

Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2025	Verkündet am 7. November 2025	Nr. 196
------	-------------------------------	---------

Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land für das Wirtschaftsjahr 2024

Zum Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land für das Jahr 2024 hat die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss am 24. September 2025 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen stellt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss d der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2024 fest
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen erteilt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land der Geschäftsführung Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2024.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen bittet in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation den Jahresabschluss 2024 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Anlage 1: Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt Bilanz zum 31. Dezember 2024

Anlage 2: Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

Anlage 3: Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Anlage 4: Sondervermögen Gewerbeflächen Land Bilanz zum 31. Dezember 2024

Anlage 5: Sondervermögen Gewerbeflächen Land Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

Anlage 6: Sondervermögen Gewerbeflächen Land Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

gez. Volker Stahmann

Vorsitzender des Sondervermögensausschuss

Anlage 1

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

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Nutzungsrechte	790.647,40	790.647,40
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	103.041.434,45	97.804.821,38
2. technische Anlagen und Maschinen	2.603.968,00	2.804.670,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.731.251,00	2.768.975,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.794.444,23	3.085.553,02
	<u>113.171.097,68</u>	<u>106.464.019,40</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	596.612,44	596.612,44
	<u>114.558.357,52</u>	<u>107.851.279,24</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	347.745.118,58	358.894.781,33
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	33.884.203,39	29.733.346,01
	<u>381.629.321,97</u>	<u>388.628.127,34</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.983.281,71	1.852.924,08
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der FHB	133,89	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	175.000,00	0,00
4. Forderungen gegen die FHB	46.371.240,03	46.355.414,47
5. sonstige Vermögensgegenstände	662.776,62	638.877,79
	<u>48.192.432,25</u>	<u>48.847.216,34</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>946.644,41</u>	<u>1.147.441,54</u>
	<u>430.788.398,63</u>	<u>438.622.785,22</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.430,19</u>	<u>1.021,49</u>
	<u>545.328.186,34</u>	<u>546.475.085,95</u>

PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital		
I. Dotationskapital	319.230.680,35	310.525.618,35
II. Gewinnrücklagen	30.000,00	30.000,00
III. Verlustvortrag	-145.871.558,12	-133.728.737,80
IV. Jahresfehlbetrag	-9.026.608,97	-12.142.820,32
	<u>164.362.513,26</u>	<u>164.684.060,23</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>70.000,00</u>	<u>73.000,00</u>
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	24.380,63	24.380,63
2. sonstige Rückstellungen	236.477,52	195.543,31
	<u>260.858,15</u>	<u>219.923,94</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	967.950,37	2.910.799,25
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.838.649,75	671.747,37
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen	0,00	303.138,41
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.060.031,80	81.821,91
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	374.679.525,46	377.434.629,44
6. sonstige Verbindlichkeiten	70.451,26	73.346,84
	<u>380.618.608,64</u>	<u>381.475.483,22</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>18.206,29</u>	<u>22.618,56</u>
	<u>545.328.186,34</u>	<u>546.475.085,95</u>

Anlage 2

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

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	01.01. - 31.12.2024 EUR	01.01. - 31.12.2023 EUR
1. Umsatzerlöse	7.760.179,73	8.705.359,77
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen	279.479,18	-5.111.613,54
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>883.934,10</u>	<u>896.875,28</u>
	8.923.593,01	4.490.621,51
4. Materialaufwand Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	-5.121.698,50	-4.862.509,95
5. Abschreibungen a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6.370.571,66	-6.235.289,56
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	-1.442.915,79	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-3.885.073,10</u>	<u>-4.401.672,28</u>
	-16.820.247,05	-15.499.471,79
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	3.817,67
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	0,00	3.817,67
10. Ergebnis nach Steuern	-7.896.654,04	-11.005.032,61
11. sonstige Steuern	<u>-1.129.954,93</u>	<u>-1.137.787,71</u>
12. Jahresfehlbetrag	<u>-9.026.608,97</u>	<u>-12.142.820,32</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 (SV Gewerbe) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SV Gewerbe) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Sondervermögen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der Referate 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst und 11 – Einzelhandelszentren, Marketing, Tourismus, Veranstaltungen sowie das Referat 34 – Bremerhaven, Fischwirtschaft bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 sowie das Referat 34 – Bremerhaven, Fischwirtschaft bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Bremen, den 30. April 2025

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Blohm
Wirtschaftsprüfer

Heinrichs
Wirtschaftsprüfer

Anlage 4

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe), Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.240.231,33	26.317.760,33
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.961,00	34.616,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>67.874,72</u>	<u>44.316,84</u>
	25.337.067,05	26.396.693,17
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	29.800,00	36.700,00
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>2.415.257,67</u>	<u>2.415.257,67</u>
	2.445.057,67	2.451.957,67
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	56.135,64	26.398,47
2. Forderungen gegen andere SV der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	366.669,31	303.138,41
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	14.404.248,86	14.640.999,54
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>99.538,62</u>	<u>107.428,98</u>
	14.926.592,43	15.077.965,40
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.089.753,94</u>	<u>619.830,99</u>
	18.461.404,04	18.149.754,06
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>43.798.471,09</u>	<u>44.546.447,23</u>

PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital		
I. Dotationskapital	37.702.262,15	36.416.554,18
II. Verlustvortrag	<u>-23.052.620,01</u>	<u>-21.929.541,32</u>
III. Jahresfehlbetrag	<u>-1.510.100,81</u>	<u>-1.123.078,69</u>
	13.139.541,33	13.363.934,17
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>5.691.827,00</u>	<u>5.829.255,00</u>
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	1.521.954,68	1.543.239,17
2. sonstige Rückstellungen	<u>9.409,55</u>	<u>11.160,96</u>
	1.531.364,23	1.554.400,13
D. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	27.806,97	26.677,99
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	131.690,77	145.133,16
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	23.150.224,63	23.485.932,60
5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>115.826,13</u>	<u>128.981,57</u>
	23.425.548,50	23.786.725,32
E. Rechnungsabgrenzungsposten	10.190,03	12.132,61
	<u>43.798.471,09</u>	<u>44.546.447,23</u>

Anlage 5

**Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe),
Bremen**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

	01.01. - 31.12.2024 EUR	01.01. - 31.12.2023 EUR
1. Umsatzerlöse	1.845.506,71	1.861.241,12
2. Minderung/Erhöhung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-6.900,00	10.400,00
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>289.766,76</u>	<u>218.941,43</u>
	2.128.373,47	2.090.582,55
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-323.883,64	-274.397,76
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.012.581,73</u>	<u>-1.027.971,08</u>
	-1.336.465,37	-1.302.368,84
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-990.194,72	-984.648,43
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.281.996,21</u>	<u>-873.878,94</u>
	-1.480.282,83	-1.070.313,66
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,04
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-38,97</u>	-3.969,07
9. Ergebnis nach Steuern	-1.480.321,80	<u>-1.074.282,69</u>
10. sonstige Steuern	<u>-29.779,01</u>	<u>-48.796,00</u>
11. Jahresfehlbetrag	<u>-1.510.100,81</u>	<u>-1.123.078,69</u>

Anlage 6

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers:

An das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe), Bremen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe), Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des BremSVG und den für den Lagebericht ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der Referate 10 – Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst sowie das Referat 34 – Bremerhaven, Fischwirtschaft bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, 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 handelsrechtlichen 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 sowie das Referat 34 – Bremerhaven, Fischwirtschaft bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Bremen, den 30. April 2025

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Blohm
Wirtschaftsprüfer

Heinrichs
Wirtschaftsprüfer