



Bundesanzeiger

Herausgegeben vom
Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz

Die auf den folgenden Seiten gedruckte Bekanntmachung entspricht der Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet
Internet-Adresse: www.bundesanzeiger.de
Veröffentlichungsdatum: 28. September 2017
Art der Bekanntmachung: Jahresabschlüsse
Veröffentlichungspflichtiger: BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 170812038600
Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Amsterdamer Straße 192,
50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im Bundesanzeiger hat Dokumentencharakter für Nachweiszwecke. Wir empfehlen daher, diesen Beleg aufzubewahren. Zusätzliche beim Verlag angeforderte Belege sind **kostenpflichtig**.



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) ist eine 100-%ige Tochter der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS). Sie handelt als zivilrechtliche Eigentümerin im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der BvS, die wirtschaftliche Eigentümerin aller von der BVVG zu verwaltenden und zu verwertenden Flächen und sonstigen Vermögenswerte ist.

Die BVVG nimmt auf der Basis eines 1996 abgeschlossenen und zum 01.01.2001 sowie zum 01.01.2008 jeweils neu gefassten Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrages mit der BvS Aufgaben des Immobilienmanagements im ländlichen Raum der fünf neuen Länder für den Bund wahr. Sie umfassen vor allem den Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Flächen, die Verpachtung von Acker- und Grünland, die Bewirtschaftung der Forstflächen, die Veräußerung von Bauland und Bergwerkseigentumen, die Reprivatisierung von Flächen und sonstigen Vermögenswerten an berechnigte Personen und Vermögenszuordnungen an Gebietskörperschaften, die Erfassung, Sicherung und Dokumentation des Vermögens, die Verwaltung und Verwertung von Wirtschaftsgebäuden sowie das Management von Pacht- und Kaufverträgen. Seit dem 01.01.2009 hat die BVVG auf der Grundlage eines entsprechenden Vertrages weitere Aufgaben von der BvS insbesondere in den Bereichen Vertragsmanagement und Reprivatisierung geschäftsbesorgend übernommen.

Seit Mitte 1996 ist die BWG die Privatisierungsstelle des Bundes für den begünstigten Flächenverkauf nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) und der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV). Diese gesetzlichen Vorschriften wurden durch das Vermögensrechtsergänzungsgesetz vom 22. September 2000 und das Flächenerwerbsänderungsgesetz (FlErwÄndG) vom 3. Juli 2009 aktualisiert. Mit dem im März 2011 in Kraft getretenen 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (2. FlErwÄndG) hat sich der Aufgabenbereich des begünstigten Flächenverkaufs wieder erheblich ausgeweitet. Den Alteigentümern wurde mit diesem Gesetz die Möglichkeit eröffnet, landwirtschaftliche Flächen in einem begrenzten Umfang unter Zugrundelegung der regionalen Wertansätze 2004 zu erwerben. Waldflächen werden überwiegend begünstigt nach EALG an Alteigentümer verkauft.

Im Frühjahr 2010 verständigten sich Bund und Länder auf eine Neufassung der Grundsätze für die weitere Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen der BWG (PG 2010). Den Pächtern wurde neben dem bisher schon möglichen Direkterwerb in bestimmtem Umfang bis zum Ende des langfristigen Pachtvertrages die Möglichkeit eingeräumt, diese Flächen unter Beibehaltung des Direkterwerbsanspruches über weitere vier Jahre oder unter Verzicht auf den Direkterwerbsanspruch über weitere neun Jahre zu pachten. Im Januar 2013 wurden leichte Modifikationen zu den PG 2010 vorgenommen. So wurde u.a. die Größe der zur Ausschreibung vorgesehenen Lose reduziert und Junglandwirten die Teilnahme an beschränkten Ausschreibungen ermöglicht. Mit Wirkung zum 01.07.2015 sind die Privatisierungsgrundsätze erneut durch Protokollnotizen an einigen Stellen geändert worden. So wurde u.a. die Privatisierungstätigkeit der BWG um fünf Jahre bis 2030 verlängert und die Größe der zur Ausschreibung vorgesehenen Lose weiter reduziert.

Die Zentrale der BWG mit der Geschäftsführung und den für Grundsatz- und Querschnittsangelegenheiten zuständigen Bereichen befindet sich in Berlin. In den neuen Bundesländern hatte die Gesellschaft bis Ende 2015 acht Niederlassungen (Schwerin, Neubrandenburg, Brandenburg/Berlin, Cottbus, Magdeburg, Halle, Dresden und Erfurt).

Seit dem 01.01.2016 werden die operativen Aufgaben in vier Niederlassungen an vier Standorten wahrgenommen. Die Standorte sind Schwerin, Berlin, Magdeburg und Dresden.

Die Aufbauorganisation in der Zentrale (Berlin) und den Niederlassungen wird kontinuierlich an die absehbare Entwicklung des Aufgabenvolumens angepasst.

Im Jahr 2016 hat sich die Zusammensetzung der Geschäftsführung der BVVG geändert. Herr Wolfgang Suhr ist zum 31.05.2016 als Geschäftsführer ausgeschieden, Herr Martin Kern wurde zum 01.01.2017 als neuer Geschäftsführer berufen. Herr Peter Konrad, Bereichsleiter Recht, nahm vom 01.06.2016 bis 31.12.2016 die Vertretung des zweiten Geschäftsführers wahr.

Auf dem Gebiet Forschung und Entwicklung ist die BVVG nicht tätig.

II. Wirtschaftsbericht

Die BWG hat im Geschäftsjahr 2016 ihre im o. g. Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BvS vereinbarten Verwertungs- und Verwaltungsaufgaben in vollem Umfang erfüllt. Sie erwirtschaftete daraus Umsatzerlöse von rd. 44 Mio. €. Der handelsrechtliche Überschuss betrug im Berichtsjahr 480 T€, geplant waren 234 T€.

Die Mitarbeiterzahl der BWG hat sich in Übereinstimmung mit der langfristigen Unternehmensplanung im Verlaufe des Geschäftsjahres weiter kontinuierlich verringert; am 31.12.2016 waren einschließlich Geschäftsführung und Langzeiterkrankten in der Gesellschaft noch 418 Personen beschäftigt. Die Personalreduzierung gegenüber dem Vorjahr um 113 Personen beruhte überwiegend auf dem Abschluss von Aufhebungsverträgen und dem Eintritt von Mitarbeitern in die passive Phase der Altersteilzeit. Im Durchschnitt des Jahres 2016 betrug der Personalbestand 405 VZÄ. Der Geschäftsplan 2016 sah eine Personalkapazität von rd. 407 Vollzeitäquivalenten vor.

Am 31.12.2016 befanden sich 19 Auszubildende in der Berufsausbildung bei der BVVG.

Die Auslandsberatung der BWG konzentriert sich im Rahmen der Entwicklungszusammenarbeit der Bundesregierung sowie der EU auf Fragen des Landmanagements in Transformationsländern, und zwar insbesondere auf das Management von staatlichen Flächen in ländlichen Räumen. In 2016 sind die bilateralen Projekte in der Ukraine und in Kroatien fortgeführt worden. Für ein Projekt der Deutschen Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) in Äthiopien wurden zwei Kurzmaßnahmen im Auftrag der GIZ durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine



Kooperationsmaßnahme in Belarus im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) umgesetzt. Im Jahr 2017 wird das Auslandsbüro der BWG im Rahmen von Beratungsprojekten in der Ukraine, Kroatien, und Äthiopien tätig sein und ggf. weitere Kurzmaßnahmen in Belarus und Südafrika durchführen.

Vermögenslage

Das Bilanzvermögen der BWG mbH ist gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 4.998 T€ (- 22 %) gesunken. Auf der Aktivseite wirken sich vor allem die Verminderung des Bestandes an Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen um 4.777 T€ (- 24 %) aus. Das resultiert aus dem Rückgang der Forderungen gegenüber der Gesellschafterin als Folge der Entwicklung bei den Personalaufwendungen.

Auf der Passivseite der Bilanz werden eine Reduzierung der Rückstellungen um 4.962 T€, ein Anstieg der Verbindlichkeiten um 239 T€ sowie ein Rückgang des Eigenkapitals von 276 T€ ausgewiesen. Die Reduzierung der Rückstellungen betrifft vor allem die Rückstellungen für personalbezogene Aufwendungen (- 5.019 T€, darunter - 4.348 T€ Rückstellungen für Abfindungen). Die Eigenkapitalquote bleibt unverändert bei 5,6 %.

Finanz- und Ertragslage

Die Finanzlage der BWG und ihre Ertragslage sind unverändert stabil. Auf der Basis bestehender Verträge mit dem Hauptauftraggeber werden der Gesellschaft kontinuierlich die Aufwendungen für ihre Tätigkeit im Rahmen der Geschäftsbesorgung zuzüglich einer Gewinnmarge erstattet. Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Rückgang der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 10.182 T€ auf 44.694 T€ (2015: 54.875 T€; 2014: 59.153 T€) resultiert überwiegend aus dem rückläufigen Aufgabenvolumen und dem damit verbundenen Personalarückgang. Die von der Gesellschafterin zu erstattenden Aufwendungen zur Erledigung der operativen Aufgaben gehen damit planmäßig und kontinuierlich zurück. Der handelsrechtliche Überschuss ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 276 T€ auf 480 T€ gesunken (2015: 756 T€; 2014: 784 T€).

Der Liquiditätsbedarf der BVVG ist jederzeit gesichert. Die Gesellschaft ist über die Gesellschafterin in das Abrufverfahren des Bundes einbezogen. Über diesen Weg werden täglich freie liquide Mittel dem Bundeskreislauf zugeführt; im Bedarfsfall sichert der Bund umgekehrt die rechtzeitige Bereitstellung erforderlicher Mittel zur Deckung finanzieller Verpflichtungen.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Chancen sowie bestandsgefährdende Risiken oder Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Sinne des § 289 Abs. 1 HGB bestehen aufgrund der spezifischen Finanzierungsvereinbarung mit der Gesellschafterin, die den besonderen Aufgaben der Gesellschaft Rechnung trägt, nicht. Das hierfür erforderliche Risikomanagementsystem entspricht dieser besonderen Situation. Diese Rahmenbedingungen werden sich auch in den kommenden Jahren im Grundsatz nicht ändern, so dass die Gesellschaft weiterhin positive Jahresergebnisse für 2017 in Höhe von 224 T€ und für 2018 in Höhe von 288 T€ erwartet.

Im Jahr 2017 wird der begünstigte Alteigentümergewerb im Rahmen der Berechtigungen nach dem EALG auf weiter sinkendem Niveau fortgeführt. Die aktuell noch nicht erledigten rd. 141 Anträge werden auch in diesem Jahr nicht vollständig abgearbeitet werden. Nach aktueller, allerdings weiterhin mit Unsicherheiten behafteter Einschätzung, führt die Umsetzung des 2. FIERwÄndG kalkulatorisch zu verminderten Einnahmen aus der Verwertung treuhänderisch übertragener land- und forstwirtschaftlicher Flächen in Höhe von insgesamt rd. 881 Mio. € im Verhältnis zum Verkehrswert. Diese Mindereinnahmen sind Bestandteil der Ergebnisse der Jahre 2011 bis 2016 sowie der Planungen 2017 bis 2021.

Die Verwertung landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des EALG wird auf der Grundlage der zwischen Bund und Ländern im Jahr 2006 vereinbarten und 2010, 2013 und 2015 modifizierten Privatisierungsgrundsätze durchgeführt.

Die Wertermittlung beim Direktverkauf landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert erfolgt weiter nach der mit den Bundesressorts abgestimmten Arbeitsanleitung zur Kaufpreisermittlung. Mit der Anwendung des Ende 2012 bei der Europäischen Kommission notifizierte Vergleichspreisystems (VPS) zur Ermittlung der Kaufpreise bei Direktverkäufen werden unzulässige

Subventionen insbesondere nach Beihilferecht der EU vermieden. Im Übrigen erfolgen die Verkehrswertverkäufe auf der Basis von Ausschreibungen und bilden insoweit den Marktwert der Flächen ab.

Der Verkauf von forstwirtschaftlichen Flächen soll bis Ende 2021 mit Ausnahme von nicht selbständig privatisierungsfähigen Rest- und Splitterflächen abgeschlossen werden. Dabei wird erwartet, dass der überwiegende Teil der Flächen nach den Bestimmungen des AusglLeistG begünstigt an Alteigentümer verkauft wird.

Die Erschließung von Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen beinhaltet auch für die BWG weiterhin erhebliche wirtschaftliche Chancen. Die BWG rechnet im Planungszeitraum 2017 bis 2021 mit Erlösen von rd. 133 Mio. € in diesem Geschäftsfeld. Aufgrund der Abhängigkeiten von der Planungssituation in den Gebietskörperschaften ist dieses Geschäftsfeld allerdings mit größeren Planungsunsicherheiten behaftet.

Die BVVG wird in den kommenden Jahren über alle Segmente um die 11.000 ha Flächen pro Jahr verkaufen (2017: 11.500 ha, 2018: 10.900 ha, 2019: 10.500 ha, 2020: 11.000 ha). Mit rd. 9.000 ha entfällt der weit überwiegende Teil auf landwirtschaftliche Flächen. Dabei wird sich das Verhältnis von überwiegenden Direktverkäufen hin zu Ausschreibungen verschieben. Wenngleich sich die in den vergangenen Jahren zu beobachtende Preisdynamik auf dem Bodenmarkt leicht abgeschwächt hat, sieht die BWG keine Anzeichen für eine deutliche Trendwende.

Die erforderlichen Aufwendungen werden kontinuierlich an das Aufgabenvolumen angepasst. Dadurch ist die Abführung von jährlichen Überschüssen an die Gesellschafterin weiterhin gesichert. Im Jahr 2017 wird mit einem Überschuss von rd. 216 Mio. € gerechnet.

Die Personalplanung des Unternehmens folgt ebenfalls der erwarteten rückläufigen Aufgabenentwicklung. Danach soll der Mitarbeiterbestand in den kommenden fünf Jahren von durchschnittlich 404 VZÄ auf 337 VZÄ reduziert werden. Der Abbau erfolgt im Wesentlichen durch natürliche Fluktuation, Auslaufen befristeter Arbeitsverträge sowie Altersteilzeit. Die erforderliche bilanzielle Vorsorge wurde getroffen.

Für das Jahr 2017 sind Investitionen i. H. v. 1.100 T€ geplant, darunter 444 T€ für Hard- und Software sowie 499 T€ für Fahrzeuge.

Ab 2017 werden sukzessive EDV-Entwicklungsleistungen, die ursprünglich an die IBM Deutschland GBS GmbH vergeben worden sind, von der BVVG selbst erbracht. Der entsprechende Dienstleistungsvertrag mit der IBM vom 27.03.2003 wurde zum 30.06.2017 beendet. Durch das Outsourcing verringern sich die EDV-Kosten der BVVG 2017 - unter Berücksichtigung zusätzlicher Personalkosten - um rd. 650 T€ und in den Jahren 2018 und 2019 um jeweils rd. 950 T€.

Die Übertragung neuer Aufgaben auf die Gesellschaft ist nicht vorgesehen.

Berlin, 17. März 2017

BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Stefan Schulz

Martin Kern

Bilanz zum 31. Dezember 2016

**Aktiva**

	Nr. des Anhangs	2016	2015
		EUR	TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Software		99.534,00	159
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.233.442,00	1.361
III. Finanzanlagen			
Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen	(1)	0,00	52
		1.332.976,00	1.572
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(2)	122.086,74	175
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	(3)	15.169.459,27	19.436
3. Sonstige Vermögensgegenstände		132.515,41	591
		15.424.061,42	20.201
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		22.612,21	14
		15.446.673,63	20.215
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
E. AKTIVER UNTERSCHIEDSBETRAG AUS DER VERMÖGENSVERRECHNUNG	(4)	640.381,66	614
Summe		17.726.919,87	22.725
Treuhandvermögen		654.674.420,84	755.089
PASSIVA			
	Nr. des Anhangs	2016	2015

	Nr. des Anhangs	EUR	2016 EUR	2015 TEUR
		EUR	EUR	TEUR
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital		512.000,00		512
II. Jahresüberschuss	(5)	479.750,34		756
			991.750,34	1.268
B. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Pensionen	(7)	1.715.645,85		1.780
2. Steuerrückstellungen		931.989,00		385
3. Sonstige Rückstellungen	(8)	13.184.116,58		18.629
			15.831.751,43	20.794
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(10)	770.173,84		550
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	(11)	36.417,98		46
3. Sonstige Verbindlichkeiten		95.096,81		66
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 48.028,74 (Vj.: EUR 59.995,61)				
			901.688,63	662
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
Summe			17.726.919,87	22.725
Treuhandkapital und -verbindlichkeiten			654.674.420,84	755.089

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016



	Nr. des Anhangs	2016	2015
		EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	(1)	45.086.899,16	54.875
2. Sonstige betriebliche Erträge	(2)	1.999.705,36	4.081
3. Personalaufwand			
a) Gehälter		-28.747.747,24	-34.721
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-5.482.793,29	-6.637
davon für Altersversorgung: EUR 665.535,20 (Vj.: TEUR 737)		-34.230.540,53	-41.359
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen		-776.822,86	-1.200
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(3)	-10.525.333,63	-14.414
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		52.883,72	332
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 1,92)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 0,00 (Vj.: TEUR 295)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(4)	-452.167,43	-765
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 452.063,01 (Vj.: TEUR 746)			
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-665.630,45	-779
8. Ergebnis nach Steuern		488.993,34	770
9. Sonstige Steuern		-9.243,00	-15
10. Jahresüberschuss		479.750,34	756

Anhang 2016



I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (Berlin) unter der HR B Reg.Nr. 43990.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, wurde nach den Vorschriften des HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG), des GmbHG und den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Die besonderen Bilanzvermerke sind aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit teilweise im Anhang verzeichnet. Die GmbH ist entsprechend § 267 HGB eine große Kapitalgesellschaft. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Absatz 2 HGB aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Berichtsjahr wurden folgende Abweichungen von in Vorperioden angewandten Darstellungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen:

Durch das BilRUG wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung das Zwischenergebnis „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ gestrichen und das Zwischenergebnis „Ergebnis nach Steuern“ zwischen dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ und dem Posten „sonstige Steuern“ eingefügt.

Nach dem Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung in der Fassung des BilRUG ergibt sich für das Vorjahr für das Zwischenergebnis „Ergebnis nach Steuern“ ein Betrag in Höhe von T€ 770.

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG (HGB n.F.) nicht vergleichbar, da auf eine Anpassung der Vorjahresumsatzerlöse verzichtet wurde. Infolge der Neudefinition der Umsatzerlöse haben sich auch die „sonstigen betrieblichen Erträge“ geändert.

Gemäß Art. 75 Abs. 6 Satz 1 EGHGB n.F. i.V.m. § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB n.F. sind Altersversorgungsverpflichtungen (Rückstellungen für Pensionen) im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 unter Zugrundelegung des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen zehn Geschäftsjahre (Vorjahr: durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre) bewertet worden.

Die entgeltlich erworbenen Immateriellen Vermögensgegenstände sowie die Gegenstände des Sachanlagevermögens sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

Die EDV-Software und die EDV-Hardware werden über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer (drei Jahre) und das übrige Sachanlagevermögen über drei bis dreiundzwanzig Jahre abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer der Mietereinbauten richtet sich nach den individuellen Verträgen der BWG mit den Vermietern. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 60,01 EUR und 410,00 EUR werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Anlagengitter im Abgang der Sachanlagen gezeigt.

Rückdeckungsversicherungsansprüche (kein saldierungspflichtiges Deckungsvermögen) werden auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten bzw. Mitteilungen der Versicherer mit den fortgeführten Anschaffungskosten (Deckungskapital zuzüglich Überschussbeteiligung) zum Bilanzstichtag bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bewertet.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten werden in Übereinstimmung mit den Kassenbüchern und Kontoauszügen zu Nominalwerten ausgewiesen.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden gemäß § 250 Absatz 1 HGB Ausgaben vor dem Abschluss-Stichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, abgegrenzt.

Die Versicherungsansprüche zur Deckung der betrieblichen Pensionszusagen wurden mit dem Deckungskapital einschließlich vorhandener Werte aus Überschussbeteiligungen angesetzt. Wie im Vorjahr erfolgte eine Saldierung der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen zum beizulegenden Zeitwert, soweit die übrigen Voraussetzungen für Deckungsvermögen erfüllt sind, mit den Pensionsrückstellungen.

Die Insolvenzsicherung der Wertguthaben aus Zeitwertkonten erfolgt durch Einzelverpfändung bei der Allianz-Lebensversicherung-AG. Die Versicherungsansprüche zur Deckung der Ansprüche aus Zeitwertkonten wurden mit dem Deckungskapital einschließlich vorhandener Werte aus Überschussbeteiligungen abzüglich der Kosten angesetzt. Es erfolgte eine Saldierung des Deckungsvermögens zum beizulegenden Zeitwert mit den Rückstellungen für Zeitwertkonten. Ein daraus verbleibender aktiver Saldo wird in der Bilanz gesondert als „Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ ausgewiesen.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Die Pensionsrückstellungen sind mit dem Deckungsvermögen i. S. d. § 246 Absatz 2 Satz 2 HGB verrechnet worden. Die Berechnungen werden nach den Vorschriften des § 253 Absatz 1 Satz 2 HGB durchgeführt. Sie wurden auf versicherungsmathematischer Grundlage ermittelt.

Bei der Bewertung der Pensionsrückstellungen wurden folgende Methoden und Annahmen zugrunde gelegt:

• Bewertungsmethode:	Projizierte Einmalbetragsmethode
• Biometrie:	Richttafeln Heubeck 2005G
• Rechnungszins:	4,01 % Handelsbilanz; 6 % Steuerbilanz
• Rententrend:	entsprechend der Zusage, sonst 2 %

Der Zinssatz entspricht dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB). Erfolgswirkungen aus einer Änderung des Diskontierungszinssatzes werden im Finanzergebnis erfasst.

Die Einzelzusagen sehen keine Anpassung an künftige Lohn- und Gehaltssteigerungen vor.

Sonstige Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ermittelten Erfüllungsbetrag bewertet und umfassen alle erkennbaren, jedoch ungewissen Verpflichtungen. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit hinreichend objektive Hinweise für ihren Eintritt vorliegen.

Bei der Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen wurden folgende Methoden und Annahmen zugrunde gelegt:

• Biometrie:	Richttafeln Heubeck 2005G
• Rechnungszins:	1,81 % Handelsbilanz; 5,5 % Steuerbilanz
• Dynamik der anrechenbaren Bezüge:	2,5 %
• Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung:	76.200 EUR

- Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Krankenversicherung: 52.200 EUR

Die Rückstellungen für Zeitwertkonten sind mit dem Deckungsvermögen i. S. d. § 246 Absatz 2 Satz 2 HGB vollständig verrechnet worden.

Abzinsung von Rückstellungen

Gemäß § 253 Absatz 2 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr auf der Grundlage des durch die Deutsche Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinses der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen. Rückstellungen mit nicht ganzjährigen Fristigkeiten wurden durch Anwendung der Vereinfachungsregelung - Verwendung des jeweils niedrigeren Ganzjahreszinssatzes (Vorsichtsprinzip) - abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden gemäß § 250 Absatz 2 HGB Einnahmen vor dem Abschluss-Stichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, abgegrenzt.

Latente Steuern werden auf die Unterschiede in den Bilanzansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz angesetzt, sofern sich diese in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen.

Im Falle eines Aktivüberhangs der latenten Steuern zum Bilanzstichtag wird von dem Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die laufenden Nummern verweisen auf die entsprechenden Abschlussposten.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagengitter dargestellt. Dieses ist gemäß § 284 Absatz 3 HGB n.F. Bestandteil des Anhangs.

Nr. 1 Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Aktivwerte Rückdeckungsversicherungen Zeitwertkonten (nach Verrechnung mit den Rückstellungen Zeitwertkonten)	0	52
	0	52

Die Aktivwerte Rückdeckungsversicherungen Zeitwertkonten wurden, soweit es sich um Deckungsvermögen handelt, mit den Rückstellungen Zeitwertkonten verrechnet (siehe Nr. 4). Im Vorjahr beinhalteten die Finanzanlagen den beizulegenden Zeitwert der Rückdeckungsansprüche, welche kein Deckungsvermögen darstellen, in Höhe von 52 TEUR.

Nr. 2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen mit Ausnahme einer Forderung gegenüber einem Mitarbeiter in Höhe von 25 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Im Vorjahr hatten alle Forderungen mit Ausnahme des Steuererstattungsanspruches aus dem Körperschaftsteuerguthaben in Höhe von 12 TEUR eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Nr. 3 Forderungen gegen verbundene Unternehmen



	2016	2015
	TEUR	TEUR
1. Forderungen gegen Gesellschafterin	15.162	19.421
Forderungen gegen die BvS (aus Leistungsverrechnungen)	14.650	18.909
Geldanlage Bund/BvS	512	512
2. Forderungen gegen andere verbundene Unternehmen	7	15
	15.169	19.436

Nr. 4 Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Die Aktivwerte Rückdeckungsversicherungen Pensionen (ausschließlich verpfändete Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen) wurden vollständig mit den Pensionsrückstellungen verrechnet. Der beizulegende Zeitwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen betrug 1.263 TEUR (Vorjahr 1.306 TEUR).

Die Zahlungseingänge der Versicherungen für Pensionen wurden in Höhe von 83 TEUR als Reduzierung der Aktivwerte gebucht.

Die Aktivwerte Rückdeckungsversicherungen Zeitwertkonten (ausschließlich Deckungsvermögen) wurden mit den Rückstellungen Zeitwertkonten verrechnet. Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens betrug lt. Mitteilung des Versicherers insgesamt 3.838 TEUR (Vorjahr 3.248 TEUR), davon verrechnet 3.197 TEUR (Vorjahr 2.634 TEUR). Das zu verrechnende Deckungsvermögen übersteigt die Rückstellungen Zeitwertkonten um 640 TEUR (Vorjahr 614 TEUR).

Als Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung wird das nicht mit den Rückstellungen Zeitwertkonten verrechnete Deckungsvermögen in Höhe von 640 TEUR (Vorjahr 614 TEUR) ausgewiesen.

Nr. 5 Jahresüberschuss

Der Gewinn des Jahres 2016 beträgt 479.750,34 EUR.

Der Unterschiedsbetrag aus der Änderung des Abzinsungssatzes bei den Rückstellungen für Pensionen zum 31. Dezember 2016 in Höhe von 226 TEUR unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB n.F.

Es wird vorgeschlagen, von dem Gewinn des Jahres 2016 einen Betrag in Höhe von 254 TEUR an die Gesellschafterin auszuschütten.

Nr. 6 Rückstellungen - Übersicht

	2016	2015
	TEUR	TEUR
1. Pensionsverpflichtungen ^{1,2}	1.716	1.780
2. Steuerrückstellungen	932	385



	2016	2015
	TEUR	TEUR
3. Sonstige gesamt	13.184	18.629
davon Personal gesamt	11.104	16.123
Abfindungen ²	512	4.859
Altersteilzeit ²	7.773	8.294
Sonderzahlungen ²	2.205	2.211
Urlaubsverpflichtungen/Gleitzeitguthaben gesamt	614	759
Zeitwertkonten ^{2,3}	0	0
davon Übrige gesamt	2.080	2.506
Archivierung/Aufbewahrung ²	1.619	1.883
Eingangsrechnungen ²	403	567
Jahresabschluss/Steuerberatung	58	56
	15.832	20.794

¹ incl. Verrechnung mit verpfändeten Rückdeckungsversicherungen

² incl. Abzinsung für Pensionsverpflichtungen, Abfindungen, Altersteilzeit, Sonderzahlungen (berufliche Neuorientierung Gehalt), Zeitwertkonten, Archivierung/Aufbewahrung und Eingangsrechnungen (berufliche Neuorientierung, sonstige Weiterbildung)

³ incl. Verrechnung mit Deckungsvermögen

Nr. 7 Rückstellungen für Pensionen

Am 26. Februar 2016 hat der Bundesrat das „Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften“ gebilligt. Das Gesetz ist am 16. März 2016 verkündet worden und am 17. März 2016 in Kraft getreten. Im Zuge des Gesetzes wurde § 253 HGB hinsichtlich der Bewertung der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen geändert und der Zeitraum, über den der Durchschnittszinssatz für die handelsrechtliche Abzinsung von Pensionsrückstellungen berechnet wird, von sieben auf zehn Jahre verlängert.

Gemäß Art. 75 Abs. 6 EGHGB n.F. ist die Neufassung des § 253 HGB erstmalig im Jahresabschluss der Gesellschaft zu 31. Dezember 2016 anzuwenden. Daraus ergeben sich zum 31. Dezember 2016 Rückstellungen für Pensionen in Höhe von 2.979 TEUR. Diese liegen um 226 TEUR (Unterschiedsbetrag) unter dem Bewertungsansatz für Pensionsrückstellungen, der sich zum 31. Dezember 2016 bei Anwendung des Sieben-Jahres-Durchschnittszinssatzes ergeben hätte. Der Effekt (Unterschiedsbetrag) aus der Änderung des Abzinsungssatzes wurde im Finanzergebnis erfasst. Der Unterschiedsbetrag zum 31. Dezember 2016 in Höhe von 226 TEUR unterliegt einer Ausschüttungssperre gemäß § 253 Abs. 6 Satz 2 HGB n.F.



Der beizulegende Zeitwert der mit den Pensionsrückstellungen verrechneten Vermögensgegenstände (Deckungsvermögen) beträgt 1.263 TEUR (Vorjahr 1.306 TEUR). Der Erfüllungsbetrag der Rückstellungen vor Verrechnung beträgt 2.979 TEUR (Vorjahr 3.086 TEUR). In den Pensionsrückstellungen ist ein Betrag von 2.225 TEUR (unsaldiert) für frühere Organmitglieder enthalten.

Nr. 8 Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen für Altersteilzeit betreffen insgesamt 92 Mitarbeiter. 72 Mitarbeiter, die bis zum 30. November 2015 ATZ-Verträge abgeschlossen haben, befinden sich bereits in ATZ; weitere 20 Mitarbeiter, die bis zum 15. März 2016 ATZ-Verträge abgeschlossen haben, beginnen die ATZ in 2017 bzw. in 2018.

Die BvS hat mit erneutem Schreiben vom 12. Dezember 2013 (erstmalig am 30. Juni 2004) und im Einvernehmen mit dem BMF zugesichert, die Verpflichtungen nach § 8 a AltersteilzeitG zu erfüllen. Die Insolvenzversicherung der Altersteilzeit-Wertguthaben erfolgt somit bei der BvS.

Die Rückstellungen für Abfindungen wurden auf Grundlage des Sozialplans Personalanpassungen 2014-2018 vom 29. Januar 2014 unter Berücksichtigung von Betriebszugehörigkeit und Alter gebildet. Basis der Rückstellungsbildung für das Jahr 2016 sind die bereits abgeschlossenen Aufhebungsverträge bis zum 31. Dezember 2016 und rechnerisch ermittelte Personalüberhänge der einzelnen Struktureinheiten auf Grundlage des Plan-Ist-Vergleichs für die Jahre 2016 bis 2021, bewertet mit dem Durchschnittsbetrag der Abfindungszahlungen. Die Rückstellungen werden voraussichtlich bis 2021 in Anspruch genommen. Hierbei erfolgt für diese Ermittlung keine Saldierung zwischen Überhängen und Bedarfen der einzelnen Struktureinheiten des Unternehmens.

Die Rückstellungen für Zeitwertkonten wurden auf Grundlage der „Gesamtbetriebsvereinbarung zur Umwandlung von Vergütungsbestandteilen, Urlaubstagen und Mehrarbeit zum Aufbau von Wertguthaben im Rahmen von Zeitwertkonten (ZWK) für bezahlte Freistellungen“ vom 20. Dezember 2012 in der Fassung vom 06. November 2014 gebildet. Da die Inanspruchnahme durch die BWG-Mitarbeiter nicht zeitlich bestimmt werden kann, wurde eine gleichmäßige Verteilung bis zum geänderten voraussichtlichen Schließungszeitpunkt der BWG 2030 angenommen.

Die Rückstellungen für Zeitwertkonten wurden vollständig mit dem Deckungsvermögen verrechnet. Der beizulegende Zeitwert der mit den Rückstellungen für Zeitwertkonten verrechneten Vermögensgegenstände beträgt 3.197 TEUR (Vorjahr 2.634 TEUR). Der Erfüllungsbetrag der Rückstellungen vor Abzinsung und Verrechnung beträgt 3.760 TEUR (Vorjahr 3.270 TEUR). Die Insolvenzversicherung der jeweiligen Wertguthaben erfolgt durch Einzelverpfändung über eine Rückdeckungsversicherung bei der Allianz Lebensversicherungs-AG.

Die Rückstellungen für Archivierung und Aufbewahrung wurden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen jährlichen Kosten ermittelt und abgezinst. Hierbei wurde von jährlich gleichbleibenden Kosten und einer gesetzlichen Aufbewahrungszeit von 10 Jahren ausgegangen.

In den Rückstellungen für Eingangsrechnungen sind Rückstellungen für berufliche Neuorientierung (Seminargebühren und Beraterkosten) in Höhe von 61 TEUR (Vorjahr 91 TEUR) und in den Rückstellungen für Sonderzahlungen Rückstellungen für berufliche Neuorientierung (Gehaltsausfallkosten) in Höhe von 13 TEUR (Vorjahr 17 TEUR) enthalten. Grundlage hierfür ist die Betriebsvereinbarung zur beruflichen Neuorientierung vom 29. Januar 2014. Die Bildung erfolgte unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Personalüberhangs 2016-2018. Die Rückstellungen werden voraussichtlich bis 2018 in Anspruch genommen.

Nr. 9 Verbindlichkeiten

Wie im Vorjahr haben alle Verbindlichkeiten mit Ausnahme der sonstigen Verbindlichkeiten aus der Entgeltumwandlung von zwei Abfindungsbeträgen in Höhe von 44 TEUR (Vorjahr 56 TEUR) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Letztere enthalten Beträge mit einer Restlaufzeit von einem bis vier Jahre in Höhe von 44 TEUR.

Nr. 10 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Rechnungen für Sachausgaben. Sie wurden im ersten Quartal des Jahres 2017 ausgeglichen.

Nr. 11 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten ausschließlich Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von 36 TEUR (Vorjahr 46 TEUR) und resultieren aus dem Verrechnungsverkehr.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die laufenden Nummern verweisen auf die entsprechenden Abschlussposten.

Nr. 1 Umsatzerlöse

Die Vorjahreszahlen der Umsatzerlöse sind aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG (HGB n.F.) mit dem Berichtsjahr nicht vergleichbar, da auf eine Anpassung der Vorjahresumsatzerlöse verzichtet wurde. Bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB n.F. hätten sich für das Vorjahr Umsatzerlöse in Höhe von 55.367 TEUR ergeben.

Aufgrund der Neufassung von § 277 Abs. 1 HGB werden seit dem Geschäftsjahr 2016 im Wesentlichen Mieterlöse sowie Erlöse aus der Erbringung von Dienstleistungen - die in Vorjahren unter den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst wurden - unter den Umsatzerlösen ausgewiesen (393 TEUR, Vorjahr bei Anwendung des § 277 Abs. 1 HGB n.F.: 492 TEUR).

Die ausgewiesenen Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen die Vergütung für die Durchführung der Tätigkeiten aus den Geschäftsbesorgungs- und Treuhandverträgen mit der BvS. Die Vergütung ist kostendeckend und schließt einen Gewinnaufschlag ein.

Nr. 2 Sonstige betriebliche Erträge

	2016	2015
	TEUR	TEUR
1. Auflösung von Rückstellungen	1.751	3.012
2. Erträge aus der Erbringung von Dienstleistungen	5	433
3. Periodenfremde Erträge	48	147
4. Geldwerter Vorteil aus Sachbezügen (im Vorjahr in Sonstigen enthalten)	86	72
5. Sonstige (im Vorjahr Zahlungseingang Pensionen und Betriebsrenten separat)	110	417
	2.000	4.081

Im Zeitraum Januar 2016 bis März 2016 wurden 19 Altersteilzeitverträge abgeschlossen. Diese führten zur Beseitigung des am Ende des Kalenderjahres 2015 prognostizierten Personalüberhangs und somit zur Vermeidung von Aufhebungsverträgen mit Zahlung von Abfindungen. Durch diese Personalmaßnahme wurden Abfindungszahlungen vermieden. Die Rückstellungen für Abfindungen konnten teilweise aufgelöst werden.

Bezüglich der Änderungen in der Zusammenstellung der sonstigen betrieblichen Erträge durch die Erstanwendung des HGB in der Fassung des BilRUG wird auf die Ausführungen im Abschnitt Umsatzerlöse verwiesen.

**Nr. 3 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

	2016	2015
	TEUR	TEUR
EDV-Kosten	3.933	4.717
Mieten und Nebenkosten	2.402	3.601
nicht abzugsfähige Vorsteuerbeträge aus Eingangsrechnungen	1.434	1.938
Aufwendungen für Dienstleister und Sachverständige	431	405
Kartenmaterial (im Vorjahr in Sonstigen enthalten)	288	364
Periodenfremde Aufwendungen	37	40
Sonstige (im Vorjahr Aufw. für Werbung, Messen, Öffentlichkeitsarbeit separat)	2.000	3.349
	10.525	14.414

Nr. 4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Erträge (40 TEUR) aus dem Deckungsvermögen wurden mit den Zinszuführungen (82 TEUR) gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB saldiert. Der sich ergebende Saldo von 42 TEUR ist unter dem Posten "Zinsen und ähnliche Aufwendungen" enthalten.

V. Sonstige Angaben**Latente Steuern**

Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgte wie im Vorjahr mit einem durchschnittlichen Steuersatz von 30 %.

Latente Steuern	2016	2015
(aktive +, passive -)	TEUR	TEUR
1. aus Rückstellungen für Altersteilzeit	906	634
2. aus Pensionsverpflichtungen	190	211
3. aus Rückstellungen für Abfindungen	14	25
4. aus Verbindlichkeiten für Abfindungen	3	4
5. aus Rückstellungen für Zeitwertkonten	140	94
7. aus sonstigen Rückstellungen (berufliche Neuorientierung - Seminargebühren und Beraterkosten)	0	1

Latente Steuern	2016	2015
(aktive +, passive -)	TEUR	TEUR
	1.253	969

Es ergibt sich ein Aktivüberhang von 1.253 TEUR. Auf die Bilanzierung der aktiven latenten Steuern wurde entsprechend § 274 Absatz 1 HGB verzichtet.

Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

2016 beschäftigte die Gesellschaft durchschnittlich 415 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung und ohne Langzeiterkrankte), davon 360 mit unbefristeter und 97 mit befristeter Anstellung, sowie 17 Auszubildende.

Geschäftsführung

Stefan Schulz
Geschäftsführer

Wolfgang Suhr
Geschäftsführer
(bis 31. Mai 2016)

Martin Kern
Geschäftsführer
(ab 01. Januar 2017)

Herr Suhr war bis zu seinem Ausscheiden für die Bereiche Personal/Verwaltung (PE), Finanzen/Rechnungswesen/Steuern (FI) und Controlling/IT (CO) und Herr Schulz für die Bereiche Verkauf/Verpachtung (W) und Recht (RE) sowie die Auslandsberatung zuständig. Die Stabsstelle Presse/Öffentlichkeitsarbeit/Marketing (PR) wurde gemeinsam von beiden Geschäftsführern betreut.

Aufsichtsrat

Vertreter der Anteilseigner

Ministerialdirigent Dr. Johannes Schuy
Vorsitzender des Aufsichtsrates der BVVG
Unterabteilungsleiter im Bundesministerium der Finanzen

Ministerialdirektorin Dr. Katharina Böttcher
Stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrates der BVVG
Abteilungsleiterin im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

Direktorin Sabine Lorscheid

Stellv. Spartenleiterin Portfoliomanagement der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Hans Bernhardt

Mitglied des Vorstandes der Landwirtschaftlichen Rentenbank

Vertreter der Arbeitnehmer

Angela Rogge

Referentin Bereich Verkauf/Verpachtung der Zentrale

Gerhard Ludden

Justiziar in der Niederlassung Sachsen-Anhalt

Bezüge der Organmitglieder

a) Bezüge der Geschäftsführung

Die Bezüge der Geschäftsführung von 340.131,76 EUR setzen sich wie folgt zusammen:

	S. Schulz	W. Suhr	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Grundvergütung	150	63	213
2. Variable Vergütung auf Basis einer Zielvereinbarung	28	28	56
3. Nebenleistungen	46	25	71
	224	116	340

An frühere Mitglieder der Geschäftsführung wurden Bezüge von 155.288,84 EUR geleistet.

Die Pensionsrückstellungen für ehemalige Geschäftsführer betragen zum 31. Dezember 2016 insgesamt 2.225.310 EUR (vor Verrechnung mit Deckungsvermögen).

b) Bezüge des Aufsichtsrates

Die Aufsichtsratsbezüge beliefen sich 2016 auf 26 TEUR und setzen sich wie folgt zusammen:

	Vergütung	Sitzungsgelder	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Herr Dr. Schuy	6.200	440	6.640
Frau Dr. Böttcher	4.650	330	4.980



	Vergütung	Sitzungsgelder	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Frau Lorscheid	3.100	440	3.540
Herr Bernhardt	3.100	330	3.430
Frau Rogge	3.100	440	3.540
Herr Ludden	3.100	440	3.540
	23.250	2.420	25.670

Gesamthonorare des Abschlussprüfers

Die Gesamthonorare des Abschlussprüfers betragen für das Geschäftsjahr 51 TEUR (netto). Sie beinhalten ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB, die nicht in der Bilanz enthalten sind, gliedern sich zum Bilanzstichtag wie folgt:

	2017	2018-2021
	TEUR	TEUR
Miet- und Leasingverträge (inklusive Nebenkostenvorauszahlungen, ohne Energieversorgung) mit festen Laufzeiten, die in den Jahren 2017 und 2018 enden	ca. 2.500	ca. 2.500
Verträge und Rahmenvereinbarungen über den Bezug von EDV- Leistungen mit unterschiedlichen Laufzeiten	1.657	3.997
notwendige Pflege- und Entwicklungsleistungen und Kauf von Daten der automatisierten Liegenschaftskarten	1.600	0
unbefristet abgeschlossene Verträge mit einer Kündigungsfrist zwischen 3 und 6 Monaten (Wartungsverträge, Wachschutz) sowie Lieferverträge für Energie und Dienstleistungsverträge mit fester Laufzeit (Objektreinigung, Aktenlagerung, Datenträgervernichtung, Kurierdienste, arbeitsmedizinische Betreuung)	ca. 480	0

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag (Nachtragsbericht)

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, liegen nicht vor.

Berlin, 17. März 2017

BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Stefan Schulz

Martin Kern

Anlagengitter zum 31.12.2016

	Anschaffungskosten			31.12.2016 EUR
	1.1.2016 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	3.928.238,84	77.444,25	28.277,42	3.977.405,67
	3.928.238,84	77.444,25	28.277,42	3.977.405,67
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.617.836,91	658.162,61	498.885,26	8.777.114,26
	8.617.836,91	658.162,61	498.885,26	8.777.114,26
III. Finanzanlagen				
Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen				
Aktivwerte Rückdeckungsversicherung Pensionen	0,00	42.354,93 ¹	42.354,93	0,00
Aktivwerte Rückdeckungsversicherung Zeitwertkonten	52.103,96	537.688,80	589.792,76 ²	0,00
	52.103,96	580.043,73	632.147,69	0,00
	12.598.179,71	1.315.650,59	1.159.310,37	12.754.519,93



	Kumulierte Abschreibungen			
	1.1.2016	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	31.12.2016
		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software	3.768.858,84	137.290,25	28.277,42	3.877.871,67
	3.768.858,84	137.290,25	28.277,42	3.877.871,67
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.257.208,91	639.532,61	353.069,26	7.543.672,26
	7.257.208,91	639.532,61	353.069,26	7.543.672,26
III. Finanzanlagen				
Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen				
Aktivwerte Rückdeckungsversicherung Pensionen	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktivwerte Rückdeckungsversicherung	0,00	0,00	0,00	0,00
Zeitwertkonten				
	0,00	0,00	0,00	0,00
	11.026.067,75	776.822,86	381.346,68	11.421.543,93
			Buchwerte	
			31.12.2016	31.12.2015
			EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software			99.534,00	159.380,00
			99.534,00	159.380,00
II. Sachanlagen				



	Buchwerte	
	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.233.442,00	1.360.628,00
	1.233.442,00	1.360.628,00
III. Finanzanlagen		
Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen		
Aktivwerte Rückdeckungsversicherung Pensionen	0,00	0,00
Aktivwerte Rückdeckungsversicherung Zeitwertkonten	0,00	52.103,96
	0,00	52.103,96
	1.332.976,00	1.572.111,96

¹ Saldierung der verpfändeten Rückdeckungsversicherung mit den Pensionsrückstellungen

² Saldierung Deckungsvermögen mit Rückstellungen Zeitwertkonten in 2016 in Höhe von 563.306,66 EUR und in 2015 nicht mit den Rückstellungen verrechnetes Deckungsvermögen in Höhe von 26.486,10 EUR, da eine Verrechnung nur in Höhe der gebildeten Rückstellungen möglich ist

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze



und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 10. Mai 2017

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dierk Schultz, Wirtschaftsprüfer

ppa. Ilke Brandt, Wirtschaftsprüferin

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde am 14.06.2017 festgestellt.

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat (AR) ist im Geschäftsjahr 2016 in vier Sitzungen von der Geschäftsführung (GF) umfassend über die Lage der Gesellschaft, den Geschäftsverlauf und die Geschäftspolitik unterrichtet worden.

Schwerpunktthemen waren die Umsetzung des Grobkonzeptes für die Verwertung des Flächenbestandes und die organisatorische/personelle Entwicklung der BVVG bis 2030 sowie der Verkauf von Flächen an die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Sachsen-Anhalt zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und des Hochwasserschutzes. Im Hinblick auf die personelle Entwicklung wurde der Aufsichtsrat insbesondere über den Abschluss von Altersteilzeitverträgen informiert.

Gegenstand der Unterrichtung waren auch die abgeschlossenen Prüfungen des Bundesrechnungshofes zu „Verkäufen an Alteigentümer nach dem EALG“ und zur „Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen nach dem Bund-Länder-Konzept“, die Wiedereingliederung von bisher von einem Dienstleister wahrgenommenen IT-Aufgaben und das Ergebnis des Umzugsprojektes nach Schließung von vier Niederlassungen zum 31.12.2015.

Der AR befasste sich des weiteren mit dem BGH-Urteil vom 12.12.2014 zur Verjährung von Kaufpreisansprüchen bei EALG-Kaufverträgen von Pächtern, einem beim Kammergericht Berlin anhängigen Verfahren zu einer Vertragsklausel in dreiseitigen Gestattungsverträgen zur Windenergienutzung und ein vom Bundesgerichtshof an das zuständige Oberlandesgericht zurückverwiesenes Verfahren über die Beanstandung eines Preismissverhältnisses nach Grundstücksverkehrsgesetz.



Außerdem wurde der AR über die mit den zuständigen Bundesressorts abgestimmte Unterstützung von Milchvieh und Schweine haltenden Betrieben, die Überarbeitung der Pachtausschreibungsbedingungen und die Auswirkungen des Insolvenzverfahrens eines Landwirtschaftskonzerns auf die BVVG unterrichtet.

Der AR hat der Fortsetzung der internationalen Beratungstätigkeit des Auslandsbüros der BWG zugestimmt.

Herr Suhr wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 11.05.2016 zum 31.05.2016 als Geschäftsführer abberufen, um im BMF eine neue wichtige Aufgabe zu übernehmen.. Mit Gesellschafterbeschluss vom 28.11.2016 wurde Herr Kern zum 01.01.2017 als Geschäftsführer bestellt. In der Zeit vom 01.06.2016 bis zum 31.12.2016 hat Herr Schulz interimweise die Geschäfte gemeinsam mit dem Prokuristen Herrn Peter Konrad geführt.

Mit dem altersbedingten Ausscheiden der Bereichsleiterin Finanzen, Frau Grums, zum 31.03.2016 hat Frau Donner zum 01.04.2016 die Leitung des Bereiches Finanzen übernommen.

Der AR hat entsprechend seiner gesetzlichen und gesellschaftsrechtlichen Zuständigkeit die Aufgabenerledigung der Gesellschaft auf der Basis von Vorlagen und mündlicher Berichterstattung der GF überwacht. Der Unterzeichner und die GF haben anlassbezogen wichtige Vorgänge auch außerhalb der regulären Aufsichtsratssitzungen gesondert besprochen.

Die Gesellschafterin ist mit Beschluss vom 13.06.2016 dem Vorschlag der GF und der Empfehlung des AR gefolgt, die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2016 zu bestellen. Die Abschlussprüferin hat die Buchführung der BWG, den Jahresabschluss zum 31.12.2016 und den Lagebericht der GF mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Für das Treuhandgeschäft hat die Abschlussprüferin die Übereinstimmung von Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrag in der mit der Gesellschafterin abgestimmten Form bescheinigt. Die Abschlussprüferin hat im Rahmen ihrer Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz keine Verstöße gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung festgestellt.

Der AR hat den Jahresabschluss, den Lagebericht der GF und den Vorschlag der GF für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft. Die Prüfung wie auch die Behandlung des Jahresabschlusses im Beisein der Abschlussprüferin in der Aufsichtsratssitzung vom 08.06.2017 ergaben keinen Anlass zu Einwendungen. Der AR hat der Gesellschafterin empfohlen, der vorgeschlagenen Gewinnverwendung zuzustimmen und den Jahresabschluss festzustellen.

Berlin, den 08.06.2017

Dr. Johannes Schuy, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Auszug aus der Niederschrift über die 108. Sitzung des Aufsichtsrates der BVVG am 08.06.2017

TOP 4.4 Feststellung des Jahresabschlusses

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss 2016 festzustellen.

TOP 5 Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, von dem Gewinn 2016 der BWG GmbH in Höhe von 479.750,34 EUR unter Berücksichtigung der Ausschüttungssperre eine Ausschüttung in Höhe von 253.915,34 EUR an die Gesellschafterin mit Auszahlung am 21.07.2016 zu beschließen.

Auszug aus der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung der BVVG am 14.06.2017



TOP 1.2: Feststellung des Jahresabschlusses der BVVG für das Geschäftsjahr 2016

Die Gesellschafterin stellt den Jahresabschluss der BWG für das Geschäftsjahr 2016, der von der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Testat versehen wurde, fest.

TOP 2: Verwendung des Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2016

Die Gesellschafterin beschließt, dass von dem Gewinn des Jahres 2016 der BWG GmbH in Höhe von 479.750,34 € unter Berücksichtigung der Ausschüttungssperre gemäß § 253 Absatz 2 HGB an die Gesellschafterin 253.915,34 € ausgeschüttet werden mit Auszahlung am 21. Juli 2017.