überprüfbar macht.

CHANCEN UND RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG UND AUSBLICK AUF DAS JAHR 2011

Es wird erwartet, dass sich auch in 2011 das Wirtschaftswachstum in Deutschland positiv aber im Wachstum abflachend entwickelt. Stabilität auf dem Arbeitsmarkt in Verbindung mit einer sich weiterhin positiv entwickelnden Binnenkonjunktur und einem dementsprechend hohen privaten Konsum stellen für die Umsatzerfolge des Zoo Berlin dabei wichtige Faktoren dar. Eine moderate allgemeine Preisentwicklung ist dabei für den Kostendeckungsbeitrag von großer Bedeutung. Ein besonderes Augenmerk gilt in diesem Zusammenhang der weiteren Entwicklung der Energiekosten auch vor dem Hintergrund weltpolitischer Krisenbewältigung. Das unternehmerische Handeln wird deshalb in 2011 noch intensiver auf die Reduzierung von Kosten und nachhaltiger Energieeffizienz ausgerichtet werden. Dies korrespondiert auch mit dem Engagement zur weiteren Umsetzung der mit der Klimaschutzvereinbarung gegenüber dem Land Berlin vereinbarten Ziele zur kontinuierlichen Einsparung von CO_2 - Emission.

Der Erhalt weiterer landesseitiger finanzieller Unterstützung zur nachhaltigen Sicherung der Attraktivität als einer der führenden Zoologischen Gärten der Welt und einem der für die Wirtschaftskraft Berlins wichtigsten Tourismusstätten wird von besonderer Bedeutung in 2011, mithin in einem Jahr, in dem der geltende mehrjährige Zuwendungsvertrag für Zoo und Tierpark Berlin mit dem Land ausläuft. Der Vorstand der Zoo AG setzt sich hierfür mit Nachdruck ein.

Der Zoo Berlin wird sich neben den eigenen Baumaßnahmen und der schrittweisen Realisierung seiner Investitionspläne auch maßgeblich in den Prozess der städtebaulichen Entwicklung seiner Umgebung einbringen. Die Symbiose mit dem wirtschaftlichen und baulichen Umfeld wird dabei von der Mitgestaltung umgebender Baukomplexe bis zu Marketingkooperationen und werblichen Auftreten im öffentlichen Straßenbild einen wichtigen Raum einnehmen.

In 2011 gilt es, das Profil von Zoo Berlin und Tierpark Berlin zu schärfen und in einem offensiven Außenauftritt in der Öffentlichkeitsarbeit und im Marketing erfolgreich zu kommunizieren. Neue Wege werden außerdem im Fundraising und in der Sponsorenansprache und im Bereich des online-Marketings sowie des Einsatzes neuer Medien, insbesondere im Social Media-Bereich, beschritten. Die Verbesserung der Servicequalität wird als Daueraufgabe weiter in den Prozessen implementiert.

2011 wird auf der Basis erfolgter Vorplanungen und Grundlagenerarbeitung aus den genannten Gründen ein für die künftige Entwicklung der Zoo AG sehr wichtiges Jahr. Die Befassung mit der Vergangenheit der Gesellschaft wird dabei nicht außer Acht gelassen, denn sie ist ein wichtiger Teil des Fundamentes der Zukunft. Der Umgang mit jüdischen Aktionären durch die Zoo AG in der NS-Zeit gehört zweifelsohne dazu.

Für das Jahr 2011 wird mit einer stabilen Geschäftsentwicklung gerechnet.

Berlin, den 30. März 2011

Dr. Bernhard Blaszkiewitz Gabriele Thöne

Anhang zum Lagebericht 2010

Berichterstattung nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex

(in der geltenden Fassung des Berliner CGK (BCGK) mit Stand vom 17.02.2009)

I. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

I.1

Vorstand und Aufsichtsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Alle Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vom Vorstand offengelegt. Die außerhalb der Organe stehenden Personen wurden auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

I.2

Der Aufsichtsrat hat alle seine Sitzungen unter Beteiligung des Vorstandes abgehalten. Es wurden ausschließlich Tagesordnungspunkte ohne den Vorstand behandelt, die diesen unmittelbar betreffen (Vertragsangelegenheiten).

I.3

Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Aufsichtsrat abgestimmt; der Vorstand ist seinen Berichtspflichten über den Umsetzungsstand regelmäßig in mündlicher und schriftlicher Form nachgekommen.

Der Vorstand hat die Geschäfte, die dem Aufsichtsrat gemäß Satzung der AG zur Zustimmung vorzulegen sind, vorgelegt. Neben den Regelungen in der Satzung bestand eine Geschäftsordnung für den Vorstand und den Aufsichtsrat; für den Vorstand wurde sie im Oktober 2009 und für den Aufsichtsrat im September 2008 neu gefasst.

I.4

Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig in mündlicher und schriftlicher Form und unter Beifügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Der zeitliche Vorlauf für Sitzungs- und Entscheidungstermine war ausreichend.

Soll-/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt.

I.5

Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes und Aufsichtsrates gewahrt. Directors & Officers-Versicherungen sind ohne Selbstbehalt für Vorstand und Aufsichtsrat abgeschlossen worden.

II. Vorstand

II.1

Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet, das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen wurde vom Vorstand Sorge getragen. Der Vorstand verfügt über Instrumente zum Risikomanagement und Risikocontrolling, die ständig weiter entwickelt werden. So erfolgt ein monatliches Reporting an den Aufsichtsrat, welches die wichtigsten Kennzahlen sowie einen Soll-Ist-Vergleich und einen Vergleich mit dem Vorjahr enthält und eine Quartalsberichterstattung an den Zuwendungsgeber. Weiterhin werden mit Hilfe von Planungsrechnungen und Szenarien die Risiken monatlich geschätzt und bewertet sowie die möglichen Einflüsse auf Umsatz, Aufwand und Ergebnis dargestellt. Die Tagesumsätze und Besucherzahlen werden dem Vorstand täglich zur Verfü-

gung gestellt. Darüber hinaus besteht ein internes Kontrollsystem, das ebenfalls ständig weiterentwickelt und optimiert wird.

II.2

Geschäftsverteilung und Zusammenarbeit im Vorstand sind in einer Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt, die 2009 neu gefasst wurde. Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern, die jeweils gleichberechtigt gemeinsam vertretungsbefugt sind.

II.3

Die Vergütung erfolgt auf Basis der Anstellungsverträge und der jeweiligen Zielvereinbarungen, die am 01. März 2010 abgeschlossen wurden. Die Vergütung setzt sich aus einem fixen und einem variablen Bestandteil zusammen. Die Vergütung wurde unter Beachtung der Aufgaben und Leistungen der einzelnen Mitglieder des Vorstands sowie der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Lage des Unternehmens festgelegt.

Über die Vergütungsregelungen hat der Aufsichtsrat im Präsidium beraten und entschieden. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird im Anhang zum Jahresabschluss gemäß § 65 a der Landeshaushaltsordnung ausgewiesen.

III. Aufsichtsrat

III.1

Der Aufsichtsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wahrgenommen. Er wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen einbezogen und sah keinen Regelungsbedarf. Er hat über die in der Satzung und der Geschäftsordnung festgelegten Geschäfte hinaus keine weiteren an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprechen den Erfordernissen des Unternehmens.

III.2

Vergütungsregelungen für den Vorstand wurden dem Präsidium des Aufsichtsrates in seiner Funktion als Personalausschuss zur Beratung und Entscheidung übertragen. Eine Altershöchstgrenze für den Vorstand besteht nicht. Eine Erstbestellung ist nicht erfolgt; eine Wiederbestellung wurde nicht vorzeitig ausgesprochen.

III.3

Zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand fand ein regelmäßiger Kontakt statt. Es wurden die Unternehmensstrategie, die Geschäftsentwicklung und aktuelle Ereignisse beraten. Als Instrument des Risikomanagements steht dem Aufsichtsrat ein monatliches Reporting des Vorstandes zur Verfügung, welches die wichtigsten Kennzahlen, einen Soll-Ist-Vergleich sowie einen Vergleich mit dem Vorjahr enthält. Für den Aufsichtsrat gab es außerhalb der Aufsichtsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse, über die er hätte unterrichtet werden müssen. Es hat keine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden.

III.4

Der Aufsichtsrat hat ein Präsidium, welches auch die Aufgaben eines Personalausschusses wahrnimmt und einen Wirtschaftsausschuss. Der Aufsichtsratsvorsitzende ist nicht Vorsitzender des Wirtschaftsausschusses. Der Vorsitzende ist auch kein ehemaliges Mitglied des Vorstands. Das Plenum des Aufsichtsrats wurde von den jeweiligen Vorsitzenden des Präsidiums und des Wirtschaftsausschusses in den Sitzungen über Inhalt und Ergebnis der Beratungen unterrichtet.

III.5

Kein Aufsichtsratsmitglied hat die maximale Zahl von Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Aufsichtsratsmitglieder üben keine Organfunktion oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern aus.

Die Satzung der Zoologischer Garten Berlin AG sieht seit dem 18.06.2009 die Zahlung eines Sitzungsgeldes für die Mitglieder des Aufsichtsrates vor. Die Gesamtvergütung ergibt sich aus dem Anhang zum Jahresabschluss. Sonderleistungen an den Aufsichtsrat oder einzelne Mitglieder wurden nicht gezahlt.

III.6

Die Zielvereinbarungen für den Vorstand wurden unter Einbeziehung des Zuwendungsgebers (Land Berlin) getroffen.

III.7 und 8

Ein Aufsichtsratsmitglied hat an weniger als an der Hälfte der Sitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsrat hat sich in seinen Sitzungen im Geschäftsjahr mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seiner Feststellung keine Ergebnisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

IV.1

Die Mitglieder des Vorstands haben die Regeln des Wettbewerbsverbotes beachtet. Sie haben weder Vorteile gefordert, noch angenommen, noch Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsnahme oder –gewährung bei den Beschäftigten des Unternehmens bekannt geworden.

IV.2

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt.

IV.3 und 4

Interessenskonflikte bei Mitgliedern des Vorstandes oder des Aufsichtsrates bestanden nicht.

IV.5

Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahe stehende Personen oder ihnen persönlich nahe stehende Unternehmen sind dem Aufsichtsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt worden; der Aufsichtsrat hat von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem Unternehmen keinen Gebrauch gemacht.

Dem Aufsichtsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt.

IV.6

Es gab keine Nebentätigkeiten der Geschäftsleitung, die dem Aufsichtsrat hätten gemeldet werden müssen.

IV.7

Keinem Mitglied des Aufsichtsrats und des Vorstandes wurde ein Darlehen gewährt.

V. Transparenz

V.1 und 2

Tatsachen im Tätigkeitsbereich des Unternehmens, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage oder auf den allg. Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden. Unternehmensinformationen (z.B. Geschäftsbericht) wurden auch im Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

VI.1 bis 3

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und in den vorgesehenen Fristen dem Aufsichtsrat und dem Zuwendungsgeber vorgelegt. Der Jahresabschluss führt seit 01.01.1994 die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH als Tochtergesellschaft auf. Weitere Beteiligungen bestehen nicht.

VII. Abschlussprüfung

VII.1

Der Aufsichtsrat hat vom Abschlussprüfer die Erklärung erhalten, daß keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch mit Organen des Abschlussprüfers – und Organmitgliedern bestanden. An der Unabhängigkeit des Prüfers und seiner Organe und dem Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer ist aufgefordert worden, den Aufsichtsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten. Der Prüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

VII.2

Der Aufsichtsrat hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarungen getroffen.

VII.3

Es bestanden keine wesentlichen Feststellungen und es lagen keine Vorkommnisse vor, über die der Abschlussprüfer den Aufsichtsrat hätte unterrichten müssen.

Der Abschlussprüfer hat im Rahmen seiner Redepflicht gegenüber dem Aufsichtsrat und dem Vorstand keine Tatsachen vorgetragen, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum DCGK ergeben.

VIII.4

Der Abschlussprüfer hat und wird an den Beratungen des Aufsichtsrats satzungsgemäß teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

06. Dezember 2010

Der Aufsichtsrat Der Vorstand