

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 17. Mai 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mai 2019)

zum Thema:

berlinovo und die Immobilienfonds – Teil 2

und **Antwort** vom 04. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juni 2019)

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18951
vom 17. Mai 2019
über berlinovo und die Immobilienfonds – Teil 2

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie erklärt sich der Unterschied der Angaben zu den Bilanzkennzahlen? Wie hoch waren die Bilanzsumme, das Eigenkapital und die Verbindlichkeiten der „Berlinovo GmbH“ tatsächlich?

Zu 1.:

Die unterschiedlichen Angaben zu den Bilanzkennzahlen ergeben sich daraus, dass die in der Drs. 18/18029 genannten Daten Konzernzahlen sind¹. Die im Geschäftsbericht auf Seite 43 angegebenen Daten sind dagegen Zahlen der Gruppe, also des Konzerns, einer – inzwischen auf die berlinovo verschmolzenen - Enkelgesellschaft und der Rückkauffonds².

	berlinovo GmbH	berlinovo-Konzern	berlinovo-Gruppe
Bilanzsumme	665,9 Mio. €	734,2 Mio. €	3.911,2 Mio. €
Eigenkapital	401,4 Mio. €	488,6 Mio. €	1.612,4 Mio. €
Verbindlichkeiten	213,3 Mio. €	113,3 Mio. €	1.792,8 Mio. €

2. Ist dem Geschäftsbericht 2017 der Berlinovo eine Bilanz des Altgeschäftes und des Neugeschäftes zu entnehmen? Wenn nein, wo sind diese zu finden?

3. Wie hat sich das Altgeschäft der „Berlinovo“ insgesamt entwickelt? Wie haben sich die Aktiva und Passiva der Berlinovo begrenzt auf das Altgeschäft entwickelt? (Bitte als Bilanzdarstellung)

¹ Die Antwort auf die Schriftliche Anfrage verweist auf den Beteiligungsbericht der Senatsverwaltung für Finanzen. Auf Seite 92 wird zur berlinovo darauf hingewiesen, dass die angegebenen Wirtschaftsdaten Konzernangaben sind.

² Der Konsolidierungskreis ist auf S. 46 des genannten Geschäftsberichtes der berlinovo unter Ziffer 2.1 dargestellt.

Zu 2. und 3.: Dem Geschäftsbericht 2017 sind diese getrennten Bilanzen nicht zu entnehmen. Dies entspräche auch nicht dem Sinn eines Geschäftsberichtes, der ein Gesamtbild der berlinovo vermitteln will. Die Trennung Alt- von Neugeschäft ist dagegen „nur“ für das Land als Garantiegeber aus der Risikoabschirmung relevant.

Die Trennung zwischen Alt- und Neugeschäft hat ihren Ursprung in § 3 Abs. 3 der Vereinbarung zur Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Land Berlin und der Berlinovo-Gruppe (NOV). In der Norm wird klargestellt, dass die berlinovo das Neugeschäft durch Einrichtung separater Buchungskreise und, soweit möglich und sinnvoll, durch die Schaffung separater rechtlicher Strukturen vom Altgeschäft separieren wird. Hiermit sollte sichergestellt werden, dass das Liquiditätsmodell nicht durch fehlgeschlagenes Neugeschäft belastet wird.

Zur Erfüllung dieser Forderung hat die berlinovo das Neugeschäft in einer Tochtergesellschaft der berlinovo, der Berlinovo Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (BGG), gebündelt. Die Bilanz des Neugeschäftes entspricht daher der Bilanz der BGG. Diese ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Dagegen sind die Aktivitäten der übrigen Tochterunternehmen³ der berlinovo GmbH auf das Altgeschäft gerichtet. Eine separate Bilanz des Altgeschäftes, die quasi einen Parallelkonzern ohne BGG abbilden würde, existiert nicht. § 3 Abs. 3 NOV fordert eine Planfortschreibung⁴, die auf das Altgeschäft beschränkt ist⁵, aber keine separate Gesamtbilanzierung des Altgeschäftes.

4. Wie hat sich das Neugeschäft der „Berlinovo“ insgesamt entwickelt? Wie haben sich die Aktiva und Passiva der Berlinovo begrenzt auf das Neugeschäft entwickelt? (Bitte als Bilanzdarstellung)

Zu 4.:

Der Jahresabschluss der BGG per 31.12.2017 wird als Anlage übersandt. Weitere Ausführungen zum Neugeschäft können Sie dem von Ihnen herangezogenen Geschäftsbericht auf S. 33 entnehmen.

5. Welche Risiken bestehen noch aus dem Altgeschäft?

Zu 5.:

Risiken der berlinovo aus dem Altgeschäft

Bei ordnungsgemäßer Durchführung der NOV bestehen für diese und ihre Tochtergesellschaften letztlich keine Risiken aus dem Altgeschäft, da sie durch die NOV vom Land Berlin abgesichert wurden.

Risiken des Landes Berlin aus dem Altgeschäft

Bezüglich der Risiken für das Land aus dem Altgeschäft ist zu unterscheiden zwischen Risiken aus der NOV und Risiken aus den noch nicht erledigten Garantien der Risikoabschirmung.

³ Die übrigen Tochterunternehmen umfassen Immobilien- und Baumanagement der Berlinovo GmbH (IBG), Berlinovo Apartment GmbH (BAp), Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft der Berlinovo mbH (IBV) und Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH (BOB).

⁴ § 3 Abs. 2 NOV

⁵ Übersendung erfolgt einmal jährlich im Rahmen des Vierteljahresberichtes zur NOV, zuletzt 24. VJB zum III. Quartal 2018 vom 20.12.2018 (DS 18/1584), Anlage 1 in den Datenraum übersandt

NOV

Das Risiko, aus der NOV in Anspruch genommen zu werden, beträgt gemäß § 3 Absatz 6 NOV maximal 3,8 Mrd. €. Dies entspricht jedoch nicht dem tatsächlich bestehenden Risiko. Laut der dem Abgeordnetenhaus vorliegenden letzten Planfortschreibung (s. Fn. 4) ist keine Inanspruchnahme des Landeshaushaltes zu erwarten.

Risikoabschirmung

Von den in 2002 im Rahmen der Risikoabschirmung gewährten Garantien bestehen derzeit noch die beiden folgenden (allesamt gegenüber dem Konzern der Landesbank Berlin):

- Buchwertgarantie und
- Freistellung von Verpflichtungen aus Patronatserklärungen der LBBH

Daneben bestehen noch geringe Risiken aus bereits festgestellten Kreditgarantiefällen⁶.

Zu Entwicklung und Stand der Garantien der Risikoabschirmung sowie zur geplanten Aufhebung der NOV erstellt die Senatsverwaltung für Finanzen derzeit eine ausführliche Vorlage, die dem Abgeordnetenhaus in Kürze vorgelegt wird. Auf diese Vorlage wird bereits jetzt verwiesen.

Berlin, den 04.06.2019

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

⁶ Zum Stand von Buchwert- und Kreditgarantie s. auch Vierteljahresberichte zur NOV, zuletzt 25. VJB zum IV. Quartal 2018 vom 22.03.2019 (DS 18/1837)

Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
entgeltlich erworbene Rechte		2.380,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	13.599.123,87		3.153.294,87
2. Maschinen	17.904,00		0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	455.617,00		0,00
4. geleistete Anzahlungen	4.242.585,18		980.418,26
		18.315.230,05	4.133.713,13
		18.317.610,05	4.133.713,13
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.345,89		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.017,51		1.258,46
davon gegen die Gesellschafterin: € 4.017,51 (31.12.2016: € 0,00)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	13.519,03		0,00
		38.882,43	1.258,46
II. Guthaben bei Kreditinstituten		12.679.922,91	6.812.969,35
		12.718.805,34	6.814.227,81
		31.036.415,39	10.947.940,94

	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	€	€	€
PASSIVA			
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	€	€	€
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00		500.000,00
II. Kapitalrücklage	22.638.765,53		10.728.340,00
III. Bilanzverlust	-667.670,53		-280.490,64
		22.471.095,00	10.947.849,36
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		2.190,44	0,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.099.618,53		0,00
2. erhaltene Anzahlungen	7.869,85		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.428.027,47		44,08
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	27.614,10		47,50
davon gegenüber der Gesellschafterin: € 0,00 (31.12.2016: € 47,50)			
		8.563.129,95	91,58
		31.036.415,39	10.947.940,94

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

	2017	2016
	€	€
1. Umsatzerlöse	282.552,43	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge	1,14	250,00
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-175.972,69	0,00
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-111.139,46	0,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	-355.927,29	-220.789,78
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-22.258,60	0,00

	2017	2016
	€	€
7. Ergebnis nach Steuern	-382.744,47	-220.539,78
8. sonstige Steuern	-4.435,42	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-387.179,89	-220.539,78
10. Verlustvortrag	-280.490,64	-59.950,86
11. Bilanzverlust	-667.670,53	-280.490,64

Anhang für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

1. Allgemeine Grundsätze

Die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 79708 B.

Der Jahresabschluss der Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Absatz 1 HGB.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2017 ist die Objektgesellschaft Schnellerstraße 101 GmbH & Co. KG auf die BGG angewachsen (vgl. Anlage I).

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage einer Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Das unter den immateriellen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens ausgewiesene entgeltlich erworbene, zeitlich unbegrenzte Nutzungsrecht ist mit den Anschaffungskosten aktiviert.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Die abnutzbaren Gegenstände des Sachanlagevermögens werden linear entsprechend der voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern abgeschrieben. Zur Vereinfachung der planmäßigen Abschreibung werden bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens von geringem Wert in Anlehnung an die steuerliche Vorschrift des § 6 Abs. 2 und 2a EStG bewertet. Dementsprechend werden Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten bis € 150,00 ohne Umsatzsteuer sofort aufwandswirksam verrechnet. Ein Ausweis dieser Vermögensgegenstände im Anlagespiegel erfolgt nicht.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.

Die flüssigen Mittel werden zum Nominalbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist gemäß § 284 Abs. 3 HGB unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel (Anlage II.) dargestellt.

Unter den Sachanlagen werden im Wesentlichen vier Grundstücke (T€ 6.433; Vorjahresstichtag: T€ 3.153) zum Zweck der Errichtung von Wohnbauten sowie die im Geschäftsjahr fertiggestellte Studentenapartmentanlage in der Storkower Straße in Berlin (T€ 6.944; Vorjahresstichtag: T€ 0) einschließlich Außenanlagen (T€ 222; Vorjahresstichtag: T€ 0), Betriebsausstattung (T€ 18; Vorjahresstichtag: T€ 0) und Möblierung (T€ 456; Vorjahresstichtag: T€ 0) ausgewiesen. Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau betreffen den Erwerb von drei weiteren Grundstücken (T€ 930; Vorjahresstichtag: T€ 0), die Vorbereitung der Errichtung von drei weiteren Apartmentanlagen sowie sonstige bauliche Maßnahmen (T€ 3.313; Vorjahresstichtag: T€ 980).

3.2 Umlaufvermögen

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Gesellschafter betragen T€ 4 (Vorjahresstichtag: T€ 0).

Bankguthaben von T€ 1.594 (Vorjahresstichtag: T€ 0) sind verpfändet und dienen der Besicherung des Bankdarlehens zur Finanzierung der Errichtung einer Studentenapartmentanlage in der Storkower Straße in Berlin.

3.3 Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt T€ 500. Es ist vollständig eingezahlt.

Zur Finanzierung der Grundstückskäufe und Baumaßnahmen hat die Gesellschafterin T€ 22.639 in die Kapitalrücklage eingelegt (Vorjahresstichtag: T€ 10.728).

3.4 Rückstellungen

Die Rückstellungen (T€ 2; Vorjahresstichtag: T€ 0) betreffen ausstehende Rechnungen.

3.5 Verbindlichkeiten

Eine Zuordnung nach Fristigkeiten enthält die nachfolgende Übersicht:

31.12.2017 (31.12.2016)	Gesamt T€	bis 1 Jahr T€	1-5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.099,6	669,0	945,7	5.484,9
	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
erhaltene Anzahlungen	7,9	7,9	0,0	0,0
	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.428,0	1.428,0	0,0	0,0
	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	27,6	27,6	0,0	0,0
	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)
	8.563,1	2.132,5	945,7	5.484,9
	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen ein zweckgebundenes Annuitätendarlehen zur Finanzierung der Wohnanlage mit Studentenapartments in der Storkower Straße 205a, 10369 Berlin.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind wie folgt besichert:

- Buch-Grundschild (vollstreckbar): T€ 650

- Buch-Grundschild: T€ 5.800
- Abtretung von Mietforderungen
- Verpfändung von Bankguthaben

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 1.428; Vorjahresstichtag: T€ 0) resultieren mit T€ 1.425 aus Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Bautätigkeit der Gesellschaft.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (T€ 28; Vorjahresstichtag: T€ 0) betreffen die Berlinovo Apartment GmbH.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1 Umsatzerlöse

Die Apartmentanlage für studentisches Wohnen in der Storkower Straße wurde zum 1. Juli 2017 in Betrieb genommen.

Die Umsätze (T€ 283; Vorjahr: T€ 0) verteilen sich im Wesentlichen auf die Vermietung von Studentenapartments (T€ 197) sowie die Vermietung von gewerblichen Flächen (T€ 83).

4.2 Materialaufwand

Im Materialaufwand (T€ 176; Vorjahr: T€ 0) werden im Wesentlichen Aufwendungen für Anlagegegenstände mit Anschaffungskosten bis € 150,00 ohne Umsatzsteuer zur Erstausrüstung der Studentenapartments in der Storkower Straße in Berlin (T€ 93), Betriebskosten (T€ 53) sowie Verwaltungsleistungen (T€ 28) ausgewiesen.

4.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 356; Vorjahr: T€ 221) beinhalten im Wesentlichen die Aufwendungen aus dem Geschäftsbesorgungs- und Dienstleistungsvertrag mit der Gesellschafterin (T€ 212; Vorjahr: T€ 219), Aufwendungen für Geschäftsführung sowie Fremdpersonal (T€ 62; davon T€ 24 periodenfremd), Rechts- und Beratungsaufwendungen sowie Gebühren (T€ 50).

4.4 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen (T€ 22) betreffen das Annuitätendarlehen für das Grundstück Storkower Straße in Berlin.

5. Sonstige Angaben

5.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die finanziellen Verpflichtungen betragen T€ 267 (Vorjahresstichtag: T€ 212). Sie haben eine Laufzeit bis zum 31.12.2018 und setzen sich wie folgt zusammen:

- Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo GmbH): T€ 212 (Vorjahresstichtag: T€ 212)
- Verwaltervertrag mit der Berlinovo Apartment GmbH: T€ 55 (Vorjahresstichtag: T€ 0)

5.2 Zusammensetzung der Organe und deren Gesamtbezüge

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Berichtszeitraum:

- Herr Stefan Ehrlich, Schulzendorf, Bereichsleiter Immobilienmanagement Wohnen der berlinovo GmbH
- Herr Christof Kurch, Berlin, Bereichsleiter Technisches Projektmanagement der berlinovo GmbH

Die Geschäftsführer erhalten ihre Bezüge von der berlinovo GmbH.

Der satzungsgemäß zu bildende Aufsichtsrat hat sich im Berichtszeitraum noch nicht konstituiert. Die Aufgaben des Aufsichtsrats werden von der Gesellschafterversammlung wahrgenommen.

5.3 Beschäftigte Arbeitnehmer

Die BGG beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

5.4 Abschlussprüferhonorar

Gemäß § 285 Nr. 17 letzter Satzteil HGB wird auf die Angabe der Abschlussprüferhonorare verzichtet, da hierüber im Konzernanhang der berlinovo GmbH berichtet wird.

5.5 Angaben zum Mutterunternehmen

Die Gesellschaft ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der berlinovo GmbH, Berlin. Die BGG wird in den Konzernabschluss der berlinovo GmbH einbezogen. Der Konzernabschluss der berlinovo ist hinterlegt beim elektronischen Bundesanzeiger unter HRB 99634.

5.6 Nachtragsbericht

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

5.7 Ergebnisverwendung

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von € 387.179,89 ab. Nach Verrechnung mit dem Verlustvortrag des Vorjahres (€ 280.490,64) verbleibt ein Bilanzverlust in Höhe von € 667.670,53. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzverlust in Höhe von € 667.670,53 auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, den 21. März 2018

Stefan Ehrlich, Geschäftsführer

Christof Kurch, Geschäftsführer

Anlagen

I. Anwachsung der Objektgesellschaft Schnellerstraße 101 GmbH & Co. KG auf die BGG

II. Anlagenspiegel

Anwachsung der Objektgesellschaft Schnellerstraße 101 GmbH & Co. KG auf die BGG gemäß Kündigung der Gesellschaft vom 03.05.2016 durch die Kommanditistin (berlinovo GmbH)

	BGG 31.12.2016	Schnellerstr. KG 31.12.2016	BGG + Schnellerstr. KG 31.12.2016 vor Konsolidierung	Konsolidierung 31.12.2016 BGG
A. ANLAGEVERMÖGEN				
Sachanlagen				
1. Grundstücke	3.153.294,87	0,00	3.153.294,87	
2. geleistete Anzahlungen	980.418,26	0,00	980.418,26	
	4.133.713,13	0,00	4.133.713,13	0,00
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				

	BGG	Schnellerstr. KG	BGG + Schnellerstr. KG	Konsolidierung
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016 vor Konsolidierung	31.12.2016 BGG
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.258,46	1.448,90	2.707,36	-1.258,46
	1.258,46	1.448,90	2.707,36	-1.258,46
II. Guthaben bei Kreditinstituten	6.812.969,35	0,00	6.812.969,35	
Summe Aktiva	10.947.940,94	1.448,90	10.949.389,84	-1.258,46
A. EIGENKAPITAL				
I. gezeichnetes Kapital	500.000,00	0,00	500.000,00	
II. Kapitalrücklage	10.728.340,00	0,00	10.728.340,00	
III. Bilanzverlust	-280.490,64	0,00	-280.490,64	
	10.947.849,36	0,00	10.947.849,36	0,00
B. RÜCKSTELLUNGEN				
sonstige Rückstellungen	0,00	190,44	190,44	
	0,00	190,44	190,44	0,00
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44,08	0,00	44,08	
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	47,50	1.258,46	1.305,96	
	91,58	1.258,46	1.350,04	0,00
Summe Passiva	10.947.940,94	1.448,90	10.949.389,84	0,00
	Konsolidierung	BGG + Schnellerstr. KG	BGG nach Anwachsung Schnellerstr. KG	
	31.12.2016 Schnellerstr. KG	31.12.2016 nach Konsolidierung	01.01.2017	
A. ANLAGEVERMÖGEN				
Sachanlagen				
1. Grundstücke			3.153.294,87	3.153.294,87
2. geleistete Anzahlungen			980.418,26	980.418,26
		0,00	4.133.713,13	4.133.713,13
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
Forderungen gegen verbundene Unternehmen			1.448,90	1.448,90
		0,00	1.448,90	1.448,90
II. Guthaben bei Kreditinstituten			6.812.969,35	6.812.969,35
Summe Aktiva		0,00	10.948.131,38	10.948.131,38

	Konsolidierung 31.12.2016 Schnellerstr. KG	BGG + Schnellerstr. KG 31.12.2016 nach Konsolidierung	BGG nach Anwachsung Schnellerstr. KG 01.01.2017
A. EIGENKAPITAL			
I. gezeichnetes Kapital		500.000,00	500.000,00
II. Kapitalrücklage		10.728.340,00	10.728.340,00
III. Bilanzverlust		-280.490,64	-280.490,64
	0,00	10.947.849,36	10.947.849,36
B. RÜCKSTELLUNGEN			
sonstige Rückstellungen		190,44	190,44
	0,00	190,44	190,44
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		44,08	44,08
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	-1.258,46	47,50	47,50
	-1.258,46	91,58	91,58
Summe Passiva	-1.258,46	10.948.131,38	10.948.131,38

Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand 31.12.2017 €
	Stand 01.01.2017 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	2.380,00	0,00	0,00	2.380,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	3.153.294,87	9.553.917,30	969.987,41	583,00	13.676.616,58
2. Maschinen	0,00	19.375,16	0,00	0,00	19.375,16
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	487.792,59	0,00	303,45	487.489,14
4. geleistete Anzahlungen	980.418,26	4.232.154,33	-969.987,41	0,00	4.242.585,18
	4.133.713,13	14.293.239,38	0,00	886,45	18.426.066,06
	4.133.713,13	14.295.619,38	0,00	886,45	18.428.446,06

	Stand 01.01.2017	Kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2017
	€	Zugänge €	Abgänge €	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	0,00	77.492,71	0,00	77.492,71
2. Maschinen	0,00	1.471,16	0,00	1.471,16
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	32.175,59	303,45	31.872,14
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	111.139,46	303,45	110.836,01
	0,00	111.139,46	303,45	110.836,01
Buchwerte				
		Stand 31.12.2017		Stand 31.12.2016
		€		€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		2.380,00		0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten		13.599.123,87		3.153.294,87
2. Maschinen		17.904,00		0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		455.617,00		0,00
4. geleistete Anzahlungen		4.242.585,18		980.418,26
		18.315.230,05		4.133.713,13
		18.317.610,05		4.133.713,13