

# Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2021	Verkündet am 29. April 2021	Nr. 87
------	-----------------------------	--------

## **Jahresabschluss für das Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen für das Wirtschaftsjahr 2019**

Zum Jahresabschluss des Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen für das Jahr 2019 hat der Haushalts- und Finanzausschuss am 2. Oktober 2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Haushalts- und Finanzausschuss stellt nach § 7 des Gesetzes über die Errichtung eines Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen (BremSVITOG) den Jahresabschluss des Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen zum 31. Dezember 2019, der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehen ist, fest. Der Gewinn von EUR 698 431,14 wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der Ausschuss erteilt der Geschäftsführerin der Immobilien Bremen AöR, Frau Susanne Kirchmann und dem weiteren Geschäftsführer Herrn Arndt Brücker, allesamt als Geschäftsbesorger des Sondervermögens die Entlastung für das Geschäftsjahr 2019.

**Anlage 1:** Bilanz zum 31. Dezember 2019

**Anlage 2:** Gewinn- und Verlustrechnung 2019

**Anlage 3:** Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers zum 31. Dezember 2019

gez. Herr Jens Eckhoff  
Vorsitzender des städtischen Haushalts- und  
Finanzausschusses Bremen

## Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadt Bremen, Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR		EUR	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>				<b>I. Dotationskapital</b>	389.228.091,69		399.686.925,81
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	896.078.983,92		893.441.366,14	<b>II. Gewinnvortrag</b>	30.896.688,11		26.010.405,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00		0,00	<b>III. Gewinn/Verlust (-)</b>	<u>698.431,14</u>		<u>4.886.282,57</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	1.082.457,27		1.436.967,11			420.823.210,94	430.583.613,92
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>75.080.570,32</u>		<u>66.119.198,34</u>	<b>B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL</b>		0,00	0,00
		972.242.011,51	960.997.531,59	<b>C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>		400.752.921,71	377.297.323,35
<b>II. Finanzanlagen</b>				<b>D. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN</b>		892.274,88	892.274,88
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		400.001,00	400.001,00	<b>E. SONDERPOSTEN FÜR BAUUNTERHALTUNG</b>		13.589.438,26	12.841.408,22
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>F. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
<b>I. Vorräte</b>				1. Sonstige Rückstellungen		3.211.737,00	1.729.172,11
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		700.866,27	714.877,00	2. Steuerrückstellungen		0,00	0,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>G. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	743.959,89		747.234,75	1. Erhaltene Anzahlungen	1.240.542,29		1.137.768,76
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.215.877,39		1.151.400,24	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.714.500,69		10.673.097,01
3. Forderungen gegen die FHB	26.326.819,01		38.731.327,06	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	1.610.012,02		5.087.468,57
4. Sonstige Forderungen	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber der FHB	96.618.135,03		109.607.292,35
		28.286.656,29	40.629.962,05	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>		<u>697,63</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		550.000,00	19.835,81			111.183.190,03	126.506.324,32
				<b>H. AUSGLEICHSPOSTEN AUS DARLEHENSFÖRDERUNG</b>		50.175.790,85	45.896.384,64
				<b>I. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		1.550.971,40	7.015.706,01
		<u>1.002.179.535,07</u>	<u>1.002.762.207,45</u>			<u>1.002.179.535,07</u>	<u>1.002.762.207,45</u>

## Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadt Bremen, Bremen

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

	Berichtsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse (Mieten und Pachten sowie Nutzungsentgelte)	105.250.392,70		107.805.586,03
2. Zuweisung Haushaltsmittel für Bauunterhaltung	279.031,44		269.939,43
3. Erhöhung/Verminderung(-) des Bestands an unfertigen Leistungen	-14.010,73		40.934,50
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>19.568.379,49</u>		<u>26.021.523,61</u>
		125.083.792,90	134.137.983,57
5. Materialaufwand			
a) Miet- und Grundstücksaufwendungen	-33.624.449,80		-33.080.458,75
b) Verwendung von Haushaltsmitteln für Bauunterhaltung	-26.931.456,77		-25.203.549,67
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-102.000,00		-102.000,00
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-35.835.034,62		-40.898.849,93
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-7.053.553,40</u>		<u>-9.131.367,09</u>
		-103.546.494,59	-108.416.225,44
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>21.537.298,31</b>	<b>25.721.758,13</b>
8. Erträge aus Beteiligungen		1.342,33	5.739,52
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21.269,49	10.280,96
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 21.269,99 (VJ: EUR 10.280,96)			
10. Zinszuschüsse		264.815,25	361.337,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-4.358.642,34	-4.888.069,44
davon an verbundene Unternehmen EUR 4.358.642,34 (VJ: EUR 4.888.069,44)			
davon Aufwendungen aus der Aufzinsung EUR 0,00 (Vj.: TEUR 0)			
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		4.813,95	-6.418,60
13. Sonstige Steuern		<u>-9.250,26</u>	<u>-12.677,82</u>
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)		<b>17.461.646,73</b>	<b>21.191.949,99</b>
15. Minderung des Dotationskapitals durch Abschreibungen auf die eingebrachten Sachanlagen (darunter Altbestand)		9.630.418,28	10.343.534,61
16. Minderung des Dotationskapitals durch Buchwertabgänge		570.210,64	1.587.757,36
17. Erhöhung des Sonderpostens für Bauunterhaltung		-748.030,04	-1.909.056,61
18. Gewinnabführung Eigenkapitalverzinsung (im Vj. inkl. Minderung im Rahmen der Ausgliederung)		<u>-26.215.814,47</u>	<u>-26.327.902,78</u>
19. Gewinn		<u><b>698.431,14</b></u>	<u><b>4.886.282,57</b></u>

## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben sich Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts nicht ergeben. Nachfolgend geben wir den erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wieder:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS“**

#### **An das Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen (SVIT-S), Bremen**

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen (SVIT-S), Bremen, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen (SVIT-S), Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

##### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

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

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

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Haushalts- und Finanzausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

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

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

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

Der Haushalts- und Finanzausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Sondervermögens zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen

Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Sondervermögens abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Sondervermögens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der

Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Sondervermögens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bremen, den 13. Juli 2020

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(Hoppe)  
Wirtschaftsprüfer

(Hake-Söhle)  
Wirtschaftsprüfer