

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

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 und
Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021
mit Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung i. L., Potsdam OT Groß Glienicke, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Kapitalflussrechnung und dem Konzern-Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 i. L., Potsdam OT Groß Glienicke, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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.

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 und des Beirats 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.

Der Beirat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

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 Adressanten 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 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 Konzernab-

schluss 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.

Berlin, den 31. Mai 2022

Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thorsten Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Sabine Hoffmann
Steuerberaterin

KONZERNBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

A K T I V A

A. ANLAGEVERMÖGEN

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.799,00	7.105,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	138.600,69	142.829,64
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.242.828,03	2.452.049,03
3. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.860,00	24.093,00
	<u>2.396.288,72</u>	<u>2.618.971,67</u>
	<u>2.402.087,72</u>	<u>2.626.076,67</u>

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
1. Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen	16.694.100,13	26.011.025,53
2. Unfertige Leistungen	52.200,00	52.700,00
	<u>16.746.300,13</u>	<u>26.063.725,53</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	8.608,25	23.408,34
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	274,05	569,43
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	8.791,13	0,00
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.936,37	7.320,33
5. Forderungen gegen Gesellschafter	28.012,60	124.402,65
6. Sonstige Vermögensgegenstände	37.850.316,37	37.874.059,04
	<u>37.901.938,77</u>	<u>38.029.759,79</u>
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	35.198.066,05	22.833.917,58
	<u>89.846.304,95</u>	<u>86.927.402,90</u>

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

	<u>39.534,71</u>	<u>39.248,46</u>
	<u>92.287.927,38</u>	<u>89.592.728,03</u>

P A S S I V A

A. LIQUIDATIONSKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital	51.129.200,00	51.129.200,00
II. Kapitalrücklage	243.936.903,62	243.936.903,62
III. Konzern-Verlustvortrag	-260.465.434,14	-263.085.353,51
IV. Konzernjahresüberschuss	2.914.769,91	2.619.919,37
V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	-118.189,42	-120.467,06
- davon Jahresüberschuss	2.277,64	2.301,84
	<u>37.397.249,97</u>	<u>34.480.202,42</u>

B. RÜCKSTELLUNGEN

1. Steuerrückstellungen	43.466,00	33.144,42
2. Sonstige Rückstellungen	3.911.726,16	1.836.517,28
	<u>3.955.192,16</u>	<u>1.869.661,70</u>

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Erhaltene Anzahlungen	2.765.443,48	468.757,86
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.971,25	457.759,94
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	48.035.282,77	52.289.137,22
4. Sonstige Verbindlichkeiten	39.511,53	26.714,97
- davon aus Steuern:	0,00	16.051,97
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	1.823,74	1.720,32
	<u>50.934.209,03</u>	<u>53.242.369,99</u>

D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

	<u>1.276,22</u>	<u>493,92</u>
	<u>92.287.927,38</u>	<u>89.592.728,03</u>

KONZERN - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse		
a. aus der Hausbewirtschaftung	663.975,88	674.850,33
b. aus Verkauf von Grundstücken	15.969.365,00	11.527.105,00
c. aus Betreuungstätigkeit	89.280,00	224.420,00
	16.722.620,88	12.426.375,33
2. Veränderung des Bestandes an Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen sowie unfertigen Leistungen	-9.317.425,40	-3.960.587,03
3. Sonstige betriebliche Erträge	285.896,24	176.725,22
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-137.512,69	-137.872,05
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-2.998.599,25	-3.922.572,50
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-1.968,00	-4.137,92
<u>Rohergebnis</u>	<u>4.553.011,78</u>	<u>4.577.931,05</u>
5. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-609.785,42	-596.517,46
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-125.511,83	-120.791,69
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-226.011,34	-237.493,64
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-640.037,99	-932.036,33
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44.991,81	13.858,84
<i>davon aus Abzinsungen langfristiger Rückstellungen</i>	27.600,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-31.412,36	-47.847,38
<i>davon aus Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen</i>	-1.320,07	-12.061,42
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-19.000,00	0,00
<u>Ergebnis nach Steuern</u>	<u>2.946.244,65</u>	<u>2.657.103,39</u>
10. Sonstige Steuern	-29.197,10	-34.882,18
<u>Konzernjahresüberschuss</u>	<u>2.917.047,55</u>	<u>2.622.221,21</u>
- davon Anteile anderer Gesellschafter	2.277,64	2.301,84

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2021

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 2020 Mio. EUR 34,5. Im Geschäftsjahr 2021 erhöhte sich dieses auf Grund des Konzernjahresüberschusses (Mio. EUR 2,9) auf Mio. EUR 37,4 per 31. Dezember 2021.

Die Wirtschaftsplanung des Konzerns für die Geschäftsjahre 2022 bis 2024 prognostiziert aufgrund finanzieller Überschüsse und positiver Ergebnisse im Prognosezeitraum 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 gleichwohl 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. Aufgrund der Planung ist eine solche im Prognosezeitraum allerdings nicht erforderlich. 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 2021 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 2021) 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 2021 zugrunde gelegt.

Der Konzernabschluss der LEG für das Geschäftsjahr 2021 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 950) 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.

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 20,3 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 691) 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 TEUR 52,2 enthalten.

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

Von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen haben Mio. EUR 37,6 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Dies betrifft einen Darlehensverrechnungsanspruch gegen den Gesellschafter (Vorjahr: Mio. EUR 37,5).

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 nachlaufende Risiken aus einem Verkaufsvertrag, Risiken für die Grundwassersanierung im Projekt Neu Döberitz, für Anschlussbeiträge Trink- und Schmutzwasser aktuell angeschlossener Grundstücke im Verbandsgebiet Wünsdorf sowie für ausstehende Rechnungen und 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 39,8 zweckgebundene Darlehen für die Projekte am Standort Premnitz (Vorjahr Mio. EUR 39,8). Aufgrund der positiven Entwicklung der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Premnitz erwartet die LEG einen sinnvollen Projektabschluss innerhalb der nächsten zwei 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 und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen den Buchgewinn aus dem Verkauf einer Wohnimmobilie in Premnitz sowie Erträge aus Zahlungseingängen zu in Vorjahren abgeschriebenen Forderungen und Erträge im Zusammenhang mit dem Verrechnungsanspruch aus den zweckgebundenen Gesellschafterdarlehen für Premnitz. Die hiervon periodenfremden Erträge betragen TEUR 188.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen vor allem Mieten, Verwaltungs-, Rechts- und Beratungskosten. Es sind keine wesentlichen periodenfremden oder außergewöhnliche Aufwendungen enthalten.

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. Nach Ablauf der Festmietzeit kann das Mietverhältnis von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende; frühestens jedoch zum 31. Dezember 2023 gekündigt werden. Der Mietvertrag ist derzeit ungekündigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

	2022	2023	2024
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieten (Groß Glienicke, Haus 4) LEG	37,4	37,4	37,4
Leasing / Wartung - LEG	5,3	2,3	0,0
Mieten (Wünsdorf, Berliner Allee 30/32) EWZ	2,2	2,2	2,2
Mieten (Alte Post GbR) - SEND	9,3	9,3	0,0
	<u>54,2</u>	<u>51,2</u>	<u>39,6</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 50,0 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021 wurde ein Grundstückskaufvertrag vollzogen (Nutzen-/Lastenwechsel), aus welchem der LEG Mio. EUR 2,6 zufließen. Hieraus wurde ein erheblicher Buchgewinn erzielt. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie bzw. des Russland-Ukrainekrieges sind derzeit noch nicht verlässlich absehbar. Mit wesentlichen finanziellen Auswirkungen wird aktuell jedenfalls nicht gerechnet. Wir verweisen hierzu auch auf die Erläuterungen im Lagebericht.

Ergebnisverwendung Muttergesellschaft

Das Geschäftsjahr 2021 der Muttergesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 2.918.029,82 ab. Dem Beirat wird vorgeschlagen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, den Bilanzverlust 2021 der Muttergesellschaft in Höhe von EUR 257.737.259,91 auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe der Muttergesellschaft

Gesellschafterversammlung
Beirat
Liquidatoren

Liquidatoren

Toralf Maatz, Berlin
Katharina Jarick

Mitarbeiter

Im Konzern waren im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich neun Mitarbeiter beschäftigt (Vorperiode: neun). 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 2021 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. Mai 2022



Toralf Maatz
Liquidator



Katharina Jarick
Liquidatorin

ENTWICKLUNG DES KONZERNANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2021

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	31.12.2021	01.01.2021	Zuführungen	Abgänge	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN										
<u>IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</u>										
Software	1.143.995,76	0,00	0,00	1.143.995,76	1.136.890,76	1.306,00	0,00	1.138.196,76	5.799,00	7.105,00
<u>SACHANLAGEN</u>										
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	503.408,63	0,00	67.048,18	436.360,45	360.578,99	4.228,00	67.047,23	297.759,76	138.600,69	142.829,64
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.482.358,96	0,00	0,00	9.482.358,96	7.030.309,93	209.221,00	0,00	7.239.530,93	2.242.828,03	2.452.049,03
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	1.305.497,95	2.023,34	11.275,92	1.296.245,37	1.281.404,95	11.256,34	11.275,92	1.281.385,37	14.860,00	24.093,00
	11.315.343,44	2.023,34	78.324,10	11.239.042,68	8.696.371,77	224.705,34	78.323,15	8.842.753,96	2.396.288,72	2.618.971,67
TOTAL	12.459.339,20	2.023,34	78.324,10	12.383.038,44	9.833.262,53	226.011,34	78.323,15	9.980.950,72	2.402.087,72	2.626.076,67

Verbindlichkeitspiegel für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021



(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	2.765.443,48	2.765.443,48	0,00	0,00
	(468.757,86)	(468.757,86)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.971,25	93.584,07	387,18	0,00
	(457.759,94)	(457.042,61)	(717,33)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	48.035.282,77	0,00	39.763.578,64	8.271.704,13
	(52.289.137,22)	(4.282.282,28)	(39.751.512,15)	(8.255.342,79)
Sonstige Verbindlichkeiten	39.511,53	39.511,53	0,00	0,00
	(26.714,97)	(26.714,97)	(0,00)	(0,00)
	50.934.209,03	2.898.539,08	39.763.965,82	8.271.704,13
	(53.242.369,99)	(5.234.797,72)	(39.752.229,48)	(8.255.342,79)

Konzern - Kapitalflussrechnung

- alle Angaben in TEUR -

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>		
Jahresüberschuss	2.917,0	2.622,2
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Anlagevermögen	226,0	237,5
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	2.092,8	-191,4
Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und		
-/+ Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder	9.449,7	4.487,4
Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und		
+/- Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder	1.958,6	-682,0
Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des	-53,4	-91,7
Anlagevermögens		
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	-13,6	34,0
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	19,0	0,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.596,1	6.416,0
<u>Investitionstätigkeit</u>		
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des	53,4	130,0
Sachanlagevermögens		
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2,0	-4,1
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des	0,0	1,6
Finanzanlagevermögens		
Cashflow aus Investitionstätigkeit	51,4	127,5
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten		
- (davon aufgelaufene Zinsen in Vorjahren	-4.282,3	-1.069,0
im Jahr 2021 TEUR -1.009,9 im Jahr 2020 TEUR -250,9)		
- Gezahlte Zinsen	-1,0	-0,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-4.283,3	-1.069,8
<u>Veränderung des Finanzmittelbestandes</u>	12.364,2	5.473,7
<u>Stand Finanzmittel zum 31. Dezember</u>	35.198,1	22.833,9

Konzern-Eigenkapitalspiegel

- alle Angaben in EUR -

	Mutterunternehmen			Eigenkapital gesamt	Minderheitsgesellschafter		Gesamt
	Gezeichnetes Kapital	Stamm- kapital	Kapital- rücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Minderheiten- kapital	Eigenkapital	
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
Jahresergebnis			2.619.919,37	2.619.919,37	2.301,84	2.301,84	2.622.221,21
Stand 31.12.2020	51.129.200,00	243.936.903,62	-260.465.434,14	34.600.669,48	-120.467,06	-120.467,06	34.480.202,42
Jahresergebnis			2.914.769,91	2.914.769,91	2.277,64	2.277,64	2.917.047,55
Stand 31.12.2021	51.129.200,00	243.936.903,62	-257.550.664,23	37.515.439,39	-118.189,42	-118.189,42	37.397.249,97

Konzernlagebericht für den Abschluss zum 31. Dezember 2021

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 2021 beträgt die Bilanzsumme Mio. EUR 92,3 (Vorjahresvergleich Mio. EUR 89,6). Das im Berichtsjahr erzielte Jahresergebnis (Geschäftsergebnis) endet mit einem Überschuss von Mio. EUR 2,9 und erhöht das Liquidationskapital auf Mio. EUR 37,4.

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus Gesellschafterdarlehen (Mio. EUR 48,0). Hiervon wurden Mio. EUR 39,8 zweckgebunden für den Einsatz am Industriestandort Premnitz ausgereicht. Die Darlehen gelten in Höhe anfallender Verluste aus dem Projekt als zurückgezahlt. Weitere Gesellschafterdarlehen sind im Umfang von Mio. EUR 8,2 bis zum Ende der Liquidation gestundet. Ein weiteres Gesellschafterdarlehen war seit 2020 über fünf Jahre zur Rückzahlung fällig und wurde in Höhe der Restschuld (Mio. EUR 4,3) im Berichtsjahr vollständig und somit vorzeitig getilgt.

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.

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.

Ertragslage und Überblick über die Konzerngesellschaften

Die Ertragslage im Konzern zeigt folgende Übersicht:

	Berichtsjahr in TEUR	Vorjahr in TEUR	Veränderung in TEUR
Betriebsergebnis	4.275	1.787	2.488
Ergebnis Premnitz	20	16	4
Finanz- und Beteiligungsergebnis	13	-33	46
Neutrales Ergebnis	-1.391	852	-2.243
Jahresüberschuss	2.917	2.622	295

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessert. Ursächlich hierfür sind die Gewinnsteigerungen aus dem Verkauf von Gewerbeflächen in Freienbrink und aus dem Verkauf von Flächen zur Wohnnutzung in Dallgow-Döberitz. Verkäufe von Flächen am Standort Wündsdorf konnten nicht wie geplant realisiert werden.

Weitere positive Effekte erreichte die LEG im Segment Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist aktuell als Projektsteuerer für das Land Brandenburg sowie für weitere Investoren am Standort Freienbrink tätig. Weitere Details zur Ausführung von Projektsteuerungsleistungen durch die LEG sind im Folgenden unter 3. Geschäftsverlauf „Gewerbegrundstücke Freienbrink und Ludwigsfelde“ dargelegt.

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

Im Finanz- und Beteiligungsergebnis stehen im Wesentlichen den Erträgen aus der Abzinsung langfristiger Rückstellungen (TEUR 28) Zinsaufwendungen für das bis zum Ende der Liquidation gestundete Gesellschafterdarlehen (TEUR 16) gegenüber.

Das negative neutrale Ergebnis (TEUR -1.391) betrifft Zuführungen zu Rückstellungen für Projektrisiken in Freienbrink (TEUR -1.500) und für die Grundwassersanierung in Dallgow-Döberitz (TEUR -786) sowie positive Effekte aus der Zuschreibung auf Vorräte (TEUR 691), der Bewertung von Forderungen (TEUR 135), aus Buchgewinnen aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens (TEUR 53) und aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 16).

3. Geschäftsverlauf

a. Übersicht über die Projekte der Muttergesellschaft

Neu Döberitz

Der Verkauf der Grundstücke, gelegen im B-Plangebiet D30/4A, wurde im Jahr 2020 vollständig abgeschlossen. Der Verkauf der restlichen Grundstücke war in zwei Abschnitten vorgesehen. Der erste Teilabschnitt aus dem B-Plangebiet D30/5A wurde im Sommer 2021 vollständig veräußert.

In ihrer Eigenschaft als von der Gemeinde Dallgow-Döberitz mit der Herstellung der Erschließungsanlagen beauftragtes Unternehmen wurde die LEG in einem Normenkontrollverfahren, betreffend den B-Plan D30/5A, gegen die Gemeinde Dallgow-Döberitz beigeladen. Im Dezember 2021 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg aus formellen Gründen den B-Plan D30/5A für unwirksam erklärt. Das Unterbleiben einer erneuten öffentlichen Auslegung nach einer erfolgten Planänderung wurde seitens des Gerichtes als Begründung angeführt. Die Gemeinde Dallgow-Döberitz hat zwischenzeitlich die notwendigen Verfahrensschritte zur Heilung des B-Plans eingeleitet. Es werden eine erneute Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Nach rechtlicher Einschätzung drohen als Folge des Rechtsstreits keine eventuellen Regressansprüche seitens der Gemeinde gegen die LEG, da bei der Errichtung der Lärmschutzwand durch die LEG kein Fehlverhalten zu erkennen ist.

Nach Abschluss des ergänzenden B-Planverfahrens wird die LEG die verbleibenden 19 Parzellen am Markt anbieten.

Gewerbegrundstücke Ludwigsfelde und Freienbrink

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

Im Berichtsjahr 2021 wurden im GVZ Freienbrink zwei Kaufverträge ertragswirksam. Dem Verkauf einer Fläche von ca. 1,9 ha stimmte das Aufsichtsgremium bereits zu. Am Standort Ludwigsfelde konnte der Verkauf für die Flächen in der Gemarkung Großbeeren an MTU beurkundet werden. Des Weiteren wurde im Frühjahr 2022 für die Restfläche mit drei Kaufinteressenten ein Gebotsverfahren durchgeführt. Mit dem Meistbietenden wurde eine Erörterungstermin vereinbart.

Auf den noch verfügbaren bzw. in den Vorjahren veräußerten Flächen werden im Zuge der Vermarktung durchgängig artenschutzrechtliche Belange berührt. Die Pflegemaßnahmen und Kontrollen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nehmen z. T. lange Zeiträume in Anspruch.

Auf Grund des bedeutenden Landesinteresses an der Ansiedlung von Tesla in Grünheide wurde die LEG als landeseigene Gesellschaft im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Land (vertreten durch das MIL) in die Entwicklungsprozesse am Standort Grünheide eingebunden.

Der Status der LEG als Gesellschaft in Liquidation stand und steht einer entsprechenden Beauftragung nicht entgegen, da eine Förderung der Verwertungsaussichten für die im Eigentum der LEG befindlichen Flächen gegeben ist. Diese Tätigkeiten sind vom Liquidationszweck gedeckt. Sie dienen der abschließenden Vermarktung der noch im Eigentum der LEG stehenden Flächen in den beiden GVZ.

Nach Veröffentlichung des geänderten Bebauungsplanes Nr. 13 „Freienbrink NORD“ der Gemeinde Grünheide im Februar 2021 koordiniert und begleitet die LEG die diesbezüglichen bauplanungsrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Weitere Projektsteuerungsleistungen für das Land erfüllt die LEG bei der wasser- und abwassertechnischen Erschließung der Industriegebiete in Freienbrink sowie im Zusammenhang mit der Verlegung des Bahnhofsfangschleuse und der Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes.

Im Zuge dieser Entwicklung traten weitere Investoren mit Nachfragen nach Dienstleistungen an die LEG heran. Die Möglichkeiten, die LEG im Rahmen weiterer Projekte im Landesinteresse als Dienstleisterin einzubinden, sind aufgrund ihres derzeitigen Status „in Liquidation“ begrenzt. Dies steht einer Beauftragung mit einem Neugeschäft allerdings dann nicht entgegen, wenn der Gesellschafter dieses neue Geschäft in Kenntnis eines zustimmenden Beiratsbeschlusses duldet.

Im September 2021 stimmte der Beirat dem Abschluss eines bis Dezember 2021 befristeten Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Objektgesellschaft PANTA 181 Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG zu. Auf einem in deren Eigentum befindlichen 35 ha großen Areal in Hangelsberg (Ortsteil von Grünheide) beabsichtigt die Objektgesellschaft, einen Bebauungsplan aufzustellen und beauftragte die LEG, entsprechende Vorarbeiten zu übernehmen. Zwischenzeitlich wurde in einem ersten Nachtrag die Befristung auf den 30. Juni 2023 verlängert. Der Beirat stimmte der befristeten Vertragsverlängerung im Umlaufverfahren vom 6. Januar 2022 zu.

Des Weiteren erwägt die Gemeinde Grünheide, einen Bebauungsplan für eine ca. 100 ha große östlich der Gigafactory gelegene Fläche aufzustellen. Angesichts des besonderen Landesinteresses an dem seitens Tesla geplanten Vorhaben hat sich der Gesellschafter bereit erklärt, eine solche – außerhalb des eigentlichen Liquidationszwecks liegende – Beauftragung der LEG mitzutragen, sofern die Beendigung der Liquidation durch den weiteren Auftrag nicht behindert wird und mit einer befristeten personellen Verstärkung um eine Vollzeitkraft die Projektsteuerungsleistung angemessen erledigt werden kann.

Tesla strebt die Erlangung von Planungsrecht bis Ende des Jahres 2023 an, so dass der Geschäftsbesorgungsvertrag spätestens im Jahr 2024 enden könnte. Der Beirat stimmte dem Abschluss eines entsprechend befristeten Geschäftsbesorgungsvertrages in seiner Sitzung im März 2022 zu.

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.

Aus dem Restbestand an vermarktbareren Flächen am Standort (ca. 11,6 ha) konnten im Berichtsjahr 2021 keine weiteren Verkäufe getätigt werden. Mit schon am Standort ansässigen Kaufinteressenten finden aktive Verkaufsgespräche statt. Notwendige Vertriebs- und Bewirtschaftungskosten konnten bislang und können in der Zukunft aus den noch vorhandenen Darlehensmitteln gedeckt werden.

Des Weiteren initiierte die Stadt Premnitz einen Bebauungsplan für den Bereich Friedrich-Engels-Straße. Direkt angrenzend befindet sich eine rd. 5.000 m² große Fläche der LEG in der Liebigstraße. Die LEG bekundete auf Nachfrage der Stadt Premnitz ihr Interesse an einer Einbeziehung in den Geltungsbereich jenes Bebauungsplanes. Der erweiterte Aufstellungsbeschluss wurde unter Einbeziehung der LEG-Flächen am 9. September 2021 in der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Kostenschätzungen hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklungskosten für das Gebiet liegen vor und werden derzeit geprüft. Es muss u. a. eine Lärmschutzwand zum Industriegebiet gebaut werden. Die Stadt Premnitz erwartet Verkaufspreise von 90,00 EUR/m².

Die in Rede stehende Fläche ist Gegenstand der vom Land Brandenburg gewährten Darlehensmittel. In diesem Zusammenhang sind alle Ausgaben und Einnahmen aus dieser Entwicklung gegenüber dem Darlehensgeber abzurechnen.

SAGO-Gelände, Michendorf

Die Stadt Potsdam wollte sich durch Erwerb die einzig nennenswerte Gewerbeflächenreserve sichern. Mit der stadteigenen Gesellschaft ProPotsdam 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. März 2022 entfaltet.

Nach jüngsten Erkenntnissen beabsichtigt die ProPotsdam ihren Aufsichtsgremien zu empfehlen, den gefassten Ankaufsbeschluss der Stadt Potsdam aufzuheben.

b. Tochtergesellschaften

Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf/Zehrendorf mbH (EWZ)

Als verbundenes Unternehmen wird die EWZ in den Konzernabschluss einbezogen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

▪ Bilanzsumme:	TEUR 59.141
▪ davon Umlaufvermögen:	TEUR 9.895
▪ davon nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag:	TEUR 49.245

Das Geschäftsjahr 2021 endet mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 949.

Die seit einiger Zeit feststellbare positive Entwicklung des Standortes, die sich auch im Geschäftsjahr 2021 in getätigten Verkäufen widerspiegelt, ist nach wie vor auf die deutlich gestiegene Entwicklungsdynamik Berlins zurückzuführen. Letztere führt auf Grund gestiegener Preise in der Hauptstadt zu einer steigenden Nachfrage im Umland. Für Wünsdorf bezieht sich diese Entwicklung vor allem 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.

Nachdem der Bestand an einzelnen Kasernengebäuden durch die Verkäufe der letzten Jahre stark abgenommen hat, verbleiben nun vor allem größere Ensembles im Bestand der Gesellschaft. Die verbleibenden Flächen mit Gebäudebestand sind aus unterschiedlichen Gründen nicht ad hoc vermarktbare. Zudem hat die Gesellschaft noch diverse Freiflächen mit und ohne Planungsrecht. Bei Flächen mit vorhandenem Planungsrecht sind Anpassungen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund wurden bereits im Jahr 2019 drei neue Bebauungspläne initiiert. Im Rahmen des B-Planverfahrens „Wohnen am Olympiastadion“ sowie „Gewerbegebiet Zossen-Süd“ wurden die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach BauGB durchgeführt. Alle drei Verfahren sind jedoch im Berichtszeitraum zum wiederholten Male nicht weitergeführt worden, da die politischen Gremien entsprechend notwendige Beschlüsse nicht gefasst haben. Ausschlaggebend dafür ist, dass vor Ort eine zu hohe Entwicklungsdynamik gesehen wird und die Folgen für die vorhandene Infrastruktur nicht einzuschätzen sind. Vor diesem Hintergrund wird die Stadt Zossen im Jahr 2022 ein Stadtentwicklungskonzept erarbeiten. In dessen Ergebnis wird dargelegt werden, in welchem Umfang und mit welchen Ausbaumaßnahmen im Bereich der Infrastruktur eine weitere Entwicklung von Flächen möglich sein wird. Daraus ergibt sich eine Verzögerung der Verkaufstätigkeit bei der Gesellschaft.

Dessen ungeachtet, ist die Nachfrage nach Flächen am Standort Wünsdorf sehr hoch.

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 2021 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

▪ Bilanzsumme:	TEUR 589
▪ davon Forderungen gegenüber dem Gesellschafter	TEUR 469
▪ davon sonstige Aktiva :	TEUR 120

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. Aus diesem Grund sowie der positiven Finanz- und Ertragsplanungen der LEG-Gruppe mindestens für die kommenden zwei Jahre ist der Fortbestand der SEND weiterhin als gesichert anzusehen.

c. Personalentwicklung

Der Personalbestand der Muttergesellschaft umfasst neun Mitarbeiter in Vollzeit. Dieser wird durch zwei geringfügig Beschäftigte ergänzt. Die Suche nach einer geeigneten personellen Verstärkung für die geschilderten Aufgaben im Dienstleistungsbereich Freienbrink ist eingeleitet worden, hat aber bislang noch zu keinem positiven Ergebnis geführt.

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 gekündigt werden. Die Kanzlei Leonhardt Rattunde erklärt, eine solche Kündigung nicht aussprechen zu wollen. Der Gesellschafter seinerseits hat gegenüber der Kanzlei erklärt, eine Kündigung nicht zu beabsichtigen. So danach eine Kündigung bis zum 30. Juni 2022 nicht erfolgt, wäre eine Beendigung nunmehr erstmals zum 31. Dezember 2023 möglich. Die Liquidation der Gesellschaft wird bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht beendet sein.

Nach Ablauf der notwendigen Verfahrensschritte zur Heilung des B-Plan D30/5A durch die Gemeinde Dallgow-Döberitz kann die Prognose aus dem Vorjahr über einen wirtschaftlich sinnvollen Abschluss der gesamten Entwicklungsmaßnahme in Neu Döberitz Ende 2022 nicht bestätigt werden. Die aktuelle Projektplanung sieht nunmehr einen Abschluss der Entwicklungsmaßnahme zum Ende des Jahres 2023 vor.

Die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken und Gewerbeflächen aus dem Bestand der LEG und in Wündorf ist ungebrochen hoch. Sowohl die Corona-Pandemie als auch die stark gestiegenen Bodenrichtwerte stellen weiterhin keine erschwerten Verkaufsbedingungen für die verbleibenden Flächen der LEG Gruppe dar. Am Standort Wündorf können Unwägbarkeiten durch die zeitlichen Verzögerungen auf Grund der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes noch nicht beurteilt werden.

Die Übertragung weiterer Projektsteuerungsaufgaben am Standort Freienbrink durch das Land Brandenburg und weiterer Investoren bestätigt die besondere Qualifizierung der Mitarbeiter der Gesellschaft. Der direkte Bezug zum Land ermöglicht eine Konzentration auf die spezifischen örtlichen Rahmenbedingungen und maßgeblichen Verfahrensabläufe und einen direkten Kontakt zu den relevanten Akteuren vor Ort. Hieraus ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte, die eine zügige Umsetzung komplexer Entwicklungsprozesse ermöglichen.

Auswirkungen sich möglicherweise ändernder politischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen durch den Krieg Russlands gegen die Ukraine und dabei insbesondere auch die für potentielle Käufer wichtige Zinsentwicklung können gegenwärtig noch nicht hinreichend plausibel abgeschätzt werden. Die LEG geht derzeit diesbezüglich von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Geschäftsentwicklung aus.

Die Wirtschaftsplanung der LEG (Stand November 2021) ermittelt für das Jahr 2022 ein ähnlich positives Betriebsergebnis wie im Berichtsjahr 2021. Die hieraus abgeleitete Liquiditätsvorschau der Jahre 2022 bis 2024 bestätigt, dass alle künftigen Vertriebs- und Bewirtschaftungskosten, sowie die bekannten Projektrisiken der verbliebenen Grundstücke aus vorhandenen Mitteln gedeckt werden können.

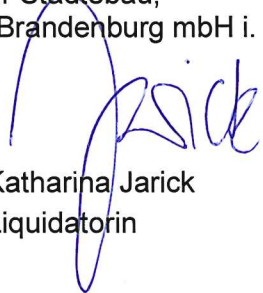
Die Zuführung weiterer Mittel durch den Gesellschafter für eine geordnete Liquidation ist nicht erforderlich. Die Zahlungsfähigkeit der LEG Gruppe ist gesichert.

Groß Glienicke, den 30. Mai 2022

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



Toralf Maatz
Liquidator



Katharina Jarick
Liquidatorin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

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 Pflichtprüfungen.

(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 Streitbeilegungsverfahren 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.