

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

Bestätigungsvermerk
des unabhängigen Abschlussprüfers
zu dem Konzernabschluss und Konzernlagebericht
zum 31. Dezember 2023

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit beschränkter Haftung mbH 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 2023, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Kapitalflussrechnung und dem Konzern-Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses 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 falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt 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, Beaufsichtigung 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 28. Mai 2024

Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Thorsten Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Sabine Hoffmann
Steuerberaterin



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

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023

<u>AKTIVA</u>	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	<u>PASSIVA</u>	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			A. <u>LIQUIDATIONSKAPITAL</u>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.704,00	4.492,00	I. Gezeichnetes Kapital	51.129.200,00	51.129.200,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	243.936.903,62	243.936.903,62
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	111.096,04	125.512,51	III. Konzern-Verlustvortrag	-255.945.166,26	-257.550.664,23
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.824.387,03	2.033.608,03	IV. Konzernjahresüberschuss	4.603.072,76	1.605.497,97
3. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	-115.617,51	-117.331,23
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.596,00	9.859,00	- davon Jahresüberschuss	1.713,72	858,19
	<u>1.942.079,07</u>	<u>2.168.979,54</u>		<u>43.608.392,61</u>	<u>39.003.606,13</u>
	<u>1.945.783,07</u>	<u>2.173.471,54</u>	B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>		
B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			1. Steuerrückstellungen	16.410,00	40.770,00
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			2. Sonstige Rückstellungen	1.984.066,71	3.712.064,07
1. Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen	12.050.766,41	14.966.564,31		<u>2.000.476,71</u>	<u>3.752.834,07</u>
2. Unfertige Leistungen	48.100,00	45.703,00	C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>		
	<u>12.098.866,41</u>	<u>15.012.267,31</u>	1. Erhaltene Anzahlungen	179.067,88	60.566,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	204.201,72	185.984,95
1. Forderungen aus Vermietung	5.426,38	8.722,14	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	48.429.884,40	48.063.710,60
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	927.000,51	1.836,72	4. Sonstige Verbindlichkeiten	21.346,19	21.699,12
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	28.654,61	17.739,93	- davon aus Steuern:	9.062,50	0,00
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.280,91	104.361,10	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	1.915,22	1.823,74
5. Forderungen gegen Gesellschafter	7.413,70	26.102,66		<u>48.834.500,19</u>	<u>48.331.961,40</u>
6. Sonstige Vermögensgegenstände	38.375.412,11	37.994.825,30	D. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>		
	<u>39.354.188,22</u>	<u>38.153.587,85</u>		168,22	6.390,51
III. Flüssige Mittel					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	41.005.165,86	35.749.886,34			
	<u>92.458.220,49</u>	<u>88.915.741,50</u>			
C. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>	39.534,17	5.579,07			
	<u>94.443.537,73</u>	<u>91.094.792,11</u>		<u>94.443.537,73</u>	<u>91.094.792,11</u>

KONZERN - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse		
a. aus der Hausbewirtschaftung	644.553,53	681.653,59
b. aus Verkauf von Grundstücken	7.380.015,00	4.151.033,00
c. aus Betreuungstätigkeit	238.102,50	160.490,00
	8.262.671,03	4.993.176,59
2. Veränderung des Bestandes an Erschließungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen sowie unfertigen Leistungen	-2.913.400,90	-1.734.032,82
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.775.513,90	1.011.030,25
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-114.146,10	-120.244,93
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-935.394,29	-635.132,14
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-4.191,51	-5.815,56
<u>Rohergebnis</u>	6.071.052,13	3.508.981,39
5. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-611.254,34	-592.766,00
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-128.498,01	-120.865,90
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-218.005,09	-220.273,71
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-632.040,16	-911.201,17
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	552.784,93	40.562,35
<i>davon aus Abzinsungen langfristiger Rückstellungen</i>	5.695,45	4.118,97
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-422.542,65	-38.145,09
<i>davon aus Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen</i>	-8.500,00	-8.600,00
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	19.000,00	-31.122,16
<u>Ergebnis nach Steuern</u>	4.630.496,81	1.635.169,71
11. Sonstige Steuern	-25.710,33	-28.813,55
<u>Konzernjahresüberschuss</u>	4.604.786,48	1.606.356,16
- davon Anteile anderer Gesellschafter	1.713,72	858,19

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2023

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 2022 Mio. EUR 39,0. Im Geschäftsjahr 2023 erhöhte sich dieses auf Grund des Konzernjahresüberschusses (Mio. EUR 4,6) auf Mio. EUR 43,6 per 31. Dezember 2023.

Die Wirtschaftsplanung des Konzerns für die Geschäftsjahre 2024 bis 2026 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 2023 unverändert 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 2023) 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 2023 zugrunde gelegt.

Der Konzernabschluss der LEG für das Geschäftsjahr 2023 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 710) 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 niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden Fremd- und Eigenleistungen einbezogen.

Die im Geschäftsjahr vorgenommenen Wertberichtigungen von TEUR 21,8 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.

In den Vorräten sind unfertige Leistungen im Rahmen der Hausbewirtschaftung für noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von TEUR 48,1 enthalten.

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

Von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen haben Mio. EUR 37,6 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Dies betrifft einen Darlehensverrechnungsanspruch gegen den Gesellschafter (Vorjahr: Mio. EUR 37,4).

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 zwei Verkaufsverträgen, Risiken für die Grundwassersanierung im Projekt Neu Döberitz, für Anschlussbeiträge Trink- und Schmutzwasser aktuell angeschlossener Grundstücke im Verbandsgebiet Wündsdorf 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 39,9 zweckgebundene Darlehen für die Projekte am Standort Premnitz (Vorjahr Mio. EUR 39,8). Für die Gewerbeflächen in Premnitz erwartet die LEG einen sinnvollen Projektabschluss innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahren. 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 des Konzernanhangs 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.

Insgesamt besteht ein Überhang der aktiven latenten Steuern. Dieser ist in erster Linie auf die Bildung nur handelsrechtlich zulässiger Rückstellungen 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 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, den Buchgewinn aus dem Verkauf einer Wohnimmobilie in Premnitz sowie Erträge aus dem Verrechnungsanspruch der zweckgebundenen Gesellschafterdarlehen für Premnitz. Die hiervon der Bedeutung und der Höhe nach außergewöhnlichen Beträge belaufen sich auf TEUR 1.500,0.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen vor allem Mieten, Verwaltungs-, Rechts- und Beratungskosten. Periodenfremde Aufwendungen sind nicht angefallen.

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. Die Miete erhöhte sich jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland.

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 2027 gekündigt werden. Der Mietvertrag ist derzeit ungekündigt.

Im Rahmen eines Mietvertrages über Büroflächen in Wünsdorf ist die EWZ verpflichtet, im Objekt „Berliner Allee 30/32“ derzeit monatlich EUR 186,28 zuzüglich Betriebskostenvorauszahlungen und der jeweils gültigen Umsatzsteuer zu zahlen. Der Mietvertrag kann während der Festlaufzeit von 10 Jahren seit 1. November 2018 nur von der EWZ mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Das Mietverhältnis läuft nach Ablauf der Festlaufzeit unbefristet weiter, wenn nicht eine Partei bis spätestens 3 Monate vor Ablauf der Mietzeit der Verlängerung schriftlich widerspricht. Der Mietvertrag ist derzeit ungekündigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

	2024	2025	2026
	TEUR	TEUR	TEUR
Mieten (Groß Glienicke, Haus 4) LEG	45,3	45,3	45,3
Miete (Premnitz, Bergstr. 91)	6,6	0,0	0,0
Leasing / Wartung - LEG	7,5	4,3	0,0
Mieten (Wünsdorf, Berliner Allee 30/32) EWZ	2,2	2,2	2,2
	<u>61,6</u>	<u>51,8</u>	<u>47,5</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 52,0 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer vereinbart.

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2023 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Ergebnisverwendung Muttergesellschaft

Das Geschäftsjahr 2023 der Muttergesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 4.600.737,90 ab. Dem Beirat wird vorgeschlagen, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, den Bilanzverlust 2023 der Muttergesellschaft in Höhe von EUR 251.527.746,64 auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe der Muttergesellschaft

Gesellschafterversammlung
Beirat
Liquidatoren

Liquidatoren

Toralf Maatz, Berlin
Katharina Jarick, Berlin

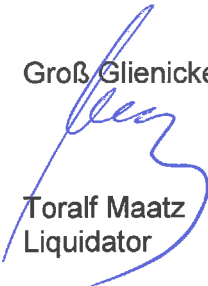
Mitarbeiter

Im Konzern waren im Geschäftsjahr 2023 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 2023 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, 28. Mai 2024




Toralf Maatz
Liquidator

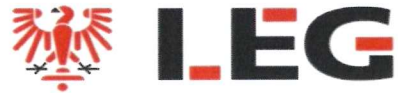


Katharina Jarick
Liquidatorin

ENTWICKLUNG DES KONZERNANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2023

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2023	Zugänge	Abgänge	31.12.2023	01.01.2023	Zuführungen	Abgänge	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
	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	1.139.503,76	788,00	0,00	1.140.291,76	3.704,00	4.492,00
<u>SACHANLAGEN</u>										
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	405.477,53	0,00	39.195,51	366.282,02	279.965,02	2.891,00	27.670,04	255.185,98	111.096,04	125.512,51
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	9.482.358,96	0,00	0,00	9.482.358,96	7.448.750,93	209.221,00	0,00	7.657.971,93	1.824.387,03	2.033.608,03
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	1.297.022,08	1.842,09	142.860,33	1.156.003,84	1.287.163,08	5.105,09	142.860,33	1.149.407,84	6.596,00	9.859,00
	<u>11.208.936,47</u>	<u>1.842,09</u>	<u>182.055,84</u>	<u>11.028.722,72</u>	<u>9.039.956,93</u>	<u>217.217,09</u>	<u>170.530,37</u>	<u>9.086.643,65</u>	<u>1.942.079,07</u>	<u>2.168.979,54</u>
TOTAL	<u><u>12.352.932,23</u></u>	<u><u>1.842,09</u></u>	<u><u>182.055,84</u></u>	<u><u>12.172.718,48</u></u>	<u><u>10.179.460,69</u></u>	<u><u>218.005,09</u></u>	<u><u>170.530,37</u></u>	<u><u>10.226.935,41</u></u>	<u><u>1.945.783,07</u></u>	<u><u>2.173.471,54</u></u>

Verbindlichkeitspiegel für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023		 Landesentwicklungsgesellschaft für Städtebau, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mbH i. L.		
(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	179.067,88	179.067,88	0,00	0,00
	(60.566,73)	(60.566,73)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	204.201,72	204.201,72	0,00	0,00
	(185.984,95)	(185.597,77)	(387,18)	(0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	48.429.884,40	0,00	39.931.071,42	8.498.812,98
	(48.063.710,60)	(0,00)	(39.775.645,13)	(8.288.065,47)
Sonstige Verbindlichkeiten	21.346,19	21.346,19	0,00	0,00
	(21.699,12)	(21.699,12)	(0,00)	(0,00)
	48.834.500,19	404.615,79	39.931.071,42	8.498.812,98
	(48.331.961,40)	(267.863,62)	(39.776.032,31)	(8.288.065,47)



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

Konzern - Kapitalflussrechnung

- alle Angaben in TEUR -

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Laufende Geschäftstätigkeit</u>		
Jahresüberschuss	4.604,8	1.606,4
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Anlagevermögen	218,0	220,3
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.736,2	-206,9
Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und		
-/+ Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder	2.058,4	1.564,5
Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und		
+/- Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder	130,3	-2.625,6
Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des	-83,4	-78,5
Anlagevermögens		
+/- Zinsergebnis	-130,3	-2,4
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	-19,0	31,1
-/+ Ertragsteuerzahlungen/ -erstattungen	-77,3	-49,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.965,3	459,9
<u>Investitionstätigkeit</u>		
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des		
Sachanlagevermögens	95,0	87,6
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1,8	-0,8
+ Erhaltene Zinsen	196,8	5,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	290,0	91,9
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
- Gezahlte Zinsen	0,0	0,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	0,0
<u>Veränderung des Finanzmittelbestandes</u>	5.255,3	551,8
<u>Stand Finanzmittel zum 31. Dezember</u>	41.005,2	35.749,9



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

Konzern-Eigenkapitalspiegel

- alle Angaben in EUR -

	Mutterunternehmen			Minderheitsgesellschafter			Gesamt
	Gezeichnetes Kapital	Stamm- kapital	Kapital- rücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital	Eigenkapital gesamt	Minderheiten- kapital	
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
Jahresergebnis			1.605.497,97	1.605.497,97	858,19	858,19	1.606.356,16
Stand 31.12.2022	51.129.200,00	243.936.903,62	-255.945.166,26	39.120.937,36	-117.331,23	-117.331,23	39.003.606,13
Jahresergebnis			4.603.072,76	4.603.072,76	1.713,72	1.713,72	4.604.786,48
Stand 31.12.2023	51.129.200,00	243.936.903,62	-251.342.093,50	43.724.010,12	-115.617,51	-115.617,51	43.608.392,61

Konzernlagebericht für den Abschluss zum 31. Dezember 2023

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 (im Folgenden auch „LEG“ oder „Gesellschaft“ genannt) 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 2023 beträgt die Bilanzsumme Mio. EUR 94,4 (Vorjahresvergleich Mio. EUR 91,1). Das im Berichtsjahr erzielte Jahresergebnis (Geschäftsergebnis) endet mit einem Überschuss von Mio. EUR 4,6 und erhöht das Liquidationskapital auf Mio. EUR 43,6.

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus Gesellschafterdarlehen (Mio. EUR 48,4). Hiervon wurden Mio. EUR 39,9 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 8,5 bis zum Ende der Liquidation gestundet.

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	2.785	944	1.841
Ergebnis Premnitz	22	24	- 2
Finanz- und Beteiligungsergebnis	130	2	128
Neutrales Ergebnis	1.668	636	1.032
Jahresüberschuss	4.605	1.606	2.999

Das positive Betriebsergebnis ist bestimmt durch konstante Überschüsse im Rahmen der Hausbewirtschaftung sowie maßgeblich aus dem Verkauf von Grundstücken in Dallgow-Döberitz. Verkäufe am Standort Wünsdorf wurden mit einem positiven Rohertrag realisiert. Nach Abzug der Bewirtschaftungskosten für die Bestandsflächen in Wünsdorf wurde für den Standort ein positives Projektergebnis erreicht.

Im Vergleich zum Vorjahr ist das operative Ergebnis (Betriebsergebnis) deutlich höher, entspricht jedoch nicht den Erwartungen der Wirtschaftsplanung, da am Standort Dallgow-Döberitz ein vollständiger Abverkauf der Grundstücke noch nicht erreicht werden konnte.

Im Segment Dienstleistungen blieben die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr konstant. Die Gesellschaft ist seit dem Jahr 2020 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 Gesellschaftendarlehen 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 Zinserträgen aus Festgeldarrangements (TEUR 344) Zinsaufwendungen für das bis zum Ende der Liquidation gestundete Gesellschaftendarlehen (TEUR 211) gegenüber. Der Saldo aus Ab- bzw. Aufzinsungen langfristiger Rückstellungen beträgt TEUR - 3.

Im Wesentlichen beinhaltet das positive neutrale Ergebnis (TEUR 1.668) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Projektrisiken in Freienbrink (TEUR 1.500) und aus erzielten Buchgewinnen aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens (TEUR 83).

3. Geschäftsverlauf

a. Übersicht über die Projekte der Muttergesellschaft

Neu Döberitz

Mit Satzungsbeschluss vom 25. Januar 2023 hat die Gemeinde Dallgow-Döberitz das Bebauungsplanverfahren D30/5A, welches zur Heilung eines in Vorjahren gerichtlich festgestellten Verfahrensfehlers erforderlich wurde, abgeschlossen. Die noch verbliebenen 19 Parzellen wurden im ersten Halbjahr 2023 am Markt angeboten. In Folge dessen realisierte die LEG im Jahr 2023 Verkäufe für 16 Parzellen und zu Beginn des Jahres 2024 für eine weitere Parzelle.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist auf Grund der aktuell anzutreffenden Marktbedingungen stark zurück gegangen. Die Gesellschaft geht dennoch davon aus, die verbliebenen zwei Parzellen im Geschäftsjahr 2024 zu veräußern.

Eine nachlaufende Verpflichtung der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Projekt Neu Döberitz stellt die Sanierung der Grundwasserverunreinigungen am Standort dar. Die vormalige, langjährige militärische Nutzung des Areals führte zu diversen Verunreinigungen des Grundwassers. Die LEG ist als Eigentümerin verpflichtet, die Sanierung durchzuführen. Die in Vorjahren gebildete Rückstellung ist weiterhin auskömmlich.

Gewerbegrundstücke Freienbrink und Ludwigsfelde

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 2023 wurde im GVZ Freienbrink ein Kaufvertrag ergebniswirksam. Derzeit werden Vertragsabstimmungen für den Verkauf der letzten Fläche am Standort Ludwigsfelde geführt. Am Standort Freienbrink wird das Mietinteresse verschiedener dort temporär tätiger Firmen bedient. Anfallende Bewirtschaftungskosten im Projekt sind gedeckt.

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.

Wie bereits in den Vorjahren berichtet, wurde die LEG als landeseigene Gesellschaft auf Grund des bedeutenden Landesinteresses an der Ansiedlung von Tesla in Grünheide 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.

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 zeitlich befristeten Beauftragung mit einem Neugeschäft allerdings dann nicht entgegen, wenn der Gesellschafter dieses neue Geschäft in Kenntnis eines zustimmenden Beiratsbeschlusses duldet.

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 wie bereits in den Vorjahren 2021 und 2022 auch im Berichtsjahr 2023 keine weiteren Verkäufe getätigt werden. Mit schon am Standort ansässigen Kaufinteressenten finden weiterhin aktive Verkaufsgespräche statt. Mit einem ansässigen Unternehmen wurde eine Reservierungsvereinbarung geschlossen. Notwendige Vertriebs- und Bewirtschaftungskosten konnten bislang und können in der Zukunft aus den noch vorhandenen Darlehensmitteln gedeckt werden.

SAGO-Gelände, Potsdam Michendorfer Chaussee

Die Flächen des SAGO-Geländes gelten als die einzig nennenswerte Gewerbeflächenreserve im Stadtgebiet Potsdam. Die BlmA besitzt angrenzende Flächen und ist Ihrerseits an einer gemeinsamen Vermarktung mit der LEG interessiert. Im Ergebnis stetig stattfindender Gespräche wurde ein Exposé erstellt und das Areal auf der EXPO Real 2023 angeboten. Unter Berücksichtigung des Entwicklungsinteresses der Stadt Potsdam wurden die Nutzungskonzepte und die sich daraus ergebenden Bedarfe verschiedener Interessenten analysiert.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Potsdam favorisiert aktuell eine Entwicklung des Gebietes durch die LEG. Eine Entscheidungsvorlage hierzu wird im Interesse einer bestmöglichen Vermarktung des Areals sowie unter dem Gesichtspunkt einer Liquidationsbeendigung erarbeitet.

b. Tochtergesellschaften

Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf/Zehrendorf mbH (EWZ)

Als verbundenes Unternehmen wird die EWZ in den Konzernabschluss einbezogen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

▪ Bilanzsumme:	TEUR 58.391
▪ davon Umlaufvermögen:	TEUR 10.217
▪ davon nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag:	TEUR 48.174

Das Geschäftsjahr 2023 endet mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 714.

Nachdem der Bestand an einzelnen Kasernengebäuden durch die Verkäufe der letzten Jahre stark abgenommen hat, verbleiben nun vor allem größere Ensembles am Standort. 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 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 seien. In Folge dessen hat die Stadt Zossen in den Jahren 2022 und 2023 ein Stadtentwicklungskonzept (INSEK) als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung fertiggestellt. Die Maßstabebene eines INSEK erfordert jedoch im Weiteren Detaillierungen für konkrete Entscheidungen. Dennoch ist mit der Vorlage des INSEK der erste Schritt getan.

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 2023 ergeben sich folgende Bilanzansätze:

▪ Bilanzsumme:	TEUR 590
▪ davon Forderungen gegen den Gesellschafter _	TEUR 528
▪ davon sonstige Aktiva :	TEUR 62

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.

c. Personalentwicklung

Der Personalbestand umfasst sieben Mitarbeiter in Vollzeit, zwei Teilzeitkräfte sowie zwei geringfügig Beschäftigte. Die Suche nach einer geeigneten personellen Verstärkung für die auch im Geschäftsjahr 2023 anfallenden Aufgaben im Dienstleistungsbereich Freienbrink führte unter Maßgabe einer Befristung weiterhin zu keinem positiven Ergebnis. Durch die Stagnation der Entwicklung am Standort Wünsdorf konnte der personelle Bedarf im Dienstleistungsbereich Freienbrink gesichert werden.

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 (zwischenzeitlich mit der Kanzlei Lambrecht) bestehende Vertrag kann bis zum 30. Juni eines Jahres zum jeweiligen Jahresende gekündigt werden. Sowohl der Gesellschafter als auch die Kanzlei der Liquidatoren beabsichtigen nicht, bis zum 30.06.2024 eine solche Kündigung auszusprechen. Danach wäre eine Beendigung nunmehr erstmals zum 31. Dezember 2025 möglich. Die Liquidation der Gesellschaft wird bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht beendet sein.

Steigende Umsätze aus der Erfüllung von Projektsteuerungsaufgaben am Standort Frei-enbrink für 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, maßgeblichen Verfahrensabläufe und einen direkten Kontakt zu den relevanten Akteuren vor Ort. Hieraus ergeben sich zahlreiche Synergieeffekte, die eine zügige Umsetzung komplexer Entwicklungsprozesse ermöglichen.

Die Nachfrage nach Flächen am Standort Wünsdorf ist ungeachtet der bestehenden Planungsunsicherheiten nach wie vor hoch. Inwieweit sich das aktuelle Zinsniveau sowie die aktuelle Baukostenentwicklung perspektivisch auf die Flächennachfrage auswirkt, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Auswirkungen der für potentielle Käufer wichtigen Zinsentwicklung können gegenwärtig noch nicht hinreichend plausibel abgeschätzt werden. Die LEG geht derzeit diesbezüglich weiterhin von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Geschäftsentwicklung aus.

Die im November 2023 erstellte Dreijahresplanung 2024 bis 2026 der LEG Gruppe zeigt unter der Prämisse ähnlicher wirtschaftlicher Rahmenbedingungen im Jahr 2024 ein positives Geschäftsergebnis. Die Liquiditätsvorschau für die Jahre 2025 und 2026 bestätigt, dass länger laufende Verpflichtungen für artenschutz- und forstrechtliche Belange aus bestätigten Bebauungsplänen an allen Standorten, die Grundwassersanierung in Dallgow und die Bewirtschaftung der Flächen am Standort Wünsdorf finanziert 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 28. Mai 2024

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



Toralf Maatz
Liquidator



Katharina Jarick
Liquidatorin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 und 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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung 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 und 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.