

**Landesentwicklungsgesellschaft für
Städtebau, Wohnen und Verkehr des
Landes Brandenburg
mit beschränkter Haftung i. L.,
Potsdam, OT Groß Glienicke**

Testat
für den Konzernabschluss
zum 31. Dezember 2019



Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

KONZERNBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

<u>AKTIVA</u>		31.12.2019	31.12.2018
		EUR	EUR
<u>PASSIVA</u>			
<u>A. ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	19.559,00	26.486,00
II.	Sachanlagen	186.961,23	201.186,23
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.661.269,03	2.870.490,03
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	0,00	0,00
3.	Bauten auf fremden Grundstücken	31.609,00	2.906,00
4.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.879.839,26	3.074.582,26
III.	Finanzanlagen	1,00	1,00
1.	Sonstige Beteiligungen	2.899.399,26	3.101.069,26
			-201.670,00
<u>B. UMLAUFVERMÖGEN</u>			
I.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	29.969.812,56	30.234.191,17
1.	Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen	54.500,00	134.830,00
2.	Unfertige Leistungen	30.024.312,56	30.369.021,17
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	37.689,29	46.658,30
1.	Forderungen aus Vermietung	26.974,35	2.490.206,95
2.	Forderungen aus Grundstücksverkäufen	3.919,64	5.824,11
3.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	38.487.590,33	49.166.258,32
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	38.556.173,61	51.708.947,68
III.	Flüssige Mittel	17.360.218,15	13.399.309,22
	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	85.940.704,32	95.477.278,07
		39.579,39	5.623,93
<u>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>		88.879.682,97	98.583.971,26
<u>A. LIQUIDATIONSKAPITAL</u>			
I.	Gezeichnetes Kapital	51.129.200,00	51.129.200,00
II.	Kapitalrücklage	243.936.903,62	243.936.903,62
III.	Konzern-Vorlustvortrag	-266.217.990,86	-271.159.818,96
IV.	Konzernjahresüberschuss	3.132.637,35	4.941.828,10
V.	Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	-122.768,90	-123.898,13
	- davon Jahresüberschuss	1.129,23	2.214,73
		31.857.981,21	28.724.214,63
<u>B. RÜCKSTELLUNGEN</u>			
1.	Steuerrückstellungen	36.855,13	52.770,13
2.	Sonstige Rückstellungen	2.024.251,70	2.970.805,31
		2.061.106,83	3.023.575,44
<u>C. VERBINDLICHKEITEN</u>			
1.	Erhaltene Anzahlungen	1.393.132,49	747.397,67
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	224.500,34	450.673,39
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	53.323.099,29	65.604.763,23
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	19.281,07	31.805,25
	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	1.665,26	1.597,44
		54.960.013,19	66.834.639,54
<u>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>		581,74	1.541,65
		88.879.682,97	98.583.971,26

KONZERN - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

	2019	2018
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse		
a. aus der Hausbewirtschaftung	779.854,10	1.211.304,08
b. aus Verkauf von Grundstücken	5.551.139,30	9.310.334,00
c. aus Betreuungstätigkeit	207,50	0,00
	6.331.200,90	10.521.638,08
2. Veränderung des Bestandes an Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen sowie unfertigen Leistungen	-344.708,61	2.375.142,75
3. Sonstige betriebliche Erträge	518.174,12	993.125,53
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-165.954,54	-325.186,61
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>-1.690.425,84</u>	<u>-7.025.360,10</u>
<u>Rohergebnis</u>	<u>4.648.286,03</u>	<u>6.539.359,65</u>
5. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-563.464,85	-559.525,29
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-115.915,80	-111.920,08
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-233.636,01	-232.718,41
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-541.680,28	-556.481,81
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.116,80	488.372,57
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-58.884,74	-576.557,27
<i>davon aus Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen</i>	<u>-20.856,39</u>	<u>-65.072,65</u>
<u>Ergebnis nach Steuern</u>	<u>3.151.821,15</u>	<u>4.990.529,36</u>
10. Sonstige Steuern	<u>-18.054,57</u>	<u>-46.486,53</u>
<u>Konzernjahresüberschuss</u>	<u>3.133.766,58</u>	<u>4.944.042,83</u>
- davon Anteile anderer Gesellschafter	1.129,23	2.214,73

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2019

A. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Die Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L. (im Folgenden LEG genannt) ist als Mutterunternehmen für den größten Kreis ihrer Unternehmen im Inland gemäß § 290 HGB grundsätzlich zur Aufstellung eines Konzernabschlusses sowie eines Konzernlageberichtes verpflichtet. Die LEG macht von der Möglichkeit, nach § 293 HGB auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichtes zu verzichten, keinen Gebrauch.

In der Gesellschafterversammlung vom 1. November 2001 wurde die Liquidation der LEG beschlossen. Das Liquidationskapital betrug per 31. Dezember 2018 Mio. EUR 28,7. Im Geschäftsjahr 2019 erhöhte sich dieses auf Grund des Konzernjahresüberschusses (Mio. EUR 3,1) auf Mio. EUR 31,8.

Die Wirtschaftsplanung des Konzerns für die Geschäftsjahre 2020 bis 2022 prognostiziert keine weitere bilanzielle Überschuldung. Einzahlungen des Gesellschafters in die Kapitalrücklage, sind im Planungszeitraum für die derzeit bekannten Risiken nicht erforderlich.

Die Rangrücktrittklärung des Gesellschafters vom 19. Juli 2001 für Gesellschafterdarlehen in Höhe von Mio. EUR 8,2 besteht fort.

Die Liquidatoren gehen weiterhin davon aus, dass die LEG im Bedarfsfall die notwendige Unterstützung des Gesellschafters zur Durchführung einer ordentlichen Liquidation der LEG erhält. Aus diesen Gründen erfolgt die Bilanzierung unter der Annahme der Fortführung des Konzerns.

B. ANGABEN ZUM KONSOLIDIERUNGSKREIS

Neben dem Mutterunternehmen, der LEG, werden die nachfolgend aufgeführten Gesellschaften, sämtlich Tochterunternehmen im Sinne des § 290 HGB, in den Konzernabschluss einbezogen.

- Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf /Zehrendorf mbH, Wünsdorf (im Folgenden: "EWZ"), und die
- SEND Stadtentwicklungsgesellschaft Neu Döberitz mbH, Dallgow-Döberitz (im Folgenden: "SEND")

Der Anteil der LEG an den vorgenannten Unternehmen stellt sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt dar:

<u>Gesellschaft</u>	<u>Anteil in %</u>
EWZ	99,76
SEND	100,00

C. KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

Der Konzernabschluss ist auf den Stichtag des Liquidations-Jahresabschlusses der LEG (31. Dezember 2019) aufgestellt worden. Dieser ist mit dem Stichtag der einbezogenen Einzelabschlüsse identisch. Dem Konzernabschluss wurden die geprüften und mit dem Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlüsse der im Rahmen der Vollkonsolidierung einbezogenen Gesellschaften für das Jahr 2019 zugrunde gelegt.

Der Konzernabschluss der LEG für das Geschäftsjahr 2019 wurde unter Anwendung der Vorschriften des HGB, des GmbHG, des Gesellschaftsvertrags sowie der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen aufgestellt.

Für die Gliederung der Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

In den Konzernabschluss wurden die Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie die Erträge und Aufwendungen der im Wege der Vollkonsolidierung einbezogenen Unternehmen vollständig übernommen. Die Vermögensgegenstände und Schulden sind nach den auf den Jahresabschluss der LEG angewendeten Bewertungsmethoden einheitlich bewertet worden.

Die Kapitalkonsolidierung der vollkonsolidierten Tochterunternehmen erfolgte gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB (a. F.) nach der Buchwertmethode. Die Verrechnung der Beteiligungsansätze mit dem zu konsolidierenden Eigenkapital erfolgte auf den Zeitpunkt des Erwerbs.

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sind konsolidiert worden. Die sich aus der Schuldenkonsolidierung ergebende Aufrechnungsdifferenz (TEUR 470) wurde ergebniswirksam berücksichtigt.

Bei der Konsolidierung der Aufwands- und Ertragsposten gemäß § 305 HGB sind die Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen sowie alle anderen Erträge zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen mit den ihnen entsprechenden Aufwendungen verrechnet worden.

D. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN / ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ UND KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten - soweit nicht ein niedrigerer Wert beizulegen ist - angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen planmäßig linear nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten und gegebenenfalls zum niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 HGB. Die Wertansätze wurden beibehalten.

Zur Entwicklung des Anlagevermögens wird auf die Anlage 1 des Konzernanhangs verwiesen.

Die Vorräte sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zum niedrigen beizulegenden Wert angesetzt. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden Fremd- und Eigenleistungen einbezogen.

Die im Geschäftsjahr vorgenommenen Wertberichtigungen von TEUR 17,7 betreffen die verlustfreie Bewertung von Planungs- und Entwicklungsleistungen im Projekt Premnitz. In Höhe der Verluste für die Projekte in Premnitz verzichtet der Gesellschafter auf die Rückzahlung von Darlehen, so dass die Abwertung erfolgsneutral dargestellt wurde.

Zuschreibungen (TEUR 2.833) wurden vorgenommen, soweit die Gründe für eine in Vorjahren vorgenommene Abschreibung nicht mehr bestehen.

In den Vorräten sind unfertige Leistungen im Rahmen der Hausbewirtschaftung für noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von Mio. EUR 0,1 enthalten.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind die erkennbaren Risiken durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

Von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen haben Mio. EUR 38,5 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen ist ein Darlehensverrechnungsanspruch gegen den Gesellschafter (Mio. EUR 37,9) ausgewiesen (Vorjahr: Mio. EUR 48,7). Der Gesellschafter bewilligte eine Teilabrechnung von Verlusten aus dem Projekt Premnitz in Höhe von Mio. EUR 10,8 gegen die entsprechenden Verbindlichkeiten.

Liquide Mittel sind zu ihrem Nominal- (Bankguthaben) bzw. Nennbetrag (Kassenbestände) bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages. Bei der Bewertung der sonstigen Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr erfolgt eine Abzinsung mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden grundsätzlich nicht abgezinst.

In den sonstigen Rückstellungen wurden im Wesentlichen Risiken für die Grundwassersanierung im Projekt Neu Döberitz, für Anschlussbeiträge Trink- und Schmutzwasser aktuell angeschlossener Grundstücke im Verbandsgebiet Wünsdorf sowie für ausstehende Rechnungen sowie für ungewisse Verbindlichkeiten ausgewiesen. Im Personalbereich wurden Urlaubsrückstellungen sowie Rückstellungen für Abfindungsansprüche gemäß Sozialplan gebildet.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen in Höhe von Mio. EUR 39,7 zweckgebundene Darlehen für die Projekte am Standort Premnitz (Vorjahr Mio. EUR 50,6). Mit Zustimmung des Gesellschafters wurden Verbindlichkeiten für Stundungszinsen eines Teildarlehens aus den Jahren 1995 bis 2018 gegen den Darlehensverrechnungsanspruch (siehe sonstige Vermögensgegenstände) ausgebucht. Eine Tilgung dieser Schulden aus dem Verkauf von Grundstücken der entsprechenden Teilprojekte im rubrizierten Zeitraum war nicht möglich.

Aufgrund der positiven Entwicklung der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Premnitz erwartet die LEG einen sinnvollen Projektabschluss innerhalb der nächsten drei Jahre. Dementsprechend wurden Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus zweckgebundenen Darlehen zur Entwicklung der Industrieflächen in Premnitz mit einer Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren abgebildet.

Angaben über die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sind der als Anlage 2 beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Die Ermittlung der latenten Steuern wird anhand des bilanzorientierten Konzepts vorgenommen. Danach werden auf sämtliche Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen der Vermögensgegenstände und Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen latente Steuern abgegrenzt, sofern sich diese Differenzen in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich wieder umkehren.

Im Wesentlichen weichen Steuer- und Handelsbilanz in den Posten sonstige Rückstellungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern voneinander ab.

Insgesamt besteht ein Überhang der aktiven latenten Steuern. Dieser ist in erster Linie auf die Bildung nur handelsrechtlich zulässiger Rückstellungen und auf handels- und steuerrechtliche Bewertungsunterschiede bei den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern zurückzuführen.

Ein Ansatz von aktiven latenten Steuern erfolgt nicht, da das bestehende Aktivierungswahlrecht ausgeübt wird.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erstattungen von in Vorjahren gezahlten Anschlussbeiträgen durch den KMS für Grundstücke in Wünsdorf sowie den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen und Wertberichtigungen auf Forderungen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen vor allem Mieten, Verwaltungs-, Rechts- und Beratungskosten.

Sonstige Erläuterungen

Erträge und Aufwendungen aus der Ab- bzw. Aufzinsung von Rückstellungen werden jeweils gesondert (als davon Vermerk) unter den Posten „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ und „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ ausgewiesen.

E. SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Im Rahmen eines Mietvertrages ab 1. Januar 2018 über Büroflächen am Sitz der Gesellschaft ist die LEG verpflichtet, für Büro- und Lagerflächen sowie 7 Stellplätzen derzeit monatlich EUR 3.116,00 zuzüglich Betriebskostenvorauszahlungen und der jeweils gültigen Umsatzsteuer zu zahlen.

Der Mietvertrag wurde mit einer Festmietzeit von 3 Jahren geschlossen und kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der Festmietzeit (31. Dezember 2020) beendet werden. Die LEG hat das Recht, den Mietvertrag auf zehn Jahre seit Mietbeginn zu verlängern. Nach Ablauf der Festmietzeit kann das Mietverhältnis von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Der Mietvertrag ist derzeit ungekündigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Miet-, Leasing- und anderen Verträgen bestehen Zahlungsverpflichtungen gemäß nachfolgender Darstellung:

	2020	2021	2022
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Mieten (Groß Glienicke, Haus 4) LEG	37,4	37,4	37,4
Leasing / Wartung - LEG	6,7	3,8	1,5
Mieten (Alte Post GbR) - SEND	9,3	9,3	9,3
	<u>53,4</u>	<u>50,5</u>	<u>48,2</u>

Honorare

Auf die Angabe über das vom Abschlussprüfer berechnete Gesamthonorar gemäß § 285 Nr. 17 HGB wurde in den Einzelabschlüssen der vollkonsolidierten Unternehmen verzichtet und auf den Konzernabschluss verwiesen. Für die Prüfung der vollkonsolidierten Einzelabschlüsse und des Konzernabschlusses wurde ein Gesamthonorar in Höhe von TEUR 48,7 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart. Für sonstige Beratungsleistungen (Steuerberatung) erwartet die LEG eine Kostenlast in Höhe von TEUR 21,4.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die wirtschaftliche Entwicklung der LEG Gruppe sind derzeit noch nicht absehbar.

Ergebnisverwendung Muttergesellschaft

Das Geschäftsjahr 2019 der Muttergesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 3.133.253,98 ab. Dem Beirat wird vorgeschlagen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, den Bilanzverlust der Muttergesellschaft in Höhe von EUR 263.278.412,45 auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe der Muttergesellschaft

Gesellschafterversammlung
Beirat
Liquidator

Liquidatoren

Toralf Maatz, Berlin
Katharina Jarick

Mitarbeiter

Im Konzern waren im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich neun Mitarbeiter beschäftigt (Vorperiode: neun), darunter eine (Vorperiode: eine) Teilzeitbeschäftigte. Zusätzlich waren zwei geringfügig Beschäftigte für den Konzern tätig.

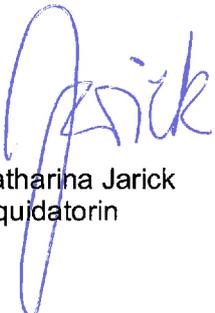
Erklärung gemäß Corporate Governance Kodex des Landes Brandenburg

Der für die Beteiligungen des Landes Brandenburg an privatrechtlichen Unternehmen geforderte Corporate Governance – Bericht für das Geschäftsjahr 2019 einschließlich der Erklärung, dass den Regelungen und Handlungsempfehlungen des Kodex' entsprochen wurde und werde, wurde abgegeben und auf der Internetseite der Gesellschaft öffentlich zugänglich gemacht.

Groß Glienicke, 30. April 2020



Toralf Maatz
Liquidator



Katharina Jarick
Liquidatorin


ILEG

 Landesentwicklungsgesellschaft
 für Städtebau, Wohnen und Verkehr
 des Landes Brandenburg mbH i. L.

ENTWICKLUNG DES KONZERNANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2019

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN		AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN		NETTOBUCHWERTE					
	01.01.2019	31.12.2019	01.01.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018				
	Zugänge	Abgänge	Zuführungen	Abgänge	EUR	EUR				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR				
ANLAGEVERMÖGEN										
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
Software	1.138.856,63	5.139,13	0,00	1.143.995,76	1.112.370,63	12.066,13	0,00	1.124.436,76	19.559,00	26.486,00
SACHANLAGEN										
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	914.106,82	0,00	176.747,00	737.359,82	712.920,59	4.225,00	166.747,00	550.398,59	186.961,23	201.186,23
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.482.358,96	0,00	0,00	9.482.358,96	6.611.868,93	209.221,00	0,00	6.821.089,93	2.661.269,03	2.870.490,03
Bauten auf fremden Grundstücken	24.077,90	0,00	0,00	24.077,90	24.077,90	0,00	0,00	24.077,90	0,00	0,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	1.285.949,79	36.826,88	21.190,88	1.301.585,79	1.283.043,79	8.123,88	21.190,88	1.269.976,79	31.609,00	2.906,00
	11.706.493,47	36.826,88	197.937,88	11.545.382,47	8.631.911,21	221.569,88	187.937,88	8.665.543,21	2.879.839,26	3.074.582,26
FINANZANLAGEN										
Sonstige Beteiligungen	70.418,64	0,00	0,00	70.418,64	70.417,64	0,00	0,00	70.417,64	1,00	1,00
	12.915.768,74	41.966,01	197.937,88	12.759.796,87	9.814.699,48	233.636,01	187.937,88	9.860.397,61	2.899.399,26	3.101.069,26

 Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.		Verbindlichkeitspiegel für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019		
(Vorjahreswerte in Klammern)				
Bilanzposition	Gesamtver- bindlichkeiten Stichtag EUR	davon mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahren EUR	von mehr als fünf Jahren EUR
Erhaltene Anzahlungen	1.393.132,49 (747.397,67)	1.393.132,49 (747.397,67)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	224.500,34 (450.673,39)	219.613,65 (449.769,43)	4.886,69 (903,96)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	53.323.099,29 (65.604.763,23)	1.068.934,44 (1.438.958,47)	44.015.183,40 (55.943.184,65)	8.238.981,45 (8.222.620,11)
Sonstige Verbindlichkeiten	19.281,07 (31.805,25)	19.281,07 (31.805,25)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	54.960.013,19 (66.834.639,54)	2.700.961,65 (2.667.930,82)	44.020.070,09 (55.944.088,61)	8.238.981,45 (8.222.620,11)

**LEG**

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Konzern - Kapitalflussrechnung

- alle Angaben in TEUR -

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>		
Jahresüberschuss	3.133,8	4.944,0
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Anlagevermögen	233,6	232,7
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-962,5	208,1
Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus		
-/+ Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht	13.463,4	-4.670,1
der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen		
+/- und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der	-10.476,9	334,6
Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des	-0,1	-443,6
Anlagevermögens		
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	41,8	88,3
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5.433,1	694,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des		
Sachanlagevermögens	10,1	882,3
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-42,0	-0,6
+ Erhaltene Zinsen	0,0	-0,6
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-31,9	881,1
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)	-1.431,6	-1.431,6
Kredit		
- Gezahlte Zinsen	-8,7	-5,9
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1.440,3	-1.437,5
<u>Veränderung des Finanzmittelbestandes</u>	3.960,9	137,6
<u>Stand Finanzmittel zum 31. Dezember</u>	17.360,2	13.399,3



I-LEG

Landesentwicklungsgesellschaft
für Städtebau, Wohnen und Verkehr
des Landes Brandenburg mbH i. L.

Konzern-Eigenkapitalspiegel

- alle Angaben in EUR -

Minderheitsgesellschaften

Mutterunternehmen

Gezeichnetes
Kapital

	Stamm- kapital	Kapital- rücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Eigenkapital gesamt	Minderheiten- kapital	Eigenkapital	Gesamt
Jahresergebnis			4.941.828,10	4.941.828,10	2.214,73	2.214,73	4.944.042,83
Stand 31.12.2018	51.129.200,00	243.936.903,62	-266.217.990,86	28.848.112,76	-123.898,13	-123.898,13	28.724.214,63
Jahresergebnis			3.132.637,35	3.132.637,35	1.129,23	1.129,23	3.133.766,58
Stand 31.12.2019	51.129.200,00	243.936.903,62	-263.085.353,51	31.980.750,11	-122.768,90	-122.768,90	31.857.981,21

Konzernlagebericht für den Abschluss zum 31. Dezember 2019

I. Angaben zur Geschäftstätigkeit – Geschäftsmodell

Als Dienstleistungsunternehmen im Bereich öffentlicher Aufgaben umfasste die Geschäftstätigkeit der LEG-Gruppe die Realisierung von Projektaufgaben, die die im Folgenden aufgeführten Geschäftsfelder beinhalteten:

- Standortentwicklung
- Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung
- Konversion
- Immobilienbewirtschaftung

Zentrale Aufgabe der LEG Brandenburg mbH i. L. als Unternehmen in Liquidation ist die bestmögliche Vermarktung der Liegenschaften.

II. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeines

Die Gesellschaft wird durch die alleinvertretungsberechtigten Liquidatoren Frau Katharina Jarick und Herrn Toralf Maatz, vertreten.

2. Darstellung der Lage

Vermögens- und Finanzlage

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 beträgt die Bilanzsumme Mio. EUR 88,9 (Vorjahresvergleich Mio. EUR 98,6). Das im Berichtsjahr erzielte Jahresergebnis endet mit einem Überschuss von Mio. EUR 3,1 und erhöht das Liquidationskapital auf Mio. EUR 31,9.

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus Gesellschafterdarlehen (Mio. EUR 53,3). Hiervon wurden Mio. EUR 39,7 zweckgebunden für den Einsatz am Industriestandort Premnitz ausgereicht. Die Darlehen gelten in Höhe anfallender Verluste aus dem Projekt als zurückgezahlt. Erstmals seit Ausreichung der Darlehen stimmte der Gesellschafter einer Verrechnung von Teilverlusten (Mio. EUR 10,9) aus dem Projekt zu. Weitere Gesellschafterdarlehen (Mio. EUR 13,6) werden planmäßig getilgt. Der Verschuldungsgrad sank erstmals seit Beginn der Liquidation unter 200 %.

Wie bereits in den Vorjahren konnte der Konzern im Berichtsjahr seinen Liquiditätsbedarf aus Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit sichern. Einzahlungen des Gesellschafters in die Kapitalrücklage der Muttergesellschaft waren nicht erforderlich.

Der Bestand an flüssigen Mitteln ist niedriger als geplant. Ursächlich hierfür ist die Verschiebung von Verkäufen für Wohnbauflächen im Wesentlichen in Neu Döberitz in die Folgejahre.

Die Liquiditätsvorschau für die kommenden drei Jahre zeigt auf, dass der Konzern unter der Prämisse ähnlicher wirtschaftlicher Rahmenbedingungen die Ausgaben sowohl für die laufende Bewirtschaftung und den Vertrieb als auch die derzeit bekannten Projektrisiken aus eigenen Mitteln decken kann. Darüber hinaus ist die planmäßige Rückzahlung fälliger Gesellschafterdarlehen gesichert. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der aktuellen Corona-Pandemie können noch nicht beurteilt werden.

Ertragslage und Überblick über die Konzerngesellschaften

Die Ertragslage im Konzern zeigt folgende Übersicht:

	Berichtsjahr in TEUR	Vorjahr in TEUR	Veränderung in TEUR
Betriebsergebnis	18	2.137	-2.119
Ergebnis Premnitz	11	10	1
Finanz- und Beteiligungsergebnis	-42	-88	46
Neutrales Ergebnis	3.147	2.885	262
Jahresüberschuss	3.134	4.944	-1.810

Das ursprünglich angestrebte Betriebsergebnis konnte nicht erreicht werden, da geplante Verkäufe z.B. in Neu Döberitz in das Jahr 2020 verschoben wurden. Im Berichtsjahr abgeschlossene Kaufverträge für Grundstücke in Wünsdorf wurden erst im Jahr 2020 erfüllt. Im Rahmen der Hausbewirtschaftung konnte ein konstantes Ergebnis erreicht werden.

Der Mittelbedarf für die Industrieflächen in Premnitz ist durch zweckgebundene Gesellschafterdarlehen gedeckt. Das Ergebnis Premnitz resultiert aus Eigenleistungen der LEG, die gemäß Darlehensvertrag zu Gunsten der LEG abgerechnet werden dürfen.

Das Finanz- und Beteiligungsergebnis ist wie bereits im Vorjahr maßgeblich durch Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen und für Gesellschafterdarlehen geprägt.

Das positive neutrale Ergebnis im Berichtsjahr enthält im Wesentlichen Erträge aus Zuschreibungen auf Entwicklungsflächen (TEUR 2.833), die Erstattung von in Vorjahren gezahlten Anschlussbeiträgen für Grundstücke in Wünsdorf (TEUR 197) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 108).

3. Geschäftsverlauf

a. Übersicht über die Projekte der Muttergesellschaft

Neu Döberitz

Die LEG hat die Verpflichtungen aus dem mit der Gemeinde am 27. Februar 2017 geschlossenen städtebaulichen Vertrag (Errichtung einer Lärmschutzanlage und die Erschließung der B Planbereiche D30/4+5A und D41) vollumfänglich erfüllt. Die gebildeten Grundstücke im B-Planbereich D41 sind vollständig veräußert.

Im Zuge der Feinplanung der Erschließungsstraßen wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen am Standort Verunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), deren Zuordnungswerte bei Z2 der LAGA-Richtlinie TR Boden liegen, festgestellt. Der Umfang der zu entsorgenden Bodenverunreinigungen wurde konkretisiert. Der Landkreis hat im September 2019 die Baugenehmigung für die Bodenaustauschmaßnahme erteilt. Ein Vergabeverfahren wurde durchgeführt und die Maßnahme von Januar bis April 2020 ausgeführt. Die Kosten der Maßnahme (Mio. EUR 2,4) liegen deutlich unter der Kostenschätzung des Vorjahres.

Die Bodenrichtwerte für das Entwicklungsgebiet wurden Ende Februar 2020 mit EUR 350,00 je Quadratmeter veröffentlicht. Unter Berücksichtigung dieser aktuellen Prämisse konnten im vorliegenden Jahresabschluss die in der Vergangenheit vorgenommenen Abwertungen der Flächen der B-Plangebiete D30/4A und D30/5A vollständig wieder aufgeholt werden.

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen am Standort ist weiterhin hoch. In Hinblick auf einen stetigen Zuzug in die Gemeinde Dallgow-Döberitz, welcher die Infrastruktur wie Kindertagesstätten und Schule optimal auslastet, wurde der Verkauf der Grundstücke, u.a. auf Wunsch der Gemeinde, in vier Chargen über einen Zeitraum von Anfang 2020 bis Ende 2021 geplant. Der Verkauf einer ersten Charge von 25 Grundstücken im B Planbereich D30/4A hat bereits im Januar 2020 begonnen und ist bis heute zu ca. 75 % abgeschlossen.

Eine weitere Verpflichtung der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Projekt Neu Döberitz ist die Sanierung von Grundwasserverunreinigungen am Standort. Die vormalige, langjährige militärische Nutzung des Areals führte dazu und die LEG ist als Eigentümerin verpflichtet, die Sanierung durchzuführen.

Der 16. Sachstandsbericht des Fachbegleiters zeigt auf, dass eine hydraulische Sanierung mittels „pump and treat“ nahezu alternativlos ist und bereits zu einer erheblichen Schadensminderung geführt hat. Die technischen Optimierungsmöglichkeiten sind weitgehend ausgeschöpft. Der Sanierungszielwert wird nach heutiger Einschätzung nicht vor Ende 2023 erreicht. Die in Vorjahren gebildete Rückstellung ist auskömmlich.

Gewerbegrundstücke Ludwigsfelde und Freienbrink

Für die Gewerbegrundstücke in Ludwigsfelde und Freienbrink besteht weiterhin eine intensive Nachfrage, welche durch das Bekanntwerden der Ansiedlung der Großinvestition Tesla durch das Land Brandenburg auf landeseigenen Flächen nördlich des GVZ Freienbrink nochmals verstärkt wird.

Für die zukünftige verkehrliche Erschließung der Tesla-Ansiedlung entstand das Erfordernis zur Durchführung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 13 „Freienbrink-Nord“ der Gemeinde Grünheide. Auf Grund des bedeutenden Landesinteresses an der Ansiedlung des Investors wird die LEG als landeseigene Gesellschaft unterstützend hinzugezogen.

Dabei wird die LEG – auf Grund ihrer langjährigen Erfahrung in der Begleitung und Koordinierung von großen Planungs- und Bauvorhaben – mit der Durchführung und Koordinierung des notwendigen B-Plan Änderungsverfahrens beauftragt. Auftraggeber für die LEG ist das Land Brandenburg vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung. Im Rahmen dieser Tätigkeit wird die LEG auch der Vertragspartner der Gemeinde Grünheide im Rahmen des Abschlusses eines Städtebaulichen Vertrages.

Der Status der LEG als Gesellschaft in Liquidation steht einer entsprechenden Beauftragung nicht entgegen, da eine Förderung der Verwertungsaussichten für die im Eigentum der LEG befindlichen Flächen gegeben ist. Somit sind diese Tätigkeiten vom Liquidationszweck gedeckt, sie dienen der abschließenden Vermarktung der noch im Eigentum der LEG stehenden Flächen an beiden Standorten.

Im Berichtsjahr wurden in Ludwigsfelde zwei Verkäufe und im GVZ Freienbrink ebenfalls zwei Verkäufe ertragswirksam. Ein weiterer Verkauf in Freienbrink wurde im Jahr 2020 beurkundet und bereits erfüllt. Mit der Fa. Tesla führt die LEG Verhandlungen über den Verkauf von sechs separat vermarktbareren Grundstücken mit einer Gesamtgröße von ca. 13,6 ha. Hiervon sind zwei Grundstücke seit 15. März 2020 bereits an Tesla vermietet. Der Mietvertrag endet im Verkaufsfall.

Auf den noch verfügbaren Flächen werden im Zuge der Vermarktung durchgängig artenschutzrechtliche Belange berührt. Die Pflegemaßnahmen und Kontrollen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nehmen zum Teil lange Zeiträume in Anspruch.

Industriepark Premnitz

Premnitz ist ein traditioneller Industriestandort, dessen Erhalt und Revitalisierung vom Land Brandenburg beschlossen wurde. Durch die Gewährung von Darlehen an die LEG als Eigentümerin der Grundstücke wird die Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen am Standort finanziell abgesichert.

Die gute Nachfrage nach Gewerbeflächen in Premnitz konnte umfassend bedient werden. Im Geschäftsjahr 2019 wurden TEUR 74 vereinnahmt und Kaufverträge über einen Wert von TEUR 1.182 abgeschlossen und im Jahr 2020 weitestgehend erfüllt. Die Einnahmen werden den zweckgebundenen Gesellschafterdarlehen hinzugerechnet. Der Bestand an vermarktbareren Flächen im Industriepark reduziert sich danach auf ca. 10 ha.

Notwendige Investitionen konnten in 2019 durch laufende Einnahmen gedeckt werden. Die noch vorhandenen Darlehensmittel sind für weitere Vertriebs- und Bewirtschaftungskosten der Bestandsflächen am Standort auskömmlich.

SAGO-Gelände, Michendorf

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, wurde der Standort im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes als Vorhaltefläche für großflächige, gewerbliche Ansiedlungen berücksichtigt. Im Jahr 2007 hat die Stadt Potsdam einen Bebauungsplan für gewerbliche Nutzung beschlossen. Die Verpflichtung der LEG, die Flächen lediglich an einen Großinvestor zu veräußern, wurde 2014 aufgehoben.

Eine am 1. März 2014 in Kraft getretene Verordnung bezieht den Standort in die Trinkwasserschutzzone (Zone III) für das Wasserwerk Potsdam-Leipziger Straße ein. Eine Beteiligung der LEG in dem vorausgegangenen Verfahren fand nicht statt. Eine gewerbliche Nutzung der Flächen ist damit eingeschränkt, aber weiterhin möglich.

Nach erfolglosen Verkaufsverhandlungen mit einem Großinvestor beabsichtigt die Stadt Potsdam, das Gelände zu erwerben. Sie sichert sich die einzig nennenswerte Gewerbeflächenreserve für Potsdam. Die Stadt Potsdam bedient sich zwecks Prüfung des Ankaufs ihrer Gesellschaft „Pro Potsdam“.

Mit der stadteigenen Gesellschaft regelt ein „Letter of Intent“ eine umfassende Untersuchung des Areals, ohne dass die LEG in dieser Zeit anderweitige Vertriebsaktivitäten bezüglich dieses Grundstücks bis zum 31. Dezember 2020 entfaltet.

b. Tochtergesellschaften

Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf / Zehrendorf mbH (EWZ)

Als verbundenes Unternehmen wird die EWZ in den Konzernabschluss einbezogen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

▪ Bilanzsumme:	TEUR 60.965
▪ davon Umlaufvermögen:	TEUR 9.811
▪ davon nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag:	TEUR 51.154

Das Geschäftsjahr 2019 endet mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 471.

Die zur Abwendung der Überschuldung erstmals im Januar 2002 abgegebene Rangrücktrittserklärung der LEG wurde im April 2015 auf Mio. EUR 57 erweitert und besteht weiter fort. Des Weiteren erklärte die LEG gegenüber der EWZ mbH mit Schreiben vom 19. März 2020, die Liquidität der Gesellschaft bis mindestens 31. Dezember 2021 zu sichern.

Die deutlich gestiegene Entwicklungsdynamik Berlins begründet nach wie vor die feststellbare positive Entwicklung des Standortes Wünsdorf. Steigende Preise in der Hauptstadt führen zu einer steigenden Nachfrage im Umland. Für Wünsdorf bezieht sich diese Entwicklung v.a. auf den Bereich Wohnen. Die in den vergangenen Jahren veräußerten Kasernengebäude werden überwiegend zu Wohnzwecken saniert. Ein positiver Aspekt des Standortes ist dabei der vorhandene Regionalbahnanschluss nach Berlin sowie nach Schönefeld. Dies ist im Rahmen von Standortkonkurrenzen ein großer Vorteil.

Nach dem erfolgreichen Abverkauf der Wohngrundstücke im Baugebiet „Am Eichenhain“ bereitet die Gesellschaft eine weitere Fläche („Wohnen am Olympiastadion“) – mit einer Größe von rd. 43.000 m² - für eine Erschließung von Einfamilienhausgrundstücken vor. Hierfür ist zunächst ein Bebauungsplan aufzustellen, in dem auch umliegende, v.a. städtische Flächen einbezogen werden. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurden bereits die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach BauGB durchgeführt. Durch die Beteiligungsverfahren sind einige grundsätzliche Probleme aufgeworfen worden, die vornehmlich die städtischen Flächen betreffen.

Ferner hat die EWZ zwei weitere Bebauungsplanverfahren initiiert. Die Stadt Zossen hat die jeweiligen Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Zum einen handelt es sich um eine Gewerbegebietsfläche mit einer Größe von rd. 11 ha und zum anderen um eine große Freifläche mit einer Größe von rd. 26 ha. Letztere ist im Bereich der Südstadt gelegen und bedarf einer grundsätzlichen städtebaulichen Neuordnung, um vermarktbar Grundstücke – d.h. mit Planungsrecht versehen - zu generieren

SEND Stadtentwicklungsgesellschaft Neu Döberitz mbH

Die SEND Stadtentwicklungsgesellschaft Neu Döberitz (SEND) wurde im Jahr 1994 gegründet. Die Gesellschaft ist als Geschäftsbesorgerin der LEG tätig.

Als 100%ige Tochter der LEG übernimmt die SEND als Schwerpunkt ihres Geschäftsfeldes die Vermarktung des noch zu veräußernden Flächenbestandes der LEG in Neu Döberitz.

Als verbundenes Unternehmen wird die SEND in den Konzernabschluss einbezogen.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

▪ Bilanzsumme:	TEUR 596
▪ davon Forderungen gegenüber dem Gesellschafter	TEUR 569
▪ davon sonstige Aktiva :	TEUR 27

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist ein ausgeglichenes Ergebnis aus.

Die LEG ist aufgrund eines bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages verpflichtet, sämtliche Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Grundstücksentwicklung und -vermarktung anfallen, zu tragen. Damit ist der Fortbestand der SEND weiterhin als gesichert anzusehen.

c. Personalentwicklung

Im Jahr 2019 wurden in der Muttergesellschaft durchschnittlich 11 Mitarbeiter beschäftigt. Davon sind 9 Mitarbeiter in Voll- bzw. Teilzeitzeit angestellt, bei den übrigen beiden handelt es sich um zwei geringfügig Beschäftigte.

d. Planung / Organisation

Die im Jahre 2002 festgelegte Organisation des Unternehmens hat sich seither bewährt; Änderungen waren nicht geboten.

III. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Der zwischen dem Gesellschafter und den Liquidatoren bestehende Vertrag kann bis zum 30. Juni eines Jahres zum jeweiligen Jahresende, erstmals jedoch zum 31. Dezember 2020 gekündigt werden. Der Gesellschafter teilte in seinem Schreiben vom 28. Februar 2020 der Kanzlei Leonhardt Rattunde mit, dass eine Kündigung zum Jahresende 2020 nicht erfolgen wird. Desgleichen hat die Kanzlei dem Gesellschafter mitgeteilt, so dass eine Beendigung nunmehr erstmals zum 31.12.2021 möglich wäre. Die Liquidation der Gesellschaft wird bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht beendet sein.

Ein für das Land Brandenburg bedeutsames Vorhaben der Firma Tesla, in Grünheide nördlich des GVZ Freienbrink eine europäische „Gigafactory“ zu errichten, zeigt auf, wie hilfreich eine Landesentwicklungsgesellschaft im Hinblick auf die Umsetzung von im landesinteresse liegenden Ansiedlungsvorhaben ist.

Am Standort Wünsdorf sind die verbleibenden Flächen mit Gebäudebestand aus unterschiedlichen Gründen nicht ad hoc vermarktbar. Zudem hat die Gesellschaft noch diverse Freiflächen mit und ohne Planungsrecht. Bei Flächen mit vorhandenem Planungsrecht sind Anpassungen erforderlich. Die Gesamtnachfrage nach Grundstücken in Wünsdorf ist weiterhin sehr positiv, Verkäufe werden jedoch in Teilen einen längeren Vorlauf benötigen. Allerdings treten in allen laufenden Planungsverfahren in Wünsdorf vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Krisensituation gegenwärtig deutliche zeitliche Verzögerungen ein.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken am Standort Dallgow-Döberitz ist weiterhin hoch. Sowohl die stark gestiegenen Bodenrichtwerte im Gebiet Neu Döberitz als auch noch unbekannte wirtschaftliche Auswirkungen der Corona Pandemie könnten den Verkauf der verbleibenden Grundstücke verzögern. Die Prognose über einen wirtschaftlich sinnvollen Abschluss der gesamten Entwicklungsmaßnahme in Neu Döberitz verlängert sich voraussichtlich bis zum Ende des Geschäftsjahres 2022.

Die Entwicklung der Verkäufe seit Anfang des Jahres bestätigt die Planungen des Konzerns für das aktuelle Geschäftsjahr. Die Wirtschaftsplanung mit Stand November 2019 ermittelt für 2020 ein positives Betriebsergebnis in Höhe von ca. einer Mio. EUR. Die Liquiditätsvorschau der Jahre 2020 bis 2022 zeigt auf, dass der Bestand an liquiden Mitteln alle künftigen Vertriebs- und Bewirtschaftungskosten, sowie die bekannten Projektrisiken der verbleibenden Grundstücke deckt. Darüber hinaus können Gesellschafterdarlehen weiterhin planmäßig zurückgezahlt werden.

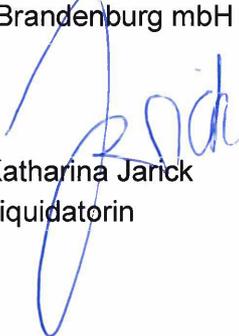
Die Zuführung weiterer Mittel durch den Gesellschafter für eine geordnete Liquidation ist nicht erforderlich. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist künftig gesichert.

Groß Glienicke, den 30. April 2020

Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau,
Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.



Toralf Maatz
Liquidator



Katharina Jarick
Liquidatorin

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung in Liquidation, Potsdam OT Groß Glienicke

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung in Liquidation, Potsdam OT Groß Glienicke, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Konzernanhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung in Liquidation, Potsdam OT Groß Glienicke, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der in der Anlage genannten Bestandteile des Konzernlageberichtes.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts 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 Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen 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 Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns 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 Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen 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 Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht 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 Konzernabschlusses und Konzernlageberichts 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, 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 Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 Konzerns 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 Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht 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.

Potsdam, den 4. Mai 2020

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.