

# Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2024	Verkündet am 29. Februar 2024	Nr. 49
------	-------------------------------	--------

## Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen Stadtgemeinde Bremen für das Wirtschaftsjahr 2022

Zum Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen Stadt für das Wirtschaftsjahr 2022 hat die Deputation für Wirtschaft und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss am 8. November 2023 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Deputationen für Wirtschaft und Häfen stellen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) deren Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2022 fest.
2. Die Deputationen für Wirtschaft und Häfen erteilen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung.
3. Die Deputationen für Wirtschaft und Häfen bitten in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die Jahresabschlüsse 2022 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

**Anlage 1:** Bilanz zum 31. Dezember 2022

**Anlage 2:** Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2022

**Anlage 3:** Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

gez. Volker Stahmann  
Vorsitzender des Sondervermögensausschusses

## Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SV Gewerbe), Bremen

## Anlage 1

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

## AKTIVA

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
EDV-Software	790.647,40	790.647,40
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	99.680.429,67	103.248.688,22
2. technische Anlagen und Maschinen	3.084.280,00	2.820.275,25
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.674.351,00	1.523.509,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	819.799,84	4.612.994,89
	<u>105.258.860,51</u>	<u>112.205.467,36</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	596.612,44	596.612,44
	<u>106.646.120,35</u>	<u>113.592.727,20</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	316.122.320,38	308.217.489,43
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	75.452.057,51	75.054.843,43
	<u>391.574.377,89</u>	<u>383.272.332,86</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	356.434,68	79.647,16
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der FHB	1.830.472,06	2.055.372,06
3. Forderungen gegen die FHB	42.956.794,66	30.045.834,90
4. sonstige Vermögensgegenstände	176.324,83	367.755,71
	<u>45.320.026,23</u>	<u>32.548.609,83</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	957.847,44	1.176.080,54
	<u>437.852.251,56</u>	<u>416.997.023,23</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.021,49	584,53
	<u>544.499.393,40</u>	<u>530.590.314,96</u>

## PASSIVA

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Dotationskapital</b>	297.764.897,76	290.718.979,13
<b>II. Gewinnrücklagen</b>	30.000,00	30.000,00
<b>III. Verlustvortrag</b>	-130.783.133,73	-126.491.314,97
<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>	-2.945.604,07	-4.291.818,76
	<u>164.066.159,96</u>	<u>159.965.845,40</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	76.000,00	79.000,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	24.380,63	33.500,00
2. sonstige Rückstellungen	179.435,62	120.097,82
	<u>203.816,25</u>	<u>153.597,82</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	247.417,10	218.882,93
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	699.443,30	962.519,71
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen	240.716,16	164.651,53
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.930.497,68	3.915.913,29
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	374.958.087,23	365.029.183,14
6. sonstige Verbindlichkeiten	60.011,04	94.419,21
	<u>380.136.172,51</u>	<u>370.385.569,81</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	17.244,68	6.301,93
	<u>544.499.393,40</u>	<u>530.590.314,96</u>

**Anlage 2****Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SV  
Gewerbe), Bremen****Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022**

	01.01. - 31.12.2022 EUR	01.01. - 31.12.2021 EUR
1. Umsatzerlöse	17.247.521,02	20.751.391,35
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen	-6.068.807,96	-10.813.432,51
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>3.036.961,21</u>	<u>234.504,06</u>
	14.215.674,27	10.172.462,90
4. Materialaufwand		
Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.021.476,43	3.586.839,19
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.348.003,06	6.117.754,80
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>5.659.998,13</u>	<u>3.561.289,13</u>
	16.029.477,62	13.265.883,12
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	820,36	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.275,72</u>	<u>0,00</u>
	-455,36	0,00
10. Ergebnis nach Steuern	-1.814.258,71	-3.093.420,22
11. sonstige Steuern	<u>1.131.345,36</u>	<u>1.198.398,54</u>
12. Jahresfehlbetrag	<u>-2.945.604,07</u>	<u>-4.291.818,76</u>

### Anlage 3

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SV Gewerbe)

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse:

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Sondervermögens zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 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 der Referate 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst und 11 – Einzelhandelszentren, Marketing, Tourismus, Veranstaltungen bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Bremen, sowie des Referats 34 – Bremerhaven, Fischwirtschaft bei der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Bremen, für den Jahresabschluss und den Lagebericht.

Die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Bremen, sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sinngemäß anzuwenden sind, in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften des BremSVG zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die Referate 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst und 11 – Einzelhandelszentren, Marketing, Tourismus, Veranstaltungen bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Bremen, sowie das Referat 34 – Bremerhaven,

Fischwirtschaft bei der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Bremen, sind in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Sondervermögens zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den für das Sondervermögen geltenden Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten 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 der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Sondervermögens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Sondervermögens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bremen, den 30. Juni 2023

Treuhand Weser Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heinrichs  
Wirtschaftsprüfer

Yazici  
Wirtschaftsprüfer