

Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2026	Verkündet am 25. September 2026	Nr. 178
------	---------------------------------	---------

Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land für das Wirtschaftsjahr 2025

Vom 14. September 2026

Zum Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt und Land für das Jahr 2025 hat die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss am 19. August 2026 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 2025 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 2025.
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 2025 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Anlage 1: Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt Bilanz zum 31. Dezember 2025

Anlage 2: Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025

Anlage 3: Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Anlage 4: Sondervermögen Gewerbeflächen Land Bilanz zum 31. Dezember 2025

Anlage 5: Sondervermögen Gewerbeflächen Land Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025

Anlage 6: Sondervermögen Gewerbeflächen Land Bestätigungsvermerk des
unabhängigen Abschlussprüfers

gez. Volker Stahmann

Vorsitzender des Sondervermögensausschuss

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

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 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	101.319.787,25	103.041.434,45
2. technische Anlagen und Maschinen	2.560.185,00	2.603.968,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.381.505,75	2.731.251,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.053.054,11	4.794.444,23
	<u>114.314.532,11</u>	<u>113.171.097,68</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	596.612,44	596.612,44
	<u>115.701.791,95</u>	<u>114.558.357,52</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	351.222.212,07	347.745.118,58
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>33.054.750,74</u>	<u>33.884.203,39</u>
	384.276.962,81	381.629.321,97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.413.770,52	1.983.281,71
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der FHB	0,00	133,89
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	175.000,00
4. Forderungen gegen die FHB	45.458.674,16	45.371.240,03
5. sonstige Vermögensgegenstände	<u>476.024,54</u>	<u>662.776,62</u>
	52.348.469,22	48.192.432,25
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>902.979,83</u>	<u>946.644,41</u>
	437.528.411,86	430.768.398,63
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>576,48</u>	<u>1.430,19</u>
	<u>553.230.780,29</u>	<u>545.328.186,34</u>

PASSIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Eigenkapital		
I. Dotationskapital	328.301.960,50	319.230.680,35
II. Gewinnrücklagen	<u>30.000,00</u>	<u>30.000,00</u>
III. Verlustvortrag	-154.898.167,09	-145.871.558,12
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-6.859.202,67</u>	<u>-9.026.608,97</u>
	166.574.590,74	164.362.513,26
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>67.000,00</u>	<u>70.000,00</u>
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	24.380,63	24.380,63
2. sonstige Rückstellungen	<u>451.974,09</u>	<u>236.477,52</u>
	476.354,72	260.858,15
D. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	944.419,80	967.950,37
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.036.184,60	3.838.649,75
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	461.148,09	1.060.031,80
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	383.559.440,87	374.679.525,46
5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>100.308,15</u>	<u>70.451,26</u>
	386.101.501,51	380.616.608,64
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>11.333,32</u>	<u>18.206,29</u>
	<u>553.230.780,29</u>	<u>545.328.186,34</u>

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

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025

	01.01. - 31.12.2025 EUR	01.01. - 31.12.2024 EUR
1. Umsatzerlöse	9.422.035,76	7.760.179,73
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen	-2.163.655,51	279.479,18
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>974.664,52</u>	<u>883.934,10</u>
	8.233.044,77	8.923.593,01
4. Materialaufwand Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	-5.387.135,34	-5.121.686,50
5. Abschreibungen a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.598.341,97	-6.370.571,66
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen <u>überschreiten</u>	0,00	-1.442.915,79
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-4.005.780,88</u>	<u>-3.885.073,10</u>
	-13.991.258,19	-16.820.247,05
7. Ergebnis nach Steuern	-5.758.213,42	-7.896.654,04
8. sonstige Steuern	<u>-1.100.989,25</u>	<u>-1.129.954,93</u>
9. Jahresfehlbetrag	<u><u>-6.859.202,67</u></u>	<u><u>-9.026.608,97</u></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 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 – Innenstadt- und Stadtteilentwicklung, Marketing, Tourismus, Veranstaltungsinfrastruktur sowie das Referat 34 – Angelegenheiten Bremerhavens, 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 – Innenstadt- und Stadtentwicklung, Marketing, Tourismus, Veranstaltungen sowie das Referat 34 – Angelegenheiten Bremerhavens, 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.

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Bremen, 30. April 2026

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mader
Wirtschaftsprüfer

Heinrichs
Wirtschaftsprüfer

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

Bilanz zum 31. Dezember 2025

AKTIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.365.800,33	25.240.231,33
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.110,00	28.961,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.730.990,66	67.874,72
	<u>26.121.900,99</u>	<u>25.337.067,05</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	1.800.513,72	2.415.257,67
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	31.800,00	29.800,00
	<u>1.832.313,72</u>	<u>2.445.057,67</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	56.713,25	56.135,64
2. Forderungen gegen andere SV der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	430.828,09	366.669,31
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	14.405.549,41	14.404.248,86
4. sonstige Vermögensgegenstände	74.355,78	99.538,62
	<u>14.967.446,53</u>	<u>14.926.592,43</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>367.381,16</u>	<u>1.089.753,94</u>
	<u>17.167.141,41</u>	<u>18.461.404,04</u>
	<u>43.289.042,40</u>	<u>43.798.471,09</u>

PASSIVA

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
A. Eigenkapital		
I. Dotationskapital	<u>39.143.723,55</u>	<u>37.702.262,15</u>
II. Verlustvortrag	<u>-24.562.720,82</u>	<u>-23.052.620,01</u>
III. Jahresfehlbetrag	<u>-1.594.290,01</u>	<u>-1.510.100,81</u>
	<u>12.986.712,72</u>	<u>13.139.541,33</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>5.554.399,00</u>	<u>5.691.827,00</u>
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	1.521.954,68	1.521.954,68
2. sonstige Rückstellungen	11.336,53	9.409,55
	<u>1.533.291,21</u>	<u>1.531.364,23</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	31.872,96	27.806,97
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	899.423,55	131.690,77
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	22.202.750,28	23.150.224,63
4. sonstige Verbindlichkeiten	70.387,95	115.826,13
	<u>23.204.434,74</u>	<u>23.425.548,50</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>10.204,73</u>	<u>10.190,03</u>
	<u>43.289.042,40</u>	<u>43.798.471,09</u>

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

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2025

	01.01. - 31.12.2025 EUR	01.01. - 31.12.2024 EUR
1. Umsatzerlöse	1.747.698,24	1.845.506,71
2. Veränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	2.000,00	-6.900,00
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>267.853,21</u>	<u>289.766,76</u>
	2.017.551,45	2.128.373,47
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-367.542,33	-323.883,64
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.069.047,95</u>	<u>-1.012.581,73</u>
	-1.436.590,28	-1.336.465,37
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-989.360,85</u>	<u>-990.194,72</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.122.855,24</u>	<u>-1.281.996,21</u>
	-1.531.254,92	-1.480.282,83
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>-38,97</u>
8. Ergebnis nach Steuern	-1.531.254,92	-1.480.321,80
9. sonstige Steuern	<u>-63.035,09</u>	<u>-29.779,01</u>
10. Jahresfehlbetrag	<u>-1.594.290,01</u>	<u>-1.510.100,81</u>

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen des Landes Bremen (SV Gewerbe) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 – Angelegenheiten Bremerhavens, 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 – Angelegenheiten Bremerhavens, 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 des Sondervermögens 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.

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Bremen, 24. April 2026

Treuhand Weser Ems GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Mader

Wirtschaftsprüfer

Heinrichs

Wirtschaftsprüfer