



**Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2018**

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bonn**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	EUR	EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		7.390.115,41	<u>9.799.033,54</u>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.478.365.811,57		17.430.072.902,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.523.115,63		7.212.213,87
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	942.201.059,11		898.623.125,88
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>639.190.498,10</u>		<u>452.527.340,59</u>
		19.066.280.484,41	<u>18.788.435.583,03</u>
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2,00		2.516.122,34
2. Beteiligungen	14.000,00		14.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	59.611,55		59.611,55
4. Sonstige Ausleihungen	<u>1,00</u>		<u>1,00</u>
		73.614,55	<u>2.589.734,89</u>
		19.073.744.214,37	<u>18.800.824.351,46</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Grundstücke zum Verkauf			
		932.181.587,21	<u>1.989.268.333,33</u>
II. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	749.183,80		726.938,27
2. Unfertige Leistungen	574.021.003,08		541.172.658,96
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>3.302.827,45</u>		<u>3.737.902,88</u>
		578.073.014,33	<u>545.637.500,11</u>
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	145.811.026,13		232.392.845,60
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon aus Steuern EUR 230.709,52 (Vj. EUR 450.277,15)	<u>27.379.550,19</u>		<u>24.510.378,47</u>
		173.190.576,32	<u>256.903.224,07</u>
IV. Verwahrkonto Bundeskasse, Guthaben bei Kreditinstituten Kassenbestand und Schecks			
		<u>1.760.834.509,26</u>	<u>1.406.468.579,12</u>
		3.444.279.687,12	4.198.277.636,63
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>6.689.184,12</u>	<u>6.699.543,33</u>
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG			
		<u>2.222.861.036,55</u>	<u>2.369.611.796,06</u>
		<u>24.747.574.122,16</u>	<u>25.375.413.327,48</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2018

Passiva	31.12.2017	
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Grundkapital	1.450.000.000,00	1.450.000.000,00
II. Kapitalrücklage nach § 6 Abs. 1 BImAG	9.164.304.947,58	10.086.548.915,74
III. Gewinnrücklagen		
1. Andere Gewinnrücklagen	706.957.356,57	706.957.356,57
2. Sonderrücklage nach § 17 Abs 4 DMBilG	5.412.116.240,43	5.410.831.766,96
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	23.965.577,30	35.520.235,08
6. Rücklage aus Liquiditätsüberschuss 2017	<u>300.000.000,00</u>	<u>300.000.000,00</u>
	6.573.039.174,30	6.583.309.358,61
IV. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>17.187.344.121,88</u>	<u>18.119.858.274,35</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	84.536.388,73	<u>85.552.436,51</u>
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	17.175.628,92	20.572.919,82
2. Sonstige Rückstellungen	<u>5.334.510.287,23</u>	<u>5.083.948.907,24</u>
	5.351.685.916,15	<u>5.104.521.827,06</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	755.194.784,90	668.115.521,96
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	156.220.883,73	163.377.747,45
3. Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften	974.850.366,96	1.000.263.424,91
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	29.274.021,42	28.024.021,42
5. Sonstige Verbindlichkeiten	150.839.129,85	151.306.991,18
davon aus Steuern EUR 3.458.921,92 (Vj. EUR 484.202,07)		
	<u>2.066.379.186,86</u>	<u>2.011.087.706,92</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	57.532.196,80	<u>54.290.754,99</u>
F. Passive latente Steuern	96.311,74	<u>102.327,65</u>
	<u>24.747.574.122,16</u>	<u>25.375.413.327,48</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Gewinn- und Verlustrechnung für 2018

	EUR	EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	5.224.650.482,88		5.067.272.608,54
2. Erhöhung des Bestands an fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	32.438.336,41		29.707.344,95
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>325.792.206,32</u>		<u>486.914.641,69</u>
		5.582.881.025,61	<u>5.583.894.595,18</u>
4. Aufwendungen für veräußerte Grundstücke		164.181.021,39	211.464.519,46
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.451.913,87		9.913.196,05
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.621.811.432,69</u>		<u>1.513.694.390,51</u>
		1.632.263.346,56	1.523.607.586,56
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	292.343.437,32		287.231.805,90
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 37.742.348,12 (Vj. EUR 37.543.056,69)	82.633.228,17		80.934.192,96
		<u>374.976.665,49</u>	<u>368.165.998,86</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.360.157.364,48	1.280.298.532,16
8. Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG		148.035.232,98	301.102.395,66
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>179.294.722,90</u>	<u>179.272.624,18</u>
		<u>3.858.908.353,80</u>	<u>3.863.911.656,88</u>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.811.541,79		27.912.870,58
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	10.116.120,34		1.822.375,45
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>375.204.644,01</u>		<u>315.146.968,88</u>
		-379.509.222,56	-289.056.473,75
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern EUR 6.015,91 (Vj. EUR 7.808,53)		5.396.514,07	6.341.858,90
14. Ergebnis nach Steuern		<u>1.339.066.935,18</u>	<u>1.424.584.605,65</u>
15. Sonstige Steuern		<u>21.433.597,14</u>	<u>19.202.625,43</u>
16. Jahresüberschuss		<u>1.317.633.338,04</u>	<u>1.405.381.980,22</u>
17. Entnahme aus der Kapitalrücklage		1.135.812.004,18	929.935.339,59
18. Entnahme aus zweckgebundenen Rücklagen		11.554.657,78	230.000.000,00
19. Einstellung in zweckgebundene Rücklagen		0,00	300.317.319,81
20. Abführung an den Bund		<u>2.465.000.000,00</u>	<u>2.265.000.000,00</u>
21. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

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 2018 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.

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 Widerrufs-möglichkeit unbefristet für die Dauer ihres Bedarfs überlassen. Sie stehen der Bundes-anstalt derzeit weder zur Bewirtschaftung noch zum Verkauf zur Verfügung. Grund-sätzlich tragen die ausländischen Streitkräfte auch die laufenden Kosten aus der Nut-zung dieser Liegenschaften.

Für einzelne Liegenschaften dieser gesondert abgegrenzten Vermögensmasse (VM 240), bei denen die Bundesanstalt Informationen zur Bewertung der Liegenschaf-ten erlangen konnte oder für die aufgrund anstehender Freizugsabsicht bereits konkre-te 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 Ver-fügungsbeschränkungen beibehalten, da es neben diesen Beschränkungen weder zuverlässige Erkenntnisse über ertragswertbildende Faktoren noch über die Größen-ordnung 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 Ver-kehrswert bewertet. Diese Werte werden unter Berücksichtigung von Verkäufen bzw. unter Berücksichtigung der Bodenrichtwerte (§ 10 ImmoWertV) berechnet. Sofern da-bei wertbeeinflussende Merkmale erkennbar sind, wird dies durch Zu- oder Abschläge berücksichtigt.

Die Bewertung von im Jahr 2018 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 Vermögensgegen-stand bewertet.

Der planmäßigen Abschreibung von Gebäuden (außer der vom BMVg übertragenen sowie der gem. BImAG § 2 Abs. 3 zum 1. Januar 2012 zugegangenen Dienstliegen-schaften) 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 2018 in Höhe von 108,9 Mio. EUR. Das Entgelt wird über pauschale Prozentsätze zwischen 16 % und 30 % bezogen auf die direkt abgerechneten Einzelkosten der Baumaßnahmen ermittelt und an die Landesbauverwaltungen erstattet. Diese Verwaltungskostenerstattung beinhaltet Leistungen für aktivierungsfähige Baumaßnahmen, wodurch eine prozentuale Aktivierung der Verwaltungskosten in Höhe von 41,8 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2018 erfolgt. Die übrigen pauschalen Verwaltungskosten betreffen nicht aktivierungsfähige Baumaßnahmen und wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 67,0 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 Restnutzungsdauer zu Grunde gelegt:

	Jahre
Büro- und Geschäftsausstattung	2 bis 21
Fahrzeuge	5

Für die geringwertigen Anlagegüter mit einem Wert ab 250 EUR bis 1.000 EUR (jeweils zzgl. USt) wurde im Sinne von § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet.

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 und 2017 abzüglich Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert.
Im Berichtsjahr sind mit Datum vom 26. April 2018 und 6. November 2018 weitere Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der Gästehaus Petersberg GmbH zur Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft erfolgt, jedoch wurden auch hier wieder Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

- 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. Für das Geschäftsjahr 2018 wurde ein Beschluss der Gesellschafterversammlung der GESA zur Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft vorgenommen. Im Berichtsjahr sind Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert erfolgt.

Unter den **Beteiligungen** werden ausgewiesen:

- Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH, Aachen.
- Partnerschaften Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH (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 Geschäftsumfangs 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 2018 für 283 Liegenschaften umfangreiche wert- und fachgutachterliche Überprüfungen erforderlich geworden. Zusätzlich ist bei weiteren 66 Liegenschaften auch der Bauzustand durch die Sparte FM überprüft worden. Die außerplanmäßigen Abschrei-

bungen, 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 2018 weitere zum Verkauf bestimmte Liegenschaften unentgeltlich übernommen. Die Bewertung dieser Liegenschaften erfolgt analog zu den zuvor genannten Verfahren.

Konversionsliegenschaften (Liegenschaften mit aufgegebenener 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 2018 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 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 Bewer-

tung, 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 zuzüglich 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 20 Jahre nach Gründung der Bundesanstalt 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 2 % eine ewige Rente ermittelt.

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 2020 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 dis-

kontierten Erfüllungsbeträgen. Im ersten Jahr der Bilanzierung einer Rückstellung wird in der Gewinn- und Verlustrechnung kein Zinseffekt aus der Zuführung ausgewiesen.

Inanspruchnahmen sind 2018 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 2018

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens 2018 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 2018 sind neben Zugängen aus Käufen auch unentgeltliche Übernahmen von Immobilien und beweglichen Gegenständen des Anlagevermögens im Umfang von insgesamt 211,2 Mio. EUR zu verzeichnen. Der wesentliche Teil davon sind militärische Baumaßnahmen auf den Liegenschaften der Bundeswehr mit 55,1 Mio. EUR und deren technische Anlagen mit 19,3 Mio. EUR. Periodenfremde Zuführungen erfolgten dabei erstens bei Liegenschaften der Bundeswehr mit 71,4 Mio. EUR und technische Anlagen mit 38,9 Mio. EUR sowie zweitens bei ELM-Klassik-Liegenschaften mit 18,7 Mio. EUR und technische Anlagen mit 1,3 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 2018 insgesamt in Höhe von 1.053,1 Mio. EUR. Gemäß Vorstandsbeschluss vom 11. Dezember 2018 wurden Wohnliegenschaften in Höhe von 604,1 Mio. EUR und Liegenschaften mit Erbbaurechten in Höhe von 405,6 Mio. EUR in das Anlagevermögen umgegliedert, da sie längerfristig im Unternehmen verbleiben sollen.

Im Berichtsjahr ergeben sich außerplanmäßige Abschreibungen des Sachanlagevermögens in Höhe von 65,3 Mio. EUR insbesondere aufgrund Umgliederungen von Wohnliegenschaften, Erbaurechten und Liegenschaften mit Verträgen über erneuerbare Energien aus dem Umlaufvermögen (52,7 Mio. EUR).

Im Geschäftsjahr 2018 ist u. a. der Neubau eines Bürogebäudes für das BKA in Berlin mit 41,8 Mio. EUR in die betreffenden Anlageklassen umgegliedert worden. Bis zu seiner Fertigstellung wurde das Neubauvorhaben unter der Rubrik geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau ausgewiesen. Zugänge des Jahres 2018 im Bereich Anlagen im Bau erfolgten u. a. durch Baumaßnahmen für Bundesministerien in Berlin, Mauerstr. mit 59,4 Mio. EUR, den Neubau eines Bürogebäudes für das BKA in Berlin mit 23,5 Mio. EUR, den Bau der Europäischen Schule in München mit 21,9 Mio. EUR sowie durch Baumaßnahmen beim Gästehaus Petersberg in Königswinter mit 15,2 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) zuzüglich der Kapitalerhöhungen in den Jahren 2013, 2016 und 2017 in Höhe von insgesamt 2,6 Mio. EUR. In den Jahren 2016 und 2017 wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt 2,6 Mio. EUR vorgenommen.

Im Berichtsjahr sind mit Datum vom 26. April 2018 und 6. November 2018 weitere Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der Gästehaus Petersberg GmbH zur Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft um insgesamt 2,6 Mio. EUR erfolgt. Aufgrund der derzeit durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Ertrags- und Liquiditätssituation der Gästehaus Petersberg GmbH ist im Geschäftsjahr eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 2,6 Mio. EUR vorgenommen worden.

- 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. Für das Geschäftsjahr 2018 wurde ein Beschluss der Gesellschafterversammlung der GESA zur Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft in Höhe von 5,0 Mio. EUR vorgenommen und die im Dezember 2018 erfolgte Zusage zur Kapitalerhöhung umgesetzt. Aufgrund der Ertragssituation der GESA ist im Geschäftsjahr eine Abschreibung in Höhe von 7,5 Mio. EUR auf den beizulegenden Wert erfolgt.

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 (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 Almgensenschaft Winklmoos als Mitgliedschaftsrecht mit 1 EUR ausgewiesen.

2. Umlaufvermögen

Im Posten **Grundstücke zum Verkauf** sind im Geschäftsjahr unentgeltliche Übernahmen von Immobilien im Umfang von 11,7 Mio. EUR enthalten. Diese unentgeltlichen Übernahmen sind erfolgsneutral als Zugänge erfasst.

Ferner sind im Jahr 2018 unentgeltliche Abgänge von Liegenschaften im Wert von insgesamt 7,8 Mio. EUR zu verzeichnen. Damit einhergehend vermindern sich die dafür gebildeten Rückstellungen um 6,0 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 2018 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 11,7 Mio. EUR und sonstige Wertkorrekturen in Höhe von insgesamt 3,5 Mio. EUR vorgenommen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen resultieren aus der Überprüfung der Wertansätze der Liegenschaften gemäß § 253 Abs. 4 HGB (strenges Niederstwertprinzip), insbesondere aus Nutzungsartenänderungen (3,1 Mio. EUR), Änderungen des Bauzustandes (2,9 Mio. EUR), aus der gemäß Haushaltsvermerk vorzunehmenden mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (1,9 Mio. EUR) sowie aus Marktpreisanpassungen (1,5 Mio. EUR). In Höhe von 100,3 Mio. EUR erfolgen im Geschäftsjahr Zuschreibungen auf Grund von Wertaufholungen auf den beizulegenden Wert, insbesondere infolge von Umgliederungen von Wohnliegenschaften und Liegenschaften mit Erbbaurecht in das Anlagevermögen gemäß Vorstandsbeschluss vom 11. Dezember 2018 mit 81,4 Mio. EUR, Wertüberprüfungen der Vertriebskosten mit 5,5 Mio. EUR, Zuschreibungen aufgrund Kaufverträgen mit 4,7 Mio. EUR sowie aus dem Wegfall der gemäß Haushaltsvermerk vorzunehmenden mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen mit 3,1 Mio. EUR.

Die **Vorräte** beinhalten unfertige Leistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 470,0 Mio. EUR (im Vorjahr 441,4 Mio. EUR) sowie noch nicht abgerechnete sonstige Leistungen in Höhe von 104,0 Mio. EUR (im Vorjahr 99,8 Mio. EUR).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen sind im folgenden Forderungsspiegel mit ihren Restlaufzeiten dargestellt.

	Gesamtbetrag 31.12.2018	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
	Mio. EUR	Mio. EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2017)	145,8 (232,4)	6,0 (5,6)
Sonstige Vermögensgegenstände (31. Dezember 2017)	27,4 (24,5)	9,0 (11,0)
Summe (31. Dezember 2017)	173,2 (256,9)	15,0 (16,6)

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (145,8 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Liegenschaftsverkäufen und -vermietungen. Infolge rechtskräftig abgeschlossener Vergleiche, Insolvenzen oder anderer Sachverhalte sind Forderungen in Höhe von 1,3 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 4,6 Mio. EUR. Hierbei handelt es sich um vereinbarte Ratenzahlungen für mehrere Kaufverträge.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (27,4 Mio. EUR) umfassen im Wesentlichen Forderungen aus Fiskalerbschaften in Höhe von 4,5 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 Verwaltungstätigkeit aus und bildet diese im Buchungskreis 4000 ab.

Die **flüssigen Mittel** in Höhe von 1.760,8 Mio. EUR (im Vorjahr 1.406,5 Mio. EUR) bestehen im Wesentlichen aus einem Verwahrkonto bei der Bundeskasse. Den liquiden Mitteln stehen in Höhe von insgesamt 454,0 Mio. EUR (im Vorjahr 465,5 Mio. EUR) zweckgebundene Rücklagen und weitere gebundene Mittel in Höhe von 479,6 Mio. EUR (im Vorjahr 432,5 Mio. EUR) gegenüber. Davon entfallen 25,5 Mio. EUR (im Vorjahr 24,7 Mio. EUR) auf Mietkautionen. In den flüssigen Mitteln sind Liquiditätsbestände für Fremdvermögen in Höhe von 50,2 Mio. EUR (im Vorjahr 55,3 Mio. EUR) enthalten.

3. Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderverlustkonto

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** von 6,7 Mio. EUR (im Vorjahr 6,7 Mio. EUR) sind vor allem im Dezember 2018 für Januar 2019 geleistete Bezüge an die Beamten der Bundesanstalt erfasst.

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

	Mio. EUR
1. Januar 2018	2.369,6
Zuführungen in Verbindung mit der erfolgsneutralen Bildung von Rückstellungen	1,3
Abschreibungen 2018	-148,0
31. Dezember 2018	2.222,9

4. Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Grund- kapital	Kapital- rücklage	Andere Gewinn- rücklagen	Sonderrück- lage nach § 17 Abs. 4 DMBilG	Zweck- gebundene Rücklagen	Bilanz- gewinn	Summe Eigenkapital
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
31. Dezember 2017	1.450,0	10.086,6	707,0	5.410,8	465,5	0	18.119,9
Entnahmen	0	-1.135,8	0	0	0	1.135,8	0
Abführung an den Bund	0	0	0	0	0	-2.465,0	-2.465,0
Unentgeltliche Über- tragungen /Über- nahmen	0	213,5	0	1,3	0	0	214,8
Entnahme aus der Gewinn-Rücklage	0	0	0	0	-11,6	11,6	0
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	1.317,6	1.317,6
31. Dezember 2018	1.450,0	9.164,3	707,0	5.412,1	453,9	0,0	17.187,3

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 2018, Kapitel 6004, Titel 121 01 - 811 einher. Die generelle Verpflichtung zur Abführung an den Bund ist in § 7 BImAG geregelt.

Im Geschäftsjahr 2018 ist eine Entnahme der zweckgebundenen Rücklage für zukünftige Maßnahmeverpflichtungen in Höhe von 11,6 Mio. EUR erfolgt. Zum Bilanzstichtag beträgt die Rücklage somit 24,0 Mio. EUR.

5. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der ausgewiesene Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 84,5 Mio. EUR (im Vorjahr 85,6 Mio. EUR) beinhaltet im Wesentlichen Zuschüsse für Bauvorhaben aus dem Konjunkturprogramm II mit 24,8 Mio. EUR, Zuschüsse für Bauvorhaben Energetische Sanierung mit 10,3 Mio. EUR sowie Baukostenzuschüsse, im Wesentlichen für den Bau des Regierungsflughafens Berlin-Schönefeld (2,4 Mio. EUR) und für die Bauvorhaben BMBF (2,1 Mio. EUR) und Altes Abgeordnetenhaus (1,4 Mio. EUR).

Die Auflösung des Sonderpostens in Höhe von 5,3 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 2,4 Mio. EUR (im Vorjahr 2,8 Mio. EUR) ausgewiesen. Die Zuschüsse werden zeitanteilig entsprechend der Laufzeit der Wohnungsbelegungsrechte erfolgswirksam aufgelöst.

6. Rückstellungen

Rückstellungen werden für folgende Sachverhalte gebildet:

	31.12.2018	31.12.2017
	Mio. EUR	Mio. EUR
Steuerrückstellungen		
Risiken aus der Nachforderung von Grundsteuern	17,2	16,5
Ertragsteuern	0,0	4,1
	17,2	20,6
Sonstige Rückstellungen		
Risiken aus Grundstücksbelastungen, z. B. Altlasten, Kampfmittel, Rückbau, Ausbaubeitrag	3.395,4	3.142,9
Altlastenaufgaben BvS	450,0	433,2
Risiken aus Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke, z. B. Altlasten, Kampfmittel, Rückbau, Ausbaubeitrag	307,3	294,9
Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gem. § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden	297,4	354,0
Forstdienstleistungen	270,0	265,4
Hoheitliche Verwaltungsaufgaben	269,3	254,3
Beteiligung an der Bewirtschaftung von Sozialwerken	75,8	77,4
Hoheitliche Beistandsleistungen (Sparte FM)	65,1	66,2
Ausstehende Rechnungen	45,6	27,2
Rechtsstreitigkeiten	29,5	28,8
Sonstige Personalaufwendungen, z. B. Urlaub, Gleitzeitüberhänge	28,2	28,5
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	23,6	22,6
Unentgeltliche Übertragungen	22,7	50,2
Verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gem. Haushaltsvermerk	21,6	0,0
Restitutionsansprüche	16,2	18,4
Altersteilzeit	3,7	3,1
Erlösauskehr	3,0	4,6
Auskehrverpflichtungen nach dem Mauergesetz	2,7	2,8
Unentgeltliche Leistungen der Sparte OP	1,7	1,7
Unentgeltliche Leistungen VA Kostenerstattung ehemaliger alliierter Kampfmittel auf nicht bundeseigenen Liegenschaften	1,0	0,6
Entschädigungen für vor dem 1.1.2005 veräußerte Grundstücke (an Stelle Restitution)	0,1	0,1
Andere sonstige Rückstellungen	4,6	7,0
	5.334,5	5.083,9
	5.351,7	5.104,5

Die **Steuerrückstellungen** beinhalten die Grundsteueraufwendungen für alle nicht grundsteuerbefreiten Objekte oder Teilflächen, bei denen bisher keine Grundsteuer auf Basis von Einheitswerten des Finanzamtes erhoben wurde, sowie die voraussichtlichen Gewerbesteuern des Jahres 2017 für den Dienstleistungs-Betrieb gewerblicher Art.

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) 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 2018 sind insgesamt 858 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 244 Liegenschaften ist im Jahr 2018 eine neue Rückstellung zu bilden. Insgesamt bestehen per 31. Dezember 2018 für 2.016 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) 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 Gefahrenerforschung (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 2018 sind 733 Liegenschaften im Checklistenverfahren geprüft worden, für insgesamt 344 Liegenschaften ist eine Rückstellungsbildung für voraussichtliche Aufwendungen für Kampfmittelbeseitigungen erfolgt. Insgesamt sind per 31. Dezember 2018 für 2.094 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 0,82 % und 2,52 % (im Vorjahr zwischen 1,26 % und 2,95 %) 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 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 wurde daher im Berichtsjahr 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 Herrichtungskosten. Für die Ermittlung der Höhe der zu bildenden Rückstellung für die Übernahme der Herrichtungskosten sind die im Geschäftsjahr 2017 getroffenen Annahmen überprüft worden. In der Folge ist der Ansatz der Neuerstellungskosten NHK 2010 pro qm Bruttogrundfläche der mietzinsfrei überlassenen Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und deren Indexierung auf das Jahr 2015 in Höhe von 35 % sowie die Abschläge für aktivierungspflichtige Maßnahmen in Höhe von 35 % und für das Vorhalten von Reservekapazitäten in Höhe von 50 % unverändert zum Vorjahr beibehalten worden.

Im Geschäftsjahr 2018 ergibt sich im Wesentlichen eine Auflösung der Rückstellung, korrespondierend mit einer Abschreibung des Sonderverlustkontos, in Höhe von 9,8 Mio. EUR im Wesentlichen aufgrund von Liegenschaftsrückgaben der Bedarfsträger sowie eine Inanspruchnahme der Rückstellung in Höhe von 50,0 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 2019 bis 2024 (im Vorjahr 2018 bis 2023) 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 2019 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 2 % 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 2 % ermittelt.

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 2018 ist der Personalbedarf unter Berücksichtigung der Aufgabenentwicklung von 2019 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 2 % ermittelt.

Die **Rückstellung für Beteiligung an den Bewirtschaftungskosten von Sozialwerken** betreffen Personal- und Bewirtschaftungskosten für den Zeitraum 2019 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 2 % ermittelt.

Die **Rückstellung für hoheitliche Beistandsleistungen der Sparte Facilitymanagement (FM)** beinhaltet die unentgeltlichen Leistungen für andere Bundesbehörden. Gemäß § 2 Abs. 1 BImAG 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 2 % 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 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 sonstige Personalaufwendungen** wird im Wesentlichen für Urlaub und Gleitzeitüberhänge gebildet. Diese Rückstellung hat eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

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 2018 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 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 (18,0 Mio. EUR) unentgeltlich in den Folgejahren zu übertragen sind, um Vorsorge für den Verlust aus dem Abgang der Liegenschaften zu treffen. Für rund 5.167 ha, die im Jahr 2018 von der Bundesanstalt auf die DBU Naturerbe GmbH, Osnabrück, übertragen worden sind, sind Rückstellungen verbraucht worden.

Die **Rückstellung für die verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gemäß Haushaltsvermerk** wurde im Berichtsjahr erstmalig aufgrund der Ausweitung des Haushaltsvermerks 60.3, Einzelplan 60, Kapitel 6004, Titel 121 0 gebildet. Da diese Ausweitung erst im Laufe des Berichtsjahres erfolgte und rückwirkend ab dem 1. Januar 2018 anwendbar ist, können für bereits im Jahr 2018 geschlossene Kaufverträge nachträglich Verbilligungen gewährt werden, die zu Rückzahlungen führen.

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 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 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 2 % ermittelt.

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 2019 bis 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 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 07. November 2018 hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages beschlossen, den Abrechnungszeitraum zur Teilkostenerstattung an die Länder nach vorgenannter Richtlinie um einen Zeitraum von zwei Jahren zu verlängern und darüber hinaus die Erstattungskriterien zu überprüfen. Es soll sichergestellt sein, dass vordring-

lich in Fällen einer besonderen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit durch ehemals alliierte Kampfmittel, Abhilfe bei der Beseitigung geschaffen wird.

Die **Rückstellung für Entschädigungen für vor dem 1. Januar 2005 veräußerte Grundstücke** umfasst ungeklärte Sachverhalte, bei denen die betreffenden Grundstücke von der Bundesanstalt bereits vor dem 1. Januar 2005 veräußert wurden und nunmehr eventuelle Entschädigungsansprüche auf Erlösauskehr des erzielten Kaufpreises entstehen können.

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			
	31.12.2018	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 2017)	755,2 (668,1)	734,6 (653,7)	19,6 (13,3)	1,0 (1,1)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2017)	156,2 (163,4)	155,5 (162,7)	0,7 (0,7)	0 (0)
Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften (31. Dezember 2017)	974,9 (1.000,3)	27,6 (29,3)	102,8 (99,5)	844,5 (871,5)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (31. Dezember 2017)	29,3 (28,0)	29,3 (28,0)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (31. Dezember 2017)	150,8 (151,3)	45,7 (47,9)	42,0 (40,8)	63,1 (62,6)
Summe (31. Dezember 2017)	2.066,4 (2.011,1)	992,7 (921,6)	165,1 (154,3)	908,6 (935,2)

Alle Verbindlichkeiten sind unbesichert.

Die **Erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von 755,2 Mio. EUR (im Vorjahr 668,1 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen die noch nicht abgerechneten Vorauszahlungen der Mieter für Betriebs- und Heizkosten mit 621,7 Mio. EUR, erhaltene Zahlungen der Nutzer für vereinbarte zukünftige Mieterinvestitionen mit 65,0 Mio. EUR sowie erhaltene Zahlungen auf Liegenschaftsverkäufe, bei denen der wirtschaftliche Übergang erst im Jahr 2019 erfolgt, mit 31,8 Mio. EUR.

Bei den **Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften** in Höhe von 974,9 Mio. EUR (im Vorjahr 1.000,3 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 2,35 % 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 zwei Darlehen bei 2,03 % bzw. 2,3 % 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 29,3 Mio. EUR (im Vorjahr 28,0 Mio. EUR) wird im Wesentlichen die Verbindlichkeit gegenüber der GESA GmbH aus Kontenclearing mit 24,3 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 66,7 Mio. EUR (im Vorjahr 67,8 Mio. EUR), die Verbindlichkeiten gegenüber den Mandaten und den Fiskalerbschaften aus Kontenclearing mit insgesamt 26,0 Mio. EUR (im Vorjahr 27,2 Mio. EUR), die erhaltenen Kauttionen in Höhe von 24,3 Mio. EUR (im Vorjahr 23,3 Mio. EUR) sowie die Sicherheitseinbehalte in Höhe von 11,0 Mio. EUR (im Vorjahr 9,2 Mio. EUR) enthalten.

8. Rechnungsabgrenzungsposten

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 57,5 Mio. EUR (im Vorjahr 54,3 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen die Abgrenzung der erhaltenen Zahlungen über die Laufzeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bundesforsts mit 23,8 Mio. EUR (im Vorjahr 22,9 Mio. EUR), die Kostenerstattung des BMVg der Jahre 2019 bis 2026 im Zusammenhang mit dem Übergang des ehemaligen Truppenübungsplatzes Wittstock in die zivile Verwaltung der Bundesanstalt mit 10,7 Mio. EUR (im Vorjahr 12,0 Mio. EUR) sowie Vorauszahlungen für Mieten mit 10,1 Mio. EUR (im Vorjahr 8,5 Mio. EUR).

9. Passive latente Steuern

Die in der Bilanz saldiert ausgewiesenen **passiven latenten Steuern** in Höhe von 96 TEUR (Vorjahr 102 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 47,20 %, welcher Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Kapitalertragsteuer (zzgl. SolZ) und Gewerbesteuer enthält. Der angewendete Hebesatz von 444 % 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 2018

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

	2018	2017
	Mio. EUR	Mio. EUR
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst)	4.644,6	4.518,1
Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften des Umlaufvermögens	415,2	398,4
Erlöse aus Dienstleistungen	76,8	73,2
Erlöse Geschäftsbereich Bundesforst	41,9	42,4
Baukostenzuschüsse	39,0	28,4
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	1,9	1,7
Sonstige Erlöse	5,2	5,1
	5.224,6	5.067,3

Der Anteil der Mieterlöse des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) aus **Vermietung und Verpachtung** beträgt für das Geschäftsjahr 2018 3.965,6 Mio. EUR (Vorjahr 3.857,9 Mio. EUR), davon Bundeswehr 2.545,0 Mio. EUR (Vorjahr 2.484,0 Mio. EUR), und ist in den Erlösen aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst) enthalten.

Die Umsatzerlöse enthalten periodenfremde Erlöse in Höhe von insgesamt 11,0 Mio. EUR (im Vorjahr 7,7 Mio. EUR). Diese resultieren im Wesentlichen aus nachträglichen Erlösen aus Vermietung und Verpachtung.

Die **Baukostenzuschüsse** enthalten im Wesentlichen den Betrag in Höhe von 15,6 Mio. EUR (im Vorjahr 13,1 Mio. EUR), den das BMVg über das von der Bundesanstalt zur Verfügung gestellte Budget im Rahmen des Budgetverfahrens aus eigenen Mittel finanziert hat.

Die **Erlöse aus Geschäftsbesorgung** betreffen die im Geschäftsjahr 2018 entstandenen Personalaufwendungen für das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) mit 1,8 Mio. EUR (im Vorjahr 1,6 Mio. EUR) und für die obersten Bundesbehörden mit 28 TEUR (im Vorjahr 118 TEUR).

Die **Bestandsveränderungen** ergeben sich insbesondere aus der Erhöhung der unfertigen Leistungen (vor allem noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten) in Höhe von 32,7 Mio. EUR (im Vorjahr 31,0 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 228,8 Mio. EUR (im Vorjahr 372,2 Mio. EUR) und Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen in Höhe von 89,3 Mio. EUR (im Vorjahr 74,3 Mio. EUR) ausgewiesen. Die periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen (124,0 Mio. EUR), insbesondere der Rückstellung für Grundstücksbelastungen mit 50,7 Mio. EUR, der Rückstellung für unentgeltliche Übertragungen mit 21,5 Mio. EUR, der Rückstellung für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke mit 21,3 Mio. EUR, der Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten für Liegenschaften, die gem. § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden, mit 12,0 Mio. EUR und der Rückstellung für Rechtstreitigkeiten mit 5,8 Mio. EUR sowie aus Werterhöhungen im Umlaufvermögen insbesondere aufgrund von Zuschreibungen der in den Vorjahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen (100,3 Mio. EUR). Die Erträge

aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen betreffen insbesondere die Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften mit 50,1 Mio. EUR, die gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassenen wurden, die Rückstellung für Forstdienstleistungen in Höhe von 13,7 Mio. EUR und die Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben in Höhe von 12,7 Mio. EUR.

Die **Aufwendungen für veräußerte Grundstücke** in Höhe von 164,2 Mio. EUR (im Vorjahr 211,5 Mio. EUR) beinhalten Buchwertabgänge der Grundstücke zum Verkauf (116,7 Mio. EUR, im Vorjahr 162,5 Mio. EUR), Aufwendungen für die Zuführung von Rückstellungen für Altlastenaufgaben BvS (15,1 Mio. EUR, im Vorjahr 4,7 Mio. EUR) und für Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke (15,0 Mio. EUR, im Vorjahr 28,1 Mio. EUR) sowie sonstige Kosten des Verkaufs wie Makler- und Notargebühren.

Die Aufwendungen für veräußerte Grundstücke enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 17,0 Mio. EUR (im Vorjahr 6,5 Mio. EUR). Diese beruhen im Wesentlichen auf unentgeltlichen Übertragungen/Abgängen von Liegenschaften mit 9,1 Mio. EUR (im Vorjahr 3,9 Mio. EUR).

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** in Höhe von 1.621,8 Mio. EUR (im Vorjahr 1.513,7 Mio. EUR) betreffen vor allem die Kosten der Hausbewirtschaftung (771,6 Mio. EUR, im Vorjahr 729,6 Mio. EUR), Instandhaltungsaufwendungen (611,3 Mio. EUR, im Vorjahr 580,4 Mio. EUR), die Aufwendungen für Verwaltungskostenerstattungen der Bauverwaltungen der Länder (67,0 Mio. EUR, im Vorjahr 74,0 Mio. EUR) sowie die Zuführungen zur Rückstellung für Grundstücksbelastungen (86,9 Mio. EUR, im Vorjahr 64,4 Mio. EUR) und zur Rückstellung für ausstehende Rechnungen (45,6 Mio. EUR, im Vorjahr 27,2 Mio. EUR). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 32,9 Mio. EUR (im Vorjahr 28,9 Mio. EUR).

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

	2018	2017
	Mio. EUR	Mio. EUR
Löhne und Gehälter	222,5	212,9
Besoldungen	69,5	70,4
Sonstiger Personalaufwand, u. a. Zuführung zu der / abzüglich des Verbrauchs der Rückstellung für Urlaub und Gleitzeitüberhänge	0,3	3,9
	292,3	287,2
Soziale Abgaben	44,9	43,4
Aufwendungen für Altersversorgung	37,7	37,6
	82,6	81,0
	374,9	368,2

Die **Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG** in Höhe von 148,0 Mio. EUR (im Vorjahr 301,1 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 Grundstücksbelastungen mit 22,4 Mio. EUR und für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften mit 9,8 Mio. EUR, die gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassenen wurden, sowie den Inanspruchnahmen der Rückstellungen für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften mit 50,0 Mio. EUR, die gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassenen wurden, für Grundstücksbelastungen mit 17,7 Mio. EUR, für Altlastenaufgaben BvS mit 16,4 Mio. EUR, für Forstdienstleistungen mit 13,7 Mio. EUR und für Verwaltungsaufgaben mit 12,5 Mio. EUR.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen Aufwendungen für Beratung und Rechtsschutz in Höhe von 34,9 Mio. EUR (im Vorjahr 41,5 Mio. EUR), Verwaltungs- und Kommunikationsaufwendungen mit 13,9 Mio. EUR (im Vorjahr 14,1 Mio. EUR), Zuführungen zur Rückstellung zur verbilligten Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus mit 21,3 Mio. EUR (im Vorjahr 0 EUR) und für hoheitliche Verwaltungsaufgaben mit 14,8 Mio. EUR (im Vorjahr 0 EUR), außerplanmäßige Abschreibungen für Grundstücke und Gebäude im Umlaufvermögen mit 11,7 Mio. EUR (im Vorjahr 45,9 Mio. EUR) sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 41,9 Mio. EUR (im Vorjahr 16,3 Mio. EUR) enthalten.

Die außerplanmäßigen Abschreibungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude in Höhe von 11,7 Mio. EUR beruhen im Wesentlichen auf Nutzungsartenänderungen (3,1 Mio. EUR), Änderungen des Bauzustandes (2,9 Mio. EUR), aus der gemäß Haushaltsvermerk vorzunehmenden mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (1,9 Mio. EUR) sowie aus Marktpreisaneinandersetzungen (1,5 Mio. EUR). Die periodenfremden Aufwendungen (41,9 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Verluste aus Abriss/Verschrottung des Anlagevermögens in Höhe von 36,1 Mio. EUR (im Vorjahr 8,7 Mio. EUR) und Zahlungsausfälle in Höhe von 3,0 Mio. EUR (im Vorjahr 7,6 Mio. EUR).

In den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** sind im Wesentlichen Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen mit 4,7 Mio. EUR (im Vorjahr 11,8 Mio. EUR) enthalten. Der Abzinsungsertrag des Jahres 2018 resultiert im Wesentlichen aus der Abzinsung der Rückstellung für Grundstücksbelastungen in Höhe von 4,7 Mio. EUR.

Bei den **Abschreibungen auf Finanzanlagen** handelt es sich um die im Geschäftsjahr vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen aufgrund der Ertrags- und Liquiditätssituationen der Gästehaus Petersberg GmbH in Höhe von 2,6 Mio. EUR (im Vorjahr 1,8 Mio. EUR) sowie der GESA in Höhe von 7,5 Mio. EUR (im Vorjahr 0 EUR).

Unter den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** ist insbesondere der Aufzinsungsaufwand für Rückstellungen in Höhe von 334,7 Mio. (im Vorjahr 287,2 Mio. EUR) ausgewiesen. Da die mittel- und langfristigen Rückstellungen mit ihren Barwerten auszuweisen sind, werden sie entsprechend ihrer Restlaufzeiten aufgezinst. Bei im Jahr 2018 erfolgten Zuführungen (zum Barwert) erfolgt die Aufzinsung in den Folgejahren. Der Aufzinsungsaufwand des Jahres 2018 resultiert im Wesentlichen aus den Aufzinsungen der Rückstellung für Grundstücksbelastungen in Höhe von 254,2 Mio. EUR, der Rückstellung für Altlastenaufgaben BvS in Höhe von 25,2 Mio. EUR, der Rückstellung für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke in Höhe von 15,4 Mio. EUR, der Rückstellung für Forstdienstleistungen in Höhe von 13,7 Mio. EUR sowie der Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben in Höhe von 12,8 Mio. EUR.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** betragen im Jahr 2018 5,4 Mio. EUR (im Vorjahr 6,3 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 21,4 Mio. EUR (im Vorjahr 19,2 Mio. EUR) handelt es sich bis auf 399 TEUR (im Vorjahr 345 TEUR) um Grundsteuern. Die sonstigen Steuern enthalten periodenfremde Steuererstattungen in Höhe von 0,2 Mio. EUR und periodenfremde Steuernachzahlungen von 2,8 Mio. EUR.

V. Sonstige Angaben

In der Bundesanstalt sind im Geschäftsjahr 2018 im Durchschnitt folgende Anzahl an **Beschäftigten**¹ in den einzelnen Bereichen tätig:

Sparte/Querschnittsbereich	2018	2017
	Beschäftigte	Beschäftigte
Vorstandsbereich einschließlich Stäbe	190	199
Facilitymanagement	3.069	3.093
Finanzen/Controlling	195	196
Bundesforst	1.193	1.189
Informationstechnik	122	124
Organisation, Personal	502	503
Portfoliomanagement	259	256
Verkauf	304	314
Verwaltungsaufgaben	317	316
ohne Spartenzuordnung ²	14	14
	6.165	6.204
Altersteilzeit – Freistellungsphase u. a. Freistellungen	211	199
Auszubildende	196	207
Gesamt	6.572	6.610

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 2,4 Mio. EUR (im Vorjahr 2,8 Mio. EUR) Verpflichtungen bestehen.

Zum 31. Dezember 2018 bestehen **sonstige finanzielle Verpflichtungen** aus Bauvorhaben und Instandhaltungsmaßnahmen an eigenen Anlagegegenständen in Höhe von 363,6 Mio. EUR (im Vorjahr 457,8 Mio. EUR), aus Miet-, Leasing- u. ä. Verträgen in Höhe von 846,0 Mio. EUR (im Vorjahr 631,7 Mio. EUR) sowie aus Bestellungen für Kraftfahrzeuge mit 1,9 Mio. EUR (im Vorjahr 1,7 Mio. EUR). Für 2019 geplante Investitionen in Liegenschaften des Anlage- und des Umlaufvermögens betragen 672,6 Mio. EUR. Darüber hinaus hat die Bundesanstalt eine Abführungsverpflichtung an den Bundeshaushalt in Höhe von 2.355,0 Mio. EUR für das Jahr 2019.

Organe der Bundesanstalt

Verwaltungsrat

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

- Johannes Geismann (bis März 2018)
Staatssekretär im Bundesministerium der Finanzen
- Vorsitzender des Verwaltungsrates -
- Werner Gatzert (seit März 2018)
Staatssekretär im Bundesministerium der Finanzen
- Vorsitzender des Verwaltungsrates -
- Dr. André Berghegger
Mitglied des Deutschen Bundestages
(seit 11.06.2018 stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates)
- Heidrun Bluhm (bis 09.05.2018)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Dr. Tobias Lindner (bis 07.05.2018)
Mitglied des Deutschen Bundestages)
- Christian Dürr (seit 09.05.2018)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Martin Hohmann (seit 09.05.2018)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Johannes Kahrs (seit 09.05.2018)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Alois Rainer (seit 09.05.2018)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Dr. Eckart John von Freyend
Kaufmann
- Diego Fernández Reumann
Geschäftsführer
- Prof. Dr. Regina Zeitner
Hochschullehrerin
- Dr. Arend Voß
Forstsachverständiger

Als Vorstandsmitglieder sind bestellt:

- Dr. Jürgen Gehb (bis 28.02.2018)
- Sprecher des Vorstands –
- Dr. Christoph Krupp (seit 01.10.2018)
- Sprecher des Vorstands –
- Dr. Gert Leis
- Paul Johannes Fietz

Die Bezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr insgesamt 568 TEUR (Dr. Jürgen Gehb 43 TEUR, Dr. Christoph Krupp 67 TEUR, Dr. Gert Leis 226 TEUR, Paul Johannes Fietz 232 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 2018 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 2018 ist auf der Internetseite der Bundesanstalt (www.bundesimmobilien.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 2017 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 204 TEUR; im Geschäftsjahr 2017 ist ein Jahresfehlbetrag von 29 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 2018 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 479 TEUR; im Geschäftsjahr 2018 ist ein Jahresfehlbetrag von 2,3 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 2018 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 6,0 Mio. EUR; im Geschäftsjahr 2018 ist ein Jahresfehlbetrag von 2.638 TEUR entstanden.

Nachtragsbericht

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

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 berechnete Gesamthonorar (einschließlich Umsatzsteuer, da die Bundesanstalt diesbezüglich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist) beträgt insgesamt 235 TEUR für die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 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 erwerben 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 2018 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 2016 abgegebene Patronatserklärung der Bundesanstalt gegenüber einem verbundenen Unternehmen besteht weiter fort. Im Berichtsjahr wurde mit Datum vom 31. August 2018 eine weitere Patronatserklärung der Bundesanstalt gegenüber einem anderen verbundenen Unternehmen abgegeben. Das finanzielle Risiko für die Folgejahre ist als gering einzuschätzen.

Folgende als nicht marktüblich anzusehende Geschäfte sind im Jahr 2018 getätigt worden:

Art des Geschäfts im Jahr 2018	Wert in Mio. EUR
Unentgeltliche Übernahmen von Liegenschaften des Anlagevermögens vom Bund	211,2
Unentgeltliche Übernahmen von Liegenschaften des Umlaufvermögens vom Bund	11,7
Unentgeltliche Abgaben von Liegenschaften des Umlaufvermögens	7,8
Unentgeltliche Dienstleistungen	84,6
Unentgeltliche Übernahme von Herrichtungskosten der für die Unterbringung von Asylberechtigenden und Flüchtlingen mietzinsfrei überlassenen Grundstücke	294,4

Bonn, den 29. April 2019

gez. Dr. Christoph Krupp

gez. Dr. Gert Leis

gez. Paul Johannes Fietz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Entwicklung des Anlagevermögens 2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte			
	Zugänge gemäß § 2 01.01.2018 EUR	Zugänge gemäß Abs. 2 und 3 BImAG EUR	entgeltliche Zugänge	Zugänge aus Tausch und Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	Umbuchungen	Abgänge EUR	31.12.2018 EUR	01.01.2018 EUR	Abschreibungen des Jahres EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände															
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten															
	44.534.334,39	4,00	1.952.503,37	413,50 ¹⁾	-9.620,38	155.102,63 ¹⁾	46.322.532,25	34.735.300,85	4.351.981,62	0,00	154.865,63	0,00	38.932.416,84	7.390.115,41	9.799.033,54
	44.534.334,39	4,00	1.952.503,37	413,50	-9.620,38	155.102,63	46.322.532,25	34.735.300,85	4.351.981,62	0,00	154.865,63	0,00	38.932.416,84	7.390.115,41	9.799.033,54
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.967.177.959,12	151.640.664,27	3.035.790,39	1.107.834.779,75 ²⁾	58.610.700,38	72.605.654,94 ²⁾	26.215.694.238,97	7.537.105.056,43	1.229.351.547,05	331.812,55	29.060.358,99 ³⁾	-263.995,46	8.737.328.427,40	17.478.365.811,57	17.430.072.902,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	16.635.596,49	0,00	744.684,09	0,00	0,00	133.466,45	17.246.814,13	9.423.382,62	1.427.625,33	0,00	127.309,45	0,00	10.723.698,50	6.523.115,63	7.212.213,87
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.449.289.856,87	59.578.130,17	81.401.088,27	14.094.489,76	18.759.918,91	14.490.200,78 ⁴⁾	1.608.633.283,20	550.666.730,99	125.026.210,48	0,00	8.996.721,92 ⁵⁾	263.995,46	666.432.224,09	942.201.059,11	898.623.125,88
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	452.586.502,00	0,00	351.917.780,26	-67.396.959,00 ⁷⁾	-77.360.998,91	20.496.664,84 ⁶⁾	639.249.659,51	59.161,41	0,00	0,00	0,00	0,00	59.161,41	639.190.498,10	452.527.340,59
	26.885.689.914,48	211.218.794,44	437.099.343,01	1.054.532.310,51	9.620,38	107.725.987,01	28.480.823.995,81	8.097.254.331,45	1.355.805.382,86	331.812,55	38.184.390,36	0,00	9.414.543.511,40	19.066.280.484,41	18.788.435.583,03
III. Finanzanlagen															
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.116.425,79	0,00	7.600.000,00	0,00	0,00	0,00	12.716.425,79	2.600.303,45	10.116.120,34	0,00	0,00	0,00	12.716.423,79	2,00	2.516.122,34
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	14.000,00	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	59.611,55	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	1,00	1,00	1,00
	5.190.038,34	0,00	7.600.000,00	0,00	0,00	0,00	12.790.038,34	2.600.303,45	10.116.120,34	0,00	0,00	0,00	12.716.423,79	73.614,55	2.589.734,89
	26.935.414.287,21	211.218.798,44	446.651.846,38	1.054.532.724,01	0,00	107.881.089,64	28.539.936.566,40	8.134.589.935,75	1.370.273.484,82	331.812,55	38.339.255,99	0,00	9.466.192.352,03	19.073.744.214,37	18.800.824.351,46

¹⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 0,00
²⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 31.680.151,59
³⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 9.444.095,93
⁴⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 34.006,74
⁵⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 51.940,17
⁶⁾ davon Umgliederung aus dem Umlaufvermögen i. H. v. EUR 1.041.249.167,59

Der vollständige Jahresabschluss wurde von der Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft am 29. April 2019 uneingeschränkt testiert.