

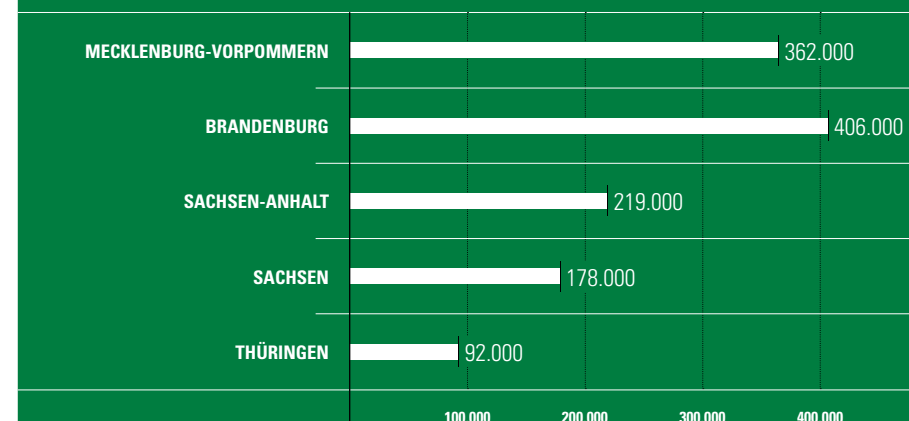
# 1.257.000 Hektar Land zum Leben ...



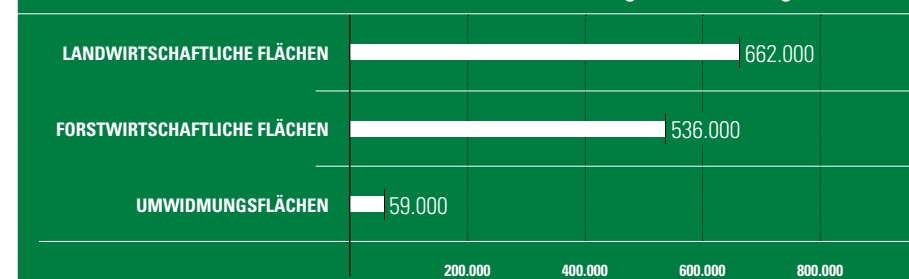
## ... 1.257.000 Hektar

Land zum Leben: Verkaufsfläche der BVVG insgesamt bis 31.12.2010

Verkauf von BVVG-Flächen bis zum 31.12.2010 nach Bundesländern in Hektar (gerundet)



Verkauf von BVVG-Flächen bis zum 31.12.2010 nach Nutzungsart in Hektar (gerundet)



## Wichtige Bilanzzahlen auf einen Blick

### BvS-Geschäft

Bilanzsumme 31.12.2010	(Mio. EUR)	1.701
Pachterlöse	(Mio. EUR)	73
Verkaufserlöse	(Mio. EUR)	342
Erträge aus Gestattungsverträgen	(Mio. EUR)	13

### BVVG-Eigengeschäft

Bilanzsumme 31.12.2010	(Mio. EUR)	13
Umsatzerlöse	(Mio. EUR)	68
Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	(VZÄ)	712
abgeführter Überschuss	(Mio. EUR)	320

# Inhaltsverzeichnis

Porträt der Gesellschaft	Seite 2
Geschäftsführung	3
Aufsichtsrat	4
Bericht des Aufsichtsrates	6
Bericht der Geschäftsführung	8
Geschäftsfelder und -verlauf 2010	8
Vermögenslage des Unternehmens	10
Finanz- und Ertragslage des Unternehmens	11
Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung	12
Personalwesen	13
Aufgaben 2011	17
Jahresabschluss 2010	24
BVVG-Eigengeschäft	26
Bilanz	26
Anhang	29
BvS-Geschäft	40
Bilanz	40
Auszug aus dem Anhang	43
Adressen der BVVG	51

# Porträt der Gesellschaft

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat am 1. Juli 1992 ihre Tätigkeit aufgenommen. Sie erfüllt den gesetzlichen Auftrag, in den Bundesländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen und Gebäude zu privatisieren. Im Einzelnen ist das der Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Flächen, die Verpachtung von Acker- und Grünland, die Bewirtschaftung von Waldflächen, die Veräußerung von Bauland und Bergwerkseigentumen, die Verwaltung und Verwertung von Wirtschaftsgebäuden, die Restitution beziehungsweise Übertragung von Flächen und sonstigen Vermögenswerten an Private und Gebietskörperschaften sowie das Management von Pacht- und Kaufverträgen.

Die BVVG ist seit Mitte 1996 die Privatisierungsstelle des Bundes für den Flächenverkauf nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) und der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV). Diese gesetzlichen Vorschriften wurden durch das Vermögensrechtsergänzungsgesetz vom 22. September 2000 modifiziert. Mit dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz vom 29. März 2011 wurde die FlErwV ergänzt und damit die Erwerbsmöglichkeiten für Alteigentümer verbessert. Die BVVG steht vor der schwierigen Aufgabe, sowohl die begünstigten gesetzlichen Ansprüche der Alteigentümer als auch die Kaufwünsche der Pächter mit Direkterwerbsmöglichkeit nach den zwischen Bund und Ländern vereinbarten Privatisierungsgrundsätzen zu befriedigen und gegebenenfalls einen Interessenausgleich herbeizuführen.

Partner der BVVG sind neben Bundesministerien, wie dem Bundesministerium der Finanzen (BMF) und dem Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV) hauptsächlich Behörden der neuen Länder sowie berufsständische Vertretungen und Dienstleister.

Die BVVG ist eine Gesellschaft des privaten Rechts und eine 100-prozentige Tochter der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS). Sie handelt als zivilrechtliche Eigentümerin im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der BvS, die wirtschaftliche Eigentümerin der Flächen ist.

Am 31. Dezember 2010 arbeiteten in der BVVG 724 Mitarbeiter. Sitz der Geschäftsführung und der für Grundsatzangelegenheiten zuständigen Bereiche ist Berlin. In den neuen Bundesländern erledigen 8 Niederlassungen das operative Geschäft.

Die LAFOS Dienstleistungs GmbH – eine Tochtergesellschaft der BVVG – bündelt seit 1. Januar 2009 die Kompetenzen der 5 regionalen LAFOS Land und Forst Service GmbH und der TGG Treuhand- und Geschäftsbesorgungsgesellschaft.

# Geschäftsführung

**Dr. Wolfgang Horstmann**  
Sprecher der Geschäftsführung, Berlin



**Dr. Wilhelm Müller**  
Geschäftsführer, Berlin



**Hans-Joachim Bange**  
Generalbevollmächtigter, Berlin



# Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates ab 25. August 2010

## Vertreter der Anteilseigner

### Ministerialrat

#### **Manfred Weidemann**

Bundesministerium der  
Finanzen, Bonn  
Stellvertreter des  
Vorsitzenden

### **Hans Bernhardt**

Vorstandsmitglied der  
Landwirtschaftlichen  
Rentenbank,  
Frankfurt (Main)

### **Gert Lindemann**

Staatssekretär a. D.,  
Hohenhameln  
Vorsitzender des  
Aufsichtsrates  
(ab 3. September 2010)

### **Axel Kunze**

Mitglied des Vorstandes  
der Bundesanstalt für Im-  
mobilienaufgaben (BImA),  
Bonn



Mit Gesellschafterbeschluss vom 9. April 2010 wurde der Aufsichtsrat der BVVG von 9 auf 6 Mitglieder verkleinert und der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert.

Die Amtszeit der bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrates endete mit der Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2009 durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24. August 2010.

## Vertreter der Arbeitnehmer

### **Angela Rogge**

Zentrale, Berlin,  
Referentin Bereich  
Verkauf/Verpachtung

### **Gerhard Ludden**

Niederlassung  
Magdeburg,  
Justiziar



## Mitglieder des Aufsichtsrates bis 24. August 2010

### Vertreter der Anteilseigner

#### **Dr. Walter Priesnitz**

Staatssekretär a. D., Berlin  
Vorsitzender der Aufsichtsrates

#### **Ministerialrat Manfred Weidemann**

Bundesministerium der Finanzen, Bonn  
Stellvertreter des Vorsitzenden

#### **Axel Kunze**

Mitglied des Vorstandes der Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben (BlmA), Bonn

#### **Ministerialdirektor Dr. Jörg Wendisch**

Abteilungsleiter im Bundesministerium für Ernährung,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Bonn

#### **Stefan Jütte**

Vorstandsvorsitzender der Deutschen Postbank AG, Bonn

#### **Dr. Marcus Dahmen**

bis 8. Februar 2010 Sprecher des Vorstandes der  
Landwirtschaftlichen Rentenbank,  
Bad Homburg

### Vertreter der Arbeitnehmer

#### **Angela Rogge**

Zentrale, Berlin,  
Referentin Bereich Verkauf/Verpachtung

#### **Matthias Baier**

Niederlassung Sachsen, Dresden,  
Gruppenleiter Vertragsmanagement

#### **Matthias Ullrich**

Bistum Magdeburg,  
Justiziar

# Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat (AR) ist im Geschäftsjahr 2010 in 4 Sitzungen von der Geschäftsführung (GF) umfassend über die Lage der Gesellschaft, den Geschäftsverlauf und die Geschäftspolitik unterrichtet worden. Ausführlich beschäftigte sich der AR insbesondere mit dem Stand der Weiterentwicklung der Privatisierungsgrundsätze 2010, den Klageverfahren zur Preisermittlung bei EALG-Verkäufen, dem Wunsch des Landes Sachsen-Anhalt, die BVVG-Flächen zu erwerben, sowie der Umsetzung von Regelungen zur Erleichterung des Flächenerwerbs für Alteigentümer gemäß Koalitionsvertrag (2. Flächenerwerbsänderungsgesetz). Weitere Schwerpunktthemen waren der Public Corporate Governance Kodex des Bundes, der Prüfungsbericht des Prüfungsamtes des Bundes „Prüfung des Vertragsmanagements für Verkäufe nach EALG“ und die Verhandlungen mit dem Gesamtbetriebsrat zur Reduzierung der Arbeitszeit, Arbeitszeit und Beschäftigungssicherung.

Auf der Basis von Vorlagen und mündlicher Berichterstattung der GF hat der AR die Aufgabenerledigung der Gesellschaft entsprechend seiner ihm gesetzlich und gesellschaftsvertraglich übertragenen Zuständigkeit überwacht. Außerhalb der regulären Aufsichtsratssitzungen haben der Vorsitzende des AR und die GF in regelmäßigen Abständen wichtige Vorgänge erörtert.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 9. April 2010 wurde der Aufsichtsrat der BVVG von 9 auf 6 Mitglieder verkleinert. Der Gesellschaftsvertrag wurde entsprechend geändert.

Durch den Gesellschafterbeschluss vom 24. August 2010 über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2009 endete die Amtszeit folgender Mitglieder: als Gesellschaftervertreter Dr. Walter Priesnitz, Stefan Jütte, Dr. Marcus Dahmen, Dr. Jörg Wendisch, Axel Kunze sowie Manfred Weidemann; als Arbeitnehmervertreter Matthias Ullrich, Angela Rogge und Matthias Baier.

Am 4. August 2010 fand die Wahl der Arbeitnehmervertreter statt. Mit den meisten Stimmen gewählt wurden Angela Rogge und Gerhard Ludden. Ihre Amtszeit begann am 25. August 2010.

Mit verschiedenen Gesellschafterbeschlüssen wurden die Aufsichtsratsmitglieder berufen: Gert Lindemann mit Beschluss vom 11. Mai 2010, Hans Bernhardt, mit Beschluss vom 27. Mai 2010, sowie Axel Kunze und Manfred Weidemann, beide mit Beschluss vom 14. Juni 2010. Die Berufung erfolgte jeweils ab dem Tag nach der förmlichen Entlastung des bisherigen Aufsichtsrates, also mit Wirkung vom 25. August 2010.

In der Sitzung am 3. September 2010 wurde Gert Lindemann zum neuen Vorsitzenden des AR gewählt und Manfred Weidemann wurde als stellvertretender Vorsitzender bestätigt.

---

Die Gesellschafterin hat die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat mit Beschluss vom 30. August 2010 zur Anwendung des Public Corporate Governance Kodex des Bundes in der jeweils gültigen Fassung verpflichtet.

Die Gesellschafterin ist mit Beschluss vom 14. September 2010 dem Vorschlag des AR gefolgt, die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, als Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010 zu bestellen.

Die Buchführung der BVVG, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 und der Lagebericht der GF sind durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. 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 Paragraf 53 Haushaltsgrundsätzegesetz 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 insgesamt sowie die Behandlung des Jahresabschlusses im Beisein der Abschlussprüferin in der Aufsichtsratssitzung im Juni 2011 ergaben keinen Anlass zu Einwendungen. Der AR empfahl der Gesellschafterin, der vorgeschlagenen Gewinnverwendung zuzustimmen und den Jahresabschluss festzustellen.

Manfred Weidemann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat am 30. März 2011 Ministerialrat Manfred Weidemann zum neuen Vorsitzenden gewählt. Der bisherige Vorsitzende des Aufsichtsrates Gert Lindemann ist im Januar zum Minister des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung ernannt worden und aus dem Aufsichtsrat der BVVG ausgeschieden.

# Bericht der Geschäftsführung

## Geschäftsfelder und -verlauf 2010

Die BVVG hat im Geschäftsjahr 2010 ihre treuhänderischen Verwertungs- und Verwaltungsaufgaben für die BvS insgesamt im vertraglich vereinbarten Umfang erfüllt und einen Überschuss in Höhe von 320 Millionen EUR an den Gesellschafter abgeführt.

Auf der Grundlage der zwischen Bund und Ländern im März 2010 vereinbarten und rückwirkend zum 1. Januar 2010 in Kraft getretenen neuen Privatisierungsgrundsätze (PG 2010), der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bei der Verwertung und Verwaltung des übertragenen Vermögens sowie unter Beachtung der Vorgaben des Gesellschafters und der Optimierung des Ressourceneinsatzes orientierte sich die Privatisierungstätigkeit der BVVG im Jahre 2010 an folgenden Schwerpunkten:

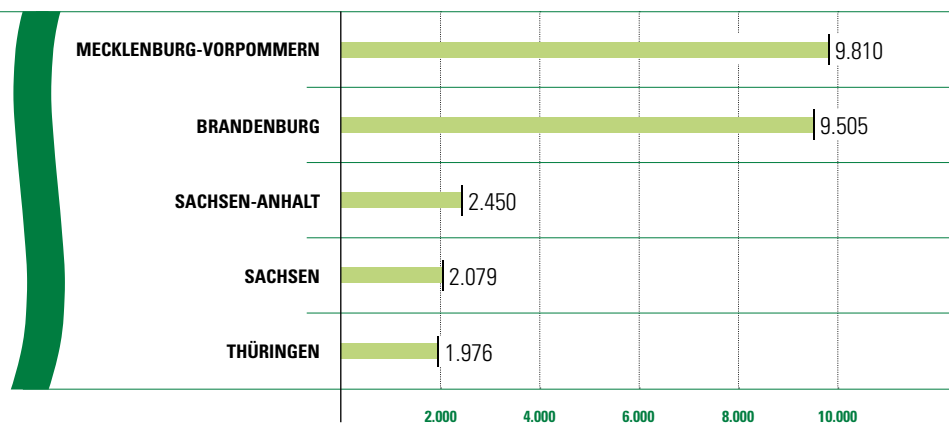
- Information der Pächter über die neuen Möglichkeiten nach den PG 2010 und gegebenenfalls Übersendung von neuen Pachtangeboten, einschließlich des Verkaufes landwirtschaftlicher Flächen auf der Grundlage der PG 2010;
- Abarbeitung der Anträge auf Kauf von Forstflächen an Alteigentümer nach Paragraph 3 Absatz 5 Ausgleichsleistungsgesetz;
- Ermittlung und Vereinbarung beihilfefreier Kaufpreise nach den von der EU-Kommission vorgegebenen Maßstäben für die Preisfindung beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen.

Die aus der konsequenten Umsetzung dieser Vorgaben resultierenden hohen Verwertungsleistungen aller Niederlassungen der BVVG haben auch im abgelaufenen Geschäftsjahr zu sehr guten wirtschaftlichen Ergebnissen geführt, obwohl die Privatisierungstätigkeit wesentlich von dem verspäteten Inkrafttreten der seit Herbst 2009 zwischen Bund und Ländern verhandelten neuen Grundsätze für die Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen durch die BVVG beeinflusst war.

Im Berichtsjahr hat die BVVG 25.800 Hektar landwirtschaftliche Fläche verkauft. Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zu begünstigten Bedingungen wurden 2010 lediglich in einem Umfang von 200 Hektar realisiert. Das ist ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um rund 42.000 Hektar. Die Gründe liegen im 2009 abgeschlossenen Verkauf an Pächter zu begünstigten Bedingungen (EALG). Ab 2010 konnten nur noch Alteigentümer begünstigt Flächen erwerben. Im Zusammenhang mit den Diskussionen um mögliche verbesserte Erwerbskonditionen war aber keine Kaufbereitschaft vorhanden.

Die Verkäufe nach Ausschreibungen oder aus Direktverkäufen zum Verkehrswert blieben mit insgesamt rund 25.600 Hektar, davon circa 9.000 Hektar im Ergebnis von alternativen Ausschreibungen und 16.600 Hektar ohne Ausschreibung in Erfüllung von Direkterwerbsmöglichkeiten nach den PG 2010, auf dem Niveau des Vorjahres.

## Verkauf landwirtschaftlicher Flächen 2010 zum EALG und Verkehrswert nach Ländern in Hektar



Die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen der BVVG sind im Berichtsjahr weiter gestiegen, die Steigerungsrate war jedoch geringer als im Vorjahr. Der Durchschnittspreis landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert ist, unter Berücksichtigung regionaler Unterschiede, insgesamt um etwa 27 Prozent angestiegen. Als wesentliche Ursache dafür wird die anhaltend hohe Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen infolge eines weltweit steigenden Bedarfs an Nahrungsmitteln und Rohstoffen bei gleichzeitiger Abnahme der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche angesehen. Die Entwicklung der Kaufpreise spiegelt zugleich das Bemühen der BVVG wider, die Preisbildung nach den Vorschriften des Haushalts- und EU-Beihilferechts so vorzunehmen, dass keine unzulässigen Subventionen gewährt werden.

Für Infrastrukturprojekte und andere Umwidmungsmaßnahmen wurden über 1.600 Hektar veräußert, darunter rund 280 Hektar für gewerbliche Zwecke und circa 60 Hektar für den Wohnungsbau.

Im vergangenen Jahr wurden rund 6.300 Hektar Waldfläche privatisiert, rund 3.700 Hektar begünstigt nach dem EALG an Alteigentümer.

2010 hat die BVVG etwa 4.700 Hektar land- und forstwirtschaftliche Fläche aufgrund entsprechender Entscheidungen/Bescheide der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen sowie der Vermögenszuordnungsstellen an berechnigte Personen und Gebietskörperschaften zurückübertragen. Ausgehend vom bekannten Stand der Anträge auf Rückübertragung von BVVG-Flächen wird erwartet, dass insgesamt noch etwa 18.500 Hektar land- und forstwirtschaftliche Fläche zu restituieren sind.

Im Berichtsjahr hat die BVVG rund 5.600 Hektar Naturschutzfläche unentgeltlich an die Bundesländer, Stiftungen und Verbände übertragen, davon 4.900 Hektar im Land Brandenburg für die Sicherung des Nationalen Naturerbes. Der Gesamtumfang der bisher unentgeltlich übertragenen Naturschutzflächen beträgt damit etwa 41.900 Hektar. Nach aktuellem Stand wird die BVVG noch rund 23.000 Hektar land- und forstwirtschaftliche Fläche unentgeltlich zur Sicherung des Nationalen Naturerbes zur Verfügung stellen. Unter Berücksichtigung des erreichten Abstimmungsstandes mit Ländern und Bundesstellen soll die Übertragung 2011 weitestgehend abgeschlossen werden. Die bilanziellen Rückstellungen für die noch zu übertragenden Flächen wurden angepasst.

Die BVVG hat 2010 circa 5.400 Verkaufs- und Tauschverträge und über 1.500 Gestattungsverträge neu abgeschlossen. Gleichzeitig wurde die Bearbeitung von insgesamt rund 8.400 Verträgen beendet. Aktuell werden etwa 53.900 derartige Verträge durch das Vertragsmanagement betreut. Der Vertragsbestand hat sich damit um rund 1.500 Verträge verringert; dies ist vor allem auf rund 2.900 beendete Gestattungsverträge zurückzuführen, 1.612 Verträge mehr als in 2009.

Zum 31. Dezember 2010 wurden im Vertragsmanagement noch 19.500 EALG-Verträge betreut, 36 Prozent des Gesamtbestandes noch zu managender Verträge. Die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungsfristen betragen nach dem Flächenerwerbsänderungsgesetz 15 Jahre.

Das Beratungsgeschäft in Drittländern wurde mit den Schwerpunkten Serbien, Ukraine, Mongolei, Kosovo und Kasachstan – teilweise gemeinsam mit Kooperationspartnern – weitergeführt. Die BVVG wird im internationalen Beratungsgeschäft als kompetente Institution wahrgenommen.

## Vermögenslage des Unternehmens

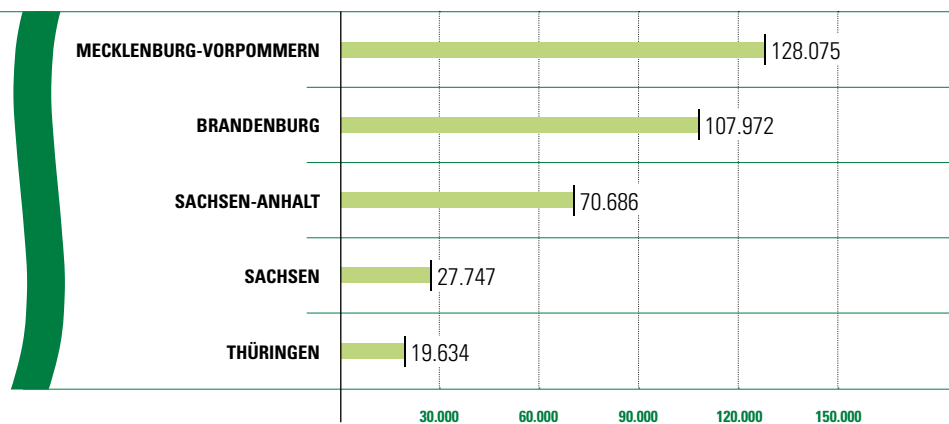
Zum Jahresende 2010 umfasst das treuhänderisch verwaltete, weit überwiegend landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Immobilienvermögen noch insgesamt 330.546 Flurstücke mit einer Fläche von 444.510 Hektar. Bei 315.944 Flurstücken mit 428.021 Hektar steht die BVVG als Eigentümerin im Grundbuch.

Das Immobilienvermögen wird in einem EDV-gestützten Bodeninformationssystem (BI) flurstücks konkret nachgewiesen. Im Rechnungswesen und in der Bilanz über das treuhänderisch verwaltete Vermögen werden diese Vermögenswerte als Umlaufvermögen mengen- und wertmäßig erfasst.

Nach der angewandten Methodik der Einzelbewertung zu Bruttowerten ergibt sich zum 31. Dezember 2010 ein Bilanzvermögen für die BVVG-Flächen in Höhe von insgesamt 1.563 Millionen EUR, davon 195 Millionen EUR für 74.800 Hektar forstwirtschaftliche und 1.368 Millionen EUR für 369.700 Hektar landwirtschaftliche und sonstige Flächen. Eine Neubewertung der einzelnen Bilanzansätze ist nicht angezeigt. Die Analyse der tatsächlichen Wertentwicklung in den letzten 3 Jahren, insbesondere der Vergleich der Kaufpreise für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung der BVVG mit den entsprechenden Berichten der statistischen Landesämter hat ergeben, dass eine Korrektur (Abwertung) bei der Bilanzierung der BVVG-Flächen im Umlaufvermögen nicht erforderlich ist. Die Hektarerlöse sind durchweg höher als die der Bilanz zugrunde gelegten Wertansätze.

Im Ergebnis der Flächenbewegungen im Berichtsjahr, insbesondere der Privatisierung von 33.700 Hektar überwiegend landwirtschaftlicher Flächen, ist der Bilanzwert des Immobilienvermögens, saldiert

## Verpachtete Fläche nach Ländern zum 31. Dezember 2010 in Hektar



und unter Berücksichtigung von Flächenzugängen im Ergebnis von Tausch- und behördlich geleiteten Bodenordnungsverfahren, um rund 130 Millionen EUR gesunken.

Zum 31. Dezember 2010 wird ein Bilanzvermögen der von der BvS treuhänderisch übertragenen Vermögenswerte in Höhe von insgesamt 1.701 Millionen EUR ausgewiesen. Davon entfallen 1.563 Millionen EUR auf das Immobilienvermögen, 17 Millionen EUR auf Bergwerkseigentume und 121 Millionen EUR auf Forderungen, übrige Vermögensgegenstände und flüssige Mittel. Stichtagsbedingt wird ein Anstieg der Forderungen aus Verkauf und Verpachtung um 16 Millionen EUR ausgewiesen. Der Zahlungseingang erfolgte, wie auch in den Vorjahren, weit überwiegend in den ersten beiden Monaten des Folgejahres.

Dem in der Bilanz ausgewiesenen Vermögen stehen auf der Passivseite das ausgewiesene Treuhandkapital in Höhe von 1.375 Millionen EUR, Rückstellungen in einem Gesamtumfang von 291 Millionen EUR und Verbindlichkeiten von 35 Millionen EUR gegenüber. Die Erhöhung des Treuhandkapitals um 542 Millionen EUR gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den gemäß den Bestimmungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes aufgelösten Aufwandsrückstellungen für Verwaltung und Verwertung der Flächen bzw. für Kosten ohne Flächenbezug in Höhe von zusammen 608 Millionen EUR, von denen rund 394 Millionen EUR den Gewinnrücklagen zugeführt wurden.

## Finanz- und Ertragslage des Unternehmens

Die BVVG hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr hohe Erträge aus der Verwertung und Verwaltung der treuhänderisch übertragenen Vermögenswerte für den Gesellschafter erwirtschaftet. Nach Abzug der Aufwendungen für ihre Tätigkeit im Rahmen der Geschäftsbesorgung zuzüglich einer Gewinnmarge hat die BVVG im Berichtsjahr einen Überschuss von insgesamt 320 Millionen EUR (Vorjahr: 494 Millionen EUR) an den Gesellschafter abgeführt. Damit wurde der im Herbst 2009 erarbeitete Geschäftsplan um 95 Millionen EUR verfehlt. Die dafür maßgeblichen Gründe lagen vor allem an dem bis März gültigen Ausschreibungsstopp für landwirtschaftliche Flächen, an der Verschiebung der Direktverkäufe durch die Privatisierungsgrundsätze 2010 in die Folgejahre sowie am hohen Anteil der Waldverkäufe zu begünstigten Bedingungen an Alteigentümer statt zum Verkehrswert. Sie waren zum Zeitpunkt der Planung im Herbst 2009 nicht vorhersehbar und in ihrer Wirkung auf das Ergebnis im Verlauf des Geschäftsjahres auch nicht mehr zu kompensieren.

## Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

2011 wird sich die BVVG auf die Abarbeitung des am 30. März 2011 in Kraft getretenen 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes konzentrieren. Danach wird Alteigentümern die Möglichkeit eingeräumt, Flächen in einem begrenzten Umfang zu 65 Prozent der zum 1. Januar 2004 ermittelten Regionalen Wertansätze (RWA) zuzüglich eines individuellen, vom Zeitpunkt des Ausgleichsleistungsbescheides abhängigen Zinsaufschlages zu erwerben. Es wird eine befristete rückwirkende Erwerbsmöglichkeit nach dieser Regelung für solche Berechtigte eingeführt, die innerhalb des Zeitraumes ab 2004 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes zur Ausübung des Erwerbsrechtes berechtigt waren. Nachteile beim begünstigten Erwerb durch lange Bearbeitungszeiten für die Ausstellung des Ausgleichsleistungsbescheides sollen damit vermieden werden. Wegen der großen Anzahl noch nicht abschließend von den zuständigen Ämtern bearbeiteten Ausgleichsleistungsbescheide ist es der BVVG derzeit nicht möglich, den für die Durchführung des Gesetzes erforderlichen Flächenumfang und die daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen zu prognostizieren. In der Gesetzesbegründung wird mit einer zur Befriedigung der Alteigentümeransprüche erforderlichen Fläche von 36.000 Hektar gerechnet. Diese Größe wurde auch für die Bewertung der Rückstellungen für EALG-Begünstigungen zugrunde gelegt.

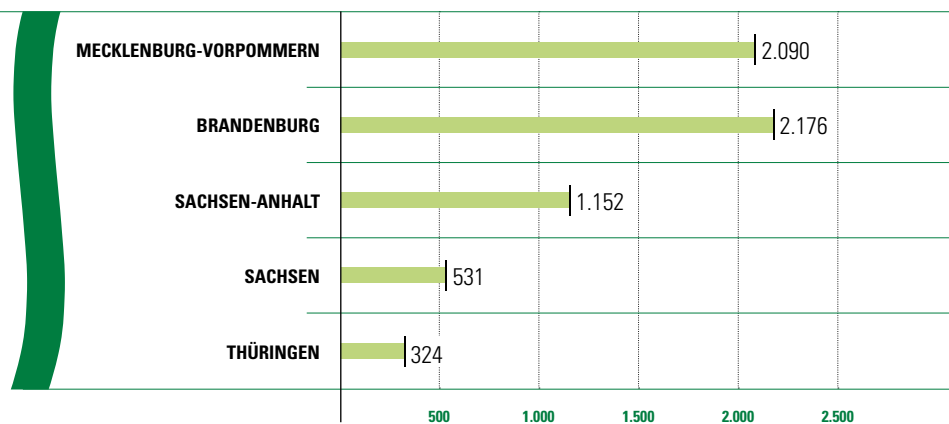
Bei 595 meist in 2009 mit Pächtern abgeschlossenen EALG-Verkaufsverträgen haben die Käufer die Möglichkeit einer gerichtlichen Überprüfung des vorläufig vereinbarten Kaufpreises; in 55 Fällen wurde bisher von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. 161 Kaufverträge enthielten eine Gutachtenklausel; zu 60 Verträgen liegen die Gutachten noch nicht vor. Die BVVG hat vorsorglich Rückstellungen in Höhe von circa 43 Millionen EUR gebildet.

Der Verkauf forstwirtschaftlicher Flächen wurde ab 2010 mit dem Ziel forciert, bis 2014 alle Forstflächen bis auf Rest- und Splitterflächen zu veräußern. Dabei wird erwartet, dass rund 70 Prozent der Flächen nach den Bestimmungen des Ausgleichsleistungsgesetzes an Alteigentümer verkauft werden.

Ausgehend vom aktuellen Flächenbestand und unter Berücksichtigung der nach Vermögens- bzw. Vermögenszuordnungsgesetz zu restituierenden, der an Bundesländer und sonstige Träger zu übertragenden Flächen des Nationalen Naturerbes sowie nach Abzug eines heute noch ungewissen Flächenanteils, der zu begünstigten Bedingungen an Alteigentümer zu veräußern ist, verbleibt für den Verkauf zu Verkehrswerten eine landwirtschaftliche Fläche von voraussichtlich knapp 300.000 Hektar.

Unter Berücksichtigung aktueller Regelungen und Rahmenbedingungen sowie vergleichbarer Marktverhältnisse bei dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen wird die BVVG auch in den kommenden Jahren hohe Überschüsse an den Gesellschafter abführen. Auf der Grundlage der im Herbst 2010 bestehenden Rahmenbedingungen – Auswirkungen des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes konnten nicht berücksichtigt werden – wurde für das Jahr 2011 ein voraussichtlicher Überschuss von rund 438 Millionen EUR und für den Zeitraum 2012 bis 2015 von weiteren rund 1,4 Milliarden EUR ermittelt.

## Verkauf forstwirtschaftlicher Flächen 2010 zum EALG und Verkehrswert nach Ländern in Hektar



## Personalwesen

Die Personalplanung und der Personaleinsatz waren im Jahr 2010 von Unsicherheiten infolge geänderter Rahmenbedingungen für die Privatisierung insbesondere durch die im März angepassten Privatisierungsgrundsätze und die Vorbereitung von Änderungen des EALG durch das 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz geprägt.

Unabhängig davon führten die in den Vorjahren eingeleiteten Maßnahmen zu einer weiteren kontinuierlichen Reduzierung des Personalbestandes. Die BVVG startete in das Jahr 2010 mit 738 Mitarbeitern. Am 31. Dezember waren es aufgrund von Austritten und Altersteilzeitregelungen noch 724 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Im Durchschnitt des Jahres verfügte die BVVG somit über eine Personalkapazität von 712,25 Vollzeitäquivalenten (VZÄ). Durch den Verzicht auf Neueinstellungen erhöhte sich das Durchschnittsalter der Beschäftigten auf 47,7 Jahre. Der Anteil der bis 40-jährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sank von 26,1 auf 22,1 Prozent und der Anteil der über 50-Jährigen stieg von 29,7 auf 34,2 Prozent. Nach wie vor besteht die Belegschaft zu drei Vierteln aus Frauen.

Ab dem Jahr 2011 sind 23 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Niederlassung Sachsen nicht mehr in der BVVG tätig. Infolge des fortgeschrittenen Privatisierungsgeschäftes und der in diesem Zusammenhang zum 31. Dezember 2010 geschlossenen Geschäftsstellen Chemnitz und Leipzig konnten diese nicht weiter beschäftigt werden. Mit ihnen hatte die BVVG bereits im Jahr 2008 entsprechende Vereinbarungen geschlossen und damit alle mit der Beendigung der Tätigkeit der Geschäftsstellen verbundenen arbeitsrechtlichen Probleme weit im Vorfeld ohne betriebsbedingte Kündigungen gelöst. 19 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützte die BVVG in Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit und mit externen Beratern über einen Zeitraum von 2 Jahren bei ihrer beruflichen Neuorientierung. Es wurden Persönlichkeits- und Kompetenzanalysen angefertigt, Workshops und persönliche Beratungsgespräche durchgeführt sowie zielgerichtete Qualifizierungsmaßnahmen und Praktika bei potenziellen neuen Arbeitgebern organisiert. Trotz der in diesen Jahren eingetretenen schwierigen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt fanden 13 Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine Anschlussbeschäftigung. Einige befanden sich Anfang des Jahres 2011 noch in der Bewerbungsphase.

Für die BVVG hat sich die berufliche Neuorientierung als Instrument des planmäßigen sozialverträglichen Personalabbaus bewährt, weil die Motivation und Leistungsfähigkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an den zu schließenden Standorten bis zuletzt aufrecht erhalten werden konnte. Die Kosten beliefen sich auf insgesamt circa 1,32 Millionen EUR inklusive aller Abfindungs- und Qualifizierungsleistungen, davon

erstattete die Agentur für Arbeit der BVVG 47.500 EUR. Die BVVG wird die gewonnenen Erfahrungen nutzen und das Instrument in vergleichbaren Situationen wieder anwenden.

Mit den EALG-Verkäufen an Alteigentümer nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz und den Direktverkäufen an Pächter gemäß den Privatisierungsgrundsätzen 2010 sind für die nächsten 3 bis 4 Jahre Arbeitsschwerpunkte gesetzt, die in diesem Zeitraum mehr Personalkapazität binden als ursprünglich geplant. Aufgrund von Änderungen in der Personalplanung hat die BVVG die bestehende Regelung der Arbeitszeitverkürzung zur Beschäftigungssicherung um 2 Jahre verschoben und den damit verbundenen Verzicht auf betriebsbedingte Beendigungskündigungen bis einschließlich 2013 und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen bis einschließlich 2014 verlängert. Die Regelung wurde unter den Vorbehalt gestellt, dass sich die Rahmenbedingungen für das Privatisierungsgeschäft nicht wesentlich ändern.

Der Fortschritt bei der Aufgabenerledigung verlangt aber mittelfristig weiterhin einen deutlichen Personalabbau. Um diesen Erfordernissen Rechnung zu tragen, hat die BVVG ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erneut ein Zeitfenster zum Abschluss von Altersteilzeitvereinbarungen nach dem Blockmodell angeboten. Erfasst davon werden die Jahrgänge 1953 und 1954 unter der Bedingung, dass sie mit entsprechenden Rentenabschlägen zum frühestmöglichen Zeitpunkt in die Freistellungsphase eintreten. Wegen des Wegfalls der Fördermittel der Bundesagentur für Arbeit wurden die Aufstockungsleistungen gegenüber früheren Altersteilzeitangeboten deutlich reduziert und nach der Höhe der Rentenabschläge differenziert.

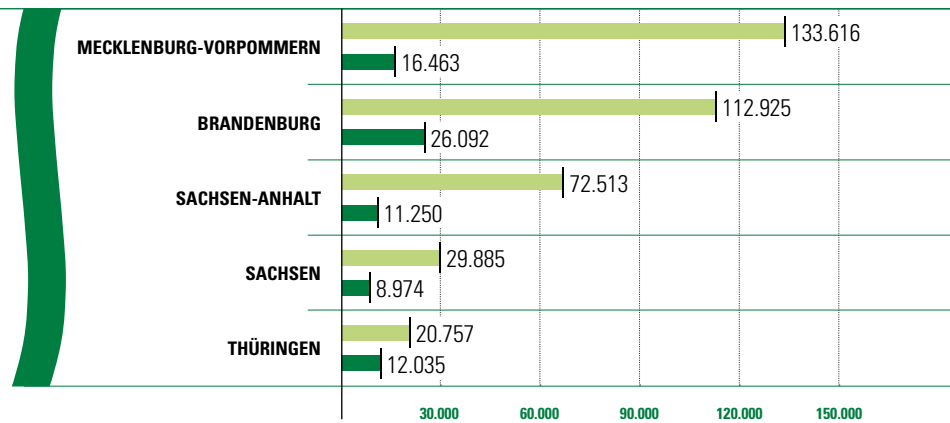
Fortgesetzt wird der begonnene Personalausgleich mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA). Im ersten Jahr der Umsetzung von Empfehlungen einer gemeinsamen Arbeitsgruppe zur Einführung eines dreistufigen Verfahrens der Besetzung freier Dienstposten bei der BlmA übernahmen 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BVVG eine neue Aufgabe in der BlmA.

Im Jahr 2010 fanden turnusgemäß die Wahlen der Betriebsräte sowie der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat statt. Betriebsräte bestehen an allen Standorten sowie der Zentrale der BVVG. Für die Geschäftsstellen Chemnitz und Leipzig wurde zeitweilig bis zu ihrer Schließung ein gemeinsamer Betriebsrat gebildet. Gewählt wurden insgesamt 52 Betriebsratsmitglieder. Zur Vorsitzenden des Gesamtbetriebsrates wurde Sabine Ogilvie wiedergewählt. Die Zusammenarbeit mit den Betriebsräten gestaltet sich auf der Grundlage des Betriebsverfassungsgesetzes vertrauensvoll zum Wohle des Unternehmens und seiner Mitarbeiter.

Mit der Verkleinerung des Aufsichtsrates von ursprünglich 9 auf 6 Mitglieder waren nur noch 2 Arbeitnehmervertreter zu bestimmen.

## Flächenbestand 2010 nach Ländern in Hektar (Stand 31.12.2010)

landwirtschaftliche Flächen  
forstwirtschaftliche Flächen



Gemäß einer Betriebsvereinbarung vom 19. März 2003 orientieren sich die linearen Gehaltsanpassungen in der BVVG an den Tarifabschlüssen des öffentlichen Dienstes. Wegen des zur Finanzierung der leistungsabhängigen Vergütungskomponente zu erbringenden Eigenanteils werden Gehaltsanpassungen jedoch jeweils 3 Monate später vorgenommen. Dementsprechend erhielten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BVVG aufgrund der am 27. Februar 2010 für den öffentlichen Dienst erzielten Tarifeinigung ab dem 1. April 2010 ein um 1,2 Prozent erhöhtes Grundgehalt.

Eine leistungsorientierte Vergütungskomponente in Höhe von maximal einem Monatsgehalt wurde mit dem Gesellschafter auf der Grundlage folgender Ziele vereinbart: Erzielung einer Umsatzrendite von 50 Prozent, Erwirtschaftung eines zusätzlichen Überschusses, Information der Pächter über die Änderungen der Privatisierungsgrundsätze, Sicherstellung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der am 30. September 2010 frei werdenden Flächen, Reduzierung der Waldverwaltungskosten durch gezielte Privatisierung und Organisation einer gleichmäßigen Flächenverwertung. Obwohl sich die Rahmenbedingungen erheblich veränderten, konnten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die vereinbarten Ziele zu 80,9 Prozent erfüllen.

Die in den letzten Jahren deutlich gewachsene Aufmerksamkeit der BVVG für die Gesunderhaltung ihrer Mitarbeiter und die dafür bereitgestellten Mittel und Möglichkeiten führten noch nicht zu dem angestrebten Erfolg bei der Senkung des Krankenstandes. Etwa 30 Prozent der Mitarbeiter nahmen an Maßnahmen der Primärprävention oder anderen gesundheitsfördernden Aktivitäten teil, die von den Krankenkassen und der BVVG gemeinsam finanziert wurden. Der Krankenstand stieg von 6,1 auf 6,3 Prozent und die Quote der von Krankheit betroffenen Mitarbeiter ist weiterhin sehr hoch (80,6 Prozent). Schwerpunktmäßig arbeitet die BVVG an einer schnellen Wiedereingliederung der Langzeiterkrankten, die rund ein Drittel aller Ausfalltage verursachen.

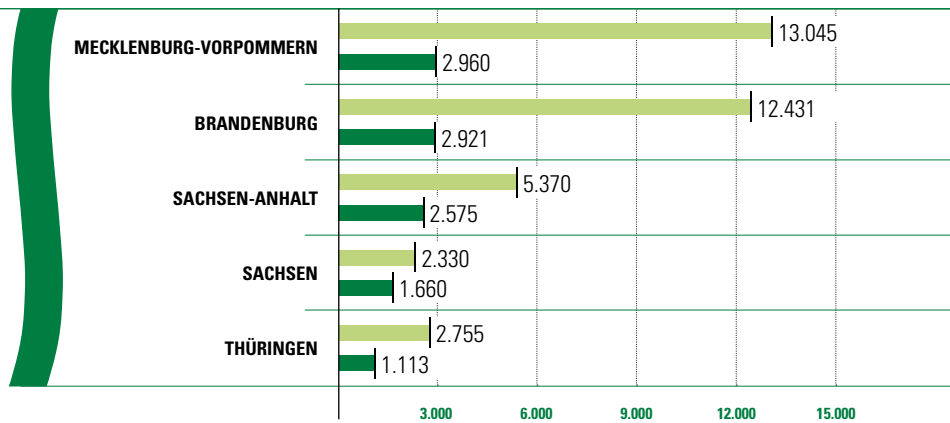
Mit zahlreichen aktuellen und praxisnahen Qualifizierungsmaßnahmen hat die BVVG im Jahr 2010 die Veränderungen im Privatisierungsgeschäft aktiv begleitet. In zweitägigen Seminaren bereiteten sich alle Gruppenleiter und Referenten der Gruppen Verkauf und Verpachtung auf den Umgang mit den neuen Privatisierungsgrundsätzen vor. Anhand von Praxisbeispielen machten sie sich mit neuen Verfahrensabläufen und Arbeitsunterlagen vertraut. Darüber hinaus reagierte die BVVG mit Seminarangeboten zur Kaufpreisermittlung bei Direktverkäufen, zur Wiederaufnahme der Waldverkäufe und zur Nutzung der BVVG-Flächen für Photovoltaik- oder Windkraftanlagen auf aktuelle Erfordernisse.

In den zurückliegenden Jahren hat sich eine Reihe von Mitarbeitern der BVVG für die Vermittlung ihrer Erfahrungen an interessierte Staaten, insbesondere in Osteuropa, qualifiziert. Der dafür geschaffene

Expertenpool umfasst Niederlassungsleiter, Gruppenleiter, Justiziere und Referenten mit unterschiedlicher fachlicher Ausprägung. Viele von ihnen machten vom Angebot einer besonderen Sprachförderung Gebrauch. Durch ihre Teilnahme an einem achttägigen Spezialtraining zum Verhandlungsmanagement und zur Beratung internationaler Teams auf verschiedenen Kompetenzebenen gewannen sie Sicherheit für ihr Auftreten als Auslandsberater.

Mit 1.632 Seminarteilnehmern insgesamt, das sind wie im Vorjahr durchschnittlich 2,3 Teilnahmen je Mitarbeiter, hat die BVVG den vorher in den Mitarbeitergesprächen ermittelten Weiterbildungsbedarf fast vollständig abgedeckt. Dabei entfielen 40 Prozent auf Seminare zu Fach- und Spezialthemen, 17 Prozent auf Training im Umgang mit den betrieblichen EDV-Systemen und 16 Prozent auf rechtliche und betriebswirtschaftliche Grundlagenschulungen. Im Rahmen der Perspektivweiterbildung bereiteten sich 29 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf eine neue Tätigkeit innerhalb oder außerhalb der BVVG vor. Die individuelle Teilnahme von 46 Mitarbeitern an Sprachkursen förderte die BVVG mit 10.100 EUR.

Die Berufsausbildung in der BVVG wurde im Jahr 2010 uneingeschränkt und erfolgreich fortgesetzt. Im Laufe des Jahres beendeten 16 Auszubildende ihre Ausbildung, davon 5 wegen der erreichten guten und sehr guten Ausbildungsergebnisse vorzeitig. Am 1. September 2010 begannen 13 Auszubildende im 14. Ausbildungsdurchgang ihre Ausbildung zur/zum Kauffrau bzw. Kaufmann für Bürokommunikation. Obwohl die BVVG ihren Auszubildenden im Anschluss an die Ausbildung keine Dauerbeschäftigung anbieten kann, nutzt sie das Potenzial des eigenen Facharbeiternachwuchses zur Deckung zeitweilig durch Mutterschaften oder ungeplante Abgänge entstehenden Personalbedarfes. Im Jahr 2010 fanden auf diese Weise 81 Prozent der Ausgebildeten eine vorübergehende Anschlussbeschäftigung bei der BVVG.



## Aufgaben 2011

Der Schwerpunkt der Aufgaben 2011 liegt in der Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes, welches am 30. März 2011 in Kraft getreten ist. Den Berechtigten sollen möglichst Flächen ihres originären Eigentums bzw. in der Nähe liegende Flächen angeboten werden. Dazu wird auch eine Internetlösung erarbeitet werden, die dem Interessenausgleich zwischen erwerbsberechtigten Alteigentümern und Pächtern dienen soll.

Nach den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen 2010 bleibt für die darüber hinausgehende Flächenvergabe die öffentliche Ausschreibung das Regelverfahren. Pachtfrei werdende landwirtschaftliche Flächen werden alternativ zum Verkauf und zur Verpachtung ausgeschrieben. Ausschreibungen erfolgen unter Berücksichtigung agrarstruktureller Aspekte zeitlich gesteuert. Ausnahme bleibt die Direktvergabe an Pächter zum Kauf oder zur Pacht.

Insgesamt sollen 35.900 Hektar landwirtschaftliche Flächen verkauft werden.

Für 2011 ist darüber hinaus der Verkauf von rund 11.200 Hektar Wald geplant. Regelverfahren ist auch dabei die Ausschreibung. Lediglich an Berechtigte nach Paragraf 3 Absatz 5 Ausgleichleistungsgesetz können zukünftig Direktvergaben durchgeführt werden, sofern keine Konkurrenzen mit gleicher Berechtigungsgrundlage bestehen. Der Verkauf erfolgt in enger Koordination mit der Bewirtschaftung durch die LAFOS.

Zur Sicherung des Nationalen Naturerbes sollen im Jahr 2011 circa 23.000 Hektar naturschutzfachlich wertvolle Flächen an die Länder, Stiftungen und Verbände übertragen werden. Sie soll in diesem Jahr im Wesentlichen abgeschlossen werden.

Rund 1.300 Hektar Umwidmungsflächen will die BVVG vorrangig für investive Zwecke, wie Infrastruktur, Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung verkaufen.

Durch Verkauf und Verpachtung soll ein Überschuss von circa 438 Millionen Euro erwirtschaftet werden, der an den Bund abgeführt wird.

Seit 1. April 2011 ist Dr. Detlev Hammann neuer Geschäftsführer der BVVG.

# 11.156.490 Kilowatt

**Strom produzierten die Windkraftanlagen 2010 in den neuen Bundesländern.\* Windenergie deckte allein gut 6 Prozent des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland ab. Im Jahr 2010 hat die BVVG 650.000 Quadratmeter Flächen für Windenergiegewinnung verkauft.**

Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch in Deutschland hat sich auch 2010 erhöht. Der Anteil lag bei circa 11 Prozent des gesamten deutschen Endenergieverbrauchs an Strom, Wärme und Kraftstoffen.

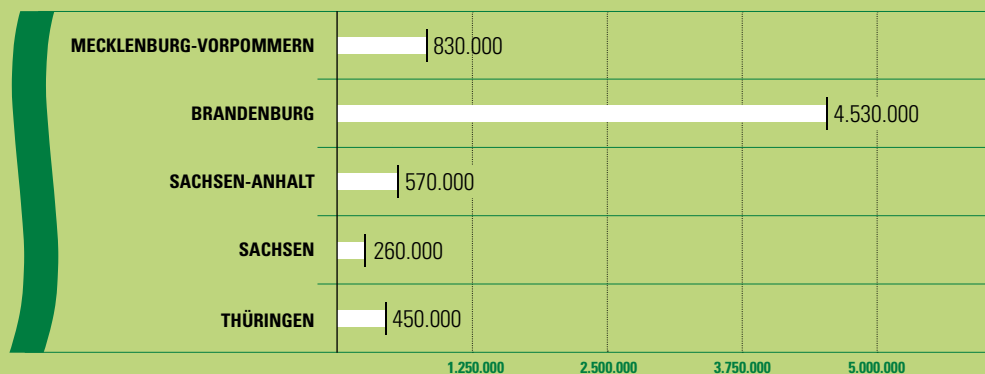
Da 2010 ein windschwaches Jahr war, erreichte der Windstromertrag mit 36,5 Milliarden Kilowattstunden den niedrigsten Wert seit 2006.

Für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) und die dafür erforderlichen Abstandsflächen kann die BVVG Flächen in Windeignungs- oder Windvorranggebieten entweder direkt an die Betreiber der WEA verkaufen oder entsprechende Gestattungsverträge abschließen.



Im Jahr 2010 hat die BVVG aus Flächenverkäufen zur Errichtung von Windenergieanlagen 5,1 Millionen Euro Erlöst.

**Verkauf von Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen nach Ländern bis zum 31. Dezember 2010 in Quadratmetern**



\*Quelle: Status der Windenergienutzung in Deutschland - Stand 31.12.2010, Erhebung der Zahlen durch Deutsches Windenergie-Institut (DEWI GmbH) im Auftrag des Bundesverbandes WindEnergie e. V. und des Verbandes Deutscher Maschinen- und Anlagenbau e. V.

# 373.948

## Hektar Land

**bewirtschafteten die Landwirte 2010 in den neuen Bundesländern nach kontrolliert biologischen Richtlinien\*.**

**Im Jahr 2010 hat die BVVG rund 1.000 Hektar an arbeitsintensiv wirtschaftende Unternehmen verkauft und circa 3.050 Hektar verpachtet.**

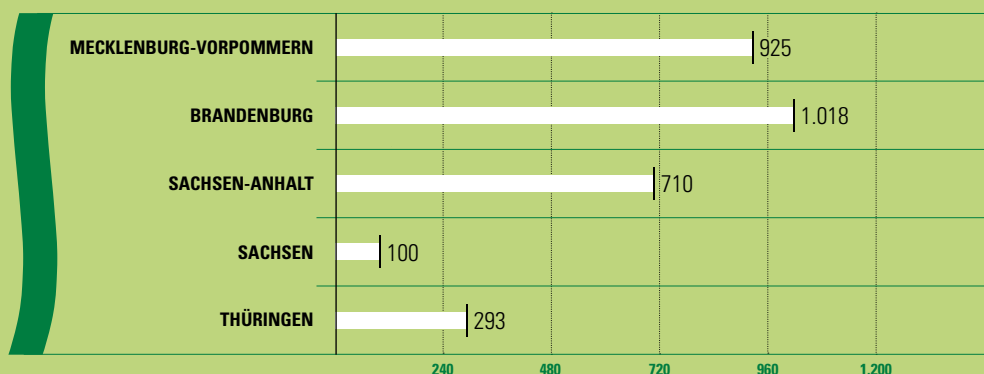
Ökologischer Landbau mit seinen naturschonenden Produktionsmethoden hat positive Auswirkungen auf die Umwelt und leistet einen Beitrag zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft. Da die ökologische Landwirtschaft rechtlich verpflichtet ist, auf chemische Pflanzenschutzmittel, Mineraldünger und Gentechnik zu verzichten, müssen die ökologisch wirtschaftenden Betriebe mit niedrigeren Erträgen je Hektar rechnen. Trotzdem ist der Flächenanteil von 1,6 Prozent im Jahr 1994 auf 5,6 Prozent im Jahr 2009 kontinuierlich gewachsen.

Den mit 10,5 Prozent Ökofläche höchsten Anteil an der Landwirtschaftsfläche insgesamt gibt es im Land Brandenburg.



Die Privatisierungsgrundsätze 2010 sehen zur Vermeidung von Wettbewerbsnachteilen vor, Unternehmen mit arbeitsintensiven Bewirtschaftungsformen pro Jahr 5.000 Hektar im Wege beschränkter Ausschreibungen zum Kauf oder zur Pacht anzubieten.

**Verpachtung von Fläche an arbeitsintensiv wirtschaftende Unternehmen nach Ländern zum 31. Dezember 2010 in Hektar**



\*Quelle: <http://www.oekolandbau.de/service/oekolandbau-in-zahlen/oekolandbau-in-den-bundeslaendern/>



# 102.500 Hektar bundeseigene Fläche

wurden bis Ende 2010 dauerhaft für den Naturschutz gesichert.\*  
Die BVVG hat bisher insgesamt rund 41.900 Hektar naturschutz-  
fachlich wertvolle Waldflächen an Bundesländer, Verbände und  
Stiftungen unentgeltlich übertragen.

Das Nationale Naturerbe (NNE) umfasst gesamtstaatlich repräsentative Flächen mit hohem Naturschutzwert, da sie seltene Tier- und Pflanzenarten beherbergen.

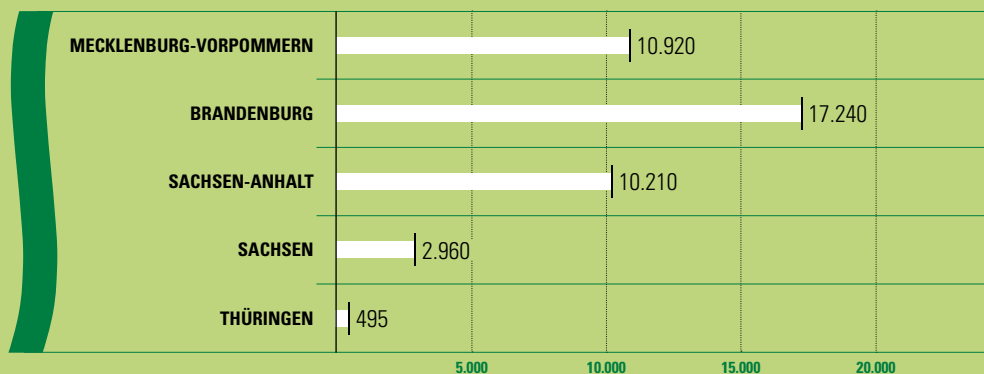
Der Brocken im Harz, die Kreidefelsen auf Rügen, der Nationalpark Müritz, der Bayerische Wald, das Wattenmeer – das sind nur einige der einmaligen Naturschönheiten, die als Nationalparke streng geschützt sind. Ungestörte Natur und neue Wildnis sind erklärte Ziele.

Die Übertragung der Flächen erfolgt unentgeltlich und ist in der Regel an naturschutzfachliche Bewirtschaftungsauflagen gebunden. Für die weitere Entwicklung sind vor allem die neuen Eigentümer verantwortlich, sie fördern die Entstehung von Wildnis.



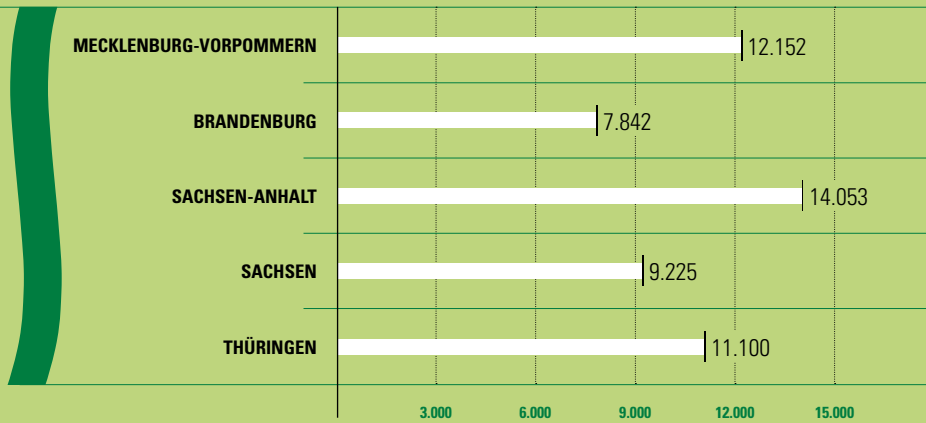
Auf der Grundlage des Koalitionsvertrages der Bundesregierung aus dem Jahre 2005 zur Sicherung des Nationalen Naturerbes wird die BVVG insgesamt rund 29.000 Hektar unentgeltlich an Länder und Naturschutzorganisationen übergeben.

**Unentgeltlich übertragene BVVG-Naturschutzflächen nach Ländern bis zum 31. Dezember 2010 in Hektar**

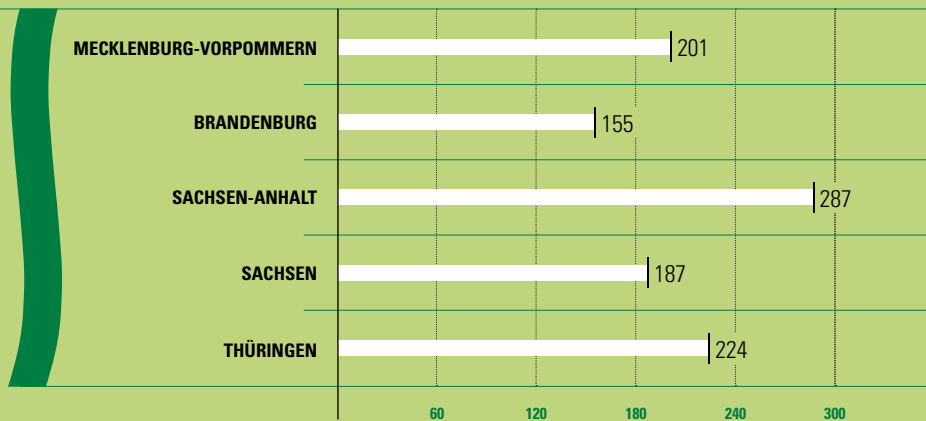


# Jahresabschluss 2010

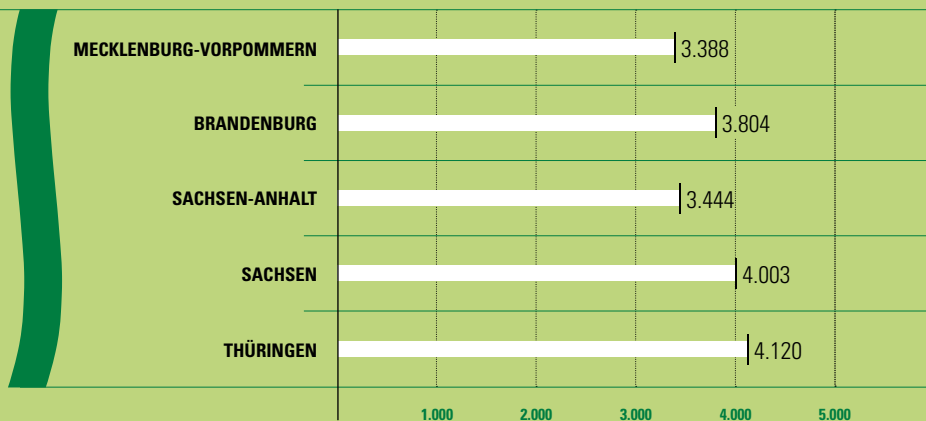
Durchschnittliche Erlöse von Acker und Grünland 2010 zum Verkehrswert nach Ländern in Euro pro Hektar



Durchschnittliche Pachtzinsen am Jahresende 2010 nach Ländern in Euro pro Hektar



Durchschnittliche Erlöse von Forstflächen 2010 zum Verkehrswert nach Ländern in Euro pro Hektar



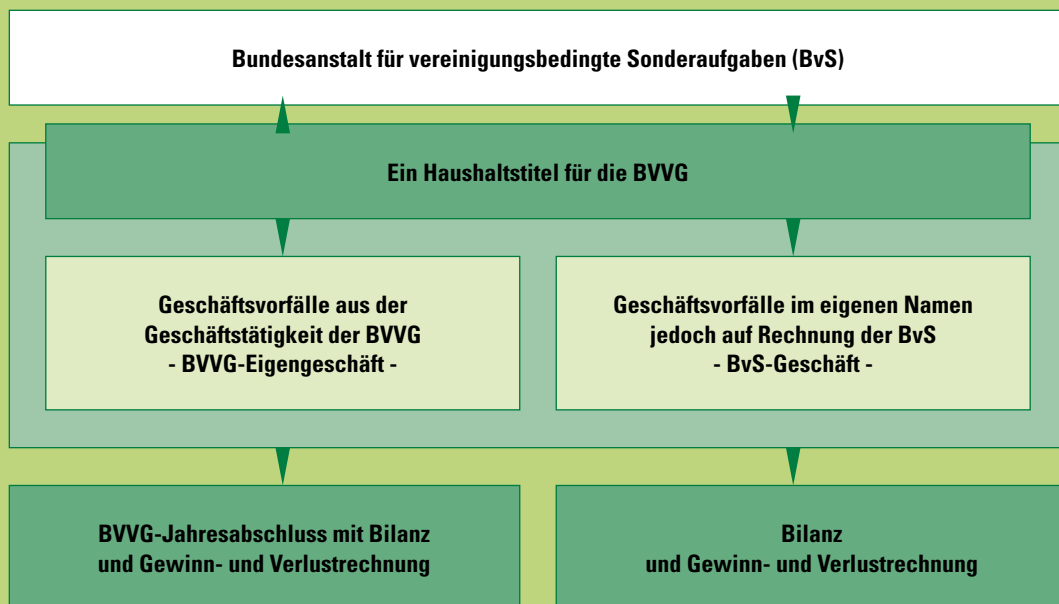
Das zentrale Finanz- und Rechnungswesen der BVVG ist entsprechend der Aufgabenstruktur der Gesellschaft organisiert. Die als selbstständige GmbH im eigenen Namen auf eigene Rechnung und die im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der BvS ausgeführten Geschäfte werden in zwei getrennten Buchhaltungsbereichen geführt.

Das BVVG-Eigengeschäft umfasst alle Geschäftsvorfälle, die aufgrund der Durchführung des Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrages anfallen. Die Bücher werden unter handels- und steuerrechtlichen Vorschriften erstellt und durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert.

Das treuhänderische Geschäft wird in Form einer Nebenbuchhaltung geführt. Es umfasst das von der BvS zivilrechtlich an die BVVG übertragene Eigentum von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, dessen wirtschaftliches Eigentum weiterhin bei der BvS verblieben ist. Darüber hinaus beinhaltet es weitere von der BvS übernommene Aufgaben, wie das Vertragsmanagement, die Reprivatisierung, die Abwicklung von Gütern und die Vermögenssicherung. Die Ordnungsmäßigkeit des als Nebenbuchhaltung geführten BvS-Geschäfts wird durch die Wirtschaftsprüfer in Form einer Bescheinigung bestätigt.

Mit der BvS als alleiniger Gesellschafterin der BVVG besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Die Abrechnung gegenüber der BvS erfolgt für die zusammengefassten Geldströme in Form einer kameralistischen Darstellung der Einnahmen und Ausgaben. Das Ergebnis in Form des Einnahmenüberschusses ist Bestandteil der Abrechnung des Wirtschaftsplanes der BvS.



# BVVG-Eigengeschäft

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	EUR	31.12.2010 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software	628.589,00		801
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.928.363,00		2.602
III. Finanzanlagen			
Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen*	398.987,26		0,00
		2.955.939,26	3.403
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	205.766,50		86
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.700.949,20		10.635
3. Sonstige Vermögensgegenstände	278.028,74		1.854
		10.184.744,44	12.575
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		31.914,18	59
		10.216.658,62	12.634
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		285.530,76	441
		13.458.128,64	16.478
<b>Treuhandvermögen</b>		<b>1.700.971.842,11</b>	<b>1.819.363</b>

\* 2009: Ausweis unter B.3. Sonstige Vermögensgegenstände

\*\* 2010: nach Verrechnung mit Pensionsrückstellungen

PASSIVA	EUR	31.12.2010	Vorjahr
		EUR	TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	512.000,00		512
II. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	0,00		1.248
III. Jahresüberschuss	374.703,03		644
		886.703,03	2.404
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**	651.908,64		1.764
2. Steuerrückstellungen	0,00		56
3. Sonstige Rückstellungen	10.958.331,02		11.599
		11.610.239,66	13.419
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	516.968,34		432
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	313.239,30		178
3. Sonstige Verbindlichkeiten	130.004,48		44
davon aus Steuern: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 119.829,96 (Vj.: EUR 41.868,93)			
		960.212,12	654
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		973,83	1
		13.458.128,64	16.478
<b>Treuhandkapital und -verbindlichkeiten</b>		<b>1.700.971.842,11</b>	<b>1.819.363</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1. bis 31.12.		
		2010	2009
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		68.235.617,83	69.953
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.063.598,30	2.605
3. Personalaufwand			
a) Gehälter	-38.166.174,76		-40.175
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 1.205.176,08 (Vj.: TEUR 1.229)	-8.069.938,74		-7.824
		-46.236.113,50	-47.999
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.420.945,08	-1.406
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-21.719.946,55	-21.866
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon vom Gesellschafter: EUR 3.573,47 (Vj.: TEUR 8)		9.319,52	59
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-65.633,39	-297
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		865.897,13	1.049
9. Außerordentlicher Aufwand		-343.669,00	0
10. Außerordentliches Ergebnis		-343.669,00	0
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-133.803,60	-392
12. Sonstige Steuern		-13.721,50	-13
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<b>374.703,03</b>	<b>644</b>

## I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (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 Paragraph 267 HGB eine große Kapitalgesellschaft.

## II. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) ist eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geändert worden. In diesem Zusammenhang wurde zu Abweichungen vom Stetigkeitsgebot in begründeten Ausnahmefällen entsprechend Paragraph 252 Absatz 2 HGB verfahren. Gemäß Paragraph 265 Absatz 1 HGB wurden die Abweichungen im Anhang angegeben und begründet. Die Vorjahreszahlen wurden nicht angepasst.

### 1. Aktiva

#### ANLAGEVERMÖGEN

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 (3 Jahre) und das übrige Sachanlagevermögen über 5 bis 23 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer der Mietereinbauten richtet sich nach den individuellen Verträgen der BVVG mit den Vermietern. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 60,01 EUR und 410,00 EUR werden im Jahr des Zugangs 2010 voll abgeschrieben und werden im Anlagengitter im Abgang der Sachanlagen gezeigt.

Für selbstständig nutzbare Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 150,01 EUR und 1.000,00 EUR sind in den Jahren 2008 und 2009 Sammelposten gebildet worden. Diese werden verteilt auf 5 Jahre gleichmäßig abgeschrieben. Mit Inkrafttreten des Wachstumsbeschleunigungsgesetzes ab 1. Januar 2010 hat die BVVG das Wahlrecht zur Bilanzierung geringwertiger Wirtschaftsgüter ausgeübt und ist zu der bis 2008 festgelegten Verfahrensweise zurückgekehrt (siehe oben). Damit entfällt die Bildung neuer Sammelposten in 2010. Erstmals werden innerhalb des Anlagevermögens Finanzanlagen aus Rückdeckungsansprüchen aus Lebensversicherungen in Höhe von 399 TEUR ausgewiesen. Der gesonderte Ausweis erfolgt aufgrund der Langfristigkeit der Rückdeckungsversicherungen, die nicht die Voraussetzungen für Deckungsvermögen im Sinne des Paragraphen 246 Absatz 2 Satz 2 HGB erfüllen. Im Vorjahr waren die Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen insgesamt in den sonstigen Vermögensgegenständen enthalten.

Die Versicherungsansprüche zur Deckung der betrieblichen Pensionszusagen wurden mit dem Deckungskapital einschließlich vorhandener Werte aus Überschussbeteiligungen angesetzt. Erstmals erfolgte eine

Saldierung der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen, soweit die übrigen Voraussetzungen für Deckungsvermögen erfüllt sind, mit den Pensionsrückstellungen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß Paragraf 268 Absatz 2 HGB ist im Anlagengitter dargestellt.

### UMLAUFVERMÖGEN

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind mit ihrem Nennwert bewertet. Im Berichtsjahr wurde der Erstattungsanspruch des Körperschaftsteuerguthabens in Höhe von 36 TEUR (Vorjahr 40 TEUR) als sonstiger Vermögensgegenstand zum Barwert aktiviert.

Im Berichtsjahr werden **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** in Höhe von 9.701 TEUR (Vorjahr 10.635 TEUR) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Forderungen aus der Vergütung der Geschäftsbesorgung mit der BvS/Gesellschafterin in Höhe von 9.115 TEUR (Vorjahr 10.085 TEUR), das im Auftrag der BVVG durch die BvS im Geldkreislauf des Bundes angelegte Stammkapital der BVVG in Höhe von unverändert 512 TEUR sowie Forderungen gegen die LAFOS Dienstleistungs GmbH in Höhe von 53 TEUR (Vorjahr 39 TEUR). Erstmals werden in dieser Position auch Forderungen aus Vorsteuern, die erst im Folgejahr abzugsfähig sind, in Höhe von 20 TEUR ausgewiesen.

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

## 2. Passiva

### GEWINNVERWENDUNG

Es wird vorgeschlagen, den Gewinn des Jahres 2010 in voller Höhe an die Gesellschafterin auszuschütten.

### RÜCKSTELLUNGEN

Die **Pensionsrückstellungen** sind mit dem Deckungsvermögen im Sinne des Paragraphen 246 Absatz 2 Satz 2 HGB verrechnet worden. Mit Inkrafttreten des BilMoG werden die Berechnungen nach den Vorschriften des Paragraphen 253 Absatz 1 Satz 2 HGB durchgeführt. Sie wurden auf versicherungsmathematischer Grundlage ermittelt. Der beizulegende Zeitwert der verrechneten Vermögensgegenstände beträgt 1.419 TEUR. In den Pensionsrückstellungen ist ein Betrag von 585 TEUR für frühere Organmitglieder enthalten.

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

- > Bewertungsmethode: Projizierte Einmalbetragsmethode
- > Biometrie: Richttafeln Heubeck 2005G
- > Rechnungszins: 5,15 Prozent Handelsbilanz; 6 Prozent Steuerbilanz
- > Rententrend: entsprechend der Zusage, sonst 1 Prozent

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 und ungewissen Verpflichtungen. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit hinreichend objektive Hinweise für ihren Eintritt vorliegen. Sie wurden insgesamt mit 10.958 TEUR (Vorjahr 11.599 TEUR) gebildet, davon mit 8.260 TEUR (Vorjahr 10.995 TEUR) für personalbezogene Aufwendungen und mit 2.698 TEUR (Vorjahr 604 TEUR) für sonstige Aufwendungen. In den personalbezogenen Aufwendungen sind 4.023 TEUR (Vorjahr 5.811 TEUR) für Rückstellungen für Altersteilzeit enthalten. Die Rückstellungen betreffen 64 Mitarbeiter (Vorjahr 114), mit denen die Gesellschaft bis zum 30. Juni 2008 auf der Grundlage einer Betriebsvereinbarung vom 10. November 1998 in der Fassung vom 24. April 2008 bzw. auf Basis von Einzelvereinbarungen Altersteilzeitverhältnisse abgeschlossen hat.

Eine Rückstellungsbildung für die Inanspruchnahme durch weitere Mitarbeiter auf Basis zukünftig noch abzuschließender Vereinbarungen ist nicht berücksichtigt. Darüber hinaus beinhalten die personalbezogenen Aufwendungen Rückstellungen für Sonderzahlungen (2.467 TEUR/Vorjahr 3.012 TEUR), Rückstellungen für Abfindungen (997 TEUR/Vorjahr 1.271 TEUR), Rückstellungen für Urlaubsverpflichtungen (661 TEUR/Vorjahr 716 TEUR) und Rückstellungen für Gleitzeitguthaben der Arbeitnehmer (113 TEUR/Vorjahr 185 TEUR).

Die Rückstellungen für Abfindungen werden voraussichtlich bis 2013 in Anspruch genommen und wurden abgezinst. Dabei wurden entsprechend BilMoG die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätze angewandt. Rückstellungen mit nicht ganzjährigen Fristigkeiten wurden durch Anwendung der Vereinfachungsregelung – Verwendung des jeweils niedrigeren Ganzjahreszinssatzes (Vorsichtsprinzip) – abgezinst. Alle anderen Rückstellungen werden voraussichtlich 2011 in Anspruch genommen, so dass eine Abzinsung nicht erforderlich ist.

Die restlichen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die in 2010 erstmals gebildete Rückstellung für die Archivierung und Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (2.065 TEUR), Aufwendungen für Beiträge an die Berufsgenossenschaft (320 TEUR/Vorjahr 284 TEUR), für ausstehende Rechnungen von Dienstleistern und Sachverständigen (130 TEUR/Vorjahr 179 TEUR), für Jahresabschlusskosten (83 TEUR/Vorjahr 73 TEUR) sowie für Mietnebenkosten (100 TEUR/Vorjahr 67 TEUR). Die Kosten für die Archivierung und Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen waren in den letzten Jahren in der für das treuhänderisch verwaltete Vermögen der BvS gebildeten Rückstellung für Verwaltung und Verwertung der Flächen enthalten. Diese Rückstellung wurde mit Inkrafttreten des BilMoG im Buchungskreis 0060 zum 31. Dezember 2010 aufgelöst. Die Bildung der Rückstellung für Archivierung und Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen erfolgte unter Berücksichtigung hierfür anfallender einmaliger und laufender Aufwendungen und unter Anwendung der Vereinfachungsregel der Finanzverwaltung (Multiplikation mit Faktor 5,5 bei den jährlich wiederkehrenden Archivierungskosten).

## VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** resultieren im Wesentlichen aus Rechnungen für Sachausgaben. Sie wurden im ersten Quartal des Jahres 2011 ausgeglichen.

Im Berichtsjahr werden **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von 313 TEUR (Vorjahr 179 TEUR) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Umsatzsteuerzahllast gegenüber der BvS (Gesellschafter) aufgrund der umsatzsteuerlichen Organschaft in Höhe von 86 TEUR (Vorjahr 59 TEUR) sowie Verbindlichkeiten gegenüber der LAFOS Dienstleistungs GmbH in Höhe von 227 TEUR (Vorjahr 120 TEUR).

### TREUHÄNDERISCH VERWALTETES VERMÖGEN DER BVS/ TREUHANDKAPITAL UND -VERBINDLICHKEITEN

Der Ausweis betrifft das auf der Basis des Geschäftsbesorgungsvertrages in der Fassung vom 1. Januar 2008 treuhänderisch für die BvS verwaltete Vermögen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

Treuhänderisch verwaltetes Vermögen der BvS	TEUR	Treuhandkapital und -verbindlichkeiten	TEUR
Finanzanlagen	64	Treuhandkapital	1.374.986
zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Rechte	1.580.306	Rückstellungen	291.220
Forderungen und Wertpapiere	120.602	Verbindlichkeiten	34.766
Guthaben bei Kreditinstituten	0		
	<b>1.700.972</b>		<b>1.700.972</b>

## III. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die ausgewiesenen **Umsatzerlöse** betreffen im Wesentlichen die Vergütung für die Durchführung der Tätigkeiten aus dem Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrag mit der BvS. Die Vergütung ist kosten-deckend und schließt einen Gewinnaufschlag ein.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** setzen sich unter anderem aus Erstattungen von Aufwendungen von 573 TEUR (Vorjahr 572 TEUR) und Erträgen aus der Untervermietung von Büroräumen und Garagen von 331 TEUR (Vorjahr 333 TEUR) zusammen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind sonstige periodenfremde Erträge in Höhe von 389 TEUR (Vorjahr 194 TEUR) aus Lieferungen und Leistungen, 1 TEUR (Vorjahr 22 TEUR) für Altersteilzeit sowie 197 TEUR (Vorjahr 941 TEUR) aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten vor allem Aufwendungen für Dienstleister und Sachverständige von 4.919 TEUR (Vorjahr 5.499 TEUR), EDV-Kosten von 4.786 TEUR (Vorjahr 5.068 TEUR), Mieten und Nebenkosten von 4.060 TEUR (Vorjahr 3.791 TEUR), nicht abzugsfähige Vorsteuerbeträge aus Eingangsrechnungen von 2.844 TEUR (Vorjahr 3.010 TEUR), Aufwendungen für Ausschreibungen, Messen und Öffentlichkeitsarbeit von 857 TEUR (Vorjahr 716 TEUR), Aufwendungen für Kartenmaterial von 704 TEUR (Vorjahr 701 TEUR), Aufwendungen für Lehrgangsgebühren von 663 TEUR (Vorjahr 576 TEUR) sowie Aufwendungen für Verwaltungsdienste von 640 TEUR (Vorjahr 218 TEUR). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 218 TEUR (Vorjahr 108 TEUR) und Forderungsverzichte in Höhe von 2 TEUR (Vorjahr 14 TEUR) enthalten.

## IV. SONSTIGE ANGABEN

### RESTLAUFZEIT DER FORDERUNGEN

Wie im Vorjahr haben alle Forderungen mit Ausnahme der Forderungen gegen verbundene Unternehmen aus dem angelegten Stammkapital der BVVG in Höhe von 512 TEUR und des Steuererstattungsanspruches aus dem Körperschaftsteuerguthaben (Ausweis im Vorjahr in den sonstigen Vermögensgegenständen) in Höhe von 36 TEUR (Vorjahr 40 TEUR) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### RESTLAUFZEIT DER VERBINDLICHKEITEN

Wie im Vorjahr haben alle Verbindlichkeiten mit Ausnahme der sonstigen Verbindlichkeiten aus der Entgeltumwandlung von 2 Abfindungsbeträgen in Höhe von 116 TEUR (Vorjahr 38 TEUR) eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Letztere enthalten Beträge mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahren in Höhe von 48 TEUR und Beträge mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren in Höhe von 56 TEUR.

### AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN

Es werden außerordentliche Aufwendungen aus der BilMoG-Anpassung der Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeit in Höhe von 344 TEUR ausgewiesen.

### STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG – LATENTE STEUERN

Steuern vom Einkommen und Ertrag werden in Höhe von 134 TEUR ausgewiesen (Vorjahr 393 TEUR).

Gemäß Paragraf 274 HGB sind Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, zu ermitteln. Eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung ist in der Bilanz als passive latente Steuer anzusetzen. Eine sich daraus ergebende Steuerentlastung kann als aktive latente Steuer in der Bilanz angesetzt werden.

Die Ermittlung mit einem durchschnittlichen Steuersatz von 30 Prozent ergab aktive latente Steuern in Höhe von 346 TEUR, davon aus Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von 283 TEUR und für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 45 TEUR sowie aus der Abzinsung von Rückstellungen und Verbindlichkeiten für Abfindungen in Höhe von 18 TEUR. Zum Zeitpunkt der BilMoG-Eröffnungsbilanz am 1. Januar 2010 betragen die latenten Steuern 103 TEUR, davon aus Rückstellungen für Altersteilzeit 75 TEUR sowie für Pensionsverpflichtungen 28 TEUR.

Auf die Bilanzierung der aktiven latenten Steuern wurde entsprechend Paragraf 274 Absatz 1 HGB verzichtet.

### ZAHL DER BESCHÄFTIGTEN ARBEITNEHMER

2010 beschäftigte die Gesellschaft durchschnittlich 717 Mitarbeiter, davon 645 mit unbefristeter und 72 mit befristeter Anstellung sowie 37 Auszubildende.

## **GESCHÄFTSFÜHRUNG**

Dr. Wolfgang Horstmann

Sprecher der Geschäftsführung  
Jurist  
(bis 31. März 2011)

Dr. Wilhelm Müller

Geschäftsführer  
Diplom-Agraringenieur

## **AUFSICHTSRAT**

### **VERTRETER DER ANTEILSEIGNER**

Staatssekretär a. D. Dr. jur. Walter Priesnitz  
Vorsitzender des Aufsichtsrates der BVVG  
(bis 24. August 2010)

Ministerialrat Manfred Weidemann  
Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates der BVVG  
Referatsleiter im Bundesministerium der Finanzen

Ministerialdirektor Dr. Jörg Wendisch  
Abteilungsleiter im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
(bis 24. August 2010)

Axel Kunze  
Mitglied des Vorstandes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Staatssekretär a. D. Gert Lindemann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates der BVVG  
(ab 25. August 2010)

Stefan Jütte  
Vorstandsvorsitzender der Deutschen Postbank AG  
(bis 24. August 2010)

Dr. Marcus Dahmen  
bis 8. Februar 2010 Vorstand der Landwirtschaftlichen Rentenbank  
(bis 24. August 2010)

Hans Bernhardt  
Mitglied des Vorstandes der Landwirtschaftlichen Rentenbank  
(ab 25. August 2010)

### **VERTRETER DER ARBEITNEHMER**

Angela Rogge  
Referentin Bereich Verkauf/Verpachtung der Zentrale

Matthias Baier  
Gruppenleiter Vertragsmanagement in der Niederlassung Sachsen  
(bis 24. August 2010)

Matthias Ullrich  
Justiziar des Bischöflichen Ordinariats Magdeburg  
(bis 24. August 2010)

Gerhard Ludden  
Justiziar in der Niederlassung Magdeburg  
(ab 25. August 2010)

Nach Beschluss der Gesellschafterin vom 9. April 2010 wurde der Aufsichtsrat der BVVG von 9 auf 6 Mitglieder verkleinert.

## BEZÜGE DER ORGANMITGLIEDER

### a) Bezüge der Geschäftsführung

Die Bezüge der Geschäftsführung von 410.093,77 EUR setzen sich wie folgt zusammen:

	in EUR	Dr. W. Horstmann	Dr. W. Müller	Gesamt
Grundvergütung		132.935,88	127.822,92	260.758,80
Variable Vergütung auf Basis einer Zielvereinbarung		69.500,00	59.500,00	129.000,00
Nebenleistungen		14.493,81	5.841,16	20.334,97
		<b>216.929,69</b>	<b>193.164,08</b>	<b>410.093,77</b>

An frühere Mitglieder der Geschäftsführung wurden Bezüge von 28.108,41 EUR geleistet. Die Pensionsrückstellungen wurden um 25.218,00 EUR erhöht; sie betragen zum 31. Dezember 2010 insgesamt 382.827,00 EUR.

Für derzeitige Mitglieder der Geschäftsführung sind zum 31. Dezember 2010 Pensionsrückstellungen in Höhe von 1.220.671,00 EUR gebildet; in 2010 wurden diesen Rückstellungen 196.270,00 EUR zugeführt.

### b) Bezüge des Aufsichtsrates

Die Aufsichtsratsbezüge beliefen sich 2010 auf 33 TEUR.

## GESAMTHONORARE DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Die Gesamthonorare des Abschlussprüfers betragen für das Geschäftsjahr 79 TEUR (netto). Sie beinhalten ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

## GESAMTBETRAG DER SONSTIGEN FINANZIELLEN VERPFLICHTUNGEN

Aus Miet- und Leasingverträgen (inklusive Nebenkostenvorauszahlungen, ohne Energieversorgung) mit festen Laufzeiten, die zwischen den Jahren 2010 und 2013 enden, entstehen für die nächsten Jahre finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 9.640 TEUR. Davon entfallen 3.380 TEUR auf 2011 und 6.260 TEUR auf die darauf folgenden 2 Jahre. Für die Jahre 2014, 2015 und 2016 ist die BVVG noch keine finanziellen Verpflichtungen in Miet- und Leasingverträgen eingegangen.

Darüber hinaus bestehen verschiedene Verträge und Rahmenvereinbarungen mit den Firmen IBM Business Services GmbH, HL komm Telekommunikations GmbH, ATOS Origin, GISA GmbH und SAP AG unter anderem über den Bezug von EDV-Leistungen mit unterschiedlichen Laufzeiten. Hieraus ergeben sich für das Jahr 2011 Verpflichtungen von insgesamt 1.545 TEUR. Für die weiteren Jahre 2012 bis 2015 bestehen im EDV-Sektor finanzielle Verpflichtungen aus befristeten und unbefristeten Verträgen in Höhe von circa 4.673 TEUR.

Für notwendige Pflege- und Entwicklungsleistungen und für den Kauf von Daten der automatisierten Liegenschaftskarten wurden für das Jahr 2011 circa 4.442 TEUR kalkuliert, darunter 498 TEUR für die Inanspruchnahme von Unterstützungsleistungen bei der Systempflege und bei der Nutzerbetreuung durch die LAFOS Dienstleistungs GmbH.

Aus unbefristet abgeschlossenen Verträgen mit einer Kündigungsfrist zwischen 3 und 6 Monaten (Wartungsverträge, Wachschatz, Energieversorgung) bestehen ebenfalls jährlich finanzielle Verpflichtungen, im Jahr 2011 sind dies circa 712 TEUR.

Berlin, 31. März 2011

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Dr. Wolfgang Horstmann

Dr. Wilhelm Müller

## Anlagengitter zum 31. Dezember 2010

	I. Immaterielle Vermögensgegenstände	II. Sachanlagen	III. Finanzanlagen	Anlagevermögen
	Software	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherung Aktivwerte Rückdeckungsversicherung <sup>1</sup>	Insgesamt
in EUR				
<b>ANSCHAFFUNGSKOSTEN</b>				
Stand am 1.1.2010	4.382.153,79	10.435.913,52	0,00	<b>14.818.067,31</b>
Zugänge	275.153,08	849.890,00	1.817.551,62 <sup>2</sup>	<b>2.942.594,70</b>
Abgänge	0,00	1.409.789,51	1.418.564,36 <sup>3</sup>	<b>2.828.353,87</b>
Stand am 31.12.2010	4.657.306,87	9.876.014,01	398.987,26	<b>14.932.308,14</b>
<b>KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN</b>				
Stand am 1.1.2010	3.581.605,79	7.833.498,52	0,00	<b>11.415.104,31</b>
Abschreibungen des Geschäftsjahres	447.112,08	973.833,00	0,00	<b>1.420.945,08</b>
Abgänge	0,00	859.680,51	0,00	<b>859.680,51</b>
Stand am 31.12.2010	4.028.717,87	7.947.651,01	0,00	<b>11.976.368,88</b>
<b>BUCHWERTE</b>				
Stand am 31.12.2010	628.589,00	1.928.363,00	398.987,26	<b>2.955.939,26</b>
Stand am 31.12.2009	800.548,00	2.602.415,00	0,00	<b>3.402.963,00</b>

<sup>1</sup> im Vorjahr Ausweis in den sonstigen Vermögensgegenständen

<sup>2</sup> davon 1.670.299,61 EUR aus Vorjahr (Umgliederung aus sonstigen Vermögensgegenständen)

<sup>3</sup> Saldierung der verpfändeten Rückdeckungsversicherung mit den Pensionsrückstellungen

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 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung 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 Paragraph 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 Geschäftsführung 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 Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den

tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 31. März 2011

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Nieweg  
Wirtschaftsprüfer

Meier  
Wirtschaftsprüfer

# BvS-Geschäft

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	EUR	31.12.2010 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	63.684,79		64
2. Beteiligungen	1,00		
		63.685,79	64
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte			
1. Landwirtschaftliche Flächen	1.306.875.271,39		1.412.823
2. Forstwirtschaftliche Flächen	194.781.583,31		210.487
3. Gebäude- und -nebenflächen	27.146.421,37		30.823
4. Übrige Flächen	34.038.621,95		38.299
5. Bergwerkseigentume	17.464.088,00		17.464
		1.580.305.986,02	1.709.896
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Verkäufen, Pachten und Gestattungen	88.148.497,38		72.178
2. Forderungen aus der Übernahme THA-, TFG-Forderungen und Forderungen aus Bergwerkseigentumen	1.752.371,38		1.453
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	27.122.021,80		26.229
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.497.942,83		4.816
		120.520.833,39	104.676
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		81.273,45	95
IV. Guthaben bei Kreditinstituten		63,46	4.632
		1.700.908.156,32	1.819.299
		<b>1.700.971.842,11</b>	<b>1.819.363</b>

<b>PASSIVA</b>	EUR	31.12.2010	Vorjahr
		EUR	TEUR
<b>A. TREUHANDKAPITAL</b>			
I. Vermögensübernahme	3.557.966.914,83		3.154.668
II. Vermögensänderungen	-2.182.980.968,39		-2.321.456
		1.374.985.946,44	833.212
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Rückstellungen für Pachtzins- und Erlösauskehr	17.238.986,98		17.955
2. Rückstellungen für Reprivatisierungen/ Restititionen	60.756.861,42		76.028
3. Rückstellungen für Naturschutz	59.115.723,26		65.830
4. Rückstellungen für Verwaltung und Verwertung der Flächen	0,00		604.283
5. Rückstellungen für EALG-Begünstigung	108.744.819,83		141.312
6. Rückstellungen für Kaufpreis-überprüfungsklauseln	42.686.610,15		44.147
7. Sonstige Rückstellungen	2.676.929,15		5.260
		291.219.930,79	954.815
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	30.689.738,32		27.348
2. Sonstige Verbindlichkeiten	4.076.226,56		3.988
		34.765.964,88	31.336
		<b>1.700.971.842,11</b>	<b>1.819.363</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	1.1. bis 31.12.	
		2010 EUR	2009 TEUR
1. Umsatzerlöse	415.455.364,67		576.690
2. Erträge aus Gestattungsverträgen	13.136.149,09		11.709
3. Erträge aus Bewirtschaftung	7.592.992,62		6.277
4. Sonstige betriebliche Erträge	38.123.948,03		111.259
		<b>474.308.454,41</b>	<b>705.935</b>
5. Veränderungen der Grundstücksbestände	-129.865.780,56		-176.541
6. Aufwendungen aus Erlösauskehr	-8.034.018,68		-12
7. Aufwendungen aus der Bewirtschaftung	-7.252.058,32		-7.488
8. Sonstige Aufwendungen des Treuhandgeschäfts	-35.345.212,08		-352.354
		<b>-180.497.069,64</b>	<b>-536.395</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		17.413.956,54	1.913
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-514.925,60	-2.455
11. Ordentliches Ergebnis		310.710.415,71	168.998
12. Außerordentlicher Ertrag		214.276.844,50	0
13. Außerordentliches Ergebnis		214.276.844,50	0
14. Erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.532,93	9
15. Jahresüberschuss		524.992.793,14	169.007
16. Ergebnisvortrag		-2.321.456.367,87	-1.927.965
17. Mittelverwendung*		-386.517.393,66	-562.498
18. Vermögensveränderung		<b>-2.182.980.968,39</b>	<b>-2.321.456</b>

\*Zusammensetzung:

	EUR	TEUR
- Mittelabführung an die BvS	-320.004.578,34	-493.980
- Verrechnung Aufwendererstattungsanspruch BVVG	-67.609.457,30	-69.342
- Umsatzsteuerverrechnung wegen Organschaft	1.096.641,98	824
	<b>-386.517.393,66</b>	<b>-562.498</b>

## FINANZANLAGEN UND BEWERTUNG DES VORRATSVERMÖGENS

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 für das von der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, treuhänderisch verwaltete Vermögen ist in Anlehnung an die Vorschriften des HGB erstellt. In folgenden wesentlichen Bereichen wird von den handelsrechtlichen Vorschriften abgewichen:

- > Die Umsatzrealisierung bei Grundstücksverkäufen erfolgt bereits im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, spätestens mit Nutzen- und Lastenwechsel.
- > In Erweiterung der handelsrechtlich vorgeschriebenen Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurden Besonderheiten für das Treuhandvermögen sowie branchen- und geschäftstypische Besonderheiten berücksichtigt.
- > Mit der erstmaligen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) zum 31. Dezember 2010 wurde die Abzinsung für Rückstellungen ebenfalls zum 31. Dezember 2010 ermittelt. Der Ausweis wurde erfolgswirksam in Höhe von 15,7 Millionen EUR unter den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen vorgenommen.

### ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Durch das BilMoG sind eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geändert worden. In diesem Zusammenhang wurde zu Abweichungen vom Stetigkeitsgebot in begründeten Ausnahmefällen entsprechend Paragraph 252 Absatz 2 HGB verfahren. Gemäß Paragraph 265 Absatz 1 HGB wurden die Abweichungen im Anhang angegeben und begründet. Die Vorjahreszahlen wurden nicht angepasst.

### ANLAGEVERMÖGEN/FINANZANLAGEN

Name und Sitz der Gesellschaft	Eigenkapital		Ergebnis des Beteiligungs- Geschäftsjahres	
	am	TEUR	Prozent	2010 TEUR
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>				
Gut Neuenhagen GmbH, Hoppegarten (vormals Galopprennbahn Hoppegarten GmbH, Berlin; nachfolgend kurz Gut Neuenhagen genannt)	31.12.2009	-14.508,0	100	29,6
TGG Treuhand- und Geschäftsbesorgungsgesellschaft mbH, Berlin (nachfolgend kurz TGG genannt)	31.12.2009	99,9	49	-12,9
LAFOS Dienstleistungs GmbH, Berlin	31.12.2009	1.021,1	100	583,1
LAFOS Mecklenburg-Vorpommern GmbH i. L., Schwerin	31.12.2009	61,7	100	-68,7
LAFOS Brandenburg/Berlin GmbH i. L., Berlin	31.12.2009	1.396,0	100	-1.011,1
LAFOS Sachsen-Anhalt GmbH i. L., Magdeburg	31.12.2009	613,4	100	838,9

Name und Sitz der Gesellschaft	Eigenkapital am	TEUR	Beteiligungs-	Ergebnis des
			höhe	Geschäftsjahres
			Prozent	2010
				TEUR
LAFOS Sachsen GmbH i. L., Dresden	31.12.2009	313,8	100	- 46,4
LAFOS Thüringen GmbH i. L., Erfurt	31.12.2009	1.759,8	100	- 40,8
Gut Pflanzenproduktion GmbH Selbelang i. L., Selbelang	31.12.2009	-4.395,1	100	0,0
Gut Agrarproduktions und -handels GmbH Waltersdorf i. L., Waltersdorf	31.12.2009	879,8	100	- 26,4
Gut Gartenbau GmbH Salzwedel i. L., Salzwedel	31.12.2009	-2.343,7	100	0,0
Gut Agrarproduktions und -handels GmbH Beetendorf i. L., Beetendorf	31.12.2009	-47.741,6	100	8,1
Gut Pflanzenproduktions GmbH Reinberg i. L., Groß Flotow	31.12.2009	301,6	100	- 25,2
Binnenfischerei GmbH i. L., Potsdam	31.12.2009	-710,8	100	1,0
<b>Beteiligungen</b>	Geschäftsjahr 2008			
Wünsdorfer Holzhandelsgesellschaft Heikapell & Co OHG i. A., Wünsdorf	31.12.2008	k. A.	25	0,4

## UMLAUFVERMÖGEN

Als **Vorräte** werden die mit dem Ziel der Privatisierung zur treuhänderischen Verwaltung und Verwertung übertragenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie Gebäude-/nebenflächen und übrigen Flächen mit einem Gesamtbruttowert von 1.562,8 Millionen EUR (444.510 Hektar) und Bergwerkseigentume ausgewiesen. Im Vorjahr lag der Gesamtbruttowert ohne Bergwerkseigentume bei 1.692,4 Millionen EUR (483.035 Hektar).

In der Bilanz könnten Grundstücke ausgewiesen sein, über die Vermögensverfügungen Dritter stattgefunden haben, die der BVVG bisher nicht bekannt sind.

Die Bewertung des **Flächenbestandes** erfolgt seit 2006 durch eine Einzelbewertung mit den aus Bodenrichtwerten abgeleiteten Regionalen Wertansätzen 2007 nach Gemarkungen in Abhängigkeit von der Nutzungsart auf der Grundlage der im Bodeninformationssystem (BI) erfassten Flächen und Nutzungsarten untergliedert in 4 Bewertungsgruppen. Flächenverkäufe werden im BI vertragsbezogen dokumentiert. Der Flächenverbrauch und die Forderungs-/Erlösbuchung werden nach dem Beurkundungsdatum des Kaufvertrages, spätestens nach Nutzen- und Lastenwechsel und somit abweichend vom vertraglich vereinbarten Nutzen- und Lastenübergang bilanziert und maschinell im Rechnungswesen für das jeweilige Geschäftsjahr gebucht. Aufgrund der gestiegenen Kaufpreise wurden Abschreibungen gemäß Paragraph 253 Absatz 3 HGB im Geschäftsjahr nicht vorgenommen.

## RÜCKSTELLUNGEN

Unter Berücksichtigung der erstmaligen Anwendung des BilMoG zum Jahresabschluss 2010 erfolgte eine Neubestimmung der Rückstellungen. Entsprechend Artikel 67 Absatz 3 Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch (EGHGB) bestand für die nach altem Recht gebildeten Aufwandsrückstellungen das Wahlrecht, diese beizubehalten oder aufzulösen. Das Wahlrecht zur Beibehaltung wurde nicht wahrgenommen; die Aufwandsrückstellungen wurden vollständig aufgelöst.

Rückstellungen sind künftig in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages anzusetzen. Gemäß Paragraf 253 Absatz 2 HGB ist für Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr eine Abzinsungspflicht eingeführt. Alle Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden auf der Grundlage des durch die Deutsche Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinses der vergangenen 7 Geschäftsjahre abgezinst. Rückstellungen mit nicht ganzjährigen Fristigkeiten wurden durch Anwendung der Vereinfachungsregelung – Verwendung des jeweils niedrigeren Ganzjahreszinssatzes (Vorsichtsprinzip) – abgezinst.

Die **Rückstellungen für den Aufwand zur Verwaltung und Verwertung der Flächen** wurden als Aufwandsrückstellung in Höhe von 604,3 Millionen EUR aufgelöst, davon die Rückstellungszuführung zum 31. Dezember 2009 in Höhe von 213,0 Millionen EUR erfolgswirksam als außerordentlicher Ertrag sowie 391,3 Millionen EUR durch Umgliederung in die Gewinnrücklagen.

Ebenso wurden die **Rückstellungen für Kosten ohne Flächenbezug** in Höhe von 3,7 Mio. EUR vollständig aufgelöst, davon die Rückstellungszuführung zum 31. Dezember 2009 in Höhe von 1,3 Mio. EUR als außerordentlicher Ertrag sowie 2,4 Mio. EUR durch Umgliederung in die Gewinnrücklagen.

**Rückstellungen für EALG-Begünstigung** (Vorjahr: -Subventionen) wurden zur Befriedigung der Alteigentümeransprüche nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz gebildet. Gegenwärtig wird für EALG-Begünstigung landwirtschaftlicher Flächen mit einem Flächenvolumen von circa 36.000 Hektar gerechnet. Ausgehend vom Flächenbestand per 31. Dezember 2010 und den Regionalen Wertansätzen 2004 wurde der durchschnittliche Bruttowert sowie der Begünstigungsanteil für diese Flächen ermittelt. Unter Anwendung des Begünstigungsanteils von 35 Prozent ergibt sich ein Rückstellungsbetrag von rund 50,5 Millionen EUR. Der Rückstellungsbetrag für EALG-Begünstigung Wald in Höhe von 70,3 Millionen EUR wurde unter Berücksichtigung der Planungsergebnisse 2011 bis 2015 sowie einem Begünstigungsanteil von 65 Prozent ermittelt.

Bei den Rückstellungen für EALG-Begünstigung landwirtschaftlicher Flächen wird gegenwärtig eine gleichmäßige Inanspruchnahme über einen Zeitraum von 10 Jahren unterstellt. Hieraus ergibt sich eine erfolgswirksame Abzinsung in Höhe von 8,5 Millionen EUR. Da die BVVG bis Ende 2015 alle Waldflächen privatisiert haben soll, wurde entsprechend der Planung für die Inanspruchnahme der Rückstellungen für EALG-Begünstigung Wald über 5 Jahre eine Abzinsung in Höhe 3,6 Mio EUR erfolgswirksam gebucht.

**Rückstellungen für noch zu restituierende/reprivatisierende Flächen** in Höhe von 62,1 Millionen EUR (Vorjahr 76,0 Millionen EUR) wurden entsprechend dem Bilanzwert der beanspruchten Flurstücke bezogen auf die noch zu restituierenden/reprivatisierenden Flächen ermittelt. Hierbei wurde aus Erfahrungswerten unterstellt, dass wie im Vorjahr für circa 60 Prozent der landwirtschaftlich und circa 80 Prozent der forstwirtschaftlich beanspruchten Flächen Rückstellungen zu bilden sind.

Mit der Rückübertragung der Flächen wird bis 2013 gerechnet (jährlich 30 bis 35 Prozent), so dass die Abzinsung 1,4 Millionen EUR beträgt.

Die Ermittlung der **Rückstellungen für unentgeltlich zu übertragende Naturschutzflächen inklusive Flächen zur Sicherung des Nationalen Naturerbes** erfolgte ebenfalls auf der Grundlage entsprechender Bilanzwerte für voraussichtlich für Naturschutzzwecke zu übertragende Flächen von circa 23.000 Hektar mit einem Wert von 59,1 Millionen EUR (Vorjahr 65,8 Millionen EUR).

Da mit der vollständigen Übertragung im Jahr 2011 gerechnet wird, wurde die Rückstellung nicht abgezinst.

Die im Jahr 2009 erstmalig gebildeten **Rückstellungen für Kaufpreisüberprüfungsklauseln** betreffen EALG-Kaufverträge mit Gerichts- bzw. Gutachterklausel.

Bei Verträgen mit Gerichtsklausel kann der EALG-Erwerber laut Kaufvertrag den Kaufpreis gerichtlich überprüfen lassen, so dass Rückstellungen in Höhe von 33,4 Millionen EUR für 586 Verträge gebildet wurden (Vorjahr 32,5 Millionen EUR für 582 Verträge).

Weitere Rückstellungen in Höhe von 10,4 Millionen EUR betreffen 92 Vorgänge, in denen die nachträgliche Überprüfung des vertraglich vereinbarten Kaufpreises durch ein Sachverständigengutachten möglich ist (Vorjahr 11,6 Millionen EUR für 113 Verträge).

Mit der Inanspruchnahme der Rückstellungen wird über einen Zeitraum von 3 Jahren gerechnet, so dass sich der Abzinsungsbetrag bei Rückstellungen für Gerichtsklausel auf 820 TEUR und für Gutachterklausel auf 255 TEUR beläuft.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die **Veränderung des Grundstücksbestandes** von 129,9 Millionen EUR (Vorjahr 176,5 Millionen EUR) setzt sich zusammen aus den Bestandsminderungen durch den Verkauf von Flächen und den unentgeltlichen Übertragungen aufgrund von Reprivatisierung/Restitution mit 167,5 Millionen EUR (Vorjahr 339,5 Millionen EUR), den Bestandskorrekturen aus Tauschverträgen mit 1,2 Millionen EUR (Vorjahr 6,9 Millionen EUR) abzüglich Flächenzugängen durch Rückabwicklung von Verträgen und sonstigen Zugängen mit 6,1 Millionen EUR (Vorjahr 10,4 Millionen EUR). Weiterhin berücksichtigt ist der Verbrauch von Rückstellungen für EALG-Subventionen mit 7,3 Millionen EUR (Vorjahr 116,3 Millionen EUR), für Flächenabgänge durch Reprivatisierung/Restitution mit 16,0 Millionen EUR (Vorjahr 41,5 Millionen EUR) und für Naturschutzflächen in Höhe von 9,5 Millionen EUR (Vorjahr 1,7 Millionen EUR). Der Flächenverbrauch für Grundstücke/Bestandsminderungen wurde wie im Vorjahr mit den Bruttowerten der abgegebenen Flurstücke abgebildet.

## SONSTIGE PFLICHTANGABEN

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse: Bürgschaften**

Die Möglichkeit, landwirtschaftliche Flächen in den neuen Bundesländern nach dem EALG begünstigt zu erwerben, endete aufgrund der europäischen Rahmenregelung für den Agrarsektor am 31. Dezember 2009. Um den Erwerb zu beschleunigen und weiter zu erleichtern, hat die BVVG allen Erwerbsberechtigten eine Bürgschaft für den vollen Kaufpreis mit einer Laufzeit von 20 Jahren angeboten. Damit hatten seit Anfang 2008 Erwerber der Flächen die Wahl zwischen der bislang üblichen Belastung der erworbenen Flächen mit Grundpfandrechten oder der Bürgschaft, die die BvS als Anstalt des öffentlichen Rechts gestellt hat.

Diese Möglichkeit wurde 2008 und 2009 von insgesamt 176 Erwerbern für einen Gesamtbetrag von 52,3 Millionen EUR wahrgenommen.

Die Bürgschaftsvereinbarungen enthielten die Festlegung, dass sich Käufer, BvS und BVVG darüber einig sind, dass im Falle der Inanspruchnahme der BvS aus der aufgrund dieser Vereinbarung ausgereichten Bürgschaft die BVVG berechtigt sein soll, von dem Kaufvertrag zurückzutreten.

Die BVVG wurde erstmalig im Jahr 2010 aus den ausgereichten Bürgschaften in Anspruch genommen und zahlte zu 2 Verträgen an die finanzierende Bank insgesamt 1,2 Millionen EUR. Die Käufer erstatteten im Februar 2011 fristgemäß die geltend gemachten Beträge der Bürgschaftsinanspruchnahme einschließlich angefallener Zinsen, so dass die BVVG nicht von den Verträgen zurückgetreten ist.

Durch zwischenzeitliche Darlehenstilgungen der Erwerber gegenüber den Banken beläuft sich der noch verbürgte Gesamtbetrag per 31. Dezember 2010 auf 47,2 Millionen EUR.

Weitere finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse entsprechend Paragraph 251 HGB bestehen nicht.

Berlin, 31. März 2011

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Dr. Wolfgang Horstmann

Dr. Wilhelm Müller

## Anlagengitter des treuhänderisch zu verwaltenden Vermögens der BvS zum 31. Dezember 2010

	Finanzanlagen		Insgesamt	
	in EUR	1. Anteile an verbundenen Unternehmen		2. Beteiligungen
<b>ANSCHAFFUNGSKOSTEN</b>				
Stand am 1.1.2010		63.685,81	1,00	<b>63.686,81</b>
Zugänge		0,00	0,00	<b>0,00</b>
Umbuchungen		0,00	0,00	<b>0,00</b>
Abgänge		1,02	0,00	<b>1,02</b>
Stand am 31.12.2010		63.684,79	1,00	<b>63.685,79</b>
<b>BUCHWERTE</b>				
Stand am 31.12.2010		63.684,79	1,00	<b>63.685,79</b>
Stand am 31.12.2009		63.685,81	1,00	<b>63.686,81</b>

An die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin

Wir haben den für das treuhänderisch zu verwaltende Vermögen der BvS aufgestellten Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den im Anhang zum Jahresabschluss dargestellten, in Anlehnung an die deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleiteten Grundsätzen zur Rechnungslegung und den ergänzenden Bestimmungen des mit der BvS bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, die das Vermögen der BvS auf Grundlage des Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrags treuhänderisch verwaltet. 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 Paragraph 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 den Jahresabschluss und den Lagebericht 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 Geschäftsführung 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 im Anhang zum Jahresabschluss in Anlehnung an die deutschen handelsrechtlichen Vorschriften dargestellten Grundsätzen zur Rechnungslegung und den ergänzenden Bestimmungen des mit der BvS bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrags. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des treuhänderisch verwalteten Vermögens der BvS und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne unsere Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführung der Geschäftsführung der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin, die das Vermögen der BvS auf Grundlage

des Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrags treuhänderisch verwaltet, im Abschnitt „Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung“ im Lagebericht hin. Dort wird ausgeführt, dass der Verkauf landwirtschaftlicher Flächen an Alteigentümer nach Paragraf 3 Absatz 5 AusglLeistG fortgeführt wird, aber wegen der großen Anzahl von noch nicht abschließend von den Ämtern bearbeiteten Ausgleichsleistungsbescheiden die Höhe der Erwerbsberechtigung derzeit nicht zu quantifizieren ist. Damit bestehen auch Unsicherheiten bei der Bewertung der Rückstellung für EALG-Subventionen.

Darüber hinaus weisen wir auf die Ausführungen im Anhang zum Umlaufvermögen hin. Dort wird ausgeführt, dass in der Bilanz noch Grundstücke ausgewiesen werden könnten, über die inzwischen Vermögensverfügungen Dritter stattgefunden haben, die der BVVG bisher nicht bekannt sind.

Berlin, den 31. März 2011

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Nieweg  
Wirtschaftsprüfer

Meier  
Wirtschaftsprüfer

Der Hauptsitz der BVVG mit der Geschäftsführung befindet sich in:

Schönhauser Allee 120  
10437 Berlin  
Telefon: 030/4432-0  
Telefax: 030/4432-1215  
Internet: [www.bvvg.de](http://www.bvvg.de)

Die Niederlassungen befinden sich in:

## Mecklenburg-Vorpommern

Werner-v.-Siemens-Str. 4  
19061 Schwerin  
Telefon: 0385/6434-0  
Telefax: 0385/6434-133  
E-Mail: [schwerin@bvvg.de](mailto:schwerin@bvvg.de)

Katharinenstr. 40  
17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/58164-0  
Telefax: 0395/58164-90  
E-Mail: [neubrandenburg@bvvg.de](mailto:neubrandenburg@bvvg.de)

## Brandenburg

Borkumstr. 2  
13189 Berlin  
Telefon: 030/47704-0  
Telefax: 030/47704-174  
E-Mail: [brandenburg-berlin@bvvg.de](mailto:brandenburg-berlin@bvvg.de)

Rudolf-Breitscheid-Str. 70  
03046 Cottbus  
Telefon: 0355/7811-400  
Telefax: 0355/7811-440  
E-Mail: [cottbus@bvvg.de](mailto:cottbus@bvvg.de)

## Sachsen-Anhalt

Universitätsplatz 12  
39104 Magdeburg  
Telefon: 0391/5373-5  
Telefax: 0391/5373-900  
E-Mail: [magdeburg@bvvg.de](mailto:magdeburg@bvvg.de)

Neustädter Passage 6  
06122 Halle  
Telefon: 0345/6917-0  
Telefax: 0345/6917-105  
E-Mail: [halle@bvvg.de](mailto:halle@bvvg.de)

## Sachsen

Cottaer Str. 2 - 4  
01159 Dresden  
Telefon: 0351/25787-0  
Telefax: 0351/25787-40  
E-Mail: [dresden@bvvg.de](mailto:dresden@bvvg.de)

## Thüringen

Steigerstr. 24  
99096 Erfurt  
Telefon: 0361/34989-0  
Telefax: 0361/34989-11  
E-Mail: [erfurt@bvvg.de](mailto:erfurt@bvvg.de)

**Herausgeber:**



**BVVG**  
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

**Koordination/Redaktion:**

Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Marketing

**Gestaltung:**

Conzeptschmiede, Erfurt

**Fotos:**

Michael Seidler, Hamburg

Istockfoto, Panther Media

**Druck:**

Druckzone, Cottbus

Der Geschäftsbericht wurde auf umweltfreundlichem, chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.