



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bonn**

Vorwort zum Jahresabschluss 2019

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unterstreicht mit ihrem Jahresabschluss 2019 abermals ihre Rolle als aktive Immobiliendienstleisterin des Bundes sowie ihre Bereitschaft, diese Position künftig noch weiter zu stärken und auszubauen.

Unsere Einnahmen durch Vermietung und Verpachtung (ohne den Geschäftsbereich Bundesforst) sind auf rund 4,7 Milliarden EUR gestiegen. Insgesamt können wir im Geschäftsjahr 2019 auf einen Jahresüberschuss von 829 Mio. EUR zurückblicken. Gleichzeitig haben wir den Aufwand für den Bauunterhalt auf rund 785 Mio. EUR und die Ausgaben für Investitionen auf rund 487 Mio. EUR gesteigert.

Unsere Verkaufsteams haben Liegenschaften für rund 380 Mio. EUR veräußert. Darunter befinden sich vor allem begehrte Objekte in innerstädtischen Lagen. Aber auch nachgefragte, ehemals militärisch genutzte Flächen, sogenannte Konversionsflächen, haben 2019 den Besitzer gewechselt und Erlöse von rund 160 Mio. EUR erbracht. Bei diesen Arealen gewährt die BIImA Kommunen hohe Verbilligungen, um dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum im öffentlichen Interesse entgegenzuwirken.

Dieser Aspekt ist für uns auch dauerhaft ein Schwerpunkt: Der Bauunterhalt und die Investitionen in eigene Wohnbestände sind deshalb im Jahr 2019 um 23 Prozent angestiegen. Im Rahmen der Wohnungsfürsorge stellen wir Bundesbediensteten bezahlbaren und dienstortnahen Wohnraum zur Verfügung. Als verlässliche Vermieterin ist uns der gute Zustand unserer Wohnungen wichtig. Über 36.000 Wohnungen befinden sich in unserem Portfolio, das durch eigene Neubauten der BIImA weiter wachsen soll.

Vorläufige Prüfungen im Rahmen der Wohnraumoffensive haben 2019 ergeben, dass tausende Wohnungen durch Nachverdichtung, Aufstockung oder Neubau auf bereits vorhandenen BIImA-Liegenschaften entstehen könnten. Und durch den Verkauf von BIImA-Flächen sind bis zu 20.000 weitere Wohnungen möglich. Hier zeigt sich: Die BIImA unterstützt die Wohnraumoffensive der Bundesregierung mit voller Kraft.

Diesen Weg wollen wir auch in den kommenden Jahren weiter beschreiten und unser Wohnungsportfolio im wahrsten Sinne des Wortes ausbauen. Wie sich die Corona-Pandemie auf unsere Geschäftstätigkeit im Jahr 2020 auswirken wird, ist noch ungewiss. Sicher ist jedoch: Die BIImA steht fest auf beiden Beinen und bleibt die verlässliche Immobiliendienstleisterin des Bundes.

Dr. Christoph Krupp

Holger Hentschel

Paul Johannes Fietz

Vorstand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	EUR	EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.929.906,07	7.390.115,41
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.889.137.902,73		17.478.365.811,57
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.616.996,75		6.523.115,63
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	969.782.753,47		942.201.059,11
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	890.665.256,83		639.190.498,10
		18.755.202.909,78	19.066.280.484,41
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2,00		2,00
2. Beteiligungen	14.000,00		14.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	59.611,55		59.611,55
4. Sonstige Ausleihungen	1,00		1,00
		73.614,55	73.614,55
		18.760.206.430,40	19.073.744.214,37
B. Umlaufvermögen			
I. Grundstücke zum Verkauf			
		778.521.358,70	932.181.587,21
II. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	804.587,45		749.183,80
2. Unfertige Leistungen	661.392.577,54		574.021.003,08
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	2.164.473,44		3.302.827,45
		664.361.638,43	578.073.014,33
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	144.770.883,40		145.811.026,13
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon aus Steuern EUR 8.923,58 (Vj. EUR 230.709,52)	37.927.046,03		27.379.550,19
		182.697.929,43	173.190.576,32
IV. Verwahrkonto Bundeskasse, Guthaben bei Kreditinstituten Kassenbestand und Schecks			
		1.918.343.390,53	1.760.834.509,26
		3.543.924.317,09	3.444.279.687,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		6.349.338,03	6.689.184,12
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG			
		2.031.445.043,79	2.222.861.036,55
		24.341.925.129,31	24.747.574.122,16

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2019

Passiva	EUR	EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital			
I. Grundkapital		1.450.000.000,00	1.450.000.000,00
II. Kapitalrücklage nach § 6 Abs. 1 BImAG		7.077.361.599,25	9.164.304.947,58
III. Gewinnrücklagen			
1. Andere Gewinnrücklagen	706.957.356,57		706.957.356,57
2. Sonderrücklage nach § 17 Abs 4 DMBilG	5.412.343.435,29		5.412.116.240,43
3. Zweckgebundene Rücklage für Gebäudeschäden für Selbstversicherer	30.000.000,00		30.000.000,00
4. Rücklage für Bauleistungsrisiken	100.000.000,00		100.000.000,00
5. Rücklage für zukünftige Maßnahmeverpflichtungen	27.209.810,92		23.965.577,30
6. Rücklage aus Liquiditätsüberschuss 2017	0,00		300.000.000,00
7. Rücklage zur Sicherstellung Bauleistungen des Bundes	<u>1.300.000.000,00</u>		<u>0,00</u>
		7.576.510.602,78	6.573.039.174,30
IV. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		<u>16.103.872.202,03</u>	<u>17.187.344.121,88</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		87.314.208,70	<u>84.536.388,73</u>
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	26.031.469,92		17.175.628,92
2. Sonstige Rückstellungen	<u>5.947.440.919,68</u>		<u>5.334.510.287,23</u>
		5.973.472.389,60	<u>5.351.685.916,15</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	790.203.294,72		755.194.784,90
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	155.200.998,98		156.220.883,73
3. Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften	951.066.964,25		974.850.366,96
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	29.915.302,72		29.274.021,42
5. Sonstige Verbindlichkeiten	152.576.325,32		150.839.129,85
davon aus Steuern EUR 4.894.603,68 (Vj. EUR 3.458.921,927)			
		2.078.962.885,99	<u>2.066.379.186,86</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten		98.191.269,48	<u>57.532.196,80</u>
F. Passive latente Steuern		112.173,51	<u>96.311,74</u>
		<u>24.341.925.129,31</u>	<u>24.747.574.122,16</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

	EUR	EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	5.235.024.322,70		5.224.650.482,88
2. Erhöhung des Bestands an fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	86.293.535,37		32.438.336,41
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>350.223.508,10</u>		<u>325.792.206,32</u>
		5.671.541.366,17	<u>5.582.881.025,61</u>
4. Aufwendungen für veräußerte Grundstücke		158.837.972,23	164.181.021,39
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	11.313.358,25		10.451.913,87
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.854.562.120,38</u>		<u>1.621.811.432,69</u>
		1.865.875.478,63	1.632.263.346,56
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	310.696.558,89		292.343.437,32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 38.219.843,55 (Vj. EUR 37.742.348,12)	86.353.492,18		82.633.228,17
		397.050.051,07	<u>374.976.665,49</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.319.766.041,77	1.360.157.364,48
8. Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG		191.643.187,62	148.035.232,98
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>600.202.317,36</u>	<u>179.294.722,90</u>
		4.533.375.048,68	<u>3.858.908.353,80</u>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.666.773,49		5.811.541,79
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00		10.116.120,34
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>278.710.136,78</u>		<u>375.204.644,01</u>
		-272.043.363,29	-379.509.222,56
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern EUR 15.861,77 (Vj. EUR 6.015,91)		18.631.416,95	5.396.514,07
14. Ergebnis nach Steuern		847.491.537,25	1.339.066.935,18
15. Sonstige Steuern		<u>18.481.445,69</u>	<u>21.433.597,14</u>
16. Jahresüberschuss		<u>829.010.091,56</u>	<u>1.317.633.338,04</u>
17. Entnahme aus der Kapitalrücklage		2.529.234.142,06	1.135.812.004,18
18. Entnahme aus zweckgebundenen Rücklagen		0,00	11.554.657,78
19. Einstellung in zweckgebundene Rücklagen		1.003.244.233,62	0,00
20. Abführung an den Bund		<u>2.355.000.000,00</u>	<u>2.465.000.000,00</u>
21. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

I. Allgemeine Angaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn (nachfolgend kurz „Bundesanstalt“), ist zum 1. Januar 2005 als bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts errichtet worden. Sie hat ihren Sitz in Bonn und ist der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) zugeordnet.

Nach dem Gesetz zur Gründung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmAG) sind die Aufgaben, die am 31. Dezember 2004 den Bundesvermögensämtern, den Bundesforstämtern und den Bundesvermögensabteilungen der Oberfinanzdirektionen übertragen waren, zum 1. Januar 2005 auf die Bundesanstalt übergegangen. Die Bundesanstalt ist dabei nicht Rechtsnachfolgerin der Bundesvermögensverwaltung geworden. Die von der Bundesvermögensverwaltung im Namen der Bundesrepublik Deutschland begründeten Vertrags- und sonstigen Rechtsverhältnisse sind nicht auf die Bundesanstalt übergegangen. Die Bundesanstalt ist Funktionsnachfolgerin geworden, die Aufgaben der Bundesvermögensverwaltung und des Bundesforsts sind zum 1. Januar 2005 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BlmAG auf die Bundesanstalt übergegangen.

Der Bundesanstalt ist durch das BlmAG ab dem 1. Januar 2005 sukzessive das Eigentum an sämtlichen Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und beschränkten dinglichen Rechten der Bundesrepublik Deutschland übertragen worden.

In den Jahresabschluss der Bundesanstalt werden auch das Sondervermögen, das im Rahmen eines Vertrages aus den Jahren 1930/1934 durch die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft Berlin, Verwaltungssitz Bonn, treuhänderisch verwaltet wird (so genanntes Westvermögen), und das Objekt in Moskau „Prospekt Wernadskowo 103“ einbezogen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Bundesanstalt wird entsprechend des BlmAG und der Satzung in Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften ergänzt um einen Lagebericht und eine Liquiditätsrechnung aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts werden die Vorschriften der §§ 264 ff. HGB berücksichtigt. Ergänzend sind gemäß BlmAG ausgewählte Vorschriften des DMBilG zu beachten. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Auf Grund der Geschäftstätigkeit der Bundesanstalt erfolgte unter Beachtung von § 265 Abs. 5 und 6 HGB eine Anpassung der Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung.

1. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften

Entsprechend § 8 BImAG ist das der Bundesanstalt übertragene Vermögen nach handelsrechtlichen Grundsätzen zu bilanzieren und zu bewerten, es finden die allgemeinen Ansatz- und Bewertungsvorschriften des HGB Anwendung.

Die Regelungen der §§ 7, 9, 10, 17 und 36 DMBilG finden nach dem BImAG entsprechende Anwendung, wobei die Frist des § 36 Abs. 4 Satz 2 DMBilG mit Ablauf des Jahres 2009 endete. Die Anwendung der §§ 7, 9, 10 und 17 DMBilG ist nicht auf die Übernahme von Liegenschaftsvermögen unmittelbar nach Errichtung der Bundesanstalt und damit auf deren Eröffnungsbilanz beschränkt. Das zu übernehmende Vermögen und die Rückstellungen sind daher im Berichtsjahr mit den in entsprechender Anwendung der §§ 7, 9, 10 und 17 DMBilG ermittelten Werten anzusetzen.

2. Allgemeines zur Bilanzierung und Bewertung der Liegenschaften im Anlage- und im Umlaufvermögen

Im Anlage- und Umlaufvermögen wird insbesondere Grundbesitz ausgewiesen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um zum langfristigen Verbleib vorgesehene Vermögensgegenstände (Dienstliegenschaften und Wohnliegenschaften im Anlagevermögen) und um nicht betriebsnotwendige Grundstücke und Gebäude, die veräußert werden sollen (Umlaufvermögen).

Die im Berichtszeitraum vom Bund neu übernommenen Liegenschaften des Anlage- und Umlaufvermögens wurden entsprechend § 8 BImAG i. V. m. §§ 7, 9 und 10 DMBilG bewertet.

Zur Überprüfung der Vollständigkeit und der Wertansätze erfolgte im Jahr 2019 eine Immobilieninventur im Stichprobenverfahren.

3. Bilanzierung und Bewertung der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens

Immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten aktiviert und entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer über ein bis fünf Jahre linear abgeschrieben.

Ähnliche Rechte und Werte sowie grundstücksgleiche Rechte werden ebenfalls zu Anschaffungskosten aktiviert. Die Abschreibung erfolgt über die Laufzeit des Rechts.

Grundstücke und Bauten des Sachanlagevermögens werden zu den zum Zuführungsstichtag ermittelten Verkehrswerten (Neubewertung nach § 7 DMBilG bei unentgeltlichen Übertragungen gemäß BImAG) als beizulegende Anschaffungskosten bzw. zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten (bei Erwerb) bewertet. Die Regelungen des § 9 (Grund und Boden) und des § 10 (Bauten und andere Anlagen) DMBilG finden nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BImAG darüber hinaus entsprechende Anwendung. Bei Vermögensgegenständen, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, sind die Anschaffungskosten um planmäßige Abschreibungen zu vermindern. Die Abschreibungen werden linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer vorgenommen. Diese orientieren sich sowohl am Alter im Zeitpunkt der Übertragung der Liegenschaften (Restnutzungsdauer) als auch an der Art der Nutzung der Immobilien.

Der Bilanzposten Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken umfasst im Wesentlichen die gemäß BImAG übertragenen Dienstliegenschaften und Liegenschaften, die den Streitkräften der Entsendestaaten nach dem NATO-Truppenstatut überlassen sind.

Letztere werden den ausländischen Streitkräften ohne Kündigungs- oder Widerrufsmöglichkeit unbefristet für die Dauer ihres Bedarfs überlassen. Sie stehen der Bundesanstalt derzeit weder zur Bewirtschaftung noch zum Verkauf zur Verfügung. Grundsätzlich tragen die ausländischen Streitkräfte auch die laufenden Kosten aus der Nutzung dieser Liegenschaften.

Für einzelne Liegenschaften dieser gesondert abgegrenzten Vermögensmasse (VM 240), bei denen die Bundesanstalt Informationen zur Bewertung der Liegenschaften erlangen konnte oder für die aufgrund anstehender Freizugsabsicht bereits konkrete Erlöserwartungen eingeschätzt werden konnten, wurde im Jahr 2009 letztmalig eine Bewertungskorrektur gemäß § 36 DMBilG durchgeführt. Für identifizierte Risiken aus der Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln wurden Rückstellungen gebildet.

Für die verbleibenden Liegenschaften ausländischer Streitkräfte wurde der Wertansatz von 1 EUR je Vermögensgegenstand auf Grund der bestehenden Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen beibehalten, da es neben diesen Beschränkungen weder zuverlässige Erkenntnisse über ertragswertbildende Faktoren noch über die Größenordnung etwaiger Belastungen gab.

Bei der Bewertung der Dienst- und Wohnliegenschaften wird das Ertragswertverfahren nach § 17 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zu Grunde gelegt. Dazu werden ortsübliche Vergleichsmieten bzw. Kostenmieten herangezogen.

Der Grund und Boden ist mit seinem zum Zeitpunkt der Aktivierung ermittelten Verkehrswert bewertet. Diese Werte werden unter Berücksichtigung von Verkäufen bzw. unter Berücksichtigung der Bodenrichtwerte (§ 10 ImmoWertV) berechnet. Sofern dabei wertbeeinflussende Merkmale erkennbar sind, wird dies durch Zu- oder Abschläge berücksichtigt.

Die Bewertung von im Jahr 2019 unentgeltlich übertragenen Liegenschaften erfolgte analog dem zuvor genannten Verfahren.

Die Liegenschaften, die auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen werden (z. B. Sozialwerke – VM 250), sind mit jeweils 1 EUR pro Vermögensgegenstand bewertet.

Der planmäßigen Abschreibung von Gebäuden (außer der vom BMVg übertragenen sowie der gem. BImAG § 2 Abs. 3 zum 1. Januar 2012 zugewandenen Dienstliegenschaften) werden folgende Restnutzungsdauern zu Grunde gelegt:

- zum 1. Januar 2005 in die Bundesanstalt eingebracht:

	Jahre
<u>Wohngebäude</u>	
- vor 1970 errichtet	In der Regel 20, nach Zustand auch 15 bzw. 10
- zwischen 1970 bis 1979 errichtet	In der Regel 30, nach Zustand auch 20 bzw. 10
- zwischen 1980 bis 1994 errichtet	In der Regel 40, nach Zustand auch 25 bzw. 10
- nach 1995 errichtet	In der Regel 50, nach Zustand auch 30 bzw. 10

<u>Andere Gebäude</u>	
- vor 1970 errichtet	In der Regel bis 10, nach Zustand auch 8 bzw. 7
- zwischen 1970 bis 1979 errichtet	In der Regel 15, nach Zustand auch 7 bzw. 5
- zwischen 1980 bis 1994 errichtet	In der Regel 25, nach Zustand auch 15 bzw. 7
- nach 1995 errichtet	In der Regel 33, nach Zustand auch 25 bzw. 10

- nach dem 1. Januar 2005 in die Bundesanstalt eingebracht:

	Jahre
Wohngebäude	nach Zustand von 20 bis 50
Betriebs- und Geschäftsgebäude	nach Zustand von 5 bis 10
Dienst- und Verwaltungsgebäude	nach Zustand von 10 bis 33

Die Unterscheidung der Nutzungsdauern richtet sich nach der Beschaffenheit - gut, mittel, schlecht oder Abriss - der Gebäude und erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bei Berücksichtigung ihres bautechnischen Zustandes.

Der planmäßigen Abschreibung von Gebäuden und Außenanlagen (vom BMVg übertragene sowie gem. BImAG § 2 Abs. 3 zum 1. Januar 2012 zugegangene Dienstliegenschaften) werden Restnutzungsdauern zu Grunde gelegt, die einzeln in Abhängigkeit von Baujahr, individueller Gesamtlebensdauer und Beschaffenheit ermittelt wurden. Sie betragen mindestens 10 Jahre (bei Wohngebäuden 15 Jahre) und maximal 30 Jahre (bei Wohngebäuden 40 Jahre). Gebäude mit dem Status „Abriss“ erhalten eine Restnutzungsdauer von einem Jahr.

In Fällen komplexer Sanierungen von Gebäuden sowie bei Neubauten und den damit im Zusammenhang stehenden Aktivierungen bei den Vermögensgegenständen werden die Nutzungsdauern entsprechend angepasst bzw. neu festgelegt und können gegebenenfalls von den o. g. Nutzungsdauern abweichen.

Bilanzielle Abbildung von Verwaltungskostenerstattungen der Landesbauverwaltungen

Die Bundesanstalt bedient sich bei Bauangelegenheiten in den Ländern der Bauverwaltungen der Länder nach den Regeln der Organleiheabkommen. Hierfür entrichtet die Bundesanstalt im Wege der Verwaltungskostenerstattung ein jährliches Entgelt, im Jahr 2019 in Höhe von 124,9 Mio. EUR. Das Entgelt wird an die Landesbauverwaltungen erstattet. Diese Verwaltungskostenerstattung beinhaltet Leistungen für aktivierungsfähige Baumaßnahmen, wodurch eine prozentuale Aktivierung der Verwaltungskosten in Höhe von 41,5 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2019 erfolgt. Die übrigen pauschalen Verwaltungskosten betreffen nicht aktivierungsfähige Baumaßnahmen und wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 83,4 Mio. EUR im Materialaufwand abgebildet. Die Abrechnung erfolgt pauschal und nicht objektbezogen bzw. maßnahmenscharf.

Technische Anlagen und Maschinen werden mit Anschaffungskosten oder den zum Zuführungstichtag ermittelten Verkehrswerten (Neubewertung nach § 7 DMBilG) als beizulegende Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen bzw. Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten vermindert um Abschreibungen bewertet. Planmäßige Abschreibungen werden linear pro rata temporis über die voraussichtliche Nutzungsdauer vorgenommen.

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung sind mit Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten vermindert um Abschreibungen bewertet. Bei planmäßigen Abschreibungen wird folgende Nutzungsdauer zu Grunde gelegt:

	Jahre
Büro- und Geschäftsausstattung	4 bis 10
Technische Anlagen	8 bis 20
Fahrzeuge	5

Die geringwertigen Anlagegüter mit einem Wert ab 250 EUR bis 1.000 EUR (jeweils zzgl. USt) werden im Jahr der Anschaffung abgeschrieben.

Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau sind zum Nominalwert bzw. mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die Bundesanstalt hat das Wahlrecht gemäß § 255 Abs. 3 HGB teilweise ausgeübt. In geringfügigem Umfang, z. B. bei Baumaßnahmen aus Globaldarlehen, werden Zinsen für Fremdkapital zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes als Herstellungskosten angesetzt, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.

Unter den **Anteilen an verbundenen Unternehmen** werden ausgewiesen:

- Gästehaus Petersberg GmbH, Königswinter, zuzüglich der Kapitalerhöhungen in den Jahren 2013, 2016, 2017 und 2018 abzüglich Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert.
- Gesellschaft zur Sanierung und Entwicklung von Altstandorten mbH (GESA), Berlin (gem. Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 auf Basis von § 23a TreuhG).
Der Übertragungsvertrag sieht keine unmittelbaren Anschaffungskosten für die Übertragung der Geschäftsanteile vor. Der Bewertungsansatz erfolgte in Höhe des von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 gemäß Prüfungsbericht zum Jahresabschluss ausgewiesenen bilanziellen Eigenkapitals entsprechend § 266

Abs. 3 A HGB. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte eine Kapitalerhöhung sowie Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Unter den **Beteiligungen** werden ausgewiesen:

- Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH, Aachen.
- Partnerschaften Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH, Berlin (PD).

Nach § 296 Abs. 2 S. 1 HGB wird auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses verzichtet. Der Einzelabschluss vermittelt bereits ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (VFE-Lage) des Konzerns, da alle Beteiligungen aufgrund ihres Geschäftsumfanges nur einen unbedeutenden Einfluss auf die VFE-Lage haben und alle wesentlichen Verpflichtungen und Risiken des Konzerns bereits im Einzelabschluss enthalten sind.

Bei den **Wertpapieren des Anlagevermögens** handelt es sich um 1.377 Aktien der Agravis AG, Münster, und um 92 Aktien der Emsland Stärke AG, Emlichheim. Die Bewertung der Wertpapiere erfolgt mit den Anschaffungskosten.

Unter den **Sonstigen Ausleihungen** wird die Beteiligung an der Almgemossenschaft Winklmoos, Reit im Winkl-Winklmoos, als Mitgliedschaftsrecht ausgewiesen.

4. Bilanzierung und Bewertung der Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens

Die **Grundstücke zum Verkauf** sind mit ihren auf den Zuführungsstichtag ermittelten Verkehrswerten bewertet. Diese werden unter Berücksichtigung von Verkäufen bzw. unter Berücksichtigung der Bodenrichtwerte (§ 10 ImmoWertV) ermittelt. Die Bewertung erfolgt in der Regel auf Basis des Ertragswertverfahrens. Sofern dabei wertbeeinflussende Merkmale erkennbar sind, sind diese durch Zu- oder Abschläge berücksichtigt.

Nicht für alle Immobilien ist eine Ermittlung des Ertragswertes möglich. Ursache hierfür sind vor allem nicht existierende Märkte für Spezialimmobilien, die ungewöhnliche, möglicherweise marktbeeinflussende Größe von Immobilien, das Fehlen von Bodenrichtwerten, die Notwendigkeit, für eine künftige Nutzung neues Planungsrecht zu schaffen, und ähnliches.

Im Rahmen des gemäß § 253 Abs. 4 HGB durchgeführten Niederstwerttests sind im Jahr 2019 für 358 Liegenschaften umfangreiche wert- und fachgutachterliche Überprüfungen erforderlich geworden. Zusätzlich ist bei weiteren 34 Liegenschaften auch der Bauzustand durch die Sparte FM überprüft worden. Die außerplanmäßigen Abschreibungen, die nicht als unüblich gewertet werden, werden wie im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Für land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen erfolgt die Ermittlung der Wertansätze zum Zuführungszeitpunkt unter Berücksichtigung der individuellen Nutzung der Flächen. Dabei werden als Wertmaßstab die durchschnittlichen Bodenrichtwerte je Bundesland und Nutzungsart (Wald, Unland, landwirtschaftliche Nutzfläche) herangezogen. Aufstehendes Holz wird angesetzt, aber auf Grund besonderer Zweckbestimmung nicht in die Bewertung einbezogen.

Soweit für Grundstücke der Bundesanstalt Erbbaurechte auf Grund und Boden eingeräumt sind, die sich auf den Wert des Grund und Bodens auswirken (Erwerbsrecht der Erbbauberechtigten für Grund und Boden mit Kaufpreisreduzierung), ist dies berücksichtigt worden.

Die Bundesanstalt hat im Geschäftsjahr 2019 weitere zum Verkauf bestimmte Liegenschaften unentgeltlich übernommen. Die Bewertung dieser Liegenschaften erfolgt analog zu den zuvor genannten Verfahren.

Konversionsliegenschaften (Liegenschaften mit aufgegebenen militärischer Nutzung) werden im Zeitpunkt des Zugangs bzw. der Übertragung durch die Sparte Portfoliomanagement (PM) in marktgängige und in nicht marktgängige Liegenschaften unterteilt und die Gründe der Nichtmarktgängigkeit genauer untersucht.

Die Bewertung der nicht marktgängigen Liegenschaften erfolgt mit einem Wert von 1 EUR je aufstehendem Gebäude. Bei den entsprechenden Flurstücken wird der Bodenrichtwert grundsätzlich mit dem Wert für Unland angesetzt. In allen anderen Fällen erfolgt die Bewertung auf Grundlage von Gutachten oder Bewertungsvorschlägen der Sparte PM.

Im Jahr 2019 sind weitere unentgeltliche Übertragungen von zum Verkauf bestimmte Liegenschaften gemäß Rahmenvertrag vom 13. Mai 2008 zwischen der Gesellschaft der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zur Sicherung des Nationalen Naturerbes - DBU Naturerbe GmbH, Osnabrück - und der Bundesanstalt vorgenommen worden. Entsprechend der Abgänge erfolgt regelmäßig eine Inanspruchnahme der Rückstellung für unentgeltliche Übertragungen.

Die Bewertung der **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** erfolgt zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Die **unfertigen Leistungen** beinhalten noch nicht abgerechnete Betriebs-, Heizkosten und sonstige abrechenbare Leistungen sowie noch nicht abgerechnete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geschäftsbereich Bundesforst (z. B. Aufforstung auf Grund von Straßenbaumaßnahmen). Die Bewertung erfolgt in Höhe der tatsächlich angefallenen Aufwendungen, bei den Betriebs-, Heizkosten und sonstigen abrechenbaren Leistungen vermindert um Leerstandskosten und die Kosten für die Eigennutzung.

In die Bewertung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Fremdleistungen sowie durch die Bundesanstalt erbrachte Leistungen einbezogen. Die Leistungen der Bundesanstalt werden auf Basis von Stundenverrechnungssätzen, die Einzel- und Gemeinkosten enthalten, angesetzt.

Unter den **fertigen Erzeugnissen** werden geschlagenes Holz und Wildbret ausgewiesen. Diese werden unter Bildung einzelner Gruppen im Wege der retrograden Bewertung, ausgehend von den Verkaufspreisen abzüglich noch anfallender Kosten, bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert; vorhandene Risiken werden durch die Vornahme von Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Darüber hinaus werden Wertberichtigungen in Abhängigkeit der Überfälligkeiten nach gestaffelten Prozentsätzen vorgenommen. Dabei werden Forderungen unter Berücksichtigung von Sicherheiten wie folgt wertberichtigt:

Überfälligkeit	Wertberichtigung um
60 Tage	30 %, d. h. auf 70 % des Nominalwerts
90 Tage	50 %, d. h. auf 50 % des Nominalwerts
180 Tage	70 %, d. h. auf 30 % des Nominalwerts
ein Jahr	100 %, d. h. auf 0 % des Nominalwerts

Die unter dem Posten **Verwahrkonto Bundeskasse, Guthaben bei Kreditinstituten, Bundesbankguthaben, Kassenbestand und Schecks** ausgewiesenen liquiden Mittel sind zum Nominalwert bewertet.

5. Bilanzierung und Bewertung der verbleibenden Aktivposten

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** werden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das **Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG** (kurz „Sonderverlustkonto“) wird entsprechend den Regelungen des DMBilG gebildet. Werden Rückstellungen wegen der erstmaligen Anwendung des § 249 Abs. 1 Satz 1 HGB gebildet, so ist in Höhe des Betrags dieser Rückstellung auf der Aktivseite ein Sonderverlustkonto gesondert auszuweisen. Der aktivierte Betrag ist in den Folgejahren jeweils in Höhe der Aufwendungen abzuschreiben, die zur Erfüllung der zurückgestellten Verpflichtungen entstehen.

Die Bildung eines Sonderverlustkontos kommt nur bei erstmaliger Bildung von Rückstellungen im Zugangsjahr in Betracht. Im Rahmen der Folgebewertung erfolgen Abschreibungen des Sonderverlustkontos in Höhe der jeweiligen Inanspruchnahmen, Auflösungen und Abzinsungen.

6. Bilanzierung und Bewertung des Eigenkapitals

Das **Grundkapital** in Höhe von 1.450 Mio. EUR wurde zum Stichtag der Eröffnungsbilanz rechnerisch ermittelt und orientierte sich an der Höhe des in der Eröffnungsbilanz ausgewiesenen Sachanlagevermögens. Der Ausweis erfolgt unverändert.

Die **Kapitalrücklage** wurde entsprechend § 6 Abs. 1 BImAG gebildet. Im Zuge erfolgsneutral (nach §§ 9 und 10 DMBilG) übertragener Vermögensgegenstände erhöht sich entsprechend die Kapitalrücklage. Bei erfolgsneutral übertragenen Schulden vermindert sich die Kapitalrücklage entsprechend.

Innerhalb der **Gewinnrücklagen** wurde zum 1. Januar 2005 in Höhe des Sonderverlustkontos eine Sonderrücklage nach § 17 Abs. 4 DMBilG eingestellt. Ergaben sich in der Folgezeit weitere Zuführungen zum Sonderverlustkonto, erhöhte sich gleichlautend die Sonderrücklage nach § 17 Abs. 4 DMBilG. Diese Sonderrücklage darf grundsätzlich nur zum Ausgleich von Verlusten verwendet werden. Im Fall der Inanspruchnahme oder Auflösung der Rückstellungen in einem späteren Jahresabschluss wird die Rücklage in Höhe des jeweils aufgelösten Betrags frei verfügbar, soweit sie nicht zum Ausgleich eines eingetretenen Verlustes benötigt wird.

Durch die erstmalige Anwendung der Bestimmungen des BilMoG hatte sich bei der Bewertung der Rückstellungen zum 1. Januar 2010 ein Auflösungsbetrag ergeben. Der Auflösungsbetrag war in Anwendung der Bestimmung in Art. 67 Abs. 1 Satz 3 EGHGB ergebnisneutral in eine entsprechende Gewinnrücklage eingestellt worden.

Zu den Inhalten der unter den Gewinnrücklagen ausgewiesenen zweckgebundenen Rücklagen wird verwiesen auf III.4.

7. Bilanzierung und Bewertung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

Die Bundesanstalt hat von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, erhaltene öffentliche Zuschüsse für Neubauvorhaben im Sonderposten für Investitionszuschüsse auszuweisen. Der Sonderposten wird in Abhängigkeit von den Nutzungsdauern der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst.

Ferner werden unter dem Sonderposten Zuschüsse gemäß §§ 87b, 88d II. WoBauG (3. Förderungsweg) für die im Westvermögen gelegenen Objekte, bei denen dem Bund Wohnungsbelegungsrechte für die Dauer von 30 Jahren eingeräumt worden sind, ausgewiesen. Die Zuschüsse werden zeitanteilig entsprechend der Laufzeit der Wohnungsbelegungsrechte erfolgswirksam aufgelöst.

8. Bilanzierung und Bewertung der Rückstellungen

Die Rückstellungen werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Rückstellungen der Bundesanstalt beinhalten Personal- und Sachkosten bzw. Kosten für Fremdleistungen. Bei den Sachkosten und den Kosten für Fremdleistungen ist

eine Kostensteigerung von 2 % sowie bei den Personalkosten eine angemessene Tarifsteigerung (durchschnittlich 2 % p. a.) berücksichtigt. Bei Aufwendungen, die keinen generellen Kostensteigerungen unterliegen sondern sich erst nach Gesetzesänderungen ergeben könnten (z. B. Gerichtskosten), erfolgt kein Ansatz einer pauschalen Kostensteigerung. Alle Rückstellungen werden zu Vollkosten passiviert, d.h. Einzelkosten zusätzlich darauf entfallener Gemeinkosten. Es wird für alle Rückstellungen einheitlich unterstellt, dass die betreffenden Aufwendungen in voller Höhe jeweils zu Beginn eines Jahres anfallen. Damit werden für Aufwendungen, deren Anfall im ersten Jahr nach dem Abschlussstichtag erwartet wird, keine Preissteigerungen berücksichtigt.

Soweit Verpflichtungen mit gesetzlich übertragenen Aufgaben, z.B. hoheitliche Verwaltungsaufgaben, hoheitliche Beistandsleistungen oder Forstdienstleistungen für andere Institutionen oder Bundesministerien ohne Anspruch auf Erstattung der Aufwendungen, in Zusammenhang stehen (§ 2 Abs. 1 BImAG), werden die im Planungszeitraum bis 2024 voraussichtlich anfallenden Aufwendungen für die Bewertung der Rückstellungen zu Grunde gelegt. Zusätzlich wird eine Pauschale für die Jahre ab 2025 berücksichtigt. Der Zeitraum bis 2024 beruht auf der Annahme, dass die Aufgaben für bis zu 5 Jahre detailliert vorhergesehen werden können. Für eventuell danach anfallende Aufgaben wurde basierend auf Kostenschätzungen der Bundesanstalt aus einem Viertel der Kosten für 2024 und einem Kapitalisierungszinssatz von 1 % (im Vorjahr 2 %) eine ewige Rente ermittelt. Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte aufgrund einer Überprüfung eine Anpassung des Kapitalisierungszinssatzes.

Bei Rückstellungen für Sachleistungsverpflichtungen entspricht der Rückstellungswert dem Buchwert des ggf. herauszugebenden Vermögensgegenstandes. Zukünftige Kostensteigerungen belasten in diesem Fall die Bundesanstalt durch den bereits vollzogenen Anschaffungs- bzw. Herstellungsvorgang nicht mehr, so dass Wertsteigerungen nicht in die Rückstellungsbewertung einbezogen werden.

Sofern im Zusammenhang mit potenziellen Sachleistungsverpflichtungen Erträge bis zum Bilanzstichtag vereinnahmt worden sind, werden diese Verpflichtungen als Rückstellungen aus Erlösauskehr passiviert.

Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen werden gemäß § 277 Abs. 5 HGB unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Für die Rückstellungen, die auf Basis der einzelnen Verpflichtungen mit den individuellen Laufzeiten angesetzt wurden, erfolgt die Abzinsung grundsätzlich mit eigenen laufzeitadäquaten Zinssätzen, die teilweise auch interpoliert worden sind.

Analog zu den Kostensteigerungen wird auch für Zwecke der Abzinsung die Annahme getroffen, dass zu erwartende Aufwendungen stets zu Beginn des jeweiligen Jahres anfallen. Für Aufwendungen, die im auf das Geschäftsjahr folgenden Jahr erwartet werden, wird damit keine Abzinsung mehr vorgenommen.

Bei Rückstellungen, die in gleichwertigen Jahresbeträgen und stetig verbraucht werden, werden zur Abzinsung ab dem Jahr 2021 durchschnittliche Laufzeiten und ein daraus abgeleiteter einheitlicher Zinssatz verwendet.

Ungewisse Verpflichtungen, denen Sachleistungen zugrunde liegen (z. B. Restititionen), und ungewisse Geldwertschulden (z. B. Erlösauskehr bei Restititionen) werden nicht abgezinst, da die mit diesen Vermögensgegenständen erzielten Erträge ebenfalls ausgekehrt werden müssen.

Die Bundesanstalt erstellt ihren Rückstellungsspiegel nach der Nettomethode. Das bedeutet, die Zuführungen erfolgen zu Barwerten, d. h. mit den über die Laufzeit diskontierten Erfüllungsbeträgen. Im ersten Jahr der Bilanzierung einer Rückstellung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung kein Zinseffekt aus der Zuführung ausgewiesen.

Inanspruchnahmen sind 2019 maximal in Höhe des zum Vorjahr ausgewiesenen Barwerts erfolgt. Nicht mehr benötigte Rückstellungsbeträge werden mit ihrem Barwert aufgelöst. Basis für die Berechnung der barwertigen Inanspruchnahmen und Auflösungen ist das Verhältnis von Erfüllungsbetrag und Barwert zum Bilanzstichtag des Vorjahres. Bei Zuführungen ist das Verhältnis von Erfüllungsbetrag und Barwert zum Bilanzstichtag ausschlaggebend, das auf die jeweiligen Erfüllungsbeträge für Zuführung, Inanspruchnahme und Auflösung angewandt wird.

9. Bilanzierung und Bewertung der verbleibenden Passivposten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten sind mit dem Devisenkassamittelkurs bewertet.

Als **passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Berechnung der latenten Steuern beruht auf den temporären Unterschieden zwischen den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Bilanzposten der Betriebe gewerblicher Art der Bundesanstalt. Die in der Bilanz ausgewiesenen **passiven latenten Steuern** resultieren aus der unterschiedlichen Behandlung der Investitionszuschüsse für das Sachanlagevermögen in der Handels- und Steuerbilanz eines BgA. Die sich insgesamt ergebenden Steuerbelastungen werden mit den BgA-individuellen Steuersätzen, im vorliegenden Fall 47 %, im Zeitpunkt des Abbaus der Differenz bewertet.

Für alle anderen Betriebe gewerblicher Art ergaben sich ausschließlich aktive latente Steuern. Vom Wahlrecht, den Überhang der aktiven latenten Steuern zu bilanzieren, wurde kein Gebrauch gemacht.

III. Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2019

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens 2019 ist im Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** umfassen im Wesentlichen entgeltlich erworbene Software und Lizenzen sowie grundstücksbezogene Rechte (z. B. Wege-, Leitungs-, Fischereirechte).

Die **Sachanlagen** enthalten im Wesentlichen Grundstücke und Gebäude, die von der Bundesanstalt und von anderen Bundeseinrichtungen genutzt werden, sowie Anlagen im Bau, im Wesentlichen für begonnene Vorhaben der Bundesressorts.

Im Geschäftsjahr 2019 sind neben Zugängen aus Käufen auch unentgeltliche Übernahmen von Immobilien und beweglichen Gegenständen des Anlagevermögens im Umfang von insgesamt 437,0 Mio. EUR zu verzeichnen. Der wesentliche Teil davon sind ELM-Klassik-Liegenschaften mit 184,5 Mio. EUR sowie militärische Baumaßnahmen auf den Liegenschaften der Bundeswehr mit 118,2 Mio. EUR und deren technische Anlagen mit 41,8 Mio. EUR. Periodenfremde Zuführungen erfolgten dabei erstens bei Liegenschaften der Bundeswehr mit 54,1 Mio. EUR und technische Anlagen mit 24,8 Mio. EUR sowie zweitens bei ELM-Klassik-Liegenschaften mit 10,6 Mio. EUR und technische Anlagen mit 0,2 Mio. EUR. Die unentgeltlichen Übernahmen sind im Anlagenspiegel in den Zugängen gem. § 2 Abs. 2 und 3 BImAG enthalten.

Zugänge aus Umgliederungen von Liegenschaften aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen erfolgten im Geschäftsjahr 2019 insgesamt in Höhe von 103,4 Mio. EUR. Im Zuge des Jahresabschlusses 2019 wurden analog dem Vorjahr noch einmal Liegenschaften, die längerfristig dem Unternehmen dienen, dem Anlagevermögen zugeordnet. Dies betraf 216 Wirtschaftseinheiten mit einem Buchwert in Höhe von 70,2 Mio. EUR.

Im Berichtsjahr ergeben sich außerplanmäßige Abschreibungen des Sachanlagevermögens in Höhe von 17,4 Mio. EUR insbesondere aufgrund von Investitionen in Sozialwerkliegenschaften mit 8,2 Mio. EUR, Anpassungen bei Flächen der Land- und Forstwirtschaft mit 1,7 Mio. EUR und Nutzungsartenänderungen mit 1,6 Mio. EUR.

Im Geschäftsjahr 2019 ist u. a. der Ankauf einer Liegenschaft für das Parlaments- und Regierungsviertel in Berlin mit 11,9 Mio. EUR sowie der Neubau eines Bürogebäudes für das BMI in Berlin mit 6,3 Mio. EUR in die betreffenden Anlageklassen umgegliedert worden. Bis zu seiner Fertigstellung wurde das Neubaufvorhaben unter der Rubrik geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau ausgewiesen. Zugänge des Jahres 2019 im Bereich Anlagen im Bau erfolgten u. a. durch Baumaßnahmen für Bundesministerien in Berlin, Mauerstr. mit 62,3 Mio. EUR, den Bau der Europäischen Schule in München mit 22,5 Mio. EUR, die Baumaßnahme für das BKA in Berlin mit 19,0 Mio. EUR sowie den Bau des Alten Abgeordnetenhauses in Bonn mit 18,2 Mio. EUR.

Unter den **Anteilen an verbundenen Unternehmen** werden ausgewiesen:

- Seit dem Geschäftsjahr 2013 der Erwerb der Gästehaus Petersberg GmbH, Königswinter (gem. Anteils- und Abtretungsvertrag vom 13. Dezember 2012) zusätzlich der Kapitalerhöhungen in den Jahren 2013, 2016, 2017 und 2018 in Höhe von insgesamt 5,2 Mio. EUR. In den Jahren 2016, 2017 und 2018 wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt 5,2 Mio. EUR vorgenommen.
- Seit dem Geschäftsjahr 2014 die Übertragung der GESA von der BvS (gem. Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 auf Basis von § 23a TreuHG). Der Übertragungsvertrag sieht keine unmittelbaren Anschaffungskosten für die Übertragung der Geschäftsanteile vor. Der Bewertungsansatz der GESA erfolgte in Höhe des von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 gemäß Prüfungsbericht zum Jahresabschluss ausgewiesenen bilanziellen Eigenkapitals entsprechend § 266 Abs. 3 A HGB mit 2,5 Mio. EUR. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte eine Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft in Höhe von 5,0 Mio. EUR, die im Dezember 2018 erfolgte Zusage zur Kapitalerhöhung wurde umgesetzt und aufgrund der Ertragssituation der GESA eine Abschreibung in Höhe von 7,5 Mio. EUR auf den beizulegenden Wert vorgenommen.

Unter den **Beteiligungen** werden ausgewiesen:

- Seit dem Geschäftsjahr 2009 die erworbene Beteiligung der Bundesanstalt an der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang mit 12 TEUR.
- Seit dem Geschäftsjahr 2017 der Erwerb von 20 Anteilen an der Partnerschaften Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH, Berlin (PD) in Höhe von 2 TEUR.

Die **Wertpapiere des Anlagevermögens** der Wirtschaftsbetriebe Meppen setzen sich aus 1.377 Aktien an der Agravis AG, mit Sitz in Münster, mit 17 TEUR und aus 92 Aktien an der Emsland Stärke AG, mit Sitz in Emlichheim, mit 43 TEUR zusammen.

Unter den **Sonstigen Ausleihungen** wird die Beteiligung an der Almgennossenschaft Winklmoos als Mitgliedschaftsrecht mit 1 EUR ausgewiesen.

2. Umlaufvermögen

Im Posten **Grundstücke zum Verkauf** sind im Geschäftsjahr unentgeltliche Übernahmen von Immobilien im Umfang von 9,6 Mio. EUR enthalten. Diese unentgeltlichen Übernahmen sind erfolgsneutral als Zugänge erfasst.

Ferner sind im Jahr 2019 unentgeltliche Abgänge von Liegenschaften im Wert von insgesamt 2,0 Mio. EUR zu verzeichnen. Damit einhergehend vermindern sich die dafür gebildeten Rückstellungen um 1,4 Mio. EUR aus dem am 13. Mai 2008 zwischen der DBU Naturerbe GmbH, Osnabrück, und der Bundesanstalt geschlossenen Rahmenvertrag.

Auf den Liegenschaftsbestand im Umlaufvermögen werden im Jahr 2019 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 4,1 Mio. EUR und sonstige Wertkorrekturen in Höhe von insgesamt 0,9 Mio. EUR vorgenommen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen resultieren aus der Überprüfung der Wertansätze der Liegenschaften gemäß § 253 Abs. 4 HGB (strenges Niederstwertprinzip), insbesondere aus Marktpreisanpassungen (1,6 Mio. EUR) und aus Nutzungsartenänderungen (1,2 Mio. EUR).

In Höhe von 18,7 Mio. EUR erfolgen im Geschäftsjahr Zuschreibungen auf Grund von Wertaufholungen auf den beizulegenden Wert, insbesondere infolge des Wegfalls der gemäß Haushaltsvermerk vorzunehmenden mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen mit 5,2 Mio. EUR, von Wertüberprüfungen im Rahmen von Gutachten mit 4,6 Mio. EUR, Wertüberprüfungen der Vertriebskosten mit 3,4 Mio. EUR sowie von Umgliederungen von Wohnliegenschaften und Liegenschaften der Sparte Bundesforst in das Anlagevermögen mit 1,8 Mio. EUR.

Die **Vorräte** beinhalten unfertige Leistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 535,8 Mio. EUR (im Vorjahr 470,0 Mio. EUR) sowie noch nicht abgerechnete sonstige Leistungen in Höhe von 125,6 Mio. EUR (im Vorjahr 104,0 Mio. EUR).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen sind im folgenden Forderungsspiegel mit ihren Restlaufzeiten dargestellt.

	Gesamtbetrag 31.12.2019	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
	Mio. EUR	Mio. EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2018)	144,8 (145,8)	14,0 (6,0)
Sonstige Vermögensgegenstände (31. Dezember 2018)	37,9 (27,4)	12,6 (9,0)
Summe (31. Dezember 2018)	182,7 (173,2)	26,6 (15,0)

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (144,8 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Liegenschaftsverkäufen und -vermietungen. Infolge rechtskräftig abgeschlossener Vergleiche, Insolvenzen oder anderer Sachverhalte sind Forderungen in Höhe von 0,7 Mio. EUR aufwandswirksam ausgebucht worden. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr

betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Grundstücksverkäufen mit 13,5 Mio. EUR. Hierbei handelt es sich um vereinbarte Ratenzahlungen für mehrere Kaufverträge.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (37,9 Mio. EUR) umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Fiskalerbschaften in Höhe von 4,7 Mio. EUR mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr. Sie bestehen aufgrund von Vermögenswerten, die sich in einem Sondervermögen einer Gesamthandsgemeinschaft/Erbsengemeinschaft befinden, an denen der Bund oder die Bundesanstalt einen Anteil halten. Dieses Vermögen steht einem oder mehreren Erben zu und wird bis zur endgültigen Auseinandersetzung durch den Bund treuhänderisch verwaltet. Die Bundesanstalt führt die Verwaltertätigkeit aus und bildet diese im Buchungskreis 4000 ab.

Die **flüssigen Mittel** in Höhe von 1.918,3 Mio. EUR (im Vorjahr 1.760,8 Mio. EUR) bestehen im Wesentlichen aus einem Verwahrkonto bei der Bundeskasse. Den liquiden Mitteln stehen in Höhe von insgesamt 1.457,2 Mio. EUR (im Vorjahr 454,0 Mio. EUR) zweckgebundene Rücklagen und weitere gebundene Mittel in Höhe von 391,8 Mio. EUR (im Vorjahr 479,6 Mio. EUR) gegenüber. Davon entfallen 26,1 Mio. EUR (im Vorjahr 25,5 Mio. EUR) auf Mietkautionen. In den flüssigen Mitteln sind Liquiditätsbestände für Fremdvermögen in Höhe von 51,5 Mio. EUR (im Vorjahr 50,2 Mio. EUR) enthalten.

3. Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderverlustkonto

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** von 6,3 Mio. EUR (im Vorjahr 6,7 Mio. EUR) sind vor allem im Dezember 2019 für Januar 2020 geleistete Bezüge an die Beamten der Bundesanstalt erfasst.

Das **Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBiG** entwickelt sich wie folgt:

	Mio. EUR
1. Januar 2019	2.222,9
Zuführungen in Verbindung mit der erfolgsneutralen Bildung von Rückstellungen	0,2
Abschreibungen 2019	-191,7
31. Dezember 2019	2.031,4

4. Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Andere Gewinn- rücklagen	Sonderrück- lage nach § 17 Abs. 4 DMBilG	Zweckgebun- dene Rücklagen	Bilanz- gewinn	Summe Eigenkapital
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
31. Dezember 2018	1.450,0	9.164,3	707,0	5.412,1	453,9	0	17.187,3
Entnahmen	0	-2.529,2	0	0	0	2.529,2	0
Abführung an den Bund	0	0	0	0	0	-2.355,0	-2.355,0
Unentgeltliche Übertragungen /Über-nahmen	0	442,3	0	0,2	0	0	442,5
Einstellung in die Gewinn-Rücklage	0	0	0	0	1.003,2	-1.003,2	0
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	829,0	829,0
31. Dezember 2019	1.450,0	7.077,4	707,0	5.412,3	1.457,1	0,0	16.103,8

Die Entnahmen aus der Kapitalrücklage dienen dazu, unter Berücksichtigung von Jahresergebnis und Abführung an den Bund jährlich einen Bilanzgewinn von Null auszuweisen.

Die Entnahmen wegen Abführung an den Bund gehen mit der Festlegung im Bundeshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019, Kapitel 6004, Titel 121 01 - 811 einher. Die generelle Verpflichtung zur Abführung an den Bund ist in § 7 BImAG geregelt.

Im Geschäftsjahr 2019 ist eine Erhöhung der zweckgebundenen Rücklage für zukünftige Maßnahmeverpflichtungen in Höhe von 3,2 Mio. EUR erfolgt. Zum Bilanzstichtag beträgt die Rücklage somit 27,2 Mio. EUR.

Ferner wurde im Berichtsjahr die Bildung einer zweckgebundenen Rücklage zur Sicherstellung der Bauleistungen des Bundes in Höhe von 1.000,0 Mio. EUR vorgenommen und mit der seit dem Geschäftsjahr 2017 abgebildeten zweckgebundenen Rücklage aus Liquiditätsüberschuss 2017 zusammengeführt. Die Rücklage weist zum Bilanzstichtag somit 1.300,0 Mio. EUR aus.

5. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der ausgewiesene Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 87,3 Mio. EUR (im Vorjahr 84,5 Mio. EUR) beinhaltet im Wesentlichen Zuschüsse für Bauvorhaben aus dem Konjunkturprogramm II mit 22,8 Mio. EUR, Zuschüsse für Bauvorhaben Energetische Sanierung mit 9,7 Mio. EUR sowie Baukostenzuschüsse, im Wesentlichen für den Bau einer Netzersatzanlage in Berlin mit 4,0 Mio. EUR, den Bau des Regierungsflughafens Berlin-Schönefeld (2,5 Mio. EUR) und für das Bauvorhaben BMBF (2,1 Mio. EUR).

Die Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 5,4 Mio. EUR erfolgt entsprechend dem Abschreibungsverlauf der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Ferner werden hier auch die erhaltenen Zuschüsse gemäß §§ 87b, 88d II. WoBauG (3. Förderungsweg) für die im Westvermögen gelegenen Objekte, bei denen dem Bund Wohnungsbelegungsrechte für die Dauer von 30 Jahren eingeräumt wurden, in Höhe von 2,1 Mio. EUR (im Vorjahr 2,4 Mio. EUR) ausgewiesen. Die Zuschüsse werden zeitanteilig entsprechend der Laufzeit der Wohnungsbelegungsrechte erfolgswirksam aufgelöst.

6. Rückstellungen

Rückstellungen werden für folgende Sachverhalte gebildet:

	31.12.2019	31.12.2018
	Mio. EUR	Mio. EUR
Steuerrückstellungen		
Risiken aus der Nachforderung von Grundsteuern	17,6	17,2
Ertragsteuern	8,4	0,0
	26,0	17,2
Sonstige Rückstellungen		
Risiken aus Grundstücksbelastungen, z. B. Altlasten, Kampfmittel, Rückbau, Ausbaubeitrag	3.653,1	3.395,4
Altlastenaufgaben BvS	451,9	450,0
Hoheitliche Verwaltungsaufgaben	448,1	269,3
Forstdienstleistungen	447,7	270,0
Risiken aus Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke, z. B. Altlasten, Kampfmittel, Rückbau, Ausbaubeitrag	280,2	307,3
Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gem. § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden	227,0	297,4
Beteiligung an der Bewirtschaftung von Sozialwerken	123,2	75,8
Hoheitliche Beistandsleistungen (Sparte FM)	91,8	65,1
Ausstehende Rechnungen	65,5	45,6
Sonstige Personalaufwendungen, z. B. Urlaub, Gleitzeitüberhänge	32,3	28,2
Unentgeltliche Übertragungen	25,5	22,7
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	25,3	23,6
Rechtsstreitigkeiten	24,7	29,5
Verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gem. Haushaltsvermerk	17,2	21,6
Restitutionsansprüche	15,2	16,2
Altersteilzeit	5,1	3,7
Unentgeltliche Leistungen der Sparte OP	2,9	1,7
Erlösauskehr	2,8	3,0
Auskehrverpflichtungen nach dem Mauergesetz	1,5	2,7
Unentgeltliche Leistungen VA Kostenerstattung ehemaliger alliierter Kampfmittel auf nicht bundeseigenen Liegenschaften	0,6	1,0
Entschädigungen für vor dem 1.1.2005 veräußerte Grundstücke (an Stelle Restitution)	0,0	0,1
Andere sonstige Rückstellungen	5,9	4,6
	5.947,5	5.334,5
	5.973,5	5.351,7

Die **Steuerrückstellungen** beinhalten zum einen die Grundsteueraufwendungen für alle nicht grundsteuerbefreiten Objekte oder Teilflächen, bei denen bisher keine Grundsteuer auf Basis von Einheitswerten des Finanzamtes erhoben wurde und zum anderen die voraussichtlichen Ertragsteuern. Die Rückstellung für Ertragsteuern setzt sich aus der voraussichtlichen Gewerbesteuer des Jahres 2018 und den voraussichtlichen Ertragsteuern des Jahres 2019 für den Grundstückshandel-Betrieb gewerblicher Art, den voraussichtlichen Ertragsteuern des Jahres 2019 für den Dienstleistungs-Betrieb

gewerblicher Art, der voraussichtlichen Gewerbesteuer des Jahres 2019 für den Energieerzeugungs-Betrieb gewerblicher Art und den voraussichtlichen Ertragsteuern des Jahres 2019 für das Wasserwerk Oerbke zusammen.

Die Höhe der Rückstellung für noch nicht veranlagte Grundsteuern wird im Wege eines Schätzverfahrens ermittelt. Dabei wird aus dem Verhältnis der gezahlten Grundsteuern zu den Bodenwerten ein Umrechnungsfaktor ermittelt. Dieser Umrechnungsfaktor wird dann zur Ermittlung der Grundsteuerrückstellung bei den Objekten angewandt, bei denen noch keine Grundsteuer gezahlt wurde. Bewertungsabschläge wegen Erlassmöglichkeiten oder Reduzierung des Einheitswertes sind beim Schätzverfahren berücksichtigt. Reduzierungen der Einheitswerte sind z. B. Abschläge wegen Leerstand, wirtschaftlicher Überalterung, Baumängel oder Altlasten etc. Die Abzinsung erfolgt ebenfalls mit einem pauschalierenden Verfahren mit Hilfe von Durchschnittslaufzeiten.

Die **Rückstellung für Risiken aus Grundstücksbelastungen** umfasst die mit den übertragenen Grundstücken enthaltenen Verpflichtungen, u. a. für die Beseitigung von Altlasten, Kampfmitteln und sonstigen Gefahren sowie die im Rahmen der im Jahr 2005 geschlossenen Altgeschäftsvereinbarung übernommenen Verpflichtungen. Auf Grund von Anordnungen und Auflagen anderer Behörden bzw. getroffenen Vereinbarungen zur Kostenbeteiligung bestehen weitere Verpflichtungen z. B. für Abbruch, Entsorgung, Rekultivierung und Sanierung.

Diese Rückstellung für Risiken aus Grundstücksbelastungen berücksichtigt insbesondere

- a) die Ergebnisse eines systematischen Ermittlungsverfahrens der voraussichtlichen Aufwendungen für Erkundung und Beseitigung von Altlasten sowie die Risiken aus Bodenkontaminationen gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (erhöhte Entsorgungskosten)
- b) die voraussichtlichen Aufwendungen für Kampfmittelbeseitigungen.

Zu a) Altlasten und Bodenkontaminationen

Zur Ermittlung der Altlastenrisiken, insbesondere bei der Übernahme von Bundeswehrliegenschaften, wird das systematische Ermittlungsverfahren angewendet. Dabei wird neben der individuellen Bewertung der Liegenschaften in einigen Fällen auch eine Risikobewertung für Musterstandorttypen in Ansatz gebracht.

Im Jahr 2019 sind insgesamt 473 Liegenschaften mit Altlastenverdacht mittels Checklisten überprüft, eine Einordnung in Fallgruppen vorgenommen und deren Rückstellungsrelevanz geprüft worden. Sofern erforderlich, erfolgt danach in einem dritten Schritt die vertiefende gutachterliche Bewertung im Rahmen der Erstellung von strategischen Handlungskonzepten. Für insgesamt 135 Liegenschaften ist im Jahr 2019 eine neue Rückstellung zu bilden. Insgesamt bestehen per 31. Dezember 2019 für 2.053 Liegenschaften mit Altlastenverdacht Rückstellungen.

Erhöhte Entsorgungskosten entstehen in den Fällen, in denen der Untergrund, z. B. im Zuge einer Baumaßnahme, zum gefährlichen Abfall wird, der dann gesondert zu behandeln und zu entsorgen ist und nicht auf der Liegenschaft verbleiben darf.

Zu b) Kampfmittelbeseitigung

Die Rückstellung für Kampfmittel umfasst die Aufwendungen der Gefahrenforschung und teilweisen Räumung von Kampfmitteln bei der Bundesanstalt mithilfe eines Modellansatzes.

Im Allgemeinen erfolgt die Kampfmittelbeseitigung durch die Länder, die Kosten erstattet der Bund. Dieser Grundsatz gilt nicht für bundeseigene Liegenschaften. Die Rückstellung umfasst die Aufwendungen der Gefahrenforschung und Räumung von Kampfmitteln auf Teilflächen bei der Bundesanstalt. Zur Ermittlung des Rückstellungsbedarfs werden vier Verursachungsszenarien (1. Militärischer Regelbetrieb, 2. Munitionsentsorgung, 3. Luftangriffe, 4. Bodenkämpfe) als Ursachen von Kampfmittelbelastungen zugrunde gelegt. Für jedes Szenario wird ein Kostenschätzungsmodell entwickelt, das konkret je Liegenschaft die Kosten für die Gefahrenforschung (Phasen A und B der ressortübergreifend eingeführten Bund-Länder-Arbeitshilfe Kampfmittelräumung der Leitstelle des Bundes bei der OFD Hannover) und für die Beseitigung von Gefahren (Phase C) entlang von Straßen und Fahrwegen sowie bei Bombenblindgängerverdachtspunkten ermittelt. Eine Kampfmittelberäumung ungenutzter Flächen ist im Regelfall nicht vorgesehen.

Für die Beurteilung der von Kampfmitteln ausgehenden Risiken ist bei den übernommenen Bundeswehrliegenschaften eine angepasste Vorgehensweise erforderlich, bei der umfangreiche Daten der OFD Niedersachsen (u. a. aus dem Informationssystem Boden- und Grundwasserschutz INSA) genutzt werden können. Dabei werden für diese Liegenschaften auch die bisherigen Kostenschätzungsmodelle angewendet.

Für einige - von der Bundeswehr übernommene - große Truppenübungsplätze werden seitens der Bundeswehr zusätzliche Informationen zum Munitionsbelastungsgrad der Plätze bereitgestellt. In diesen Fällen wird nicht auf statistische Durchschnittswerte entsprechend des pauschalen Modellansatzes zurückgegriffen, sondern die entsprechenden Flächenanteile werden auf Basis des Munitionsbelastungsgrades in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Im Jahr 2019 sind 549 Liegenschaften im Checklistenverfahren geprüft worden, für insgesamt 188 Liegenschaften ist eine Rückstellungsbildung für voraussichtliche Aufwendungen für Kampfmittelbeseitigungen erfolgt. Insgesamt sind per 31. Dezember 2019 für 2.098 Liegenschaften Rückstellungen für Kampfmittel gebildet.

Bei den Rückstellungen für die Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln werden interne und externe Personalkosten mittels Gemeinkostenzuschlägen berücksichtigt. Diese betragen unverändert zum Vorjahr 16 % für interne und 25 % für externe Personalkosten.

Bei der Bestimmung und regelmäßigen Überprüfung der Restlaufzeiten dieser Verpflichtungen für Zwecke der Abzinsung wird zwischen einem Detailplanungszeitraum und einem Grobplanungszeitraum differenziert. Der Zeitraum der Detailplanung umfasst die ersten fünf Jahre nach dem Bilanzstichtag. Die Abzinsung wird auf der Grundlage der laufzeitadäquaten Zinssätze für jede Jahresscheibe im Detailplanungszeitraum gesondert ermittelt.

Für den Grobplanungszeitraum werden die Rückstellungen für Bodenkontaminations- und Kampfmittelbeseitigung dahingehend unterteilt, ob das zugrundeliegende Risiko zeitlich planbar ist oder ob die Planung mit Unsicherheiten behaftet ist.

Für Rückstellungen, bei denen der zeitliche Anfall der Aufwendungen als planbar eingeschätzt wird, erfolgt die Abzinsung mit einem einheitlichen Zinssatz entsprechend der hierfür ermittelten durchschnittlichen Restlaufzeit. Die Ermittlung der durchschnittlichen Restlaufzeit erfolgt unter Berücksichtigung des sich aus der Planung ergebenden voraussichtlichen Abschlusszeitpunktes für die jeweilige Maßnahme.

Für Rückstellungen, die als „unsicher“ einzustufen sind, beträgt die Restlaufzeit für beide Bereiche (Altlasten und Kampfmittel) 17 Jahre. Dieser Wert stellt eine vorsichtige Schätzung im Sinne eines angenommenen durchschnittlichen frühesten Beginns der Maßnahmen für die Gesamtheit aller betroffenen Liegenschaften dar.

Insgesamt werden die Rückstellungen für Risiken aus Grundstücksbelastungen mit Zinssätzen zwischen 0,58 % und 2,19 % (im Vorjahr zwischen 0,82 % und 2,52 %) abgezinst.

Rückstellungen für Rückbauverpflichtungen enthalten Verpflichtungen aus Mietverträgen bei angemieteten Dienstliegenschaften. Zukünftige Kostensteigerungen sind in Höhe der durchschnittlichen Inflationsrate berücksichtigt.

Die **Rückstellung für Altlastenaufgaben BvS** ist gebildet worden, da gemäß Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 die BvS aufgrund § 23a TreuhG ihre Altlastenaufgaben und den einzigen bestehenden Geschäftsanteil an der GESA mit Wirkung zum 1. Januar 2014 an die Bundesanstalt übertragen hat. Die sich aus der Übernahme der Altlastenaufgaben ergebenden Verpflichtungen setzen sich aus Einzelrisiken und Risiken aus einer Risikoliste zusammen. Hinsichtlich der Einzelrisiken ist auf Basis einer abgestimmten Stichprobe eine fachtechnische Prüfung der Kostenansätze der GESA vorgenommen und sind entsprechende Rückstellungen gebildet worden. Für die Positionen der Risikoliste existieren grundsätzlich Ansprüche der Länder sowie Rechtsgrundlagen für den Eintritt der Risiken. Da jedoch nicht abschließend feststeht, ob, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe überhaupt Ansprüche eintreten, erfolgt keine Rückstellungsbildung für die Sachverhalte der Risikoliste.

Bei den Rückstellungen für Altlastenaufgaben BvS werden Personalkosten der Bundesanstalt und der GESA mittels Gemeinkostenzuschlägen berücksichtigt.

Bei der Bestimmung der Restlaufzeiten dieser Verpflichtungen für Zwecke der Abzinsung wird ebenfalls zwischen einem Detailplanungszeitraum und einem Grobplanungszeitraum differenziert. Der Zeitraum der Detailplanung umfasst die ersten fünf Jahre nach dem Bilanzstichtag. Die Abzinsung wird auf der Grundlage der laufzeitadäquaten Zinssätze für jede Jahresscheibe im Detailplanungszeitraum gesondert ermittelt. Für den Zeitraum nach der Detailplanung bis zum voraussichtlich angenommenen Ende der Maßnahmen 2040 wird eine kontinuierliche Durchführung der Maßnahmen unterstellt. Eine Abzinsung erfolgt mit einem einheitlichen Zinssatz entsprechend der hierfür ermittelten durchschnittlichen Restlaufzeit.

Die **Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben** berücksichtigt zu erbringende sonstige Dienstleistungen bzw. Beistandsleistungen, die für andere Institutionen oder Bundesministerien ohne Anspruch auf Erstattung der Aufwendungen erbracht werden. Die hoheitlichen Verwaltungsaufgaben sind von der Bundesanstalt eigenverantwortlich im Rahmen der gemäß § 1 BImAG vom Bund übertragenen liegenschaftsbezogenen sowie sonstigen Aufgaben wahrzunehmen.

Grundlage der Ermittlung der Höhe der enthaltenen Rückstellung für unentgeltliche Leistungen der Sparte Verwaltungsaufgaben zum 31. Dezember 2019 ist der Personalbedarf unter Berücksichtigung der Aufgabenentwicklung von 2020 bis 2024. Dem Personalbedarf je Leistung werden die für die jeweilige Laufbahngruppe ermittelten durchschnittlichen Personalkosten sowie zurechenbare Gemeinkosten zugeordnet. Da derzeit noch nicht eingeschätzt werden kann, ob ab 2025 sämtliche übertragenen Aufgaben angemessen vergütet werden, wird für das Risiko von unentgeltlich zu erbringenden Restleistungen ab dem Jahr 2025 vorsorglich ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Dieser wird anhand der ewigen Rente mit einem Viertel der Kosten des Jahres 2024 (Barwert) und einem Zinssatz von 1 % ermittelt.

Die **Rückstellung für Forstdienstleistungen** berücksichtigt gemäß § 1 BlmAG vom Geschäftsbereich Bundesforst zu erbringende sonstige Dienstleistungen bzw. Beistandsleistungen für andere Institutionen oder Bundesministerien. Die Bundesanstalt kann für die Erfüllung dieser Aufgaben keine Erstattungsansprüche geltend machen.

Zur Ermittlung der Rückstellung werden die Kosten für die jeweils unentgeltlichen Leistungen gewichtet mit dem prozentualen Anteil an der Gesamtfläche berechnet. Einbezogen werden die Personalkosten, die Sachkosten sowie die Gemeinkosten. Es wird erwartet, dass die Leistungen bis 2024 unentgeltlich zu erbringen sind. Da derzeit noch nicht eingeschätzt werden kann, ob ab 2025 sämtliche übertragenen Aufgaben angemessen vergütet werden, ist für das Risiko von unentgeltlich zu erbringenden Restleistungen ab dem Jahr 2025 vorsorglich ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Dieser wird anhand der ewigen Rente mit einem Viertel der Kosten des Jahres 2024 (Barwert) und einem Zinssatz von 1 % ermittelt.

Die ausgewiesene **Rückstellung für Risiken aus Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke** enthält Verpflichtungen, die sich aus abgeschlossenen Kaufverträgen ergeben.

Umgliederungen werden aus den Rückstellungen für Grundstücksbelastungen, Altlasten und Kampfmittel aufgrund der Verkäufe dieser Liegenschaften und der Feststellung einer nunmehr vertraglichen Verpflichtung vorgenommen. Nach Umgliederung erfolgt eine Anpassung an die Höhe des Betrages der Verpflichtung gemäß Kaufvertrag. Die bei den Rückstellungen für Grundstücksbelastungen, Altlasten und Kampfmittel gebildeten Gemeinkostenzuschläge werden bei den Rückstellungen für Risiken aus Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke aufgelöst, weil sie nicht mehr benötigt werden.

Die Verpflichtung zur Beseitigung der Altlasten und Kampfmittel bei der unentgeltlichen Übertragung an das Nationale Naturerbe (DBU) verbleibt trotz Eigentumsübergang weiterhin bei der Bundesanstalt. Die Rückstellungen dieser unentgeltlich übertragenen Liegenschaften werden ebenfalls in die Rückstellungen für Risiken aus Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke umgegliedert. In den Übertragungsbedingungen zur 3. Tranche des Nationalen Naturerbes hat der Haushaltsausschuss des Bundestages erstmalig festgelegt, dass die DBU Naturerbe GmbH der Bundesanstalt den aktiven Abbau der dortigen Risikorückstellungen ermöglichen muss. Für diese Liegenschaften wird daher ab dem Geschäftsjahr 2018 im Bereich Kampfmittelräumung mit einem Risikoabbau begonnen.

Die **Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gem. § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden**, beinhaltet sowohl Herrichtungskosten für Dritten überlassene Liegenschaften zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (Haushaltsvermerk 3.6 zu Kapitel 6004 Titel 121 0) als auch Bewirtschaftungskosten für Dienstliegenschaften.

Aufgrund des Haushaltsvermerks 3.6 erstattet die Bundesanstalt den Bedarfsträgern gegen Nachweis die für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen auf mietzinsfrei überlassenen Grundstücke entstandenen notwendigen und angemessenen Erst- und Instandsetzungs- und Erschließungskosten (Herrichtungskosten). Die Herrichtungsmaßnahmen sind zwischen der Bundesanstalt und den Bedarfsträgern gemäß Haushaltsvermerk einvernehmlich abzustimmen bzw. vertraglich zu regeln.

Für die Ermittlung der Rückstellung wurden bis zum Jahre 2018 die vorgegebenen Neuerstellungskosten 2010 zugrunde gelegt und auf das Jahr 2015 indexiert. Die Rückstellungsberechnung erfolgte unter Beachtung einer Kostenobergrenze pro m² BGF der überlassenen Liegenschaften und unter Berücksichtigung von Abschlägen für aktivierungspflichtige Sachverhalte und für das Vorhalten von Reservekapazitäten.

Aufgrund der in den vergangenen Jahren gewonnenen Erkenntnissen zu den Erstattungsverfahren, den vorliegenden Anträgen, dem eingeführten Meldeverfahren der Bedarfsträger sowie der WE-konkreten Belegungsabfrage sind nunmehr die dazu nötigen Informationen vorhanden, um die Berechnung der Rückstellung für Herrichtungskosten im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 konkreter auszugestalten und damit die Bewertungsgrundlage umzustellen.

Grundlage für die Berechnung der Rückstellung bilden nunmehr ab dem Jahr 2019 die bei der Sparte FM vorliegenden Informationen zu den einzelnen Erstattungsverfahren. Bei den bereits abgeschlossenen Verfahren werden nur Beträge in die Rückstellungsberechnung mit einbezogen, bei denen noch keine Auszahlung erfolgte. Bei den offenen Verfahren erfolgt eine Kategorisierung nach „Anzeigen vor Erstattungsvereinbarungen“, „Erstattungsvereinbarungen, zu denen noch kein Antrag vorliegt“ und „in Bearbeitung befindliche Erstattungsvereinbarungen“. Eine Erstattungsvereinbarung wird zwischen dem Bedarfsträger und der Bundesanstalt geschlossen. Bei den Anzeigen von Maßnahmen vor dem Abschluss einer Erstattungsvereinbarung wurde aufgrund der Unsicherheit einer vollständigen Inanspruchnahme ein Abschlag in Höhe von 23,36 % für voraussichtlich nicht erstattungsfähige Beträge vorgenommen. Der Abschlag ergibt sich aus dem Verhältnis der bereits stattgegebenen Erstattungsbeträgen zu den bisher abgelehnten Beträgen in den bereits abgeschlossenen Verfahren. Für die Rückstellungsberechnung werden die Anteile an aktivierungspflichtigen Maßnahmen anhand der vorhandenen Informationen herausgerechnet. Zusätzlich werden noch Personalkosten der Sparte FM incl. eines Gemeinkostenzuschlagssatzes in die Rückstellung einbezogen.

Im Geschäftsjahr 2019 ergibt sich aufgrund der Umstellung im Wesentlichen eine Auflösung der Rückstellung, korrespondierend mit einer Abschreibung des Sonderverlustkontos, in Höhe von 33,3 Mio. EUR sowie eine Inanspruchnahme der Rückstellung in Höhe von 40,5 Mio. EUR.

Bei der Bestimmung der Restlaufzeiten dieser Verpflichtungen für Zwecke der Abzinsung wird der so ermittelte Gesamtbetrag anhand einer Schätzung ihrer möglichen Erfüllung auf die Jahre 2020 bis 2025 (im Vorjahr 2019 bis 2024) aufgeteilt. Die Ausweitung des Erfüllungszeitraums beruht auf neuen Erkenntnissen bezüglich der Abarbeitung der Anträge.

Die ebenfalls enthaltene Rückstellung für Liegenschaften, die anderen Ressorts gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken außerhalb des Haushaltsvermerks 3.6 unentgeltlich überlassen wurden, enthält die zu erwartenden Bewirtschaftungskosten der Jahre 2020 bis 2024, für die erwarteten Kosten ab dem Jahr 2025 ist vorsorglich ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird anhand der ewigen Rente mit einem Viertel der Kosten aus dem Jahr 2024 und einem Zinssatz von 1 % ermittelt.

Die **Rückstellung für Beteiligung an den Bewirtschaftungskosten von Sozialwerken** betreffen Personal- und Bewirtschaftungskosten für den Zeitraum 2020 bis 2024, da sich die Bundesanstalt auf Grund bestehender Vereinbarungen an der Bewirtschaftung und dem Bauunterhalt von zur Nutzung überlassenen Liegenschaften zu beteiligen hat.

Die Personalkosten basieren auf einer sachgerechten Schätzung der Arbeitszeiten, die Bewirtschaftungskosten auf der Auswertung der angefallenen Kosten und Erlöse. Da gegenwärtig noch nicht eingeschätzt werden kann, ob nach 2024 die Kosten für die Bewirtschaftung von Objekten der Sozialwerke vergütet werden, wird ein Pauschalbetrag ab 2025 berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird anhand einer ewigen Rente mit einem Viertel der Kosten aus dem Jahr 2024 (Barwert) und einem Zinssatz von 1 % ermittelt.

Die **Rückstellung für hoheitliche Beistandsleistungen der Sparte Facility Management (FM)** beinhaltet die unentgeltlichen Leistungen für andere Bundesbehörden. Gemäß § 2 Abs. 1 BlmAG sind der Bundesanstalt die Aufgaben übertragen, die bis zum Jahr 2004 durch die Bundesvermögensverwaltung wahrgenommen werden. Die Bundesanstalt erhält für die Erfüllung einzelner Aufgaben kein Entgelt, so dass für die zukünftigen Aufwendungen, die mit der Erfüllung dieser unentgeltlichen Aufgaben im direkten Zusammenhang stehen, Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten zu bilden sind.

Zur Ermittlung der Rückstellung werden die zu den Leistungen entstandenen Arbeitskosten, Sach- und Gemeinkosten anteilig ermittelt. Es wird eingeschätzt, dass diese Aufgaben bis zum Jahr 2024 unentgeltlich zu erledigen sind. Da Ungewissheit über einen verlängerten Zeitraum besteht, wird ab dem Jahr 2025 ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird anhand der ewigen Rente mit einem Viertel der Kosten aus dem Jahr 2024 (Barwert) und einem Zinssatz von 1 % ermittelt.

Rückstellungen für ausstehende Rechnungen werden für bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlussaufstellung noch nicht vorliegende Eingangsrechnungen der bereits zum Abschlussstichtag empfangenen Lieferungen und Leistungen gebildet. Die Zuführung erfolgt in Höhe der voraussichtlichen Rechnungsbeträge. Diese Rückstellung hat eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **Rückstellung für sonstige Personalaufwendungen** wird im Wesentlichen für Urlaub und Gleitzeitüberhänge gebildet. Diese Rückstellung hat eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die **Rückstellung für unentgeltliche Übertragungen** beinhaltet im Wesentlichen den vollen Wert der Liegenschaften, die gemäß Rahmenvertrag vom 13. Mai 2008 zwischen der DBU Naturerbe GmbH und der Bundesanstalt (16,5 Mio. EUR) unentgeltlich in den Folgejahren zu übertragen sind, um Vorsorge für den Verlust aus dem Abgang der Liegenschaften zu treffen. Für rund 1.089 ha, die im Jahr 2019 von der Bundesanstalt auf die DBU Naturerbe GmbH, Osnabrück, übertragen worden sind, sind Rückstellungen verbraucht worden.

Die **Rückstellung für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen** betreffen Archivierungskosten gemäß den handelsrechtlichen Vorschriften des § 257 Abs. 1 bis 5 HGB i. V. m. § 147 AO. Die Grundlage der Bewertung bildet die Ermittlung der Kosten p. a., die für die Lagerung der Geschäftsunterlagen und deren Archivierung anfallen. Diese setzen sich aus Raum- und Sachkosten sowie Personalkosten zusammen.

Die Ermittlung der Höhe der Verpflichtung zum 31. Dezember 2019 erfolgt entsprechend der zum Abschlussstichtag bestehenden Verpflichtungen anhand der ermittelten Kosten

p. a. vereinfachend mit einer durchschnittlichen Restaufbewahrungsdauer von 5,5 Jahren.

Die **Rückstellung für Rechtsstreitigkeiten** (mit Restlaufzeit von mehr als einem Jahr) berücksichtigt neben den voraussichtlichen Anwalts- und Gerichtskosten auch die Prozesszinsen und die Klageforderung, soweit diese nicht bereits in anderen Rückstellungsarten enthalten sind.

Die **Rückstellung für die verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gemäß Haushaltsvermerk** umfasst die Ausweitung des Haushaltsvermerks 60.3, Einzelplan 60, Kapitel 6004, Titel 121 0. Diese erfolgte im Laufe des Geschäftsjahres 2018 mit einer rückwirkenden Anwendung ab dem 1. Januar 2018. Somit können für bereits im Jahr 2018 geschlossene Kaufverträge nachträglich Verbilligungen gewährt werden, die zu Rückzahlungen führen. Da diese Prüfungen und Zahlungen noch nicht abgeschlossen sind, besteht diese Rückstellung auch im Berichtsjahr fort.

Die **Rückstellung für Restitutionsansprüche** wird für mögliche Verpflichtungen zur Rückübertragung von Grundstücken, z. B. nach dem Vermögens- und Vermögenszuordnungsgesetz, gebildet. Die Rückstellungen können auch Sachverhalte betreffen, bei denen Anspruchsgrundlagen nicht abschließend geklärt sind. Die zahlreichen Einzelsachverhalte unterliegen einer permanenten Überprüfung. Die Restitutionsansprüche werden unabhängig von der Art und Weise ihrer möglichen Erfüllung (Rückgabe oder Entschädigung) passiviert.

Die **Rückstellung für Altersteilzeit** berücksichtigt für vereinbarte Altersteilzeitverhältnisse und weitere anspruchsberechtigte Beschäftigte die während der Altersteilzeit zu leistenden Aufstockungsbeträge sowie die Ansparguthaben unter Berücksichtigung individueller Besonderheiten.

Bei der Ermittlung der aus den Altersteilzeitverhältnissen entstehenden Verpflichtungen werden die folgenden Vereinfachungen in der Berechnung vorgenommen:

- Bei der Ermittlung der Rückstellung aus Aufstockungsbeträgen wird das Sterberisiko auf Grundlage der Versicherungsbarwerte des Statistischen Bundesamtes berücksichtigt. In den sonstigen Positionen erfolgt keine Berücksichtigung des Sterbe- bzw. Invaliditätsrisikos, da das Risiko der Inanspruchnahme nicht vollständig entfällt. Für die Abzinsung wird ein Zinssatz entsprechend § 253 Abs. 2 HGB verwendet.
- Es wird eine angemessene jährliche Gehaltssteigerung (2 % p. a.) zugrunde gelegt.

Die Ermittlung der Verpflichtungen erfolgt auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen für Schwerbehinderte. Für Beamte wird in Anwendung des § 19 Abs. 3 BImAG ein Zuschlag von 33 % der ruhegehaltsfähigen Bruttobezüge angesetzt, für Arbeiter und Angestellte ein Zuschlag von 20 % (Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung).

Die **Rückstellung für unentgeltliche Leistungen der Sparte OP** enthält die unentgeltlichen Leistungen der Dienstwohnungsvergütung für andere Bundesbehörden. Gemäß § 2 Abs. 1 BImAG sind der Bundesanstalt die Aufgaben übertragen, die bis zum Jahr 2004 durch die Bundesvermögensverwaltung wahrgenommen wurden.

Zur Ermittlung der Rückstellung werden die Personal-, Sach- und Gemeinkosten sachgerecht eingeschätzt. Es wird eingeschätzt, dass diese Aufgaben bis zum Jahr 2024 unentgeltlich zu erledigen sind. Da Ungewissheit über einen verlängerten Zeitraum besteht, wird ab dem Jahr 2025 ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Der Pauschalbetrag

wird als ewige Rente mit einem Viertel der Kosten aus dem Jahr 2024 (Barwert) und einem Zinssatz von 1 % ermittelt.

Die **Rückstellung für Erlösauskehr** umfasst Auskehrverpflichtungen aufgrund vertraglicher Regelungen für Liegenschaften des Finanzvermögens.

Die **Rückstellung für Auskehrverpflichtungen nach dem Mauergesetz** beinhaltet für die betroffenen Liegenschaften die Höhe des vollen Werts der Liegenschaften, um sowohl Vorsorge für den Verlust aus dem Abgang der Liegenschaften als auch für den Auskehranspruch des Entschädigungsfonds nach dem Mauergesetz zu treffen.

Die **Rückstellung für unentgeltliche Leistungen der Sparte VA Kostenerstattung ehemaliger alliierter Kampfmittel auf nicht bundeseigenen Liegenschaften** beinhaltet die unentgeltlichen Leistungen/Personalaufwendungen der Sparte VA für die Jahre 2020 und 2021. Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung vom 12. November 2015 beschlossen, dass der Bund sich mit bis zu 50 % an den Bundesländern tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Beseitigung ehemals alliierter Kampfmittel auf nicht bundeseigenen Liegenschaften sowie von Weltkriegsmunition ungeklärter oder gemischter Herkunft beteiligt. Das BMF hat die Bundesanstalt mit der Durchführung dieser Maßnahme betraut. In den Jahren bis 2019 soll einmalig ein Betrag in Höhe von insgesamt 60,0 Mio. EUR erstattet werden. Es handelt sich dabei um zusätzliche Bundesmittel. In seiner Sitzung am 7. November 2018 hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages beschlossen, den Abrechnungszeitraum zur Teilkostenerstattung an die Länder nach vor genannter Richtlinie um einen Zeitraum von zwei Jahren zu verlängern und darüber hinaus die Erstattungskriterien zu überprüfen. Es soll sichergestellt sein, dass vordringlich in Fällen einer besonderen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit durch ehemals alliierte Kampfmittel, Abhilfe bei der Beseitigung geschaffen wird.

Andere sonstige Rückstellungen berücksichtigen insbesondere Jahresabschluss- und Reisekosten. Diese haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

7. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind im folgenden Verbindlichkeitspiegel mit ihren Restlaufzeiten dargestellt.

	davon mit einer Restlaufzeit			
	Gesamtbetrag 31.12.2019	bis zu einem Jahr	von ein bis fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
Erhaltene Anzahlungen (31. Dezember 2018)	790,2 (755,2)	768,7 (734,6)	21,1 (19,6)	0,4 (1,0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2018)	155,2 (156,2)	154,5 (155,5)	0,7 (0,7)	0 (0)
Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften (31. Dezember 2018)	951,1 (974,9)	28,2 (27,6)	106,2 (102,8)	816,7 (844,5)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (31. Dezember 2018)	29,9 (29,3)	29,9 (29,3)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (31. Dezember 2018)	152,6 (150,8)	49,3 (45,7)	45,5 (42,0)	57,8 (63,1)
Summe (31. Dezember 2018)	2.079,0 (2.066,4)	1.030,6 (992,7)	173,5 (165,1)	874,9 (908,6)

Alle Verbindlichkeiten sind unbesichert.

Die **Erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von 790,2 Mio. EUR (im Vorjahr 755,2 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen die noch nicht abgerechneten Vorauszahlungen der Mieter für Betriebs- und Heizkosten mit 710,2 Mio. EUR, erhaltene Zahlungen der Nutzer für vereinbarte zukünftige Mieterinvestitionen mit 69,2 Mio. EUR sowie erhaltene Zahlungen auf Liegenschaftsverkäufe, bei denen der wirtschaftliche Übergang erst im Jahr 2020 erfolgt, mit 8,1 Mio. EUR.

Bei den **Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften** in Höhe von 951,1 Mio. EUR (im Vorjahr 974,9 Mio. EUR) handelt es sich um rückzahlbare, zweckgebundene Darlehen zur Finanzierung von großen Baumaßnahmen für Dienstliegenschaften des Bundes, welche die Bundesanstalt im Rahmen der ihr übertragenen Bauherrenaufgaben aus dem Bundeshaushalt erhalten hat.

Die Gewährung der Darlehen ist in Darlehensverträgen für große und kleine Baumaßnahmen sowie in fünf Einzeldarlehensverträgen vereinbart worden. Die Zinssätze bewegen sich zwischen 1,63 % und 4,50 % p. a. und sind an den jeweils geltenden Zinssatz für Kredite des Bundes mit 30-jähriger Laufzeit angelehnt. Die Tilgungssätze liegen in der Regel bei 1,8 % p. a., lediglich bei drei Darlehen bei 2,03 %, 2,3 % bzw. 2,6 % p. a. Die Tilgung beginnt entweder bereits mit dem Zeitpunkt der Inanspruchnahme oder richtet sich nach dem Zeitpunkt der ersten Mietzahlung nach frühestens fünf Jahren.

Im Geschäftsjahr wurde die Tilgung für dreizehn Darlehen fortgesetzt.

Unter den **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von 29,9 Mio. EUR (im Vorjahr 29,3 Mio. EUR) wird im Wesentlichen die Verbindlichkeit gegenüber der GESA GmbH aus Kontenclearing mit 24,7 Mio. EUR ausgewiesen.

In den **sonstigen Verbindlichkeiten** sind im Wesentlichen die Verbindlichkeit gegenüber der BMBF Betriebs GmbH, Grünwald, aus der Finanzierung des Neubaus BMBF in Berlin gemäß ÖPP-Vertrag mit 65,5 Mio. EUR (im Vorjahr 66,7 Mio. EUR), die Verbindlichkeiten gegenüber den Mandaten und den Fiskalerbschaften aus Kontenclearing mit insgesamt 26,8 Mio. EUR (im Vorjahr 26,0 Mio. EUR), die erhaltenen Kauttionen in Höhe von 25,0 Mio. EUR (im Vorjahr 24,3 Mio. EUR) sowie die Sicherheitseinbehalte in Höhe von 11,1 Mio. EUR (im Vorjahr 11,0 Mio. EUR) enthalten.

8. Rechnungsabgrenzungsposten

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 98,2 Mio. EUR (im Vorjahr 57,5 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen die Abgrenzung der erhaltenen Zahlungen über die Laufzeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bundesforsts mit 27,4 Mio. EUR (im Vorjahr 23,8 Mio. EUR), die Kostenerstattung des BMVg der Jahre 2020 bis 2026 im Zusammenhang mit dem Übergang des ehemaligen Truppenübungsplatzes Wittstock in die zivile Verwaltung der Bundesanstalt mit 9,4 Mio. EUR (im Vorjahr 10,7 Mio. EUR) sowie erstmals die Vorauszahlungen für Mieten mit 47,0 Mio. EUR (im Vorjahr 10,1 Mio. EUR).

9. Passive latente Steuern

Die in der Bilanz saldiert ausgewiesenen **passiven latenten Steuern** in Höhe von 112 TEUR (Vorjahr 96 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus Investitionszuschüssen im Sachanlagevermögen des Betriebs gewerblicher Art „Energieerzeugung“ (EE-BgA), welche in der Handelsbilanz ertragswirksam vereinnahmt oder als Sonderposten ausgewiesen, in der Steuerbilanz jedoch von den Anschaffungskosten abgesetzt wurden.

Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgte auf Grundlage des kombinierten Ertragsteuersatzes in Höhe von 46,88 %, welcher Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Kapitalertragsteuer (zzgl. SolZ) und Gewerbesteuer enthält. Der angewendete Hebesatz von 435 % ergibt sich aus Hebesätzen der 19 Betriebsstättengemeinden des EE-BgA.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
	Mio. EUR	Mio. EUR
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst)	4.698,2	4.644,6
Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften des Umlaufvermögens	374,6	415,2
Erlöse aus Dienstleistungen	76,4	76,8
Baukostenzuschüsse	47,8	39,0
Erlöse Geschäftsbereich Bundesforst	26,5	41,9
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	1,5	1,9
Sonstige Erlöse	10,0	5,2
	5.235,0	5.224,6

Der Anteil der Mieterlöse des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) aus Vermietung und Verpachtung beträgt für das Geschäftsjahr 2019 4.045,0 Mio. EUR (Vorjahr 3.965,6 Mio. EUR), davon Bundeswehr 2.552,0 Mio. EUR (Vorjahr 2.545,0 Mio. EUR), und ist in den Erlösen aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst) enthalten.

Die Umsatzerlöse enthalten periodenfremde Erlöse in Höhe von insgesamt 6,2 Mio. EUR (im Vorjahr 11,0 Mio. EUR). Diese resultieren im Wesentlichen aus nachträglichen Erlösen aus Vermietung und Verpachtung.

Die Baukostenzuschüsse enthalten im Wesentlichen den Betrag in Höhe von 23,2 Mio. EUR (im Vorjahr 15,6 Mio. EUR), den das BMVg über das von der Bundesanstalt zur Verfügung gestellte Budget im Rahmen des Budgetverfahrens aus eigenen Mitteln finanziert hat.

Die Erlöse aus Geschäftsbesorgung betreffen die im Geschäftsjahr 2019 entstandenen Personalaufwendungen für das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) mit 1,4 Mio. EUR (im Vorjahr 1,8 Mio. EUR) und für die obersten Bundesbehörden mit 115 TEUR (im Vorjahr 28 TEUR).

Die **Bestandsveränderungen** ergeben sich insbesondere aus der Erhöhung der unfertigen Leistungen (vor allem noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten) in Höhe von 87,1 Mio. EUR (im Vorjahr 32,7 Mio. EUR) und aus der Minderung der fertigen Erzeugnisse (Holz und Wildbret).

Unter den **sonstigen betrieblichen Erträgen** werden im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 253,9 Mio. EUR (im Vorjahr 228,8 Mio. EUR) und Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen in Höhe von 88,6 Mio. EUR (im Vorjahr 89,3 Mio. EUR) ausgewiesen. Die periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen (192,0 Mio. EUR), insbesondere der Rückstellung für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke mit 78,0 Mio. EUR, der Rückstellung für Grundstücksbelastungen mit 58,6 Mio. EUR, der Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten für Liegenschaften, die gem. § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden, mit 33,3 Mio. EUR und der Rückstellung für Rechtstreitigkeiten mit 10,3 Mio. EUR sowie aus Werterhöhungen im Umlaufvermögen insbesondere aufgrund von Zuschreibungen der in den Vorjahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen (18,7 Mio. EUR). Die Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen betreffen insbesondere die Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften mit 40,5 Mio. EUR, die gemäß §

63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden, die Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben in Höhe von 14,4 Mio. EUR, die Rückstellung für Forstdienstleistungen in Höhe von 14,2 Mio. EUR und die Rückstellung für die verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gemäß Haushaltsvermerk in Höhe von 6,9 Mio. EUR.

Die **Aufwendungen für veräußerte Grundstücke** in Höhe von 158,8 Mio. EUR (im Vorjahr 164,2 Mio. EUR) beinhalten Buchwertabgänge der Grundstücke zum Verkauf (87,5 Mio. EUR, im Vorjahr 116,7 Mio. EUR), Aufwendungen für die Zuführung von Rückstellungen für Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke (33,6 Mio. EUR, im Vorjahr 15,0 Mio. EUR), Aufwendungen für Erlösauskehr Mauergrundstücke (12,3 Mio. EUR, im Vorjahr 0,4 Mio. EUR) sowie sonstige Kosten des Verkaufs wie Makler- und Notargebühren.

Die Aufwendungen für veräußerte Grundstücke enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 17,6 Mio. EUR (im Vorjahr 17,0 Mio. EUR). Diese beruhen im Wesentlichen auf unentgeltlichen Übertragungen/Abgängen von Liegenschaften mit 14,6 Mio. EUR (im Vorjahr 9,1 Mio. EUR).

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** in Höhe von 1.854,6 Mio. EUR (im Vorjahr 1.621,8 Mio. EUR) betreffen vor allem die Kosten der Hausbewirtschaftung (847,8 Mio. EUR, im Vorjahr 771,6 Mio. EUR), Instandhaltungsaufwendungen (648,2 Mio. EUR, im Vorjahr 611,3 Mio. EUR), die Aufwendungen für Verwaltungskostenerstattungen der Bauverwaltungen der Länder (83,4 Mio. EUR, im Vorjahr 67,0 Mio. EUR) sowie die Zuführungen zur Rückstellung für Grundstücksbelastungen (168,5 Mio. EUR, im Vorjahr 86,9 Mio. EUR) und zur Rückstellung für ausstehende Rechnungen (65,4 Mio. EUR, im Vorjahr 45,6 Mio. EUR). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 49,6 Mio. EUR (im Vorjahr 32,9 Mio. EUR).

Der **Personalaufwand** setzt sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
	Mio. EUR	Mio. EUR
Löhne und Gehälter	237,4	222,5
Besoldungen	68,0	69,5
Sonstiger Personalaufwand, u. a. Zuführung zu der / abzüglich des Verbrauchs der Rückstellung für Urlaub und Gleitzeitüberhänge	5,3	0,3
	310,7	292,3
Soziale Abgaben	48,1	44,9
Aufwendungen für Altersversorgung	38,2	37,7
	86,3	82,6
	397,0	374,9

Die **Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG** in Höhe von 191,6 Mio. EUR (im Vorjahr 148,0 Mio. EUR) erfolgen korrespondierend zur Inanspruchnahme, Auflösung und Abzinsung von Rückstellungen nach § 17 Abs. 4 DMBilG. Die Abschreibungen resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung der Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden mit 33,3 Mio. EUR, für Grundstücksbelastungen mit 32,7 Mio. EUR und für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke mit 16,1 Mio. EUR sowie den Inanspruchnahmen der Rückstellungen für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden, mit 40,5 Mio. EUR für Grundstücksbelastungen mit 23,2 Mio. EUR, für Forstdienstleistungen mit 14,2 Mio. EUR, für hoheitliche Verwaltungsaufgaben mit 14,2 Mio. EUR und für Altlastenaufgaben BvS mit 11,9 Mio. EUR.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen Zuführungen zu Rückstellungen für hoheitliche Verwaltungsaufgaben mit 188,9 Mio. EUR (im Vorjahr 14,8 Mio. EUR), für Forstdienstleistungen mit 187,6 Mio. EUR (im Vorjahr 4,7 Mio. EUR), für Beteiligung an der Bewirtschaftung von Sozialwerken mit 50,1 Mio. EUR (im Vorjahr 0 EUR) und für hoheitliche Beistandsleistungen der Sparte FM mit 28,6 Mio. EUR (im Vorjahr 0 EUR) sowie Aufwendungen für Beratung und Rechtsschutz in Höhe von 43,0 Mio. EUR (im Vorjahr 34,9 Mio. EUR), Verwaltungs- und Kommunikationsaufwendungen mit 11,4 Mio. EUR (im Vorjahr 13,9 Mio. EUR), außerplanmäßige Abschreibungen für Grundstücke und Gebäude im Umlaufvermögen mit 4,1 Mio. EUR (im Vorjahr 11,7 Mio. EUR) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 33,6 Mio. EUR (im Vorjahr 41,9 Mio. EUR) enthalten.

Die außerplanmäßigen Abschreibungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude in Höhe von 4,1 Mio. EUR beruhen im Wesentlichen auf Marktpreis Anpassungen (1,6 Mio. EUR) und Nutzungsartenänderungen (1,2 Mio. EUR).

Die periodenfremden Aufwendungen (33,6 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Verluste aus Abriss/Verschrottung des Anlagevermögens in Höhe von 24,1 Mio. EUR (im Vorjahr 36,1 Mio. EUR) und Zahlungsausfälle in Höhe von 1,3 Mio. EUR (im Vorjahr 3,0 Mio. EUR).

In den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** sind im Wesentlichen Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen mit 5,4 Mio. EUR (im Vorjahr 4,7 Mio. EUR) enthalten. Der Abzinsungsertrag des Jahres 2019 resultiert im Wesentlichen aus der Abzinsung der Rückstellung für Grundstücksbelastungen in Höhe von 5,2 Mio. EUR.

Unter **den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** ist insbesondere der Aufzinsungsaufwand für Rückstellungen in Höhe von 238,7 Mio. (im Vorjahr 334,7 Mio. EUR) ausgewiesen. Da die mittel- und langfristigen Rückstellungen mit ihren Barwerten auszuweisen sind, werden sie entsprechend ihrer Restlaufzeiten aufgezinst. Bei im Jahr 2019 erfolgten Zuführungen (zum Barwert) erfolgt die Aufzinsung in den Folgejahren. Der Aufzinsungsaufwand des Jahres 2019 resultiert im Wesentlichen aus den Aufzinsungen der Rückstellung für Grundstücksbelastungen in Höhe von 204,7 Mio. EUR, der Rückstellung für Altlastenaufgaben BvS in Höhe von 17,1 Mio. EUR, der Rückstellung für Forstdienstleistungen in Höhe von 4,3 Mio. EUR, der Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben in Höhe von 4,3 Mio. EUR sowie der Rückstellung für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke in Höhe von 3,2 Mio. EUR.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** betragen im Jahr 2019 18,6 Mio. EUR (im Vorjahr 5,4 Mio. EUR). Im Wesentlichen handelt es sich um die Zahlungen von Körperschaft- und Gewerbesteuer für die Betriebe gewerblicher Art.

Bei den **sonstigen Steuern** in Höhe von 18,5 Mio. EUR (im Vorjahr 21,4 Mio. EUR) handelt es sich bis auf 1,7 Mio. EUR (im Vorjahr 399 TEUR) um Grundsteuern. Die sonstigen Steuern enthalten periodenfremde Steuererstattungen in Höhe von 2,0 Mio. EUR und periodenfremde Steuernachzahlungen von 1,9 Mio. EUR.

V. Sonstige Angaben

In der Bundesanstalt sind im Geschäftsjahr 2019 im Durchschnitt folgende Anzahl an **Beschäftigten**¹ in den einzelnen Bereichen tätig:

Sparte/Querschnittsbereich	2019	2018
	Beschäftigte	Beschäftigte
Vorstandsbereich einschließlich Stäbe	187	190
Facility Management	3.097	3.069
Finanzen/Controlling	196	195
Bundesforst	1.201	1.193
Informationstechnik	129	122
Organisation, Personal	515	502
Portfoliomanagement	274	259
Verkauf	293	304
Verwaltungsaufgaben ohne Spartenzuordnung ²	322	317
	17	14
	6.231	6.165
Altersteilzeit – Freistellungsphase u. a. Freistellungen	211	211
Auszubildende	198	196
Gesamt	6.640	6.572

¹ohne Personalgestellungen

²umfasst Beschäftigte, die komplett oder überwiegend für Interessenvertretungen freigestellt sind

Für bereits vereinnahmte Zuschüsse im Zusammenhang mit der Verwaltung des so genannten Westvermögens sind **Grundpfandrechte** gewährt. Insoweit können korrespondierend zum Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 2,1 Mio. EUR (im Vorjahr 2,4 Mio. EUR) Verpflichtungen bestehen.

Zum 31. Dezember 2019 bestehen **sonstige finanzielle Verpflichtungen** aus Bauvorhaben und Instandhaltungsmaßnahmen an eigenen Anlagegegenständen in Höhe von 442,7 Mio. EUR (im Vorjahr 363,6 Mio. EUR), aus Miet-, Leasing- u. ä. Verträgen in Höhe von 1.061,2 Mio. EUR (im Vorjahr 846,0 Mio. EUR) sowie aus Bestellungen für Kraftfahrzeuge mit 2,4 Mio. EUR (im Vorjahr 1,9 Mio. EUR). Für 2020 geplante Investitionen in Liegenschaften des Anlage- und des Umlaufvermögens betragen 692,8 Mio. EUR. Darüber hinaus hat die Bundesanstalt eine Abführungsverpflichtung an den Bundshaushalt in Höhe von 2.360,0 Mio. EUR für das Jahr 2020.

Organe der Bundesanstalt

Verwaltungsrat

Nach Art. 1 § 4 Abs. 2 BImAG ist bei der Bundesanstalt ein Verwaltungsrat gebildet worden. Ihm gehören an:

- Werner Gatzer
Staatssekretär im Bundesministerium der Finanzen
- Vorsitzender des Verwaltungsrates -
- Dr. André Berghegger
Mitglied des Deutschen Bundestages
- stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates -
- Christian Dürr
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Martin Hohmann
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Johannes Kahrs
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Alois Rainer
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Dr. Eckart John von Freyend
Kaufmann
- Diego Fernández Reumann
Managing Partner
- Prof. Dr. Regina Zeitner
Hochschullehrerin
- Dr. Arend Voß
Forstsachverständiger

Als Vorstandsmitglieder sind bestellt:

- Dr. Christoph Krupp
- Sprecher des Vorstands -
- Dr. Gert Leis (bis 31. Mai 2019)
- Paul Johannes Fietz
- Holger Hentschel (ab 1. Januar 2020)

Die Bezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr insgesamt 622 TEUR (Dr. Christoph Krupp 272 TEUR, Paul Johannes Fietz 241 TEUR, Dr. Gert Leis 109 TEUR).

Die Verwaltungsratsmitglieder erhalten gemäß Geschäftsordnung des Verwaltungsrats für ihre Teilnahme an den Sitzungen einen Ersatz ihrer Auslagen. Weitere Vergütungen werden nicht gezahlt.

Erklärung zum Public Corporate Governance Kodex

Die mit der Einführung des BilMoG geänderten Offenlegungspflichten des Public Corporate Governance Kodex (PCGK) für Implementierung, Publizierung und Überwachung der Risikomanagement-, internen Kontroll- und internen Revisionssysteme – insbesondere bezogen auf die Rechnungslegungsprozesse - werden für die Bundesanstalt in Abstimmung mit dem BMF ab dem 1. Januar 2011 angewendet.

Die Wirtschaftsführungsbestimmungen verpflichten den Vorstand jährlich zu berichten, ob den Pflichten aus dem PCGK des Bundes entsprochen wurde. Diese Erklärung hat der Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 fristgerecht abgegeben. Die Gliederung der Erklärung erfolgt nach Maßgabe des PCGK des Bundes und beinhaltet ausschließlich eine Aussage zur Einhaltung im betreffenden Geschäftsjahr.

Die Veröffentlichung der Erklärung des Vorstands der Bundesanstalt für das Geschäftsjahr 2019 ist auf der Internetseite der Bundesanstalt (www.bundes-immobilien.de) erfolgt.

Anteilsbesitz

Auf Grundlage des Vertrages über den Verkauf und die Abtretung eines Geschäftsanteils sowie von Teilgeschäftsanteilen vom 3. Dezember 2008 des Notars Dr. Thubauville, Schleiden, UR-Nr. 1332/2008, erwarb die Bundesanstalt mit Wirkung zum 1. Januar 2009 einen Geschäftsanteil im Nennbetrag von 1 TEUR an der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH, Aachen, und beteiligte sich an der Erhöhung des Stammkapitals der Gesellschaft mit 11 TEUR. Am Stammkapital der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH in Höhe von 36 TEUR hat die Bundesanstalt damit einen Anteil in Höhe von 12 TEUR übernommen. Dies entspricht einem Anteil von 33,33 %. Die Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH mit Sitz in Aachen ist im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HR B 13199 eingetragen. Zum 31. Dezember 2018 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 160 TEUR; im Geschäftsjahr 2018 ist ein Jahresfehlbetrag von 44 TEUR entstanden.

Gemäß Anteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 13. Dezember 2012 des Notars Dr. Lange, Bonn, UR-Nr. 4531/2012, erwarb die Bundesanstalt mit Wirkung zum 1. Januar 2013 den einzigen bestehenden Geschäftsanteil an der Gästehaus Petersberg GmbH, mit Sitz in Königswinter, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Siegburg unter HRB 6742, zu einem Kaufpreis von 1 EUR. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 26 TEUR. Die Bundesanstalt hält nun einen Anteil von 100 % an der Gästehaus Petersberg GmbH. Zum 31. Dezember 2019 bestand ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 239 TEUR; im Geschäftsjahr 2019 ist ein Jahresfehlbetrag von 1,5 Mio. EUR entstanden.

Gemäß Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 übertrug die BvS aufgrund § 23a TreuHG ihre Altlastenaufgaben und damit verbunden den einzigen bestehenden Geschäftsanteil an der Gesellschaft zur Sanierung und Entwicklung von Altstandorten mbH (GESA), mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter HRB 103629 B, mit Wirkung zum 1. Januar 2014 an die Bundesanstalt. Der Übertragungsvertrag sieht keine unmittelbaren Anschaffungskosten für die Übertragung der Geschäftsanteile vor. Der Bewertungsansatz erfolgte nach § 11 Abs. 1 Satz 1 DMBilG in Höhe des von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 gemäß

Prüfungsbericht zum Jahresabschluss ausgewiesenen bilanziellen Eigenkapitals entsprechend § 266 Abs. 3 A HGB mit 2,5 Mio. EUR. Die Bundesanstalt hält einen Anteil von 100 % an der GESA, die Anteile sind auf den beizulegenden Wert von 1 EUR abgeschrieben. Zum 31. Dezember 2019 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 5,8 Mio. EUR; im Geschäftsjahr 2019 ist ein Jahresfehlbetrag von 407 TEUR entstanden.

Nachtragsbericht

Zu den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Geschäftsentwicklung der Bundesanstalt wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen.

Nach dem Bilanzstichtag sind darüber hinaus keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die wesentliche finanzielle Auswirkungen haben.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 berechnete Gesamthonorar (einschließlich Umsatzsteuer, da die Bundesanstalt diesbezüglich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist) beträgt insgesamt 235 TEUR für die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 einschließlich der Prüfung der Gästehaus Petersberg GmbH und der GESA.

Berichterstattung über nicht marktübliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Als nahestehende Person gemäß § 285 Satz 1 Nr. 21 HGB ist der Bund anzusehen. Die Bundesanstalt hat den Auftrag, Liegenschaften des Bundes zu verwerten und zu vermieten. Hierzu hat sie vom Bund die zur Vermietung und zum Verkauf bestimmten Liegenschaften übertragen bekommen. Die Übertragungen erfolgten seit dem 1. Januar 2005. Mit der „Zuordnungs- und Verrechnungsvereinbarung zu den vor dem 1. Januar 2005 entstandenen Forderungen und Verbindlichkeiten“ (kurz „Altgeschäftsvereinbarung“) vom 22. Dezember 2005 hat die Bundesanstalt mit Wirkung zum 1. Januar 2005 weitere Vermögensgegenstände und Schuldposten sowie Rechnungsabgrenzungsposten übernommen.

In den Jahren 2005 bis 2019 erfolgten weitere Übertragungen solcher Liegenschaften auf die Bundesanstalt. Wegen abgeschlossener Vereinbarungen erfolgten in geringem Umfang auch unentgeltliche Abgaben von Liegenschaften an Bundesressorts bzw. Institutionen des öffentlichen Bereichs. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgte aufgrund des am 14. Dezember 2012 zwischen dem Bund und der Neuen Länder sowie Berlin geschlossenen Staatsvertrags, der am 4. Juli 2013 in Kraft trat, eine abschließende Aufteilung des Finanzvermögens gemäß Artikel 22 EV. Ergänzend wurde zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BMF, und der Bundesanstalt mit Datum vom 15. August 2013 eine „Erste Ergänzung zur Zuordnungs- und Verrechnungsvereinbarung zu vor dem 1. Januar 2005 entstandenen Forderungen und Verbindlichkeiten“ abgeschlossen.

Die im Geschäftsjahr 2018 abgegebene Patronatserklärung der Bundesanstalt gegenüber einem verbundenen Unternehmen besteht weiter fort. Das finanzielle Risiko für die Folgejahre ist als gering einzuschätzen.

Folgende als nicht marktüblich anzusehende Geschäfte sind im Jahr 2019 getätigt worden:

Art des Geschäfts im Jahr 2019	Wert in Mio. EUR
Unentgeltliche Übernahmen von Liegenschaften des Anlagevermögens vom Bund	437,0
Unentgeltliche Übernahmen von Liegenschaften des Umlaufvermögens vom Bund	9,6
Unentgeltliche Abgaben von Liegenschaften des Umlaufvermögens	2,0
Unentgeltliche Dienstleistungen	76,5
Unentgeltliche Übernahme von Herrichtungskosten der für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen mietzinsfrei überlassenen Grundstücke	223,1

Bonn, den 28. April 2020

Dr. Christoph Krupp

Holger Hentschel

Paul Johannes Fietz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Entwicklung des Anlagevermögens 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten							Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte			
	01.01.2019 EUR	Zugänge gemäß § 2 Abs. 2 und 3 BImAG EUR	entgeltliche Zugänge	Zugänge aus Tausch und Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	Umbuchungen	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	01.01.2019 EUR	Abschreibungen des Jahres EUR		Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	46.322.532,25	563,72	91.311,68	5,00 ¹⁾	35.289,94	8.376.837,46 ¹⁾	38.072.865,13	38.932.416,84	2.584.844,07	0,00	8.374.301,85	0,00	33.142.959,06	4.929.906,07	7.390.115,41	
	46.322.532,25	563,72	91.311,68	5,00	35.289,94	8.376.837,46	38.072.865,13	38.932.416,84	2.584.844,07	0,00	8.374.301,85	0,00	33.142.959,06	4.929.906,07	7.390.115,41	
II. Sachanlagen																
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	26.215.694.238,97	370.149.296,01	528.556,84	103.805.853,00 ²⁾	125.981.620,49	77.695.004,98 ²⁾	26.738.464.560,33	8.737.328.427,40	1.181.691.591,60	38.081.705,73	32.766.439,42 ³⁾	-1.154.783,75	9.849.326.657,60	16.889.137.902,73	17.478.365.811,57	
2. Technische Anlagen und Maschinen	17.246.814,13	0,00	469.988,83	0,00	-31.258,34	469.056,55	17.216.488,07	10.723.698,50	1.335.948,69	0,00	433.057,53	27.098,34	11.599.491,32	5.616.996,75	6.523.115,63	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.608.633.283,20	66.834.101,11	79.020.024,37	0,00	20.334.701,96	16.777.673,94 ⁴⁾	1.758.044.436,70	666.432.224,09	134.153.657,41	0,00	11.196.512,86 ⁵⁾	1.127.685,41	788.261.683,23	969.782.753,47	942.201.059,11	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	639.249.659,51	0,00	398.720.016,89	275.048,27 ⁷⁾	-146.320.354,05	1.199.952,38 ⁸⁾	890.724.418,24	59.161,41	0,00	0,00	0,00	0,00	59.161,41	890.665.256,83	639.190.498,10	
	28.480.823.995,81	436.983.397,12	478.738.586,93	104.080.901,27	-35.289,94	96.141.687,85	29.404.449.903,34	9.414.543.511,40	1.317.181.197,70	38.081.705,73	44.396.009,81	0,00	10.649.246.993,56	18.755.202.909,78	19.066.280.484,41	
III. Finanzanlagen																
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	12.716.425,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.716.425,79	12.716.423,79	0,00	0,00	0,00	0,00	12.716.423,79	2,00	2,00	
2. Beteiligungen	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000,00	14.000,00	
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	59.611,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.611,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.611,55	59.611,55	
4. Sonstige Ausleihungen	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
	12.790.038,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.790.038,34	12.716.423,79	0,00	0,00	0,00	0,00	12.716.423,79	73.614,55	73.614,55	
	28.539.936.566,40	436.983.960,84	478.829.898,61	104.080.906,27	0,00	104.518.525,31	29.455.312.806,81	9.466.192.352,03	1.319.766.041,77	38.081.705,73	52.770.311,66	0,00	10.695.106.376,41	18.760.206.430,40	19.073.744.214,37	

¹⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 6,00
²⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 32.294.343,45
³⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 11.029.456,18
⁴⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 10.238,91
⁵⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 0,00
⁶⁾ davon Umgliederung aus dem Umlaufvermögen i. H. v. EUR 103.151.548,47
⁷⁾ davon Umgliederung aus dem Umlaufvermögen i. H. v. EUR 275.048,27
⁸⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 5.647,91
⁹⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 5,00

Der vollständige Jahresabschluss wurde von der Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft am 29. April 2020 uneingeschränkt testiert.