



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2020

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bonn**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	EUR	EUR	31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		10.128.640,17	4.929.906,07
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	16.311.648.351,80		16.889.137.902,73
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.960.789,38		5.616.996,75
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.032.651.709,53		969.782.753,47
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.061.933.015,74		890.665.256,83
		18.413.193.866,45	18.755.202.909,78
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2,00		2,00
2. Beteiligungen	2.001,00		14.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	59.611,55		59.611,55
4. Sonstige Ausleihungen	1,00		1,00
		61.615,55	73.614,55
		18.423.384.122,17	18.760.206.430,40
B. Umlaufvermögen			
I. Grundstücke zum Verkauf			
		630.042.129,36	778.521.358,70
II. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	699.099,60		804.587,45
2. Unfertige Leistungen	727.313.211,34		661.392.577,54
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	1.991.750,92		2.164.473,44
		730.004.061,86	664.361.638,43
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	207.699.134,59		144.770.883,40
2. Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen	211.842,84		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	44.567.607,35		37.927.046,03
davon aus Steuern EUR 80.058,01 (Vj. EUR 8.923,58)			
		252.478.584,78	182.697.929,43
IV. Verwahrkonto Bundeskasse, Guthaben bei Kreditinstituten Kassenbestand und Schecks			
		1.910.572.783,23	1.918.343.390,53
		3.523.097.559,23	3.543.924.317,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		7.817.866,20	6.349.338,03
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG			
		1.810.778.365,71	2.031.445.043,79
		23.765.077.913,31	24.341.925.129,31

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Passiva			31.12.2019
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Grundkapital		1.450.000.000,00	1.450.000.000,00
II. Kapitalrücklage nach § 6 Abs. 1 BImAG		6.162.998.117,54	7.077.361.599,25
III. Gewinnrücklagen			
1. Andere Gewinnrücklagen	706.957.356,57		706.957.356,57
2. Sonderrücklage nach § 17 Abs 4 DMBilG	5.418.202.209,31		5.412.343.435,29
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	21.313.321,84		27.209.810,92
6. Rücklage zur Sicherstellung Bauleistungen des Bundes	<u>1.300.000.000,00</u>		<u>1.300.000.000,00</u>
		7.576.472.887,72	7.576.510.602,78
IV. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		<u>15.189.471.005,26</u>	<u>16.103.872.202,03</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		92.096.548,63	<u>87.314.208,70</u>
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	17.549.747,52		26.031.469,92
2. Sonstige Rückstellungen	<u>6.167.454.098,54</u>		<u>5.947.440.919,68</u>
		6.185.003.846,06	<u>5.973.472.389,60</u>
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	856.358.658,64		790.203.294,72
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176.651.191,22		155.200.998,98
3. Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften	926.501.244,51		951.066.964,25
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	32.024.021,42		29.915.302,72
5. Sonstige Verbindlichkeiten	172.885.604,23		152.576.325,32
davon aus Steuern EUR 971.357,49 (Vj. EUR 4.894.603,68)			
		2.164.420.720,02	<u>2.078.962.885,99</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten		134.002.464,73	<u>98.191.269,48</u>
F. Passive latente Steuern		83.328,61	<u>112.173,51</u>
		<u>23.765.077.913,31</u>	<u>24.341.925.129,31</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Gewinn- und Verlustrechnung für 2020

	EUR	EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	5.364.070.341,63		5.235.024.322,70
2. Erhöhung des Bestands an fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	65.664.797,71		86.293.535,37
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>441.079.592,81</u>		<u>350.223.508,10</u>
		5.870.814.732,15	<u>5.671.541.366,17</u>
4. Aufwendungen für veräußerte Grundstücke		84.648.251,83	158.837.972,23
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	12.175.436,16		11.313.358,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.078.249.700,41</u>		<u>1.854.562.120,38</u>
		2.090.425.136,57	1.865.875.478,63
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	332.007.149,40		310.696.558,89
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 38.290.701,84 (Vj. EUR 38.219.843,55)	89.838.479,90		86.353.492,18
		<u>421.845.629,30</u>	<u>397.050.051,07</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.342.479.242,57	1.319.766.041,77
8. Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG		226.525.452,10	191.643.187,62
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>282.976.463,26</u>	<u>600.202.317,36</u>
		<u>4.448.900.175,63</u>	<u>4.533.375.048,68</u>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.298.120,44		6.666.773,49
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	4.061.999,00		0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>301.766.503,96</u>		<u>278.710.136,78</u>
		-296.530.382,52	-272.043.363,29
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung bilanzierter latenter Steuern EUR 28.844,90 (Vj. EUR 15.861,77)		5.541.729,14	18.631.416,95
14. Ergebnis nach Steuern		<u>1.119.842.444,86</u>	<u>847.491.537,25</u>
15. Sonstige Steuern		<u>16.146.662,06</u>	<u>18.481.445,69</u>
16. Jahresüberschuss		<u>1.103.695.782,80</u>	<u>829.010.091,56</u>
17. Entnahme aus der Kapitalrücklage		1.250.407.728,12	2.529.234.142,06
18. Entnahme aus zweckgebundenen Rücklagen		5.896.489,08	0,00
19. Einstellung in zweckgebundene Rücklagen		0,00	1.003.244.233,62
20. Abführung an den Bund		<u>2.360.000.000,00</u>	<u>2.355.000.000,00</u>
21. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

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. Mit Vertrag vom 18. Dezember 2020 des Notars Michael Uerlings zwischen der Deutschen Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft Berlin als Treuhänderin und der Bundesanstalt als Treugeberin erfolgt die Beendigung/Rückabwicklung des bestehenden Treuhandverhältnisses mit wirtschaftlichem Übergang am 31. Dezember 2020. Die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft Berlin wird über den Tag des wirtschaftlichen Übergangs hinaus die Immobilienverwaltung bis zum 30. Juni 2021 weiterführen.

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 2020 eine Immobilieninventur im Stichprobenverfahren.

3. Bilanzierung und Bewertung der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Bewertung von im Jahr 2020 unentgeltlich übertragenen Liegenschaften erfolgte analog den zuvor genannten Verfahren.

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

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

- zum 1. Januar 2005 in die Bundesanstalt eingebracht:

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

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

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

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

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

Der planmäßigen Abschreibung von Gebäuden und Außenanlagen (vom BMVg übertragene sowie gemäß 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 entrichtete die Bundesanstalt im Wege der Verwaltungskostenerstattung ein jährliches Entgelt, im Jahr 2020 in Höhe von 125,2 Mio. EUR. Das Entgelt wird an die Landesbauverwaltungen erstattet. Diese Verwaltungskostenerstattung beinhaltet Leistungen für aktivierungsfähige Baumaßnahmen, wodurch eine prozentuale Aktivierung der Verwaltungskosten in Höhe von 44,7 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2020 erfolgt. Die übrigen pauschalen Verwaltungskosten betreffen nicht aktivierungsfähige Baumaßnahmen und wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 80,5 Mio. EUR im Materialaufwand abgebildet. Die Abrechnung erfolgt pauschal und nicht objektbezogen bzw. maßnahmenscharf.

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

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

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

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

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

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

- Gästehaus Petersberg GmbH, Königswinter, zuzüglich der Kapitalerhöhungen in den Jahren 2013, 2016, 2017, 2018 und 2020 abzüglich Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert.
- Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH (GESA), Berlin (gemäß Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 auf Basis von § 23a TreuHG).
Der Übertragungsvertrag sieht keine unmittelbaren Anschaffungskosten für die Übertragung der Geschäftsanteile vor. Der Bewertungsansatz erfolgte in Höhe des von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 gemäß Prüfungsbericht zum Jahresabschluss ausgewiesenen bilanziellen Eigenkapitals entsprechend § 266

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

Unter den **Beteiligungen** werden ausgewiesen:

- Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH, Aachen. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.
- Partnerschaften Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH, Berlin (PD).

Nach § 296 Abs. 2 S. 1 HGB wird auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses verzichtet. Der Einzelabschluss vermittelt bereits ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (VFE-Lage) des Konzerns, da alle Beteiligungen aufgrund ihres 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 2020 für 242 Liegenschaften umfangreiche wert- und fachgutachterliche Überprüfungen erforderlich geworden. Zusätzlich ist bei weiteren 32 Liegenschaften auch der Bauzustand durch die Sparte FM überprüft worden. Die außerplanmäßigen Abschreibungen, die nicht als unüblich gewertet werden, werden wie im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Für land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen erfolgt die Ermittlung der Wertansätze zum Zuführungszeitpunkt unter Berücksichtigung der individuellen Nutzung der Flächen. Dabei werden als Wertmaßstab die durchschnittlichen Bodenrichtwerte je Bundesland und Nutzungsart (Wald, Unland, landwirtschaftliche Nutzfläche) herangezogen. Aufstehendes Holz wird angesetzt, aber aufgrund 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), sind diese berücksichtigt worden.

Die Bundesanstalt hat im Geschäftsjahr 2020 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 2020 sind weitere unentgeltliche Übertragungen von zum Verkauf bestimmten 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 aufgrund von Straßenbaumaßnahmen). Die Bewertung erfolgt in Höhe der tatsächlich angefallenen Aufwendungen, bei den Betriebs-, Heizkosten und sonstigen abrechenbaren Leistungen vermindert um Leerstandskosten und die Kosten für die Eigennutzung.

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

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

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

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

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

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

5. Bilanzierung und Bewertung der verbleibenden Aktivposten

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

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

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

6. Bilanzierung und Bewertung des Eigenkapitals

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

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

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

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

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

7. Bilanzierung und Bewertung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

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

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

8. Bilanzierung und Bewertung der Rückstellungen

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

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

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

Soweit Verpflichtungen mit gesetzlich übertragenen Aufgaben, z. B. hoheitliche Verwaltungsaufgaben, hoheitliche Beistandsleistungen oder Forstdienstleistungen für andere Institutionen oder Bundesministerien ohne Anspruch auf Erstattung der Aufwendungen, in Zusammenhang stehen (§ 2 Abs. 1 BImAG), werden die im Planungszeitraum bis 2025 voraussichtlich anfallenden Aufwendungen für die Bewertung der Rückstellungen zu Grunde gelegt. Zusätzlich wird eine Pauschale für die Jahre ab 2026 berücksichtigt. Der Zeitraum bis 2025 beruht auf der Annahme, dass die Aufgaben für bis zu 5 Jahre detailliert vorhergesehen werden können. Für eventuell danach anfallende Aufgaben wird basierend auf Kostenschätzungen der Bundesanstalt aus einem Anteil in Höhe von 15 % (im Vorjahr 25 %) der Kosten für 2025 und einem Kapitalisierungszinssatz von 0,5 % (im Vorjahr 1,0 %) eine ewige Rente ermittelt. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgten die Anpassung des Kapitalisierungszinssatzes aufgrund einer Überprüfung sowie des Kostenansatzes bei der Berechnung der ewigen Rente. Veränderungen bei den unentgeltlich zu erbringenden Leistungen im Geschäftsjahr 2020 führten dazu, dass sich nach Einschätzung der Bundesanstalt die Wahrscheinlichkeit der dauerhaften Erbringung von unentgeltlichen Leistungen gegenüber dem Bund weiter deutlich verringert hat. Dieser Tatsache wird durch die Senkung des Kostenansatzes der ewigen Rente Rechnung getragen.

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 2022 durchschnittliche Laufzeiten und ein daraus abgeleiteter einheitlicher Zinssatz verwendet.

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

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

Inanspruchnahmen sind 2020 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 2020

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens 2020 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 2020 sind neben Zugängen aus Käufen auch unentgeltliche Übernahmen von Immobilien und beweglichen Gegenständen des Anlagevermögens im Umfang von insgesamt 347,0 Mio. EUR zu verzeichnen. Der wesentliche Teil davon sind militärische Baumaßnahmen auf den Liegenschaften der Bundeswehr mit 176,1 Mio. EUR und deren technische Anlagen mit 48,0 Mio. EUR sowie ELM-Klassik-Liegenschaften mit 13,6 Mio. EUR. Periodenfremde Zuführungen erfolgten dabei erstens bei Liegenschaften der Bundeswehr mit 51,9 Mio. EUR und technische Anlagen mit 32,1 Mio. EUR sowie zweitens bei ELM-Klassik-Liegenschaften mit 19,3 Mio. EUR und technische Anlagen mit 0,3 Mio. EUR. Die unentgeltlichen Übernahmen sind im Anlagenspiegel in den Zugängen gemäß § 2 Abs. 2 und 3 BImAG enthalten.

Zugänge aus Umgliederungen von Liegenschaften aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen erfolgten im Geschäftsjahr 2020 insgesamt in Höhe von 179,2 Mio. EUR. Im Zuge des Jahresabschlusses 2020 wurden Liegenschaften, die längerfristig dem Unternehmen dienen, durch die Sparte Bundesforst mit einem Buchwert in Höhe von 84,0 Mio. EUR und durch die Sparte PM mit einem Buchwert in Höhe von 46,5 Mio. EUR identifiziert und dem Anlagevermögen zugeordnet.

Im Berichtsjahr ergeben sich außerplanmäßige Abschreibungen des Sachanlagevermögens in Höhe von 32,7 Mio. EUR insbesondere aufgrund von Umgliederungen mit 18,9 Mio. EUR, Nutzungsartenänderungen mit 4,2 Mio. EUR, Investitionen in Sozialwerkliegenschaften mit 3,1 Mio. EUR sowie der gemäß Haushaltsvermerke mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und für Maßnahmen der Bekämpfung der Corona-Pandemie mit 2,9 Mio. EUR.

Im Geschäftsjahr 2020 ist u. a. die Baumaßnahme Deutschlandhaus in Berlin mit 60,1 Mio. EUR, die Baumaßnahme Gästehaus Petersberg GmbH mit 22,8 Mio. EUR, die Baumaßnahme für das Bundeskriminalamt in Berlin mit 20,0 Mio. EUR sowie die Baumaßnahme für das Bundesamt für Strahlenschutz in Salzgitter mit 14,6 Mio. EUR in die betreffenden Anlageklassen umgegliedert worden. Bis zu seiner Fertigstellung wurde das Bauvorhaben unter der Rubrik geleistete Anzahlung und Anlagen im Bau ausgewiesen. Zugänge des Jahres 2020 im Bereich Anlagen im Bau erfolgten u. a. durch Baumaßnahmen für Bundesministerien in Berlin, Mauerstr. mit 107,2 Mio. EUR, Baumaßnahme des Bildungszentrums der Bundeswehr in Mannheim mit 25,7 Mio. EUR sowie den Bau des Alten Abgeordnetenhauses in Bonn mit 18,4 Mio. EUR und den Bau des Bundespolizeipräsidiums in Potsdam mit 17,5 Mio. EUR.

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

- Seit dem Geschäftsjahr 2013 der Erwerb der Gästehaus Petersberg GmbH, Königswinter (gemäß Anteils- und Abtretungsvertrag vom 13. Dezember 2012) zuzüglich der Kapitalerhöhungen in den Jahren 2013, 2016, 2017 und 2018 in Höhe von insgesamt 5,2 Mio. EUR. In den Jahren 2016, 2017 und 2018 wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von insgesamt 5,2 Mio. EUR vorgenommen.
Im Berichtsjahr sind mit Datum vom 19. Dezember 2019 (Zahlung erfolgte im Geschäftsjahr 2020), 18. September 2020 und 21. Dezember 2020 weitere Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der Gästehaus Petersberg GmbH zur Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft um insgesamt 4,1 Mio. EUR erfolgt. Aufgrund der derzeitigen Ertrags- und Liquiditätssituation der Gästehaus Petersberg GmbH ist im Geschäftsjahr eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 4,1 Mio. EUR vorgenommen worden.
- Seit dem Geschäftsjahr 2014 die Übertragung der GESA von der BvS (gemäß Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 auf Basis von § 23a TreuHG). Der Übertragungsvertrag sieht keine unmittelbaren Anschaffungskosten für die Übertragung der Geschäftsanteile vor. Der Bewertungsansatz der GESA erfolgte in Höhe des von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 gemäß Prüfungsbericht zum Jahresabschluss ausgewiesenen bilanziellen Eigenkapitals entsprechend § 266 Abs. 3 A HGB mit 2,5 Mio. EUR. Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte eine Erhöhung der Kapitalrücklage der Gesellschaft in Höhe von 5,0 Mio. EUR, die im Dezember 2018 erfolgte Zusage zur Kapitalerhöhung wurde umgesetzt und aufgrund der Ertragssituation der GESA eine Abschreibung in Höhe von 7,5 Mio. EUR auf den beizulegenden Wert vorgenommen.

Unter den **Beteiligungen** werden ausgewiesen:

- Seit dem Geschäftsjahr 2009 die erworbene Beteiligung der Bundesanstalt an der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang mit 12 TEUR. Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 12 TEUR vorgenommen, da sich die Gesellschaft in Liquidation befindet, ihre Tätigkeit zum 31. Dezember 2020 beendet hat und ungewiss ist, ob das Buchkapital zurückgeführt wird.
- Seit dem Geschäftsjahr 2017 der Erwerb von 20 Anteilen an der Partnerschaften Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH, Berlin (PD) in Höhe von 2 TEUR.

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

Unter den **Sonstigen Ausleihungen** wird die Beteiligung an der 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 10,9 Mio. EUR enthalten. Diese unentgeltlichen Übernahmen sind erfolgsneutral als Zugänge erfasst.

Ferner sind im Jahr 2020 unentgeltliche Abgänge von Liegenschaften im Wert von insgesamt 1,2 Mio. EUR zu verzeichnen. Damit einhergehend vermindern sich die dafür gebildeten Rückstellungen um 0,9 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 2020 außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 7,4 Mio. EUR und sonstige Wertkorrekturen in Höhe von insgesamt 1,1 Mio. EUR vorgenommen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen resultieren aus der Überprüfung der Wertansätze der Liegenschaften gemäß § 253 Abs. 4 HGB (strenges Niederstwertprinzip), insbesondere aus Gutachten (4,8 Mio. EUR).

In Höhe von 61,6 Mio. EUR erfolgen im Geschäftsjahr Zuschreibungen aufgrund von Wertaufholungen auf den beizulegenden Wert, insbesondere infolge von Umgliederungen von identifizierten Liegenschaften der Sparten Bundesforst und PM in das Anlagevermögen mit 23,1 Mio. EUR, von Wertüberprüfungen im Rahmen von Gutachten mit 19,9 Mio. EUR sowie des Wegfalls der gemäß Haushaltsvermerk vorzunehmenden mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen mit 11,9 Mio. EUR.

Die **Vorräte** beinhalten unfertige Leistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 574,6 Mio. EUR (im Vorjahr 535,8 Mio. EUR) sowie noch nicht abgerechnete sonstige Leistungen in Höhe von 152,7 Mio. EUR (im Vorjahr 125,6 Mio. EUR).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen sind im folgenden Forderungsspiegel mit ihren Restlaufzeiten dargestellt.

	Gesamtbetrag 31.12.2020	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr
	Mio. EUR	Mio. EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2019)	207,7 (144,8)	18,7 (14,0)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen (31. Dezember 2019)	0,2 (0,0)	0,0 (0,0)
Sonstige Vermögensgegenstände (31. Dezember 2019)	44,6 (37,9)	13,9 (12,6)
Summe (31. Dezember 2019)	252,5 (182,7)	32,6 (26,6)

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (207,7 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Liegenschaftsverkäufen und -vermietungen. Infolge rechtskräftig abgeschlossener Vergleiche, Insolvenzen oder anderer Sachverhalte sind Forderungen in Höhe von 20,6 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 19,1 Mio. EUR. Hierbei handelt es sich um vereinbarte Ratenzahlungen für mehrere Kaufverträge.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** (0,2 Mio. EUR) beinhalten Abrechnungen aus der Rahmenvereinbarung zur Übertragung von Grundstücken des Finanzvermögens zwischen der GESA und der Bundesanstalt.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (44,6 Mio. EUR) umfassen im Wesentlichen Forderungen gegenüber Nutzern aus Weiterbelastungen in Höhe von 29,9 Mio. EUR sowie 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 Verwaltertätigkeit aus und bildet diese im Buchungskreis 4000 ab.

Die **flüssigen Mittel** in Höhe von 1.910,6 Mio. EUR (im Vorjahr 1.918,3 Mio. EUR) bestehen im Wesentlichen aus einem Verwahrkonto bei der Bundeskasse. Den liquiden Mitteln stehen in Höhe von insgesamt 1.451,3 Mio. EUR (im Vorjahr 1.457,2 Mio. EUR) zweckgebundene Rücklagen und weitere gebundene Mittel in Höhe von 381,5 Mio. EUR (im Vorjahr 391,8 Mio. EUR) gegenüber. Davon entfallen 26,6 Mio. EUR (im Vorjahr 26,1 Mio. EUR) auf Mietkautionen. In den flüssigen Mitteln sind Liquiditätsbestände für Fremdvermögen in Höhe von 45,5 Mio. EUR (im Vorjahr 51,5 Mio. EUR) enthalten.

3. Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderverlustkonto

In den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** von 7,8 Mio. EUR (im Vorjahr 6,3 Mio. EUR) sind vor allem im Dezember 2020 für Januar 2021 geleistete Bezüge an die Beamten der Bundesanstalt erfasst.

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

	Mio. EUR
1. Januar 2020	2.031,4
Zuführungen in Verbindung mit der erfolgsneutralen Bildung von Rückstellungen	5,9
Abschreibungen 2020	-226,5
31. Dezember 2020	1.810,8

4. Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Grundkapital	Kapitalrücklage	Andere Gewinnrücklagen	Sonderrücklage nach § 17 Abs. 4 DMBilG	Zweckgebundene Rücklagen	Bilanzgewinn	Summe Eigenkapital
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
31. Dezember 2019	1.450,0	7.077,4	707,0	5.412,3	1.457,2	0,0	16.103,9
Entnahmen	0	-1.250,4	0	0	0	1.250,4	0
Abführung an den Bund	0	0	0	0	0	-2.360,0	-2.360,0
Unentgeltliche Übertragungen /Übernahmen	0	336,0	0	5,9	0	0	341,9
Entnahmen aus den Gewinnrücklagen	0	0	0	0	-5,9	5,9	0
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	1.103,7	1.103,7
31. Dezember 2020	1.450,0	6.163,0	707,0	5.418,2	1.451,3	0,0	15.189,5

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 2020, Kapitel 6004, Titel 121 01 - 811 einher. Die generelle Verpflichtung zur Abführung an den Bund ist in § 7 BImAG geregelt.

Im Geschäftsjahr 2020 ist eine Entnahme der zweckgebundenen Rücklage für zukünftige Maßnahmeverpflichtungen in Höhe von 5,9 Mio. EUR erfolgt. Zum Bilanzstichtag beträgt die Rücklage somit 21,3 Mio. EUR.

5. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der ausgewiesene Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von 92,1 Mio. EUR (im Vorjahr 87,3 Mio. EUR) beinhaltet im Wesentlichen Zuschüsse für Bauvorhaben aus dem Konjunkturprogramm II mit 21,0 Mio. EUR, Zuschüsse für Bauvorhaben Energetische Sanierung mit 9,2 Mio. EUR sowie Baukostenzuschüsse, im Wesentlichen für die Baumaßnahme des BKA in Berlin (6,5 Mio. EUR), das Bauvorhaben BMEL mit 4,1 Mio. EUR, den Bau des Regierungsflughafens Berlin-Schönefeld (2,4 Mio. EUR) und für das Bauvorhaben BMBF (2,0 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 1,7 Mio. EUR (im Vorjahr 2,1 Mio. EUR) ausgewiesen. Die Zuschüsse werden zeitanteilig entsprechend der Laufzeit der Wohnungsbelegungsrechte erfolgswirksam aufgelöst.

6. Rückstellungen

Rückstellungen werden für folgende Sachverhalte gebildet:

	31.12.2020	31.12.2019
	Mio. EUR	Mio. EUR
Steuerrückstellungen		
Risiken aus der Nachforderung von Grundsteuern	16,5	17,6
Ertragsteuern	1,0	8,4
	17,5	26,0
Sonstige Rückstellungen		
Risiken aus Grundstücksbelastungen, z. B. Altlasten, Kampfmittel, Rückbau, Ausbaubeitrag	3.898,3	3.653,1
Forstdienstleistungen	480,8	447,7
Hoheitliche Verwaltungsaufgaben	453,9	448,1
Altlastenaufgaben BvS	453,3	451,9
Risiken aus Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke, z. B. Altlasten, Kampfmittel, Rückbau, Ausbaubeitrag	231,9	280,2
Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gemäß § 63 BHO aufgrund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassen wurden	190,2	227,0
Beteiligung an der Bewirtschaftung von Sozialwerken	167,2	123,2
Ausstehende Rechnungen	61,4	65,5
Rechtsstreitigkeiten	53,9	24,7
Hoheitliche Beistandsleistungen (Sparte FM)	47,4	91,8
Sonstige Personalaufwendungen, z. B. Urlaub, Gleitzeitüberhänge	37,6	32,3
Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	26,9	25,3
Unentgeltliche Übertragungen	20,9	25,5
Restitutionsansprüche	10,9	15,2
Verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gemäß Haushaltsvermerk	8,4	17,2
Altersteilzeit	5,7	5,1
Unentgeltliche Leistungen der Sparte OP	3,5	2,9
Wohnungsfürsorge	3,4	0,0
Erlösauskehr	2,8	2,8
Auskehrverpflichtungen nach dem Mauergesetz	1,4	1,5
Unentgeltliche Leistungen VA Kostenerstattung ehemaliger alliierter Kampfmittel auf nicht bundeseigenen Liegenschaften	1,0	0,6
Andere sonstige Rückstellungen	6,7	5,9
	6.167,5	5.947,5
	6.185,0	5.973,5

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

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

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

Diese Rückstellung für Risiken aus Grundstücksbelastungen berücksichtigt insbesondere

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

Zu a) Altlasten und Bodenkontaminationen

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

Im Jahr 2020 sind insgesamt 561 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 183 Liegenschaften ist im Jahr 2020 eine neue Rückstellung gebildet worden. Insgesamt bestehen per 31. Dezember 2020 für 2.127 Liegenschaften mit Altlastenverdacht Rückstellungen.

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

Zu b) Kampfmittelbeseitigung

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

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

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

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

Im Jahr 2020 sind 352 Liegenschaften im Checklistenverfahren geprüft worden, für insgesamt 150 Liegenschaften ist eine Rückstellungsbildung für voraussichtliche Aufwendungen für Kampfmittelbeseitigungen erfolgt. Insgesamt sind per 31. Dezember 2020 für 2.050 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 0,44 % und 1,80 % (im Vorjahr zwischen 0,58 % und 2,19 %) abgezinst.

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

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 2025 unentgeltlich zu erbringen sind. Da derzeit noch nicht eingeschätzt werden kann, ob ab 2026 sämtliche übertragenen Aufgaben angemessen vergütet werden, ist für das Risiko von unentgeltlich zu erbringenden Restleistungen ab dem Jahr 2026 vorsorglich ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Dieser wird anhand der ewigen Rente mit einem Anteil von 15 % der Kosten des Jahres 2025 (Barwert) und einem Zinssatz von 0,5 % 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 BlmAG 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 2020 ist der Personalbedarf unter Berücksichtigung der Aufgabenentwicklung von 2021 bis 2025. 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 2026 sämtliche übertragenen Aufgaben angemessen vergütet werden, wird für das Risiko von unentgeltlich zu erbringenden Restleistungen ab dem Jahr 2026 vorsorglich ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Dieser wird anhand der ewigen Rente mit einem Anteil von 15 % der Kosten des Jahres 2025 (Barwert) und einem Zinssatz von 0,5 % ermittelt.

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 sind auf Basis einer abgestimmten Stichprobe eine fachtechnische Prüfung der Kostenansätze der GESA vorgenommen und 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 wird daher ab dem Geschäftsjahr 2018 im Bereich Kampfmittelräumung mit einem Risikoabbau begonnen.

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

(Haushaltsvermerk 3.7 zu Kapitel 6004 Titel 121 01) als auch Bewirtschaftungskosten für Dienstliegenschaften.

Aufgrund der Haushaltsvermerke 3.6 und 3.7 erstattet die Bundesanstalt den Bedarfsträgern gegen Nachweis die für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und die für Maßnahmen der Bekämpfung der Corona-Pandemie auf mietzinsfrei überlassenen Grundstücke entstandenen notwendigen und angemessenen Erstinstandsetzungs- und Erschließungskosten (Herrichtungskosten). Die Herrichtungsmaßnahmen sind zwischen der Bundesanstalt und den Bedarfsträgern gemäß Haushaltsvermerk einvernehmlich abzustimmen bzw. vertraglich zu regeln.

Im Nachtragshaushaltsgesetz 2020 wurde der Haushaltsvermerk 3.7 erstmalig ausgeprägt.

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

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 2021 bis 2026 (im Vorjahr 2020 bis 2025) 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 aufgrund von Haushaltsvermerken außerhalb des Haushaltsvermerks 3.6 unentgeltlich überlassen wurden, enthält die zu erwartenden Bewirtschaftungskosten der Jahre 2021 bis 2025, für die erwarteten Kosten ab dem Jahr 2026 ist vorsorglich ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird anhand der ewigen Rente mit einem Anteil in Höhe von 15 % der Kosten aus dem Jahr 2025 und einem Zinssatz von 0,5 % ermittelt.

Die Rückstellung für Beteiligung an den Bewirtschaftungskosten von Sozialwerken betreffen Personal- und Bewirtschaftungskosten für den Zeitraum 2021 bis 2025, da sich die Bundesanstalt aufgrund 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 2025 die Kosten für die Bewirtschaftung von Objekten der Sozialwerke vergütet werden, wird ein Pauschalbetrag ab 2026 berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird anhand einer ewigen Rente mit einem

Anteil in Höhe von 15 % der Kosten aus dem Jahr 2025 (Barwert) und einem Zinssatz von 0,5 % 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 hoheitliche Beistandsleistungen der Sparte Facility Management (FM)** beinhaltet die unentgeltlichen Leistungen für andere Bundesbehörden. Gemäß § 2 Abs. 1 BlmAG sind der Bundesanstalt die Aufgaben übertragen, die bis zum Jahr 2004 durch die Bundesvermögensverwaltung wahrgenommen werden. Die Bundesanstalt erhält für die Erfüllung einzelner Aufgaben kein Entgelt, so dass für die zukünftigen Aufwendungen, die mit der Erfüllung dieser unentgeltlichen Aufgaben im direkten Zusammenhang stehen, Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten zu bilden sind.

Zur Ermittlung der Rückstellung werden die zu den Leistungen entstandenen Arbeitskosten, Sach- und Gemeinkosten anteilig ermittelt. Es wird eingeschätzt, dass diese Aufgaben bis zum Jahr 2025 unentgeltlich zu erledigen sind. Da Ungewissheit über einen verlängerten Zeitraum besteht, wird ab dem Jahr 2026 ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird anhand der ewigen Rente mit einem Anteil in Höhe von 15 % der Kosten aus dem Jahr 2025 (Barwert) und einem Zinssatz von 0,5 % ermittelt.

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** betrifft 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 2020 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 (13,3 Mio. EUR) unentgeltlich in den Folgejahren zu übertragen sind, um Vorsorge für den Verlust aus dem Abgang der Liegenschaften zu treffen. Für rund 879 ha, die im Jahr 2020 von der Bundesanstalt auf die DBU Naturerbe GmbH, Osnabrück, übertragen worden sind, sind Rückstellungen verbraucht worden.

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

Die **Rückstellung für 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.) zu Grunde gelegt.

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

Die **Rückstellung für unentgeltliche Leistungen der Sparte OP** enthält die unentgeltlichen Leistungen der Dienstwohnungsvergütung für andere Bundesbehörden. Gemäß § 2 Abs. 1 BmAG 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 2025 unentgeltlich zu erledigen sind. Da Ungewissheit über einen verlängerten Zeitraum besteht, wird ab dem Jahr 2026 ein Pauschalbetrag berücksichtigt. Der Pauschalbetrag wird als ewige Rente mit einem Anteil in Höhe von 15 % der Kosten aus dem Jahr 2025 (Barwert) und einem Zinssatz von 0,5 % ermittelt.

Erstmals im Geschäftsjahr 2020 wurde die **Rückstellung für Wohnungsfürsorge** gebildet. Die Aufgabe der Durchführung der Wohnungsfürsorge des Bundes ist in § 2 Abs. 1 BmAG der Bundesanstalt übertragen worden. Die Zuständigkeit für den Aufgabenbereich der Wohnungsfürsorge des Bundes (Wohnungsfürsorge) ist zum 1. September 2019 vom BMI auf das BMF übergegangen. Die Finanzierung der

Wohnungsfürsorge einschließlich aller Einnahmen und Ausgaben erfolgte sodann zunächst im Einzelplan 08 Kapitel 0810 des Bundeshaushalts. Mit dem Haushaltsjahr 2021 wurde die Finanzierung der Wohnungsfürsorge im Benehmen mit der Bundesanstalt verändert und zu wesentlichen Teilen in den Wirtschaftsplan der Bundesanstalt integriert.

Die Rückstellung beinhaltet die Mietwertausgleichszahlungen der Bundesanstalt für alle Mietverträge über die Laufzeit des jeweiligen Belegungsrechts, bei denen eine Belegung durch Wohnungsfürsorgeberechtigte bereits vorgenommen wurde oder ab Anfang 2021 angenommen wird.

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

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

Die **Rückstellung für unentgeltliche Leistungen der Sparte VA Kostenerstattung ehemaliger alliierter Kampfmittel auf nicht bundeseigenen Liegenschaften** beinhaltet die unentgeltlichen Leistungen/Personalaufwendungen der Sparte VA für das Jahr 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 sollte einmalig ein Betrag in Höhe von insgesamt 60,0 Mio. EUR erstattet werden. Es handelt sich dabei um zusätzliche Bundesmittel. In seiner Sitzung am 7. November 2018 hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages beschlossen, den Abrechnungszeitraum zur Teilkostenerstattung an die Länder nach vor genannter Richtlinie um einen Zeitraum von zwei Jahren zu verlängern und darüber hinaus die Erstattungskriterien zu überprüfen. Es soll sichergestellt sein, dass vordringlich in Fällen einer besonderen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit durch ehemals alliierte Kampfmittel, Abhilfe bei der Beseitigung geschaffen wird. Im November 2020 hat der Haushaltsausschuss beschlossen, den Abrechnungszeitraum nochmals um zwei Jahre bis 2023 zu verlängern.

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			
	31.12.2020	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 2019)	856,4 (790,2)	826,8 (768,7)	28,7 (21,1)	0,9 (0,4)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (31. Dezember 2019)	176,6 (155,2)	175,9 (154,5)	0,7 (0,7)	0 (0)
Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften (31. Dezember 2019)	926,5 (951,1)	28,6 (28,2)	105,4 (106,2)	792,5 (816,7)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (31. Dezember 2019)	32,0 (29,9)	32,0 (29,9)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (31. Dezember 2019)	172,9 (152,6)	71,1 (49,3)	46,1 (45,5)	55,7 (57,8)
Summe (31. Dezember 2019)	2.164,4 (2.079,0)	1.134,4 (1.030,6)	180,9 (173,5)	849,1 (874,9)

Alle Verbindlichkeiten sind unbesichert.

Die **Erhaltenen Anzahlungen** in Höhe von 856,4 Mio. EUR (im Vorjahr 790,2 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen die noch nicht abgerechneten Vorauszahlungen der Mieter für Betriebs- und Heizkosten mit 731,5 Mio. EUR, erhaltene Zahlungen der Nutzer für vereinbarte zukünftige Mieterinvestitionen mit 96,3 Mio. EUR sowie erhaltene Zahlungen auf Liegenschaftsverkäufe, bei denen der wirtschaftliche Übergang erst im Jahr 2021 erfolgt, mit 23,8 Mio. EUR.

Bei den **Baudarlehen des Bundes für Dienstliegenschaften** in Höhe von 926,5 Mio. EUR (im Vorjahr 951,1 Mio. EUR) handelt es sich um rückzahlbare, zweckgebundene Darlehen zur Finanzierung von großen Baumaßnahmen für Dienstliegenschaften des Bundes, welche die Bundesanstalt im Rahmen der ihr übertragenen Bauherrenaufgaben aus dem Bundeshaushalt erhalten hat.

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

Im Geschäftsjahr wurde die Tilgung für dreizehn Darlehen fortgesetzt.

Unter den **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** in Höhe von 32,0 Mio. EUR (im Vorjahr 29,9 Mio. EUR) wird im Wesentlichen die Verbindlichkeit gegenüber der GESA GmbH aus Kontenclearing mit 27,0 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 64,2 Mio. EUR (im Vorjahr 65,5 Mio. EUR), die erhaltenen Mittel der Bundespolizei für zukünftige Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturprogramms in Höhe von 29,0 Mio. EUR (im Vorjahr 0 EUR), die erhaltenen Kauttionen in Höhe von 25,5 Mio. EUR (im Vorjahr 25,0 Mio. EUR) die Verbindlichkeiten gegenüber den Mandaten und den Fiskalerbschaften aus Kontenclearing mit insgesamt 18,5 Mio. EUR (im Vorjahr 26,8 Mio. EUR), sowie die Sicherheitseinbehalte in Höhe von 13,4 Mio. EUR (im Vorjahr 11,1 Mio. EUR) enthalten.

8. Rechnungsabgrenzungsposten

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 134,0 Mio. EUR (im Vorjahr 98,2 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen die Vorauszahlungen für Mieten mit 81,9 Mio. EUR (im Vorjahr 47,0 Mio. EUR), die Abgrenzung der erhaltenen Zahlungen über die Laufzeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bundesforst mit 29,4 Mio. EUR (im Vorjahr 27,4 Mio. EUR) sowie die Kostenerstattung des BMVg der Jahre 2020 bis 2026 im Zusammenhang mit dem Übergang des ehemaligen Truppenübungsplatzes Wittstock in die zivile Verwaltung der Bundesanstalt mit 8,0 Mio. EUR (im Vorjahr 9,4 Mio. EUR).

9. Passive latente Steuern

Die in der Bilanz saldiert ausgewiesenen **passiven latenten Steuern** in Höhe von 83 TEUR (Vorjahr 112 TEUR) resultieren im Wesentlichen aus Investitionszuschüssen im Sachanlagevermögen des Betriebs gewerblicher Art „Energieerzeugung“ (EE-BgA), welche in der Handelsbilanz ertragswirksam vereinnahmt oder als Sonderposten ausgewiesen, in der Steuerbilanz jedoch von den Anschaffungskosten abgesetzt wurden.

Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgte auf Grundlage des kombinierten Ertragsteuersatzes in Höhe von 46,88 %, welcher Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Kapitalertragsteuer (zuzüglich SolZ) und Gewerbesteuer enthält. Der angewendete Hebesatz von 435 % ergibt sich aus Hebesätzen der 21 Betriebsstättengemeinden des EE-BgA.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020

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

	2020	2019
	Mio. EUR	Mio. EUR
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst)	4.957,9	4.698,2
Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften des Umlaufvermögens	253,3	374,6
Erlöse aus Dienstleistungen	80,9	76,4
Baukostenzuschüsse	47,3	47,8
Erlöse Geschäftsbereich Bundesforst	18,5	26,5
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	1,4	1,5
Sonstige Erlöse	4,8	10,0
	5.364,1	5.235,0

Der Anteil der Mieterlöse des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) aus Vermietung und Verpachtung beträgt für das Geschäftsjahr 2020 4.203,0 Mio. EUR (Vorjahr 4.045,0 Mio. EUR), davon Bundeswehr 2.641,0 Mio. EUR (Vorjahr 2.552,0 Mio. EUR), und ist in den Erlösen aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst) enthalten.

Die Umsatzerlöse enthalten periodenfremde Erlöse in Höhe von insgesamt 27,8 Mio. EUR (im Vorjahr 6,2 Mio. EUR). Diese resultieren im Wesentlichen aus nachträglichen Erlösen aus Vermietung und Verpachtung.

Die Baukostenzuschüsse enthalten im Wesentlichen den Betrag in Höhe von 19,2 Mio. EUR (im Vorjahr 23,2 Mio. EUR), den das BMVg über das von der Bundesanstalt zur Verfügung gestellte Budget im Rahmen des Budgetverfahrens aus eigenen Mitteln finanziert hat.

Die Erlöse aus Geschäftsbesorgung betreffen die im Geschäftsjahr 2020 entstandenen Personalaufwendungen für das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) mit 1,4 Mio. EUR (im Vorjahr 1,4 Mio. EUR) und für die obersten Bundesbehörden mit 71 TEUR (im Vorjahr 115 TEUR).

Die **Bestandsveränderungen** ergeben sich insbesondere aus der Erhöhung der unfertigen Leistungen (vor allem noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten) in Höhe von 65,7 Mio. EUR (im Vorjahr 87,1 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 351,9 Mio. EUR (im Vorjahr 253,9 Mio. EUR) und Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen in Höhe von 80,2 Mio. EUR (im Vorjahr 88,6 Mio. EUR) ausgewiesen. Die periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen (285,1 Mio. EUR), insbesondere der Rückstellung für Grundstücksbelastungen mit 144,7 Mio. EUR, der Rückstellung für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke mit 66,8 Mio. EUR, der Rückstellung für hoheitliche Beistandsleistungen der Sparte FM mit 43,6 Mio. EUR und der Rückstellung für verbilligte Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gemäß Haushaltsvermerk mit 6,7 Mio. EUR, sowie aus Werterhöhungen im Umlaufvermögen insbesondere aufgrund von Zuschreibungen der in den Vorjahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen (61,6 Mio. EUR). Die Erträge aus der Inanspruchnahme von Rückstellungen betreffen insbesondere die Rückstellung für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften mit 39,1 Mio. EUR, die

gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassenen wurden, die Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben in Höhe von 13,9 Mio. EUR, die Rückstellung für Forstdienstleistungen in Höhe von 13,2 Mio. EUR und die Rückstellung für Beteiligung an der Bewirtschaftung von Sozialwerken in Höhe von 4,0 Mio. EUR.

Die **Aufwendungen für veräußerte Grundstücke** in Höhe von 84,6 Mio. EUR (im Vorjahr 158,8 Mio. EUR) beinhalten Buchwertabgänge der Grundstücke zum Verkauf (59,8 Mio. EUR, im Vorjahr 87,5 Mio. EUR), Aufwendungen für die Zuführung von Rückstellungen für Grundstücksbelastungen bereits veräußerter Grundstücke (10,5 Mio. EUR, im Vorjahr 33,6 Mio. EUR) sowie sonstige Kosten des Verkaufs wie Makler- und Notargebühren.

Die Aufwendungen für veräußerte Grundstücke enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 7,7 Mio. EUR (im Vorjahr 17,6 Mio. EUR). Diese beruhen im Wesentlichen auf nachträglichen Kosten des Verkaufs mit 5,2 Mio. EUR (im Vorjahr 2,1 Mio. EUR).

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** in Höhe von 2.078,2 Mio. EUR (im Vorjahr 1.854,6 Mio. EUR) betreffen vor allem die Kosten der Hausbewirtschaftung (971,5 Mio. EUR, im Vorjahr 847,8 Mio. EUR), Instandhaltungsaufwendungen (709,2 Mio. EUR, im Vorjahr 648,2 Mio. EUR), die Aufwendungen für Verwaltungskostenerstattungen der Bauverwaltungen der Länder (80,5 Mio. EUR, im Vorjahr 83,4 Mio. EUR) sowie die Zuführungen zur Rückstellung für Grundstücksbelastungen (214,5 Mio. EUR, im Vorjahr 168,5 Mio. EUR) und zur Rückstellung für ausstehende Rechnungen (55,7 Mio. EUR, im Vorjahr 65,4 Mio. EUR). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 65,5 Mio. EUR (im Vorjahr 49,6 Mio. EUR).

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

	2020	2019
	Mio. EUR	Mio. EUR
Löhne und Gehälter	260,5	237,4
Besoldungen	65,3	68,0
Sonstiger Personalaufwand, u. a. Zuführung zu der / abzüglich des Verbrauchs der Rückstellung für Urlaub und Gleitzeitüberhänge	6,2	5,3
	332,0	310,7
Soziale Abgaben	51,5	48,1
Aufwendungen für Altersversorgung	38,3	38,2
	89,8	86,3
	421,8	397,0

Die **Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG** in Höhe von 226,5 Mio. EUR (im Vorjahr 191,6 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 107,0 Mio. EUR und für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke mit 12,7 Mio. EUR sowie den Inanspruchnahmen der Rückstellungen für Herrichtungs- und Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften, die gemäß § 63 BHO auf Grund von Haushaltsvermerken unentgeltlich überlassenen wurden, mit 39,0 Mio. EUR für Grundstücksbelastungen mit 23,8 Mio. EUR, für Altlastenaufgaben BvS mit 16,6 Mio. EUR, für Forstdienstleistungen mit 13,2 Mio. EUR, und für hoheitliche Verwaltungsaufgaben mit 4,4 Mio. EUR.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen Zuführungen zu Rückstellungen für Beteiligung an der Bewirtschaftung von Sozialwerken mit 46,5 Mio. EUR (im Vorjahr 50,1 Mio. EUR), für Forstdienstleistungen mit 40,9 Mio. EUR (im Vorjahr 187,6 Mio. EUR), für hoheitliche Verwaltungsaufgaben mit 14,3 Mio. EUR (im Vorjahr 188,9 Mio. EUR) sowie Aufwendungen für Beratung und Rechtsschutz in Höhe von 68,1 Mio. EUR (im Vorjahr 43,0 Mio. EUR), Verwaltungs- und Kommunikationsaufwendungen mit 12,1 Mio. EUR (im Vorjahr 11,4 Mio. EUR), außerplanmäßige Abschreibungen für Grundstücke und Gebäude im Umlaufvermögen mit 7,4 Mio. EUR (im Vorjahr 4,1 Mio. EUR) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 46,8 Mio. EUR (im Vorjahr 33,6 Mio. EUR) enthalten.

Die außerplanmäßigen Abschreibungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude in Höhe von 7,4 Mio. EUR beruhen im Wesentlichen auf Gutachten (4,8 Mio. EUR).

Die periodenfremden Aufwendungen (46,8 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen Zahlungsausfälle in Höhe von 31,8 Mio. EUR (im Vorjahr 1,3 Mio. EUR).

In den **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** sind im Wesentlichen Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen mit 7,6 Mio. EUR (im Vorjahr 5,4 Mio. EUR) enthalten. Der Abzinsungsertrag des Jahres 2020 resultiert im Wesentlichen aus der Abzinsung der Rückstellung für Grundstücksbelastungen in Höhe von 7,4 Mio. EUR.

Bei den **Abschreibungen auf Finanzanlagen** handelt es sich um die im Geschäftsjahr vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen aufgrund der Ertrags- und Liquiditätssituation der Gästehaus Petersberg GmbH in Höhe von 4,1 Mio. EUR sowie aufgrund der Liquidation der Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang in Höhe von 12 TEUR.

Unter **den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** ist insbesondere der Aufzinsungsaufwand für Rückstellungen in Höhe von 263,3 Mio. (im Vorjahr 238,7 Mio. EUR) ausgewiesen. Da die mittel- und langfristigen Rückstellungen mit ihren Barwerten auszuweisen sind, werden sie entsprechend ihrer Restlaufzeiten aufgezinst. Bei im Jahr 2020 erfolgten Zuführungen (zum Barwert) erfolgt die Aufzinsung in den Folgejahren. Der Aufzinsungsaufwand des Jahres 2020 resultiert im Wesentlichen aus den Aufzinsungen der Rückstellung für Grundstücksbelastungen in Höhe von 227,8 Mio. EUR, der Rückstellung für Altlastenaufgaben BvS in Höhe von 19,8 Mio. EUR, der Rückstellung für Forstdienstleistungen in Höhe von 5,4 Mio. EUR sowie der Rückstellung für hoheitliche Verwaltungsaufgaben in Höhe von 5,4 Mio. EUR.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** betragen im Jahr 2020 5,5 Mio. EUR (im Vorjahr 18,6 Mio. EUR). Im Wesentlichen handelt es sich um die Zahlungen von Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie Kapitalertragsteuer für die Betriebe gewerblicher Art.

Bei den **sonstigen Steuern** in Höhe von 16,1 Mio. EUR (im Vorjahr 18,5 Mio. EUR) handelt es sich bis auf 293 TEUR (im Vorjahr 1,7 Mio. EUR) um Grundsteuern. Die sonstigen Steuern enthalten periodenfremde Steuererstattungen in Höhe von 1,0 Mio. EUR und periodenfremde Steuernachzahlungen von 1,9 Mio. EUR.

V. Sonstige Angaben

In der Bundesanstalt sind im Geschäftsjahr 2020 im Durchschnitt folgende Anzahl an **Beschäftigten**¹ in den einzelnen Bereichen tätig:

Sparte/Querschnittsbereich	2020	2019
	Beschäftigte	Beschäftigte
Vorstandsbereich einschließlich Stäbe	192	187
Facility Management	2.957	3.097
Finanzen/Controlling	203	196
Bundesforst	1.206	1.201
Informationstechnik	130	129
Organisation, Personal	543	515
Portfoliomanagement	302	274
Verkauf	280	293
Verwaltungsaufgaben	322	322
Wohnen	293	0
ohne Spartenzuordnung ²	17	17
	6.445	6.231
Altersteilzeit – Freistellungsphase u. a. Freistellungen	210	211
Auszubildende	221	198
Gesamt	6.876	6.640

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 1,7 Mio. EUR (im Vorjahr 2,1 Mio. EUR) Verpflichtungen bestehen.

Zum 31. Dezember 2020 bestehen **sonstige finanzielle Verpflichtungen** aus Bauvorhaben und Instandhaltungsmaßnahmen an eigenen Anlagegegenständen in Höhe von 714,7 Mio. EUR (im Vorjahr 442,7 Mio. EUR), aus Miet-, Leasing- und ähnlichen Verträgen in Höhe von 1.169,1 Mio. EUR (im Vorjahr 1.061,2 Mio. EUR) sowie aus Bestellungen für Kraftfahrzeuge mit 4,3 Mio. EUR (im Vorjahr 2,4 Mio. EUR). Für 2021 geplante Investitionen in Liegenschaften des Anlage- und des Umlaufvermögens betragen 800,2 Mio. EUR. Darüber hinaus hat die Bundesanstalt eine Abführungsverpflichtung an den Bundeshaushalt in Höhe von 2.362,0 Mio. EUR für das Jahr 2021.

Organe der Bundesanstalt

Verwaltungsrat

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

- Werner Gatzer
Staatssekretär im Bundesministerium der Finanzen
- Vorsitzender des Verwaltungsrates -
- Dr. André Berghegger
Mitglied des Deutschen Bundestages
- stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates -
- Christian Dürr
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Martin Hohmann
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Johannes Kahrs (bis 17. Juni 2020)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Dennis Rohde (seit 1. Oktober 2020)
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Alois Rainer
Mitglied des Deutschen Bundestages
- Dr. Eckart John von Freyend
Kaufmann
- Diego Fernández Reumann
Managing Partner
- Prof. Dr. Regina Zeitner
Hochschullehrerin
- Dr. Arend Voß
Forstsachverständiger

Als Vorstandsmitglieder sind bestellt:

- Dr. Christoph Krupp
- Sprecher des Vorstands –
- Holger Hentschel
- Paul Johannes Fietz

Die Bezüge des Vorstands betragen im Geschäftsjahr insgesamt 764 TEUR (Dr. Christoph Krupp 274 TEUR, Paul Johannes Fietz 244 TEUR, Holger Hentschel 246 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 2020 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 2020 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 Anteile sind auf den beizulegenden Wert von 1 EUR abgeschrieben. Die Standortentwicklungsgesellschaft Vogelsang GmbH mit Sitz in Aachen ist im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HR B 13199 eingetragen. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2020 beendet worden. Zum 31. Dezember 2019 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 56 TEUR; im Geschäftsjahr 2019 ist ein Jahresfehlbetrag von 104 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, die Anteile sind auf den beizulegenden Wert von 1 EUR abgeschrieben. Zum 31. Dezember 2019 bestand ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 239 TEUR; im Geschäftsjahr 2019 ist ein Jahresfehlbetrag von 1,5 Mio. EUR entstanden.

Gemäß Übertragungsvertrag vom 16./17. Dezember 2013 übertrug die BvS aufgrund § 23a TreuhG ihre Altlastenaufgaben und damit verbunden den einzigen bestehenden Geschäftsanteil an der Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung 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 2020 bestand ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 10,2 Mio. EUR; im Geschäftsjahr 2020 ist ein Jahresüberschuss von 4,4 Mio. EUR 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 2020 berechnete Gesamthonorar (einschließlich Umsatzsteuer, da die Bundesanstalt diesbezüglich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist) beträgt insgesamt 235 TEUR für die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich der Prüfung der Gästehaus Petersberg GmbH und der GESA.

Berichterstattung über nicht marktübliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

In den Jahren 2005 bis 2020 erfolgten weitere Übertragungen solcher Liegenschaften auf die Bundesanstalt. Wegen abgeschlossener Vereinbarungen erfolgten in geringem Umfang auch unentgeltliche Abgaben von Liegenschaften an Bundesressorts bzw. Institutionen des öffentlichen Bereichs. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgte aufgrund des am 14. Dezember 2012 zwischen dem Bund und der Neuen Länder sowie Berlin geschlossenen Staatsvertrags, der am 4. Juli 2013 in Kraft trat, eine abschließende Aufteilung des Finanzvermögens gemäß Artikel 22 EV. Ergänzend wurde zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BMF, und der Bundesanstalt mit Datum vom 15. August 2013 eine „Erste Ergänzung zur Zuordnungs- und Verrechnungsvereinbarung zu vor dem 1. Januar 2005 entstandenen Forderungen und Verbindlichkeiten“ abgeschlossen.

Die im Geschäftsjahr 2018 abgegebene Patronatserklärung der Bundesanstalt gegenüber einem verbundenen Unternehmen besteht weiter fort. Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine Patronatserklärung, befristet bis zum 31. Dezember 2021, gegenüber einem weiteren verbundenen Unternehmen abgegeben. Ein finanzielles Risiko besteht, wird aber wertmäßig als gering eingeschätzt.

Folgende als nicht marktüblich anzusehende Geschäfte sind im Jahr 2020 getätigt worden:

Art des Geschäfts im Jahr 2020	Wert in Mio. EUR
Unentgeltliche Übernahmen von Liegenschaften des Anlagevermögens vom Bund	347,0
Unentgeltliche Übernahmen von Liegenschaften des Umlaufvermögens vom Bund	10,9
Unentgeltliche Abgaben von Liegenschaften des Umlaufvermögens	1,2
Unentgeltliche Dienstleistungen	73,0
Unentgeltliche Übernahme von Herrichtungskosten der für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und für Maßnahmen der Bekämpfung der Corona-Pandemie mietzinsfrei überlassenen Grundstücke	37,3

Bonn, den 28. April 2021

Dr. Christoph Krupp

Holger Hentschel

Paul Johannes Fietz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Entwicklung des Anlagevermögens 2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten							Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Zugänge gemäß § 2 01.01.2020 EUR	Zugänge gemäß Abs. 2 und 3 BImAG EUR	entgeltliche Zugänge	Zugänge aus Tausch und Umgliederung aus dem Umlaufvermögen	Umbuchungen	Abgänge EUR	31.12.2020 EUR	Abschreibungen des Jahres EUR	Zuschreibungen EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände															
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	38.072.865,13	723,25	7.633.662,65	402,93 ¹⁾	0,00	3.077,56 ¹⁾	45.704.576,40	33.142.959,06	2.436.048,73	0,00	3.071,56	0,00	35.575.936,23	10.128.640,17	4.929.906,07
	38.072.865,13	723,25	7.633.662,65	402,93	0,00	3.077,56	45.704.576,40	33.142.959,06	2.436.048,73	0,00	3.071,56	0,00	35.575.936,23	10.128.640,17	4.929.906,07
II. Sachanlagen															
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	26.738.464.560,33	266.543.979,43	2.783.735,47	179.255.588,66 ⁶⁾	214.343.679,99	150.110.375,97 ²⁾	27.251.281.167,91	9.849.326.657,60	1.194.030.574,37	1.640.083,27	103.540.243,47 ³⁾	0,00	10.938.176.905,23	16.311.648.351,80	16.889.137.902,73
2. Technische Anlagen und Maschinen	17.216.488,07	0,00	2.713.954,05	0,00	0,00	421.990,66	19.508.451,46	11.599.491,32	1.367.541,42	0,00	419.370,66	0,00	12.547.662,08	6.960.789,38	5.616.996,75
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.758.044.436,70	80.430.980,69	82.974.678,60	0,00	47.892.179,67	19.841.280,82 ⁴⁾	1.949.500.994,84	788.261.683,23	144.645.078,05	0,00	14.601.565,09 ⁵⁾	0,00	918.305.196,19	1.032.651.709,53	969.782.753,47
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	890.724.418,24	0,00	434.594.752,48	6.573,00 ¹⁾	-262.235.859,66	1.097.706,91 ⁵⁾	1.061.992.177,15	59.161,41	0,00	0,00	0,00	0,00	59.161,41	1.061.933.015,74	890.665.256,83
	29.404.449.903,34	346.974.960,12	523.067.120,60	179.262.161,66	0,00	171.471.354,36	30.282.282.791,36	10.649.246.993,56	1.340.043.193,84	1.640.083,27	118.561.179,22	0,00	11.869.088.924,91	18.413.193.866,45	18.755.202.909,78
III. Finanzanlagen															
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	12.716.425,79	0,00	4.050.000,00	0,00	0,00	0,00	16.766.425,79	12.716.423,79	4.050.000,00	0,00	0,00	0,00	16.766.423,79	2,00	2,00
2. Beteiligungen	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000,00	0,00	11.999,00	0,00	0,00	0,00	11.999,00	2.001,00	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
	12.790.038,34	0,00	4.050.000,00	0,00	0,00	0,00	16.840.038,34	12.716.423,79	4.061.999,00	0,00	0,00	0,00	16.778.422,79	61.615,55	73.614,55
	29.455.312.806,81	346.975.683,37	534.750.783,25	179.262.564,59	0,00	171.474.431,92	30.344.827.406,10	10.695.106.376,41	1.346.541.241,57	1.640.083,27	118.564.250,78	0,00	11.921.443.283,93	18.423.384.122,17	18.760.206.430,40

¹⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 1,00
²⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 99.464.091,13
³⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 80.156.271,94
⁴⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 170.322,02
⁵⁾ davon Umgliederungen ins Umlaufvermögen i. H. v. EUR 167.202,36
⁶⁾ davon Umgliederung aus dem Umlaufvermögen i. H. v. EUR 179.148.069,37

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn
Liquiditätsrechnung für 2020

	TEUR	2019 TEUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	1.103.696	829.010
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.342.479	1.319.766
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Finanzanlagevermögens	4.062	0
Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	-1.640	-38.082
Sonstige zahlungsunwirksame Veränderungen des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	-5.845	-5.748
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	205.673	621.559
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Anlageabgängen	16.722	22.699
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	91.248	97.931
Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke	12.578	56.530
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	129.844	100.449
Zinsaufwand für Baudarlehen	33.524	39.247
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>2.932.341</u>	<u>3.043.361</u>
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2.101	2.482
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-523.067	-478.739
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-7.634	-91
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-4.050	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-532.650</u>	<u>-476.348</u>
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an den Bund	-2.360.000	-2.355.000
Auszahlungen (-) für Zinsen der vom Bund gewährten Baudarlehen	-33.641	-39.361
Auszahlungen für die Tilgung der vom Bund gewährten Baudarlehen	-24.448	-23.670
Einzahlungen (+) für Investitionen durch Dritte (Investitionszuschüsse)	10.628	8.526
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-2.407.461</u>	<u>-2.409.505</u>
4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	-7.770	157.508
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.918.343	1.760.835
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.910.573</u>	<u>1.918.343</u>
5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Liquide Mittel	1.910.573	1.918.343
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.910.573</u>	<u>1.918.343</u>

Bonn, den 28. April 2021

Dr. Christoph Krupp

Holger Hentschel

Paul Johannes Fietz

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Bundesanstalt	3
2	Wirtschaftsbericht	5
2.1	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	5
2.2	Geschäftsverlauf	5
2.3	Lage	17
2.3.1	Vermögenslage	17
2.3.2	Finanzlage	20
2.3.3	Ertragslage	21
3	Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren	23
3.1	Finanzielle Leistungsindikatoren - Abweichungen zum Wirtschaftsplan 2020	23
3.2	Nicht finanzielle Leistungsindikatoren	23
4	Prognosebericht, Governance Kodex, Chancen und Risiken	26
4.1	Prognosebericht	26
4.1.1	Allgemeine Geschäftsentwicklung	26
4.1.2	Organisatorische Veränderungen	26
4.1.3	Einheitliches Liegenschaftsmanagement (ELM)	27
4.1.4	Wohnliegenschaften	28
4.1.5	Konversion, gewerbliche und sonstige Liegenschaften	29
4.1.6	Liegenschaftsverkauf	29
4.1.7	Forstwirtschaftlicher Betrieb und Dienstleistungsbetrieb	29
4.2	Governance Kodex	30
4.2.1	Risikomanagement	30
4.2.2	Compliance, Innenrevision, Datenschutz	31
4.3	Chancen und Risiken	31

1 Grundlagen der Bundesanstalt

Die zum 1. Januar 2005 gegründete Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesanstalt) hat ihren Sitz in Bonn und ist dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) zugeordnet.

Die Bundesanstalt als Anstalt öffentlichen Rechts nimmt öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Aufgaben wahr. Sie versteht sich dabei als öffentliches Unternehmen, das sich hinsichtlich Wertentwicklung, Rendite, Servicequalität, Wirtschaftlichkeit, Kooperationsverhalten und Handlungsfähigkeit mit privatwirtschaftlichen Immobilienunternehmen vergleicht. Sie setzt die Zielvorgaben ihres Trägers um und nimmt die ihr gesetzlich übertragenen Aufgaben eigenverantwortlich nach unternehmerischen Grundsätzen wahr. In Wahrnehmung der Rechts- und Fachaufsicht begleitet das BMF die Bundesanstalt auf dem Weg der Weiterentwicklung. Konkretisiert wurde dieser allgemeine Grundsatz 2018 im „Leitplankenpapier“ in Abstimmung zwischen der Bundesanstalt und dem BMF, dessen Umsetzung die Bundesanstalt in 2020 weiterverfolgt hat.

Zu ihren originären Aufgaben gehören insbesondere die Verwaltung von Liegenschaften, die von den Bundesressorts zur Erfüllung ihrer Aufgaben genutzt werden (Dienstliegenschaften), die Bereitstellung von Wohnraum für Bundesbedienstete sowie die Veräußerung nicht betriebsnotwendigen Vermögens des Bundes.

Die Bundesanstalt gliedert sich in Sparten und Stabsbereiche. Zu den Sparten gehören:

- Facility Management
- Bundesforst
- Wohnen
- Verkauf
- Verwaltungsaufgaben
- Portfoliomanagement
- Finanzen
- Informationstechnik
- Organisation und Personal

Die Sparte Wohnen wurde zum 1. September 2020 aus der Sparte Facility Management ausgegliedert und wird seitdem als eigene Sparte geführt.

Zu den Stabsbereichen zählen: Innenrevision, Einkauf, Compliance, Recht, Datenschutz, Geheimschutz, Digitalisierung, Presse und Kommunikation sowie das Vorstandsbüro. Der neue Stabsbereich Digitalisierung ist zum 1. Oktober 2020 aus dem Stabsbereich Geschäftsprozess- und Projektmanagement hervorgegangen.

Die Bundesanstalt gliedert sich in folgende Organisationseinheiten:

- eine Zentrale mit Sitz in Bonn nebst ausgelagerten Arbeitseinheiten,
- regionale, spartenbezogene Hauptstellen Portfoliomanagement, Verkauf, Facility Management, Bundesforst, Verwaltungsaufgaben, Organisation und Personal, sowie Regionalbereiche, Kundencenter und Serviceteams in der Sparte Wohnen; Teile der Hauptstellen können sich als Nebenstellen an verschiedenen Standorten befinden,
- regionale Arbeitseinheiten Finanzen.

Die Kerngeschäftsfelder der Bundesanstalt sind:

- Dienstleistungen im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements,
- Bereitstellung von Wohnraum für Bundesbedienstete,
- forstliche Dienstleistungen einschließlich forstlicher Bewirtschaftung und naturschutzfachlicher Betreuung des Bundesvermögens,
- hoheitliche und verwaltungsnahe Tätigkeiten mit und ohne Liegenschaftsbezug sowie
- Verwertung des nicht betriebsnotwendigen Bundesvermögens.

Die Bundesanstalt verwaltet und verwertet das Liegenschaftsvermögen des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen. Erlöse werden aus Vermietung und Verpachtung von Immobilien, aus Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden, aus Land- und Forstwirtschaft sowie aus Dienstleistungen für Bundesressorts erzielt. Aus ihnen werden alle Kosten der laufenden Geschäftstätigkeit der Bundesanstalt gedeckt.

Zum 31. Dezember 2020 betreut die Bundesanstalt rund 12.700 im Eigentum befindliche Liegenschaften (Vorjahr rund 12.900) sowie weitere rund 2.500 (Vorjahr rund 2.600) Liegenschaften von Rechtsträgern der ehemaligen DDR nach Artikel 22 Abs. 1 Satz 1 und 2 Einigungsvertrag. Zusätzlich werden rund 1.600 Beteiligungen des Bundes an Gesamthandsgemeinschaften bearbeitet. Zu den vorgenannten Beständen verfügt die Bundesanstalt über etwa 1.900 Mietflächen im sogenannten "Dritteigentum", welche z. B. zwecks Weitervermietung an einen Bedarfsträger von der Bundesanstalt angemietet sind.

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich Beschäftigten (ohne Auszubildende, aber einschließlich der Beschäftigten in der Freistellungsphase der Altersteilzeit) hat sich gegenüber dem Vorjahr von 6.442 auf 6.655 Beschäftigte erhöht. Von den Beschäftigten sind 3.138 Beschäftigte (47 %) weiblich.

2 Wirtschaftsbereich

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Corona-Pandemie hat die Weltwirtschaft 2020 in weiten Teilen drastisch einbrechen lassen. Dies gilt auch für die deutsche Wirtschaft, die nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten ist. Das Bruttoinlandsprodukt ist im Jahr 2020 um 5,4 % zurückgegangen. Dabei trifft die Corona-Krise die Wirtschaftsbereiche mit unterschiedlicher Intensität. Während Aktivitäten in den Bereichen Handel, Gastgewerbe und personennahe Dienstleistungen stark betroffen sind, wirkt sich die Pandemie auf die Wirtschaftsbereiche Grundstücks- und Wohnungswesen, Land- und Forstwirtschaft sowie Information und Kommunikation schwächer aus.

Die Auswirkung der Corona-Pandemie auf die Immobilienwirtschaft muss in Bezug auf die unterschiedlichen Assetklassen differenziert betrachtet werden. Während der Markt für Wohnimmobilien von den Einflüssen der Pandemie weitestgehend unbeeinflusst ist, sind die Auswirkungen auf Gewerbeimmobilien teilweise deutlich zu spüren. Besonders betroffen durch die coronabedingten Lockdowns sind dabei die Hotel- und Einzelhandelsimmobilien. Weniger Auswirkungen hat die Corona-Pandemie bislang auf die Büroimmobilien. Als Krisengewinner werden hingegen die Logistikimmobilien bezeichnet, da sich die Nachfrage in der Corona-Krise sogar noch verstärkt hat.

Der Markt für Wohnimmobilien knüpft an die Entwicklungen der Vorjahre an. Anhaltend niedrige Sparzinsen und günstige Finanzierungsbedingungen führen dazu, dass vor allem national tätige Investoren und Privatpersonen an Immobilien als Kapitalanlage interessiert sind. Der großen Nachfrage an Wohnimmobilien steht ein begrenztes Angebot gegenüber. Deshalb sind die Kaufpreise für wohnwirtschaftlich genutzte Liegenschaften bundesweit im Vergleich zum Vorjahr erneut gestiegen. Allerdings fällt der Anstieg in den Top 7-Städten aufgrund des schon hohen Niveaus deutlich geringer aus. Die Diskrepanz zwischen Kaufpreis- und Wohnungsmietenentwicklung hat sich weiter vergrößert, da die Kaufpreise eine höhere Steigerungsrate erzielen als die Mietpreise.

Die Bauwirtschaft ist im Geschäftsjahr 2020 nur marginal von der Corona-Pandemie betroffen. Allerdings reicht die Bautätigkeit der vergangenen Jahre nicht aus, um den Bedarf an preiswertem Wohnraum zu decken. Dies gilt insbesondere für Wohnraum in Städten mit Bevölkerungszuwachs. So wurden im Jahr 2019 rund 293.000 Wohnungen fertiggestellt. Nach der empirica-Wohnungsmarktprognose 2021/22 werden jährlich 300.000 bis 400.000 Neubauwohnungen benötigt. Das Statistische Bundesamt meldet für Ende 2019 jedoch einen Rekordwert für den Bauüberhang von rund 740.000 Wohneinheiten.

2.2 Geschäftsverlauf

Insgesamt wurde der Geschäftsverlauf der Bundesanstalt durch die Corona-Krise nicht wesentlich beeinflusst. Dabei konnte der Geschäfts- und Liegenschaftsbetrieb aufrechterhalten und hohe Infektionszahlen unter den Beschäftigten verhindert werden. Trotz der insgesamt stabilen Entwicklung hat sich die Pandemie auf einige Geschäftstätigkeiten verzögernd oder negativ ausgewirkt.

Einheitliches Liegenschaftsmanagement (ELM)

Die dienstlich genutzten Liegenschaften im Eigenbestand weisen rund 36.400 Gebäude auf. Die Brutto-Grundfläche (BGF) dieser Liegenschaften beträgt 43,1 Mio. m². Mieterlöse werden in Höhe von 4,19 Mrd. EUR (Vorjahr: 4,04 Mrd. EUR) erzielt. Unterschieden wird grundsätzlich zwischen der Vermietung an das Bundesministerium der Verteidigung (ELM-Bw) und der Vermietung an alle anderen Ressorts (ELM-Klassik).

ELM-Klassik

Im Teilportfolio ELM-Klassik sind im Geschäftsjahr 2020 Mieterlöse in Höhe von 1,56 Mrd. EUR (Vorjahr: 1,44 Mrd. EUR) generiert worden. Die höchsten Erlöse erzielen dabei die Vermietungen an die Bundespolizei (177,8 Mio. EUR), die Generalzolldirektion (150,2 Mio. EUR) und den Bundesnachrichtendienst (127,2 Mio. EUR).

Der Aufwand im Bereich der Bewirtschaftung hat sich um 39,5 Mio. EUR von 431,9 Mio. EUR im Jahr 2019 auf 471,4 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2020 erhöht. Der Bauunterhalt beläuft sich auf 289,8 Mio. EUR (Vorjahr: 244,4 Mio. EUR).

Darüber hinaus wurden bei den ELM-Klassik-Liegenschaften Investitionen in Höhe von 369,8 Mio. EUR (Vorjahr: 354,8 Mio. EUR) durchgeführt, wovon 335,5 Mio. EUR (Vorjahr: 327,3 Mio. EUR) auf Bauinvestitionen und 29,4 Mio. EUR (Vorjahr: 23,0 Mio. EUR) auf den Ersatz von technischen Anlagen entfallen. Die Bauinvestitionen weisen somit eine leicht steigende Tendenz zum Vorjahr in Höhe von 8,2 Mio. EUR auf. Die höchste Bauinvestitionsleistung wurde 2020 für die sich in der Ausführung befindliche Herrichtung eines neuen Dienstsitzes in einer Liegenschaft in Berlin für das Bundesministerium für Gesundheit (BMG) in Höhe von 107,2 Mio. EUR realisiert.

Insbesondere die Personalzuwächse bei den Sicherheitsbehörden, wie dem Zoll, der Bundespolizei (BPOL), dem Bundeskriminalamt (BKA), dem Bundesamt für Verfassungsschutz (BfV) und dem Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) lassen in den kommenden Jahren eine Steigerung der Bauinvestitionstätigkeit erwarten. Beispielhaft sind hier die Planungen für diverse Aus- und Fortbildungsstandorte für die BPOL und den Zoll sowie elf Einsatztrainingszentren, die bundesweit kurzfristig errichtet werden sollen. Aktuell ist ein Investitionsvolumen großer Baumaßnahmen für die Sicherheitsbehörden von insgesamt 1 Mrd. EUR eingeplant.

Die Obersten Bundesbehörden haben am Standort Berlin weiterhin einen zunehmenden Flächenbedarf. Daher befinden sich über die laufenden Bauprojekte hinaus Erweiterungsbauten für das Auswärtige Amt (AA), das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) im Planungsstadium. In Vorbereitung sind weitere Baumaßnahmen für das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS), das Bundesministerium der Finanzen sowie für das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ). Dabei schöpft die Bundesanstalt das Liegenschaftspotenzial der vorhandenen Bauflächen maximal aus. Auch als Vorratsflächen geplante Büroflächen sind bereits vor ihrer Fertigstellung voll vermietet.

Das Projekt zur Erfassung der Merkmale zur Barrierefreiheit und Erfassung der Gebäudedeckung hat wie geplant zu Beginn des Jahres 2020 mit der Erfassung der bundeseigenen Liegenschaften begonnen. Aufgrund der herrschenden Corona-Pandemie und

damit verbundenen Zutrittsverweigerungen der Nutzer während der beiden Lockdown-Phasen wird sich ein Teil der Erfassungsleistungen in das Jahr 2021 verlagern.

ELM-Bundeswehr

Im Portfolio der Bundeswehrliegenschaften werden Mieterlöse in Höhe von 2,64 Mrd. EUR generiert (Vorjahr: 2,60 Mrd. EUR).

Für die laufende bauliche Unterhaltung der durch die Bundeswehr genutzten Liegenschaften setzt die Bundesanstalt im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 363,1 Mio. EUR (Vorjahr: 334,6 Mio. EUR) ein.

Die Investitionen belaufen sich auf rund 100,1 Mio. EUR (Vorjahr: 78,3 Mio. EUR), wovon 66,5 Mio. EUR (Vorjahr: 43,5 Mio. EUR) auf Bauinvestitionen und 32,7 Mio. EUR (Vorjahr: 34,8 Mio. EUR) auf Investitionen in technische Anlagen entfallen. Die Bauinvestitionstätigkeit ist im Vergleich zum Vorjahr um 23,0 Mio. EUR gestiegen. Von der Bauinvestitionstätigkeit entfallen u. a. 25,5 Mio. EUR auf den Ersatz- und Erweiterungsbau des Bildungszentrums der Bundeswehr in Mannheim.

Der eher geringe Anteil an Bauinvestitionen in diesem Teilportfolio ist im Vergleich zum Bauinvestitionsanteil im ELM-Klassik darauf zurückzuführen, dass gemäß Dachvereinbarung investive militärische Baumaßnahmen durch das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) als eigenfinanzierte Baumaßnahmen durchgeführt und finanziert werden. Hierdurch sind unentgeltliche Übernahmen in das Anlagevermögen von insgesamt 176,1 Mio. EUR zu verzeichnen.

Wohnliegenschaften

Die Bundesanstalt hat mit ihrer Instandsetzungsstrategie für den eigenen Wohnungsbestand zum einen das Ziel, die Wohngebäude in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen und zum anderen, insbesondere leerstehende Wohnungen technisch herzurichten. Durch die verstärkte Instandsetzung dieser Wohnungen können wieder mehr bezahlbare Wohnungen für Bundesbedienstete angeboten werden. So zeigt sich im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg des Bauunterhalts und der Investitionen im eigenen Wohnungsbestand um 27 %. In 2020 sind Bauunterhaltungsmaßnahmen für 146,3 Mio. EUR umgesetzt worden und liegen somit auf einem höheren Niveau im Vergleich zum Vorjahr (120,8 Mio. EUR). Zusätzlich sind Investitionen im Eigenbestand in Höhe von 34,7 Mio. EUR (Vorjahr: 21,7 Mio. EUR) getätigt worden.

Die Anzahl der Wohnungen im Portfolio beläuft sich zum Ende des Geschäftsjahres 2020 auf insgesamt 37.993 Wohnungen (Vorjahr 36.244). Die genannte Anzahl der Wohnungen hat sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht, da zum 31. Dezember 2020 das Treuhandverhältnis zwischen der Bundesanstalt und der Deutschen Bau- und Grundstücks-AG (BauGrund) aufgelöst wurde. Das juristische Eigentum an den 1.832 Wohnungen aus den Liegenschaften des Westvermögens wurde an die Bundesanstalt übertragen. Von den rund 38.000 Wohnungen befinden sich rund 22.800 Wohnungen in der eigenen Verwaltung. Rund 15.200 Wohnungen werden noch von externen Dienstleistern verwaltet.

Die Leerstandquote bei den Wohnungen beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2020 rund 9,5 %. Gegenüber dem Vorjahr ist damit die Quote um 1,5 Prozentpunkte gestiegen. Im

Vorjahr wurden die Leerstände im Westvermögen bei der Berechnung der Leerstandquote nicht berücksichtigt. Ursächlich für den Anstieg sind höhere Instandsetzungsmaßnahmen größerer Wohnanlagen.

Anfang 2021 wurden zusätzlich 568 ehemalige Britenhäuser aus den Konversionen in Bielefeld, Gütersloh und Paderborn in den zivilen Wohnungsbestand übernommen.

Die Erlöse aus Vermietung summieren sich auf 210,6 Mio. EUR und liegen knapp unter dem Vorjahresniveau (212,7 Mio. EUR). Die gesunkenen Mieterlöse ergeben sich aufgrund des instandhaltungsbedingten Leerstands und sind auch Folge der im Bundeshaushaltsplan 2020 ermöglichten Mietfestsetzung. Demnach wird die Bundesanstalt in angespannten Wohnungsmärkten ermächtigt, die Nettokaltmieten von Bestands-, Erst- und Neuvermietungen auf 10 EUR/m² zu begrenzen.

Die Aufwendungen im Bereich der Bewirtschaftung belaufen sich im Geschäftsjahr 2020 auf 73,5 Mio. EUR (Vorjahr: 74,6 Mio. EUR).

Für die Wohnraumoffensive hat die Bundesanstalt auf der Grundlage der durchgeführten Potenzialanalyse ein Wohnungsneubauprogramm aufgelegt. Insgesamt sollen in den nächsten Jahren durch Nachverdichtung, Aufstockung und Neubau auf unbebauten Flächen 6.000 bis 8.000 Wohnungen auf den Liegenschaften der Bundesanstalt entstehen. Erste Dachgeschossaufstockungen in Freiburg wurden im Jahr 2020 abgeschlossen. Weitere Projekte befinden sich in der konkreten Umsetzung. So wurde zum Beispiel im August 2020 das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Errichtung von rund 80 Wohnungen auf der Konversionsliegenschaft „Hammonds Barracks“ in Mannheim eröffnet und inzwischen der Zuschlag erteilt. Im Oktober 2020 fand zudem der Spatenstich für einen Neubau von vier Punkthäusern und vier Anbauten mit insgesamt 108 Wohneinheiten in Müllheim (Baden-Württemberg) statt. Insgesamt wurde bis Ende des Jahres 2020 mit dem Bau von 256 Wohnungen begonnen, insbesondere dort, wo die baurechtlichen Voraussetzungen bereits erfüllt waren. Zusammen mit der Sicherung von Wohnungsbelegungsrechten soll mit dem Neubauprogramm die Wohnungsfürsorge des Bundes gestärkt werden.

Darüber hinaus besteht auf den zum Verkauf stehenden Grundstücken ein Potenzial zum Bau von 11.300 Wohnungen. Diese Grundstücke werden im Rahmen der Wohnraumoffensive des Bundes vorrangig veräußert. Mit den Kommunen werden, wenn dies zweckmäßig ist, Wohnraumpakte vereinbart, in denen ein individuelles Konzept zur Entwicklung der einzelnen Liegenschaften abgestimmt wird. Die den Kommunen eingeräumte Erstzugriffsoption für entbehrliche Liegenschaften sowie die erweiterten Verbilligungsmöglichkeiten (Verbilligungsrichtlinie 2018) führen dazu, dass auf Verkaufsliegenschaften der Bundesanstalt insbesondere auch Sozialwohnungen entstehen können.

Gewerbeliegenschaften und sonstige Liegenschaften

Das Portfolio zeichnet sich durch eine ausgeprägte Heterogenität aus. Großflächige Konversionsliegenschaften sowie unbebaute Klein- und Kleinstflächen bilden den größten Teil.

Aufgrund der militärischen Vornutzung der Konversionsflächen und der damit sehr unterschiedlichen Ausgangssituationen bezüglich der Möglichkeiten zur Schaffung zivilen Planungsrechts, der Belastung der Immobilien und Flächen mit Altlasten oder Kampfmit-

ten sowie der Marktfähigkeit der Liegenschaften werden unterschiedliche Entwicklungsstrategien verfolgt. Diese dienen vor allem einer nachhaltigen, teilweise geänderten Nutzung, wobei hier neben der dienstlichen Nutzung zunehmend Potenziale für eine zukünftige Nutzung als Wohn(bau)flächen ausgeschöpft werden. In 2020 wurden vielfältige vorbereitende Maßnahmen (u. a. Planungsrecht, Medientrennung, Abbruch) für die Immobilienentwicklung im Zuge der Wohnraumschaffung durchgeführt.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung belaufen sich in 2020 auf 37,4 Mio. EUR (Vorjahr: 38,1 Mio. EUR).

Der Bewirtschaftungsaufwand beträgt im betrachteten Geschäftsjahr 29,2 Mio. EUR (Vorjahr 27,9 Mio. EUR). Der Bauunterhalt hat sich von 77,1 Mio. EUR im Vorjahr auf 58,9 Mio. EUR in 2020 reduziert. Die gesunkenen Aufwendungen in Höhe von 18,2 Mio. EUR sind vor allem auf geringere Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen und für die Erstherrichtung von Liegenschaften zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen zurückzuführen.

Die Regelungen des Haushaltsvermerks zur Bereitstellung von Liegenschaften zur Asylunterbringung wurde durch einen neuen Haushaltsvermerk auf Liegenschaften ausgeweitet, bei denen Bedarfsträger im Zusammenhang mit der Bekämpfung der Corona-Pandemie (z. B. für Impfzentren) Liegenschaften der Bundesanstalt benötigen. Zum Jahresende sind 30 Liegenschaften oder Teilflächen für solche Zwecke überlassen worden.

Zur Sicherung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit der Gästehaus Petersberg GmbH wurde Anfang des Jahres nachlaufend zu den Einschränkungen aus der Bauphase Kapital in Höhe von 0,8 Mio. EUR zugeführt. Aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Hotel- und Gastronomiebetrieb hat die Bundesanstalt eine befristete Patronatserklärung bis 2021 abgegeben und es wurde zusätzlich zum Verlustausgleich und zur Liquiditätssicherung in 2020 Kapital in Höhe von insgesamt 3,25 Mio. EUR zugeführt.

Verkauf

Die hohe Nachfrage nach Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt spiegelt sich auch bei der Bundesanstalt wider. Besonders gefragt sind hierbei nach wie vor Objekte in den Ballungsgebieten und Metropolregionen. Hier treten sowohl die Kommunen (vorwiegend im Rahmen der Erstzugriffsoption) als auch private und institutionelle Kapitalanleger als Kaufinteressenten auf.

Der Verkauf von größeren Objekten in guten, insbesondere innerstädtischen Lagen trägt auch in 2020 wesentlich zum Verkaufsergebnis bei. Das Jahresziel 2020 für die Erlöse aus Verkäufen in Höhe von 300 Mio. EUR wird mit rund 249,0 Mio. EUR (Vorjahr: 316,4 Mio. EUR) um 51,0 Mio. EUR unterschritten. Maßgeblich für die Unterschreitung des Jahreszieles ist die gesunkene Nachfrage durch Privatpersonen und insbesondere klein- und mittelständische Unternehmen, die aufgrund der Corona-Pandemie Kaufentscheidungen zurückgestellt oder ganz aufgegeben haben. Auch die Gewährung deutlich höherer Verbilligungen auf der Grundlage des modifizierten Haushaltsvermerkes Nr. 60.3 bei Kapitel 6004 Titel 121 01 hat zu weiteren Mindereinnahmen geführt.

Die Anzahl der abgeschlossenen Kaufverträge, inklusive Verkauf von Dritteigentum (z. B. BADV-Liegenschaften), beträgt insgesamt 1.091 und umfasst eine Gesamtverkaufsfläche von 1.005 ha. Verkäufe an Gebietskörperschaften tragen mit einem Verkaufserlös von rund 154 Mio. EUR ganz wesentlich zu diesem Ergebnis bei.

Erlöse aus dem Verkauf von Konversionsliegenschaften sind in Höhe von rund 100 Mio. EUR erzielt worden (Vorjahr: 157 Mio. EUR). Wie schon in den Vorjahren hat die Bundesanstalt eine große Zahl von Konversionsliegenschaften im Wege der „Erstzugriffsoption“ unter Ausschluss des Immobilienmarktes zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert an die Länder und Kommunen verkauft.

Folgende bedeutsame Verkaufsfälle (Verkaufsfläche von rund 158 ha) sind realisiert worden:

- | | |
|--|---------------|
| • Mannheim, Spinelli-Barracks | 18,3 Mio. EUR |
| • Koblenz, Fritsch-Kaserne | 16,0 Mio. EUR |
| • Gießheim, Konversion Südost | 6,4 Mio. EUR |
| • Herford, Wentworth-Kaserne Abschnitt III | 4,2 Mio. EUR |

Auf der Grundlage eines Haushaltsvermerks können seit 2015 Konversionsliegenschaften verbilligt an Kommunen verkauft werden. Das Gesamtvolumen der Verbilligung ist auf 100 Mio. EUR begrenzt. Die in 2018 beschlossene Erweiterung des Haushaltsvermerks auf alle entbehrlichen Liegenschaften der Bundesanstalt hat sich in 2020 deutlich positiv auf die Höhe der gewährten Verbilligungen ausgewirkt. In 2020 sind dafür rund 29,2 Mio. EUR in Anspruch genommen worden.

Darüber hinaus kann die Bundesanstalt ohne eine Begrenzung des Volumens laut Haushaltsvermerk im Rahmen der Wohnraumoffensive Liegenschaften für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus verbilligt veräußern. Hierfür sind in 2020 rund 38,9 Mio. EUR verwendet worden. Damit konnte in 2020 durch die verbilligte Veräußerung entbehrlicher Liegenschaften der Bau von rund 1.480 öffentlich geförderten Wohnungen angestoßen werden. Seit 2015 sind Gesamtverbilligungen in Höhe von 183,2 Mio. EUR in Anspruch genommen worden.

Die Erlöse für Verkäufe aus land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften belaufen sich im Geschäftsjahr 2020 auf 6,1 Mio. EUR. Es sind insgesamt rund 220 Verkaufsvorhaben umgesetzt und dabei eine Fläche von rund 196 ha veräußert worden.

Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen

Die Bundesanstalt überlässt aufgrund des Haushaltsgesetzes Grundstücke den Ländern und Gemeinden mietzinsfrei, soweit und solange diese der Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen dienen und erstattet den Bedarfsträgern die auf diesen Liegenschaften entstandenen Erstinstandsetzungs- und Erschließungskosten (Herrichtungskosten). Die Bedarfsträger sind verpflichtet für jede mietzinsfrei überlassene Liegenschaft, eine verbindliche Bestätigung zur Auslastung und bedarfsgerechten Nutzung abzugeben. Die genutzte Auslastung muss zumindest 30 % der Gesamtunterbringungs-kapazität betragen.

Zum 31. Dezember 2020 sind 270 (Vorjahr: 313) Liegenschaften einschließlich Mitbenutzungen den Bedarfsträgern überlassen. Es werden damit 58.309 (Vorjahr: 80.830) Unterbringungsplätze auf Liegenschaften der Bundesanstalt zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der mietzinsfreien Überlassung belaufen sich die nicht vereinnahmten Nettokaltmieten in 2020 auf 34,3 Mio. EUR (Vorjahr: 38,6 Mio. EUR). Der Mietwert vormals leerstehender mietzinsfrei überlassener Liegenschaften beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf 39,4 Mio. EUR (Vorjahr: 55,6 Mio. EUR). Hierbei handelt es sich in erster Linie um Konversionsflächen, bei denen aufgrund fehlenden Planungsrechts eine vollumfängliche Vermietung oder Verpachtung in dieser Größenordnung nicht realisierbar gewesen wäre.

Die Anzahl der im Geschäftsjahr 2020 beendeten Überlassungsverträge beläuft sich insgesamt auf 50 (Vorjahr: 72) Verträge.

Zur Liegenschaftsherrichtung sind im Jahr 2020 insgesamt 18 (Vorjahr: 61) Erstattungsanträge über durchgeführte Maßnahmen in Höhe von 14,8 Mio. EUR eingegangen. Für sechs kleinere beabsichtigte Maßnahmen wurden Anträge gestellt (850 TEUR).

In 2020 wurden Erstattungen in Höhe von insgesamt 37,3 Mio. EUR ausgezahlt. Für notwendige Rückbau- und Wiederherstellungsmaßnahmen sind davon rund 0,7 Mio. EUR aufgewendet worden.

Bundesforst

Das Kerngeschäft des Bundesforstes ist die forst- und naturschutzfachliche Betreuung von rund 350.000 ha Flächen der Streitkräfte und Bundesverwaltungen. Des Weiteren bewirtschaftet Bundesforst ca. 99.000 ha Geschäftsliegenschaften der Bundesanstalt und betreut rund 119.000 ha Flächen aus dem Nationalen Naturerbe (NNE). Aus dem bis jetzt noch im Umlaufvermögen geführten Liegenschaften wurden weitere Flächen in das Anlagevermögen überführt, um den mittelfristigen Bedarf des Bundes für Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besser decken zu können.

Durch die warmen und sehr trockenen Sommer der letzten Jahre, verbunden mit einer Borkenkäferkalamität und mehreren größeren Stürmen, sind auch die Wälder der Bundesanstalt geschädigt worden. Die Waldflächen auf trockenen Standorten mit Kiefernwäldern sind unter diesen Rahmenbedingungen besonders waldbrandgefährdet. Als Reaktion hat die Bundesanstalt die Arbeitsgruppe „Waldbrandschutz“ eingerichtet. Ziel dieser Gruppe ist es, insbesondere auf kampfmittelbelasteten Liegenschaften die bestehenden Konzepte zum Waldbrandschutz zu optimieren und mit allen beteiligten Behörden und Einsatzkräften zu koordinieren.

Nach Vorliegen der schriftlich dokumentierten Ergebnisse der Behördenabstimmung erfolgt eine Risikoneubewertung ggf. verbunden mit der Bildung einer Rückstellung. Nach diesem Verfahren wurden im Jahr 2020 die Rückstellungen für die Liegenschaft Lübtheen um 60 Mio. EUR erhöht. Ziel ist es, die Behördenabstimmung innerhalb von 2 Jahren abzuschließen. Aufgrund der schrittweisen Vorgehensweise wird die Thematik bis zum Abschluss der Risikoneubewertungen im Risikomanagement geführt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich folgende Arbeitsschwerpunkte im Bereich der Dienst- und Beratungsleistungen sowie des Forstbetriebes ergeben:

Im Bereich der hoheitlichen und gewerblichen Dienstleistungen sind in 2020 rund 78,8 Mio. EUR (Vorjahr: 73,0 Mio. EUR) vereinnahmt worden. Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus sonstigen Dienstleistungen, Gestattungsentgelten und sonstigen Zuweisungen belaufen sich die Entgelte im Dienstleistungsbereich auf insgesamt 86,7 Mio. EUR (Vorjahr: 80,7 Mio. EUR).

Im Geschäftsjahr 2020 liegt der Holzeinschlag bei rund 542.000 Erntefestmetern (Vorjahr: 827.000 Erntefestmeter). Aufgrund des Überangebotes an Holz, verursacht durch extreme Trockenheit und Schädlingsbefall, blieben die Holzpreise weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Aufgrund dessen und wegen der niedrigeren Einschlagsmengen liegen die Holzerlöse mit 12,1 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert von 18,9 Mio. EUR. Darüber hinaus sind die Erlöse aus dem Verkauf von Wild, Nebenprodukten und sonstigen Forstprodukten von 1,7 Mio. EUR im Vorjahr auf 1,4 Mio. EUR in 2020 gesunken. Somit wurden im Geschäftsjahr 2020 Gesamterlöse in Höhe von 13,5 Mio. EUR (Vorjahr: 20,6 Mio. EUR) für Waldprodukte erzielt.

Ende 2020 sind in Sachsen und Brandenburg die ersten Fälle der Afrikanischen Schweinepest (ASP) in Deutschland u.a. auch in direkter Nähe des Truppenübungsplatzes Oberlausitz aufgetreten. Bei der Schweinepest handelt es sich um eine ursprünglich aus Afrika stammende hoch ansteckende anzeigepflichtige Tierseuche, die sich in den letzten Jahren bereits in Osteuropa ausgebreitet hat. Die Afrikanische Schweinepest ist für den Menschen ungefährlich, befällt aber in gleichem Maße Haus- wie Wildschweine. Die Bekämpfung erfolgt analog der klassischen Schweinepest durch Verordnung der Veterinärbehörden, um die weitere Ausbreitung zu verhindern. Befallene Gebiete werden teilweise großräumig eingezäunt und es bestehen Kontakt- und Quarantäneregeln, wodurch die normale Nutzung der Flächen deutlich eingeschränkt wird.

Erneuerbare Energien

Die Bundesanstalt unterstützt den Ausbau der Erneuerbaren Energien, indem sie geeignete Grundstücke für die Nutzung solcher Energieformen bereitstellt und an Investoren verpachtet oder verkauft. Im Jahr 2020 wurden 21 Liegenschaften für die Nutzung mit Anlagen zur Gewinnung von Wind- oder Sonnenenergie am Markt angeboten. Seit 2011 sind insgesamt rund 100 Optionsverträge mit einem möglichen finanziellen Volumen von rund 175 Mio. EUR abgeschlossen worden. Die Einnahmen werden dann erzielt, wenn es den Vertragspartnern gelingt, ihre Planungen in dem zum Vertragsabschluss absehbaren Umfang zu realisieren. Das Nutzungsentgelt wird fällig, wenn die Anlagen errichtet und in Betrieb genommen sind. Dies ist bisher bei 41 Verträgen der Fall. Aus diesen Verträgen zu Anlagen in Betrieb ist über die Festlaufzeit von 20 bis 25 Jahren mit Einnahmen aus Nutzungsentgelten in Höhe von insgesamt rund 61 Mio. EUR auszugehen.

Auch Dachflächen der Wohn- und Dienstgebäude der Bundesanstalt sollen zur Stromgewinnung durch Photovoltaikanlagen genutzt werden. Zwischenzeitlich haben mehrere ELM-Nutzer Interesse an Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bekundet, die durch Bereitstellung dieser Flächen an Betreiber von PV-Anlagen realisiert werden sollen. Damit wird die Bundesanstalt auch ihren Beitrag zur Erreichung der Ziele „Vorbildfunktion Bundesgebäude“ und „Ausbau des Anteils der Erneuerbaren Energien auf 65 %“ des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung leisten.

Kontaminationsmanagement

Zur Vertiefung der Zusammenarbeit bei der Kampfmittelerkundung und -räumung hat die Bundesanstalt im Jahr 2020 Kooperationsvereinbarungen mit den Ländern Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg geschlossen, um den Abbau der Kampfmittelrisiken zu beschleunigen. Die beiden Bundesländer weisen sowohl flächenmäßig als auch monetär die höchsten Kampfmittelbelastungen auf Liegenschaften der Bundesanstalt auf. Mittelfristig werden hierfür 160 Mio. EUR zur Verfügung gestellt.

Der etwa 12.000 ha große ehemalige sowjetische Truppenübungsplatz Wittstock (Brandenburg) ist mit Rückständen von Streumunition auf einer Fläche von etwa 1.100 ha belastet. Die Kampfmittelbelastung des Geländes ist insgesamt sehr hoch, was auch die Räumung dieser Rückstände erschwert. Nach dem Ende der militärischen Nutzung ist das Gebiet zum Naturschutzgebiet erklärt worden. Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen und Restriktionen sind bei der Konzeption und Durchführung der Räumungen zu berücksichtigen. Im Zeitraum 2017 bis 2020 sind 353 ha der Fläche mit Streumunitionsrückständen (rund 32 %) geräumt worden. Auf Grundlage aktueller Prognosen werden die Gesamtkosten der Maßnahme bis 2025 auf etwa 127,3 Mio. EUR geschätzt.

Das systematische Nacherfassungsprogramm für Liegenschaften mit möglichem Kontaminationsverdacht aus Altlasten und Kampfmitteln mit öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen (ÖRV) wurde fortgeführt. Nach Abschluss des Programms in 2023 werden rund 97 % der gesamten Grundstücksfläche der Bundesanstalt bewertet sein. Insgesamt sind seit 2007 rund 82,5 % der im Eigentum der Bundesanstalt befindlichen Grundstücksfläche bewertet worden.

Die Bearbeitung der Kontaminationssachverhalte mit ÖRV führte in 2020 dazu, dass der Verdacht von Belastungen bei 148 Grundstücken ausgeräumt werden konnte. Bei weiteren 914 Grundstücken wurden die Risiken im Rahmen der Erst-/Neubewertung konkretisiert. Insgesamt sind der Bundesanstalt zum Jahresabschluss 3.209 Liegenschaften mit Altlasten- oder Kampfmittelrisiko bekannt. Davon befinden sich 765 Liegenschaften in der Bewirtschaftung der Bundeswehr.

Des Weiteren wurde die bestehende Altlastenrisikobewertung für alle Liegenschaften in der Bewirtschaftung der Bundeswehr überprüft und entsprechend aktualisiert. Insgesamt wurden 952 Liegenschaften geprüft. Der bisher 2-jährige Turnus soll nunmehr aufgrund der Erfahrungen und Erkenntnisse der vorangegangenen Bewertungszyklen auf 4 Jahre verlängert werden, sodass die nächste vollständige systematische Aktualisierung in 2024 erfolgt.

Die Schadstoffgruppe PFC (poly- und perfluorierte Chemikalien) ist seit ca. 2007 analytisch erfassbar und seit 2013 auf Bundesflächen in Bearbeitung. Die fachliche Bewertung der Informationen zu PFC erfolgt im Rahmen der Erstbewertung bzw. Neubewertung und gliedert sich in die bestehende Bewertungssystematik für Altlasten ein. Zum aktuellen Zeitpunkt sind die zukünftigen Sanierungskosten aufgrund der fehlenden Grundlagen in der toxikologischen Gefährdungsbeurteilung und zum Stand der Technik in der Sanierung jedoch noch nicht abschätzbar. Daher wird bis zum Vorliegen formaler Sanierungsvorgaben die Thematik weiterhin im Risikomanagement geführt.

Die Bearbeitung der Altlastensachverhalte auf den ehemaligen Liegenschaften der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) erfolgt durch die Geschäftsbesorgerin GESA (Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH) und führt in 2020 zu dem Ergebnis, dass sieben Verpflichtungen vollständig erfüllt werden konnten. Weitere 70 Verpflichtungen sind konkretisiert. Insgesamt bestehen zum Jahresabschluss noch 92 Verpflichtungen.

Das Land Thüringen hat den Bund und die Bundesanstalt Anfang 2021 auf eine Kostenbeteiligung an den Folgen des Kaliabbaus verklagt, da das Land Thüringen den Generalvertrag zwischen dem Bund und dem Land Thüringen aus dem Jahr 1999 für nicht

auskömmlich hält, die Schäden dauerhaft zu beseitigen. Damals erhielt das Land Thüringen 443 Mio. D-Mark vom Bund und verpflichtete sich damit im Gegenzug alle kommenden Kosten für die Sicherung der Kaligruben und der Sanierung des Teerverarbeitungswerkes Rositz zu übernehmen. Für den anstehenden Rechtsstreit hat die Bundesanstalt eine Rückstellung von 30 Mio. EUR gebildet.

Stationierungsentscheidungen der Gaststreitkräfte

Der Bundesanstalt obliegt im Rahmen des NATO-Truppenstatuts die Aufgabe, den ausländischen Streitkräften Liegenschaften zur Verfügung zu stellen und alle damit zusammenhängenden zivil-, öffentlich-rechtlichen und völkerrechtlichen Fragestellungen zu klären.

Insbesondere die US-Streitkräfte melden vermehrt Liegenschaftsbedarf zur Einrichtung neuer Stützpunkte bzw. zum Ausbau bestehender US-Einrichtungen an. Die US-internen Diskussionen über eine mögliche Verringerung der US-Präsenz in Deutschland wirkten sich im Jahr 2020 nicht aus. Die britischen Streitkräfte haben ihre ursprüngliche Absicht aufgegeben, sich vollständig aus Deutschland zurückzuziehen. Sie beabsichtigen die weitere dauerhafte Nutzung von Truppenübungsplätzen, insbesondere des Truppenübungsplatzes Senne inklusive angrenzender Kasernen, sowie von rund 470 Wohneinheiten.

Aus dem bereits 2015 abgeschlossenen Pauschalabkommen mit den britischen Streitkräften über die Abgeltung ihrer Ansprüche für rund 7.500 freigegebene und freizugebende Wohnungen wurde im Jahr 2020 vereinbarungsgemäß eine weitere Rate aus dem Bundeshaushalt an die Streitkräfte ausbezahlt. Wegen der vorgenannten Weiternutzung von Wohneinheiten verringerte sich der Auszahlungsbetrag allerdings erheblich.

Die Verhandlungen über eine Pauschalvereinbarung über die bisher noch nicht abgerechneten, von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften wurden im Jahr 2020 auf britischen Wunsch nicht fortgeführt, sollen aber voraussichtlich im Jahr 2021 wieder aufgenommen werden.

Andere Dienstleistungen für Bundesressorts

Die Bundesanstalt erbringt unentgeltliche Leistungen auf Veranlassung der Bundesressorts.

Schadensregulierung

Die Schadensregulierungsstellen der Bundesanstalt regulieren im Auftrag und mit Haushaltsmitteln des BMF auf der Grundlage völkerrechtlicher Vereinbarungen Schäden, die Angehörige ausländischer Streitkräfte in Deutschland verursacht haben. Im Jahr 2020 hat die Bundesanstalt in diesem Zusammenhang Zahlungen in Höhe von insgesamt 7,6 Mio. EUR an Geschädigte geleistet. Sie stellt sicher, dass die jeweils verursachenden Streitkräfte die völkerrechtlich von ihnen geschuldeten Erstattungen dieser Zahlungen erbringen.

Allgemeines Kriegsfolgengesetz

Durch Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages beteiligt sich der Bund in den Jahren 2015 bis 2019 mit 60 Mio. EUR an den Kosten der Bundesländer für die Beseitigung alliierter Munition auf Drittgrundstücken. Das BMF hat die Prüfung

der Erstattungsanträge der Bundesländer der Bundesanstalt übertragen. Da die Länder die bereitgestellten Haushaltsmittel in den ersten Abrechnungsjahren nicht verausgaben konnten, hat der Haushaltsausschuss im November 2020 beschlossen, den Abrechnungszeitraum nochmals um zwei Jahre bis 2023 zu verlängern.

Auf der Grundlage der sog. Staatspraxis zwischen Bund und Ländern beteiligt sich der Bund seit Anfang 2020 insbesondere auch an den Kosten der Kampfmittelräumung des bislang größten bekannten Rüstungsaltslastenstandorts in Deutschland, dem Dethlinger Teich. Der Bund wird dem Land Niedersachsen hierzu in den nächsten Jahren voraussichtlich einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag für die Beseitigung, den Transport und die Vernichtung der dort vorgefundenen chemischen Kampfmittel erstatten.

Wohnungsfürsorge

Zur Stärkung der Wohnungsfürsorge erfolgte gemeinsam mit dem BMF in 2020 die Entwicklung neuer „Allgemeiner Grundsätze der Wohnungsfürsorge des Bundes“, die insbesondere eine Erweiterung des berechtigten Personenkreises sowie Regelungen zur Miethöhe vorsehen. Um gezielt auf die Bedarfe reagieren zu können, beschafft die Bundesanstalt im Auftrag des BMF und mit Mitteln des Bundeshaushalts an Bedarfsstandorten Wohnungen für Bedienstete des Bundes, indem sie auf dem freien Wohnungsmarkt Wohnungsbelegungsrechte ankauft. Neu hierbei ist die Betonung des Fürsorgeaspektes durch die Möglichkeit, soweit im Einzelfall erforderlich, Miethöhenregelungen zu treffen und damit insbesondere in den hochpreisigen Ballungsgebieten für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Zugleich wird damit – neben der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Bundesdienststellen - auch die Attraktivität des öffentlichen Dienstes als Arbeitgeber gestärkt. Die Bundesanstalt verfügt über rund 27.000 Belegungsrechte an Wohnungen im Eigentum Dritter. Ab 2021 wird die Wohnungsfürsorge in den Wirtschaftsplan der Bundesanstalt überführt.

Rückabwicklung von Zivilschutzanlagen (öffentlichen Schutzräumen)

Mit Verwaltungsvereinbarung vom 1. September 2020 übertrug das BMI der Bundesanstalt die rechtliche Rückabwicklung der noch rund 1.000 gewidmeten Zivilschutzanlagen (öffentliche Schutzräume). Das BMI erstattet der Bundesanstalt die für diese Aufgabe entstehenden Personal- und Sachkosten.

Umsetzung Finanzvermögen Staatsvertrag

Nach Ratifizierung des Staatsvertrages Finanzvermögen zum 4. Juli 2013 hatte die Bundesanstalt rund 100.000 Flurstücke ermittelt, die im Grundbuch noch als „Eigentum des Volkes“ verzeichnet sind. Von diesen Flurstücken werden nach aktuellem Kenntnisstand voraussichtlich 5 % bis 10 % der Bundesanstalt zuzuordnen sein. Zum Stand 31. Dezember 2020 hat die Bundesanstalt die Prüfung von rund 59.000 Flurstücken abgeschlossen. Das BADV hat der Bundesanstalt bis Ende 2020 rund 3.800 Flurstücke zugeordnet.

Richtlinienkompetenz in Zusammenhang mit dem Verkehrswegebau

Die Bundesanstalt koordiniert die land- und forstwirtschaftlichen Wertermittlungs- und Entschädigungsvorschriften des Bundes. Anwendungsschwerpunkt ist die Ermittlung von Entschädigungen beim Grunderwerb für den Neu- und Ausbau von Bundesver-

kehrswegen. Aufgrund dieser fachlichen Kompetenz erstellen die Gutachter der Bundesanstalt bundesweit gegen Kostenerstattung in vielen Fällen die Entschädigungsgutachten für Straßenbauprojekte im Auftrag der jeweils zuständigen Stellen der Straßenbauverwaltungen.

2.3 Lage

2.3.1 Vermögenslage

In dieser Darstellung werden die Vermögensgegenstände und Schulden der Bundesanstalt entsprechend ihrer Laufzeit und Bindung gegliedert. Dabei werden Aktiv- und Passivposten, soweit zulässig, miteinander verrechnet, wie z. B. das Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung nach § 17 Abs. 4 DMBilG (nachfolgend kurz „SVK“) auf der Aktivseite und die entsprechende Sonderrücklage nach § 17 Abs. 4 DMBilG.

Aktiva	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.129	0,0	4.930	0,0	5.199
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	16.311.648	74,4	16.889.138	75,7	-577.490
Übriges Sachanlagevermögen	2.101.546	9,6	1.866.065	8,4	235.481
Finanzanlagen	62	0,0	74	0,0	-12
Summe Anlagevermögen	18.423.384	84,0	18.760.206	84,1	-336.822
Umlaufvermögen					
Grundstücke zum Verkauf (abzüglich erhaltene Anzahlungen Verkauf)	606.194	2,8	770.412	3,5	-164.218
Vorräte	730.004	3,3	664.362	3,0	65.642
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	207.699	0,9	144.771	0,6	62.928
Übrige Vermögensgegenstände, Wertpapiere und Rechnungsabgrenzungsposten	52.597	0,2	44.276	0,2	8.321
Flüssige Mittel	1.910.573	8,7	1.918.343	8,6	-7.771
Summe Umlaufvermögen	3.507.068	16,0	3.542.164	15,9	-35.097
Gesamtvermögen (ohne Sonderverlustkonto)	21.930.452	100,0	22.302.371	100,0	-371.920
Passiva					
Eigenkapital					
Grundkapital und Rücklagen <u>abzüglich</u> SVK	15.189.471	69,3	16.103.872	72,2	-914.401
Summe Eigenkapital	13.378.693	61,0	14.072.427	63,1	-693.735
Sonderposten für Investitionszuschüsse	92.097	0,4	87.315	0,4	4.782
Fremdkapital					
Langfristig					
Rückstellungen	4.976.436	22,7	4.807.614	21,6	168.822
Erhaltene Anzahlungen	913	0,0	442	0,0	470
Baudarlehen des Bundes	792.500	3,6	816.663	3,7	-24.163
Sonstige Verbindlichkeiten	55.729	0,3	57.845	0,3	-2.116
Summe langfristiges Fremdkapital	5.825.577	26,6	5.682.564	25,5	143.013
Kurz- und mittelfristig					
Übrige Rückstellungen	1.208.568	5,5	1.165.858	5,2	42.710
Baudarlehen des Bundes	134.001	0,6	134.404	0,6	-403
Erhaltene Anzahlungen	831.598	3,8	781.652	3,5	49.947
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	176.651	0,8	155.201	0,7	21.450
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen, übrige Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten und passive latente Steuern	283.267	1,3	222.950	1,0	60.317
Summe kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	2.634.085	12,0	2.460.065	11,0	174.021
Fremdkapital gesamt	8.459.662	38,6	8.142.629	36,5	317.033
Gesamtkapital (nach Abzug des Sonderverlustkontos)	21.930.452	100,0	22.302.371	100,0	-371.920

Zum 31. Dezember 2020 beträgt die ermittelte Eigenkapitalquote 61,0 % (Vorjahr: 63,1 %). Das Vermögen der Bundesanstalt besteht zu 74,4 % aus Grundstücken im Sachanlagevermögen sowie zu 2,8 % aus Grundstücken, die zum Verkauf bestimmt sind.

Im Vergleich zum Vorjahr verringert sich das Anlagevermögen um insgesamt 336,8 Mio. EUR, im Wesentlichen aufgrund von Abschreibungen (1.346,5 Mio. EUR), davon außerplanmäßig 36,8 Mio. EUR.

Dem wirken Erhöhungen aus dem Fortgang von Neubaumaßnahmen (534,8 Mio. EUR) und unentgeltliche Übertragungen von Immobilien und beweglichen Gegenständen des Anlagevermögens auf die Bundesanstalt (insgesamt 238,1 Mio. EUR, davon militärische Baumaßnahmen auf den Liegenschaften der Bundeswehr in Höhe von 176,1 Mio. EUR und deren technischen Anlagen in Höhe von 48,0 Mio. EUR sowie ELM-Klassik-Liegenschaften (13,6 Mio. EUR) entgegen. Periodenfremde Zuführungen (108,9 Mio. EUR) erfolgten im Wesentlichen bei Liegenschaften der Bundeswehr und deren technischen Anlagen. Zugänge aus Umgliederungen von Liegenschaften aus dem Umlaufvermögen in das Anlagevermögen erfolgten im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 179,2 Mio. EUR. Im Zuge des Jahresabschlusses 2020 wurden Liegenschaften, die längerfristig dem Unternehmen dienen, durch die Sparten BF und PM identifiziert und dem Anlagevermögen zugeordnet.

Im Vergleich zum Vorjahr verringert sich das Umlaufvermögen um insgesamt 35,1 Mio. EUR, insbesondere aufgrund der Verminderung des Werts der Grundstücke zum Verkauf (abzüglich erhaltene Anzahlungen Verkauf) im Vergleich zum Vorjahr um 164,2 Mio. EUR. Hauptursache sind die Umgliederungen ins Anlagevermögen in Höhe von 179,2 Mio. EUR, Buchwertabgänge aus Verkäufen von in Höhe von 59,8 Mio. EUR abzüglich erhaltener Anzahlungen aus Verkauf in Höhe von 15,7 Mio. EUR.

Gegenläufig wirkt eine Erhöhung der Vorräte im Wesentlichen aufgrund noch nicht abgerechneter Betriebs- und Heizkosten sowie sonstiger Leistungen für Dienstliegenschaften um 65,6 Mio. EUR.

Der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 62,9 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf den Abschluss von Nachträgen bei bestehenden Mietverhältnissen oder neuen Vertragsabschlüssen mit rückwirkenden Mietforderungen im Geschäftsjahr 2020 zurückzuführen. Gegenläufig wirkt die aufwandswirksame Ausbuchung einer Forderung in Höhe von 18,2 Mio. EUR aus einem Liegenschaftsverkauf infolge eines Vergleichs mit der Gemeinde Halle-Heide.

Zur Verringerung der flüssigen Mittel um 7,8 Mio. EUR wird auf die Erläuterungen zur Finanzlage verwiesen.

Das Eigenkapital (nach Abzug des SVK) hat sich durch die das Jahresergebnis übersteigende Abführung an den Bund um 693,7 Mio. EUR vermindert.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 211,5 Mio. EUR erhöht. Dies ist insbesondere auf die Zuführungen zu den Rückstellungen in Höhe von 482,8 Mio. EUR zurückzuführen. Zuführungen erfolgten für Grundstücksbelastungen (216,8 Mio. EUR), für ausstehende Rechnungen (55,7 Mio. EUR), für Sozialwerke (46,5 Mio. EUR), für Forstdienstleistungen (40,9 Mio. EUR) und für weitere Sachverhalte (122,9 Mio. EUR).

Bei den Rückstellungen für hoheitliche Beistandsleistungen ohne Anspruch auf Erstattung der Aufwendungen (§ 2 Abs. 1 BImAG) wird aufgrund der Ungewissheit der Dauer der Aufgabenwahrnehmung für die Jahre ab 2025 eine Pauschale anhand einer ewigen Rente ermittelt. Dieser Berechnung der ewigen Rente liegt ein Kapitalisierungszinssatz zugrunde, welcher im Jahr 2020 von 1 % auf 0,5 % angepasst wurde. Die Zuführungen sind im Wesentlichen durch die Absenkung des Kapitalisierungszinssatzes von 1 % auf 0,5 % und der Zuführung der Rückstellung für Grundstücksbelastungen verursacht, welche aus neuen Erkenntnissen resultieren.

Gegenläufig wirken sich die Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von 285,1 Mio. EUR aus. Diese erfolgten vor allem bei den Rückstellungen für Grundstücksbelastungen (144,7 Mio. EUR), für Grundstücksbelastungen veräußerter Grundstücke (66,8 Mio. EUR), für unentgeltliche Leistungen (51,7 Mio. EUR) und für weitere Rückstellungen (21,9 Mio. EUR).

Inanspruchnahmen von Rückstellungen erfolgten insgesamt in Höhe von 241,9 Mio. EUR, insbesondere für unentgeltliche Leistungen (74,4 Mio. EUR), davon 39,0 Mio. EUR für die Übernahme von Herrichtungskosten auf Liegenschaften zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen. Dazu kommen Inanspruchnahmen von Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (59,8 Mio. EUR), für Grundstücksbelastungen (30,1 Mio. EUR) und für weitere Sachverhalte (77,6 Mio. EUR).

Die Auflösungen und Inanspruchnahmen der Rückstellungen erfolgten im Wesentlichen ergebnisneutral durch die Abschreibung des SVK gem. § 17 Abs. 4 DMBilG.

Die Entwicklung der gesamten Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr zeigt nachfolgende Tabelle (gerundete Werte):

	<u>Mio. EUR</u>	<u>Mio. EUR</u>
Buchwert zum 31. Dezember 2019		5.973,5
Veränderungen innerhalb des Jahres 2020		
- Zuführungen	482,8	
- Inanspruchnahmen	-241,9	
- Auflösungen	-285,1	
- Aufzinsungen	263,3	
- Abzinsungen	-7,6	<u>211,5</u>
Buchwert zum 31. Dezember 2020		6.185,0

Die Nominalbeträge der Rückstellungen, d. h. die nicht abgezinsten Beträge unter Berücksichtigung jährlicher Kostensteigerungen von 2 %, betragen 7.377 Mio. EUR. Der Unterschied zwischen Barwerten und Nominalbeträgen beläuft sich somit auf 1.192 Mio. EUR. Der Saldo aus Auf- und Abzinsungen in Höhe von 255,7 Mio. EUR gibt Auskunft über den jährlichen Finanzierungsanteil am Erfüllungsbetrag.

Die Baudarlehen der Bundesanstalt vermindern sich aufgrund geleisteter Tilgungszahlungen um 24,6 Mio. EUR.

Die erhaltenen Anzahlungen sind um 50,4 Mio. EUR im Wesentlichen aufgrund weiterer erhaltener Zahlungen der Nutzer für vereinbarte Mieterinvestitionen sowie gegenüber dem Vorjahr erhöhten noch nicht abgerechneten Vorauszahlungen der Mieter für betriebs- und Heizkosten gestiegen.

Die weiteren Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten und passive latente Steuern sind im Vergleich zum Vorjahr um 79,7 Mio. EUR gestiegen und betreffen die Abgrenzung der erhaltenen Vorauszahlungen für Mieten und die unter den Verbindlichkeiten erfassten erhaltenen Mittel der Bundespolizei für zukünftige Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturprogramms mit 28,3 Mio. EUR, die in 2020 an die Bundesanstalt ausgezahlt worden sind.

2.3.2 Finanzlage

Über die Finanzlage und die finanzielle Entwicklung der Bundesanstalt gibt die laut Satzung zu erstellende Liquiditätsrechnung Aufschluss. Sie ist gemäß § 8 Abs. 3 BImAG separater Bestandteil neben dem Jahresabschluss und wird in Form einer Kapitalflussrechnung erstellt.

Die Kapitalflussrechnung weist einen positiven Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 2.932,3 Mio. EUR (Vorjahr: 3.043,4 Mio. EUR) aus. Dieser resultiert im Wesentlichen aus Erlösen für Mieten.

Der negative Cash Flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 532,6 Mio. EUR (Vorjahr: 476,3 Mio. EUR) beruht vor allem auf Investitionen in Neubauvorhaben des Bundes.

Der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit ist mit 2.407,5 Mio. EUR (Vorjahr: 2.409,5 Mio. EUR) ebenfalls negativ. Die gemäß Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr vorgesehene Abführung an den Bund in Höhe von 2.360 Mio. EUR (Vorjahr: 2.355 Mio. EUR) ist vollständig erbracht worden.

Der Finanzmittelbestand der Bundesanstalt von 1.910,6 Mio. EUR hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7,8 Mio. EUR verringert. Er enthält Gelder für Fremdvermögen (einschließlich der Kautionen) in Höhe von 72,1 Mio. EUR (Vorjahr: 77,7 Mio. EUR). Den liquiden Mitteln stehen zweckgebundene Rücklagen in Höhe von 1.451,3 Mio. EUR (Vorjahr: 1.457,2 Mio. EUR) gegenüber. Die Rücklage für zukünftige Maßnahmeverpflichtungen wurde um 5,9 Mio. EUR reduziert und beträgt somit 21,3 Mio. EUR.

Die Finanzierung der Bundesanstalt im abgelaufenen Geschäftsjahr ist jederzeit sichergestellt gewesen. Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit sind täglich dem Kassenkreislauf des Bundes zugeführt worden. Kurzfristige Liquiditätsengpässe sind im Geschäftsjahr 2020 nicht aufgetreten. Eventuelle Engpässe könnten durch die Inanspruchnahme eines vom Bund gewährten Betriebsmittelkredits in Höhe von 200 Mio. EUR gedeckt werden.

2.3.3 Ertragslage

In der nachfolgenden Übersicht wird eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung dargestellt. Das operative Betriebsergebnis wird getrennt von außerordentlichen Einflüssen auf die Geschäftstätigkeit des Jahres ausgewiesen.

	31.12.2020		31.12.2019		Verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse					
aus dem Verkauf von Liegenschaften des Umlaufvermögens	255.724	4,7	381.658	7,1	-125.935
aus Vermietung und Verpachtung (ohne Forst)	4.927.654	89,7	4.685.194	86,6	242.460
übrige	152.846	2,8	161.941	3,0	-9.095
	<u>5.336.224</u>	<u>97,2</u>	<u>5.228.793</u>	<u>96,6</u>	<u>107.431</u>
Bestandsveränderungen	65.665	1,2	86.294	1,6	-20.629
Andere laufende betriebliche Erträge	89.157	1,6	96.332	1,8	-7.175
Betriebsleistung	<u>5.491.045</u>	<u>100,0</u>	<u>5.411.418</u>	<u>100,0</u>	<u>79.627</u>
Aufwendungen für verkaufte Grundstücke	-76.929	-1,4	-141.208	-2,6	64.279
Materialaufwand	-2.024.898	-36,9	-1.816.278	-33,6	-208.620
Personalaufwand	-421.846	-7,7	-397.050	-7,3	-24.796
Abschreibungen	-1.309.772	-23,9	-1.302.358	-24,1	-7.414
Andere laufende betriebliche Aufwendungen	-236.179	-4,3	-566.623	-10,5	330.445
Gewinnunabhängige Steuern	-15.282	-0,3	-18.497	-0,3	3.215
Aufwendungen für die Betriebsleistung	<u>-4.084.905</u>	<u>-74,4</u>	<u>-4.242.014</u>	<u>-78,4</u>	<u>157.109</u>
Betriebsergebnis	<u>1.406.140</u>	<u>25,6</u>	<u>1.169.404</u>	<u>21,6</u>	<u>236.736</u>
Zinsergebnis	<u>-292.468</u>		<u>-272.043</u>		<u>-20.425</u>
Ordentliches Unternehmensergebnis	<u>1.113.672</u>		<u>897.361</u>		<u>216.311</u>
Abschreibungen auf das Sonderverlustkonto	-226.525		-191.643		-34.882
Außerplanmäßige Abschreibungen AV	-32.707		-17.408		-15.299
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen	-4.062		0		-4.062
Periodenfremdes Ergebnis	258.860		159.331		99.529
Ergebnis vor Ertragsteuer	<u>1.109.238</u>		<u>847.642</u>		<u>261.596</u>
Ertragsteuern	-5.542		-18.631		13.090
Jahresüberschuss	<u>1.103.696</u>		<u>829.010</u>		<u>274.686</u>

Der Jahresüberschuss 2020 beträgt 1.103,7 Mio. EUR und liegt damit um 274,7 Mio. EUR über dem Vorjahresüberschuss.

Das Betriebsergebnis hat sich um 236,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr auf 1.406,1 Mio. EUR erhöht. Der Grund sind insbesondere um 242,5 Mio. EUR höhere Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung.

Hierzu haben in erster Linie Anmietungen im Bereich ELM-Dienstliegenschaften und die Fertigstellung von Baumaßnahmen beigetragen.

Aus Verkäufen von Liegenschaften des Umlaufvermögens werden Umsatzerlöse von 255,7 Mio. EUR (inkl. Erlöse aus Kaufvertragsklauseln, ohne periodenfremde Erlöse) erzielt. Diese liegen um 125,9 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Bei den Verkäufen sind unter Berücksichtigung der abgehenden Buchwerte insgesamt Buchgewinne von 189,3 Mio. EUR entstanden. Die höchsten Buchgewinne treten bei Verkäufen von Konversionsliegenschaften auf.

Die gegenüber dem Vorjahr um 157,1 Mio. EUR gesunkenen Aufwendungen für die Betriebsleistung beruhen insbesondere auf um 330,4 Mio. EUR niedrigeren laufenden betrieblichen Aufwendungen (im Jahr 2019 wurden zu der Rückstellung für unentgeltliche Leistungen aufgrund der Änderung des Kapitalisierungszinssatzes 423,0 Mio. EUR zugefügt). Dazu kommt ein um 208,6 Mio. EUR gestiegener Materialaufwand, insbesondere für zusätzliche Anmietungen im Bereich ELM-Dienstliegenschaften (81,9 Mio. EUR), für Bewirtschaftung und Bauunterhalt gesamt (115,4 Mio. EUR) sowie über dem Vorjahresniveau liegende Zuführungen zu Rückstellungen aus Grundstücksbelastungen (46,0 Mio. EUR) und ein um 24,8 Mio. EUR gestiegener Personalaufwand

Das gegenüber dem Vorjahr um 20,4 Mio. EUR schlechtere (negative) Zinsergebnis resultiert aus einem höheren Aufwand aus der Aufzinsung von Rückstellungen im Wesentlichen aufgrund von Planungsverschiebungen bei der Rückstellung für Grundstücksbelastungen.

Die Abschreibungen des SVK aus Rückstellungsbildung (§ 17 Abs. 4 DMBilG) sind mit 226,5 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr (191,6 Mio. EUR) um 34,9 Mio. EUR gestiegen, da Rückstellungen in höherem Umfang aufgelöst und in Anspruch genommen wurden. Die größte Einzelposition der Abschreibungen in 2020 resultiert aus der Auflösung der Rückstellung für Grundstücksbelastungen (107,0 Mio. EUR), Inanspruchnahme der Rückstellung für die Übernahme von Herrichtungskosten zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (39,0 Mio. EUR), aus der Inanspruchnahme der Rückstellung für Grundstücksbelastungen (23,8 Mio. EUR) sowie aus der Inanspruchnahme der Rückstellung für Altlastenaufgaben BvS (16,6 Mio. EUR).

Im Berichtsjahr ergeben sich außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen auf Grundstücke und Gebäude in Höhe von 32,7 Mio. EUR (Vorjahr: 17,4 Mio. EUR) insbesondere aufgrund von Umgliederungen mit 18,9 Mio. EUR, Nutzungsartenänderungen mit 4,2 Mio. EUR sowie Investitionen in Sozialwerksliegenschaften mit 3,1 Mio. EUR. Abschreibungen auf Finanzanlagen wurden in Höhe von insgesamt 4,1 Mio. EUR vorgenommen.

Die Zuschreibungen zu Liegenschaften des Umlaufvermögens von 61,6 Mio. EUR (Vorjahr 18,7 Mio. EUR) entstehen insbesondere in Folge von Umgliederungen von identifizierten Liegenschaften der Sparten BF und PM in das Anlagevermögen (23,1 Mio. EUR), von Wertüberprüfungen mittels Gutachten (19,9 Mio. EUR) sowie des Wegfalls der gemäß Haushaltsvermerk vorzunehmenden mietzinsfreien Überlassung von Gebäuden zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen (11,9 Mio. EUR) und tragen zum positiven periodenfremden Ergebnis (258,9 Mio. EUR) bei. Ebenfalls enthalten sind im Vergleich zum Vorjahr 93,1 Mio. EUR höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie Aufwendungen für bezogene Leistungen der Vorjahre (65,5 Mio. EUR).

3 Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

3.1 Finanzielle Leistungsindikatoren - Abweichungen zum Wirtschaftsplan 2020

Im Geschäftsjahr 2020 hat die Bundesanstalt einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.103,7 Mio. EUR erwirtschaftet und eine geplante Abführung in Höhe von 2.360 Mio. EUR geleistet. Der Jahresüberschuss liegt 84,1 Mio. EUR unter dem Planwert.

Die Erträge belaufen sich auf 5.869,5 Mio. EUR und liegen damit 423,7 Mio. EUR über dem Wirtschaftsplan. Die um 150,0 Mio. EUR höheren Mieteinnahmen gegenüber dem Wirtschaftsplan 2020 sind vor allem im Bereich der Dienstliegenschaften entstanden und besonders auf die zusätzlichen Anmietungen für dienstliche Nutzer zurückzuführen. Diesen Mehrerlösen wirken geringere Erlöse in Höhe von 51,0 Mio. EUR für Liegenschaftsverkäufe entgegen. Dabei wurden die Verkaufserlöse durch die Corona-Pandemie-bedingten Einschränkungen der Verkaufstätigkeit negativ beeinflusst. Des Weiteren sind auch in diesem Jahr geringere Erlöse im Bereich der Holzvermarktung (Holzpreistrückgang, verursacht durch ein Überangebot an Schadholz) zu verzeichnen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 439,8 Mio. EUR liegen um 228,7 Mio. EUR über dem Planwert und sind vor allem auf außerplanmäßige Auflösungen von Rückstellungen und Erträgen aus Werterhöhungen im Umlaufvermögen zurückzuführen.

Die Gesamtaufwendungen in Höhe von 4.749,6 Mio. EUR überschreiten um 510,6 Mio. EUR den Planansatz. Dabei sind Mehraufwendungen in Höhe von 159,0 Mio. EUR für die Altlastenbeseitigung entstanden. Aufgrund von Gutachten für Altlastenmaßnahmen mussten die Rückstellungen für drei Liegenschaften im nennenswerten Umfang erhöht werden. Des Weiteren ist eine Planüberschreitung in Höhe von 106,4 Mio. EUR für die Anmietungen zur Unterbringung dienstlicher Nutzer festzustellen.

Von den geplanten Investitionen in Höhe von 692,7 Mio. EUR wurden 546,4 Mio. EUR getätigt. Die Planunterschreitung der Investitionen in Höhe von 146,3 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf Verzögerungen im Planungsablauf einiger größerer Neubauprojekte zurückzuführen.

3.2 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die nicht finanziellen Leistungsindikatoren leisten einen entscheidenden Beitrag zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung bzw. Positionierung der Bundesanstalt am Markt und im politischen Raum. Unterteilt werden die Indikatoren nach internen und externen Faktoren. Im Allgemeinen betreffen diese Indikatoren die Organisation, Mitarbeiter- und Kundenbeziehungen sowie gesellschaftliche Belange.

Unter die internen nicht finanziellen Leistungsindikatoren wird das Geschehen innerhalb der Bundesanstalt subsumiert. Im Wettbewerb um qualifizierte und engagierte Beschäftigte auf dem Arbeitsmarkt wird die Bundesanstalt besonders in folgenden Themenfeldern tätig: Führungskräfteentwicklung, Fortbildung, Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie Gesundheitsförderung. Bei der Besetzung von Führungspositionen wird ein Frauenanteil von 50 % angestrebt. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie haben die Themenfelder Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie die Gesundheitsförderung eine

hervorgehobene Bedeutung bekommen. Um die Corona-Pandemie einzudämmen und die Beschäftigten zu schützen, wurden umfangreiche Maßnahmen beschlossen. Hierunter zählen beispielsweise die Aussetzung der Arbeitszeiterfassung und die Einführung der Vertrauensarbeitszeit sowie die Möglichkeit, im Home-Office zu arbeiten.

Einen entscheidenden Baustein zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung der Bundesanstalt stellt die digitale Transformation dar. Hierfür ist im Rahmen des Projekts BlmA digital die Digitalstrategie entwickelt worden. Diese beinhaltet die Rahmenbedingungen und das Zielbild der Digitalisierung sowie einen Umsetzungsfahrplan (Roadmap). Daneben stellt sie die Grundlagen der zukünftigen Steuerungs- und Entscheidungsstrukturen (Governance) zur Digitalisierung dar. Das Projekt wurde Ende September 2020 abgeschlossen. Die Umsetzung der Digitalstrategie wird durch den neuen Stabsbereich Digitalisierung koordiniert. Dies betrifft neben der Umsetzung der Digitalprodukte entsprechend der Roadmap auch die Weiterentwicklung der Governance. In die Roadmap wurden neben neuen Produkten wie dem Objektmanagementcockpit oder dem Dokumentenmanagement auch fortzuführen Projekte aufgenommen. Nachfolgend wird auf einige bedeutende Produkte eingegangen:

- Die weiteren notwendigen Entwicklungen beim Bauprojektcontrolling werden in dem neuen Produkt Baumanagementcockpit (BMC) realisiert. Wesentlicher Bestandteil ist es, eine userzentrierte Oberfläche für alle im Prozess angesprochenen Programme zur Verfügung zu stellen, die Prozesse zu optimieren und technisch besser zu unterstützen.
- Das Produkt E-Recruiting ist ein Bewerbungsmanagementsystem, mit dem die Bundesanstalt ihren Rekrutierungsprozess steuern kann.
- Mit dem Produkt „FoSys“ (Forstsystem) wird angestrebt, eine optimierte IT-Systemunterstützung der forstlichen Geschäftsprozesse sicherzustellen und flexibel auf zukünftige Anpassungsbedarfe reagieren zu können. Hierbei wird ein stark integrativer Ansatz in SAP-BALIMA, den Geodateninfrastrukturen BImaps und einem forstfachlichen IT-System verfolgt. Das Produkt befindet sich in der Umsetzung und soll bis Mitte 2023 abgeschlossen sein. Im Dezember 2020 wurden die wichtigsten steuerungsrelevanten forstspezifischen Kennzahlen in BW/4HANA bereitgestellt. Diese werden über die gesamte Projektlaufzeit ergänzt. Gleichzeitig wurde damit eine Einstiegsfläche (Fiori Dashboard) für die Anwenderinnen und Anwender bei Bundesforst über die SAP Fiori Oberflächentechnologie geschaffen. Im Jahr 2021 folgen weitere Produktivsetzungen, insbesondere für den Bereich „Verkauf forstlicher Nebenprodukte“.
- Um die Digitalisierung technisch umsetzen zu können, ist es notwendig, die passive Netzinfrastruktur der Dienstliegenschaften in erheblichem Umfang zu erneuern. Mit den Vorbereitungen zur Ausschreibung eines Generalplaners wurde begonnen. Zur Sicherstellung der Betriebssicherheit auch unter den Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie ist vorgesehen, die Laptop-Ausstattung der Beschäftigten erheblich zu erhöhen, um auch vermehrt mobiles Arbeiten zu ermöglichen. Auch hierfür müssen die technischen Kapazitäten entsprechend ausgebaut werden. Die Serverumstellung auf Microsoft Windows 10 ist überwiegend erfolgt und wird im ersten Quartal 2021 abgeschlossen.
- Das 2016 etablierte SAP-BO Kennzahlendashboard wurde im Geschäftsjahr 2020 durch ein MS-Power-BI Dashboard abgelöst, da es hinsichtlich seiner Ana-

lysefunktionen nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Bundesanstalt entspricht und eine technische Weiterentwicklung in der technischen Grundstruktur nicht zukunftsfähig gewesen wäre. In einem ersten Schritt wurden Berichte für die neu etablierten Objektmanagementteams (OMT) der Sparte Facility Management erstellt. Diese werden aus dem Controlling heraus auf Basis der SAP-Daten und weiterer Datengrundlagen erstellt und den OMT's auf einem zentralen Berichtsserver als Datengrundlage für die Quartalsgespräche bereitgestellt. Bedingt durch die relativ intuitive und nutzerfreundliche Anwendung des Programms können die Berichte als Self-Service ohne Einsatz von externen Beratern erstellt werden, wodurch eine hohe Agilität bei sich verändernden Berichtsanforderungen gegeben ist. Für den Nutzer der Berichte sind Funktionen integriert worden wie Drill-Down Funktionen bis auf Ebene der Wirtschaftseinheiten oder anderer untergeordneter Objekte, um die abgebildeten Kennzahlen und Werte nachvollziehen zu können. Für 2021 ist vorgesehen, das Programm auch für die Sparte Wohnen und andere Bereiche aufzubauen. Technisch soll eine stärkere Integration des Programms dadurch erfolgen, dass eine direkte Schnittstelle von MS-Power-BI zu dem SAP-BW-System geschaffen wird, um die Datenaufbereitung zu erleichtern.

Die externen Faktoren der nicht finanziellen Leistungsindikatoren sind von entscheidender Bedeutung für die Positionierung der Bundesanstalt als Organisation im öffentlichen Raum. Hierzu zählen Kundenbeziehungen, aber auch sozialpolitische, ökologische und ökonomische Belange. Um den an die Bundesanstalt gestellten Anforderungen gerecht zu werden, sind diese Aspekte gleichrangig zu betrachten und in Einklang zu den Zielen der Bundesanstalt zu bringen.

Der Kontakt und der Dialog mit der Öffentlichkeit sowie den Kunden bzw. den Bundesressorts sind unerlässlich. Impulse, die aus dem Austausch mit den Nutzern der Liegenschaften gewonnen werden, sollen in die Dienstleistungen der Bundesanstalt einfließen. Die hohe Anzahl von Presseanfragen zeigt, dass die Bundesanstalt verstärkt als Ansprechpartnerin für die Medien wahrgenommen wird. Dabei wirkt die transparente Beantwortung der Anfragen wie ein Multiplikator, der den Dialog mit der Öffentlichkeit verbessert und zum Imageaufbau sowie zur -pflege beiträgt. Allerdings wurde die Öffentlichkeitsarbeit im Geschäftsjahr 2020 durch die Corona-Pandemie stark eingeschränkt. Repräsentative Veranstaltungen wie beispielsweise der Parlamentarische Abend in Berlin oder die Teilnahme der Bundesanstalt an der EXPO Real in München mussten abgesagt werden.

Für ihre Liegenschaften sieht die Bundesanstalt ein umfangreiches Energie- und Ressourcenmanagement vor. Damit kommt sie ihren gesellschaftspolitischen Verpflichtungen aus ökologischen und ökonomischen Anforderungen nach. Sie trägt damit entscheidend zu einer zukunftsorientierten nachhaltigen Bewirtschaftung bei.

4 Prognosebericht, Governance Kodex, Chancen und Risiken

4.1 Prognosebericht

4.1.1 Allgemeine Geschäftsentwicklung

Die Bundesanstalt geht aktuell auch für das Geschäftsjahr 2021 davon aus, dass die allgemeine Geschäftsentwicklung nicht wesentlich durch die Corona-Pandemie beeinträchtigt sein wird.

Die Bundesanstalt prognostiziert für das Jahr 2021 eine allgemein stabile Geschäftsentwicklung mit einem Jahresüberschuss von rund 1.014 Mio. EUR.

Die Mieterlöse werden sich auf rund 4.610 Mio. EUR belaufen und werden vorrangig bei den Teilportfolios der Dienstliegenschaften generiert. Die Verkaufserlöserwartung für Grundstücke liegt bei 250 Mio. EUR.

Für das Geschäftsjahr 2021 sind für den Bauunterhalt rund 1.023 Mio. EUR vorgesehen, die hauptsächlich für Instandsetzungsmaßnahmen erbracht werden. Die Investitionen werden in 2021 auf rund 847 Mio. EUR ansteigen und vor allem auf Neubauprojekte zurückzuführen sein.

Die Bundesanstalt sieht vor, an den Bundeshaushalt eine geplante Abführung in Höhe von 2.362 Mio. EUR zu erbringen.

4.1.2 Organisatorische Veränderungen

Zum 1. Januar 2021 wurden folgende organisatorische Änderungen umgesetzt:

Die Hauptstelle Facility Management der Direktion Dortmund wurde zum 1. Januar 2021 in zwei Hauptstellen mit jeweils zwei Abteilungen an den Standorten Münster und Bonn aufgeteilt. In der neuen Bonner Hauptstelle ist die Betreuung der dienstlichen Nutzer in der Bundesanstalt gebündelt. Die bisherige Hauptstelle Dortmund, die ihren Hauptsitz in Münster behält, ist weiterhin für alle anderen Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen und alle Bundeswehrliegenschaften zuständig. Die einzige Ausnahme bildet die Bonner Hardthöhe, die auch der erste Dienstsitz des Bundesverteidigungsministeriums ist.

Die Sparte Wohnen wurde zum 1. September 2020 offiziell gegründet. Zu diesem Zeitpunkt wurden alle Beschäftigten dieses Bereich in die neue Sparte übergeleitet. Mit der Spartengründung einhergegangen ist die neue Aufbauorganisation. Demnach werden die Wohnungsbestände von vier Regionalbereichen verwaltet. Unterhalb der Regionalbereiche wurden insgesamt acht Kundencenter gegründet, die wiederum für 28 Serviceteams verantwortlich sind. Die operativen Aufgaben der Wohnungsbewirtschaftung werden von den Beschäftigten in den Serviceteams wahrgenommen. Neben den Regionalbereichen wurde ein zentraler Servicebereich gegründet, der sich um alle übergreifenden Aufgaben zur Unterstützung der Regionen kümmert. Der Servicebereich teilt sich in die vier Fachbereiche Miete / Betriebskosten, Steuerung / Grundsatz, Technik / Einkauf und Wohnungsfürsorge auf. Die Aufgaben der Wohnungsfürsorge in Bezug auf Ankauf und Management von Belegungsrechten wurden zum 1. Januar 2021 unter Beibehaltung des Standortes Osnabrück von der Sparte Verwaltungsaufgaben in die Sparte Wohnen verlagert.

Zum 1. Oktober 2020 wurden insgesamt 5.800 Wohnungen aus der Fremdverwaltung in die Eigenverwaltung überführt. Weitere Übernahmen erfolgten im ersten Quartal 2021. Die Übernahme der Wohnungen des Westvermögens in die Eigenverwaltung wird zum 1. Juli 2021 erfolgen.

Zur Optimierung der Geschäftstätigkeit wird in 2021 angestrebt, den Grad der besetzten Stellen auf 93 % zu erhöhen. Dies ist ein Teil des zu erstellenden Personalkonzeptes, in dem es u.a. auch vorgesehen ist, eine Personalbedarfsbemessung durchzuführen, die bereits 2020 in einem Pilotbereich begonnen wurde.

4.1.3 Einheitliches Liegenschaftsmanagement (ELM)

Ab 2021 wird im Bereich der Dienstliegenschaften die integrierte zustandsorientierte Instandhaltungsstrategie angewendet. Sie stellt die Grundlage für eine langfristige zielgerichtete Kombination von Maßnahmen der Instandsetzung der Dienstliegenschaften dar und vereint die Ziele und Bedarfe aus den drei Dimensionen Bauzustand, Energie/Klimaschutz sowie Barrierefreiheit. Grundlage für die zustandsorientierte Instandhaltungsstrategie ist die Gebäudezustandsklassifizierung aller Dienstliegenschaften. Aus diesem Grund wird der Gebäudezustand in allen Dienstliegenschaften für die Dimensionen baulicher Zustand und Energie/Klimaschutz erfasst und die Erfassung der Barrierefreiheit wird in 2021 abgeschlossen. Des Weiteren ist ein Programm aufgelegt worden, um die Liegenschaften mittelfristig mit rund 1.000 Ladestationen für Elektrofahrzeuge auszustatten.

ELM-Klassik

Für das Jahr 2021 wird von einer zunehmenden Bautätigkeit ausgegangen. Die Bauinvestitionen im Bereich ELM-Klassik werden sich durch den Beginn größerer Baumaßnahmen voraussichtlich auf 455,3 Mio. EUR erhöhen.

Für Investitionen in gebäudebezogene technische Anlagen wird für das Geschäftsjahr 2021 ein Investitionsvolumen von 44,4 Mio. EUR prognostiziert. Ausgaben sind vor allem für Neu- bzw. Ersatzbeschaffungen und zur Steigerung der Energieeffizienz der Anlagen im Liegenschaftsbestand geplant.

Die Bundesanstalt wird die Bewertung der aufgefundenen Barrieren durch die Nutzer für diese planmäßig ermöglichen, um die Erfüllung der in § 8 Abs. 3 BGG geforderten Berichtspflicht zum 30. Juni 2021 zu gewährleisten.

Darüber hinaus sollen bis Ende 2021 alle energierelevanten Dienstliegenschaften im ELM-Klassik mit zur Fernauslesung geeigneten Stromzählern ausgerüstet und die Ausrüstung mit digitalen, zur Fernauslesung geeigneten Wärmemengenzählern in 2022 vorbereitet werden.

ELM-Bw

Die Bundesanstalt und das BMVg haben sich im April 2019 darauf verständigt, alles daran zu setzen, damit die von der Bundeswehr genutzten Immobilien so schnell wie möglich im Rahmen der gemäß Dachvereinbarung abgestimmten Verfahren in einen guten Zustand gebracht werden. Mit verschiedenen Maßnahmen und Veränderungen in

den Verfahrensabläufen sollen die Landesbauverwaltungen so weit wie möglich entlastet werden, damit diese sich auf ihre Kernaufgaben und insbesondere die Planung und Durchführung investiver Baumaßnahmen konzentrieren können.

Um mittelfristig eine Verbesserung der Bautenstände des Portfolios der Bundeswehr zu erreichen, wird die Bundesanstalt in den nächsten Jahren den Bauunterhalt für das Portfolio ELM-Bw von 386,0 Mio. EUR in 2021 auf 519,5 Mio. EUR bis 2025 erhöhen.

Für Bauinvestitionen (nicht-militärische Baumaßnahmen) wird ein Mittelbedarf in Höhe von 62,7 Mio. EUR prognostiziert.

4.1.4 Wohnliegenschaften

Im Bestand wird in den kommenden Geschäftsjahren die Heranführung an den zeitgemäßen Wohnungsstandard im Vordergrund stehen. Aufgrund der Altersstruktur der Wohnimmobilien, welche überwiegend in den Jahren 1950 bis 1960 erbaut wurden, sind hierzu umfangreichere Maßnahmen auch notwendig, um marktübliche Standards (z. B. Erneuerung von Heizanlagen entsprechend der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), Vorgaben der Trinkwasserverordnung, Brandschutz etc.) einzuhalten. Die ersten Instandsetzungsprojekte im eigenen Bestand befinden sich bereits in der Ausführungsphase bzw. die Ausführungsplanungen sind hier weit fortgeschritten.

Darüber hinaus wird nach der Integration der bisher fremdverwalteten Wohnungsbestände in die Bundesanstalt die Prozessoptimierung im Vordergrund stehen. Vor dem Hintergrund der Digitalisierungsstrategie sind Prozesse zu vereinheitlichen, zu verschlanken und ggf. zu zentralisieren. Somit sollen für die Beschäftigten mehr Freiraum für den individuellen Kundenkontakt geschaffen, die Arbeit vereinfacht und ggf. Kosteneinsparungen realisiert werden.

Nach der Meldung des BMI besteht ein Bedarf der Ressorts an Wohnungen für Bundesbedienstete im Rahmen der Wohnungsfürsorge von über 43.200 Wohnungen bis 2024. Ursächlich hierfür ist der starke Personalaufwuchs in den Bundesressorts auch in den kommenden Jahren, der insbesondere in den Ballungsgebieten mit einem sehr angespannten Mietmarkt für bezahlbaren Wohnraum entstehen wird. Die Bundesanstalt hat ihren Fokus in der Planung folgerichtig auf alle Themen konzentriert, die geeignet sind, einen positiven Beitrag zu der formulierten Zielsetzung zu leisten, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum für Bundesbedienstete zu verbessern. Neben dem Verkauf von unbebauten Liegenschaften mit Belegungsrechten für spätere Wohnungsfürsorgemaßnahmen und Ankauf von Belegungsrechten sind für den Wohnungsneubau bis zum Jahr 2025 Investitionen über insgesamt 1 Mrd. EUR für den Bau eigener Geschosswohnungen vorgesehen. Die Optimierung vorhandener Wohnungsbestände und Nutzung aller Möglichkeiten zur Erweiterung und Verdichtung des Bestandes bis hin zum Abriss alter Gebäude mit anschließendem Neubau stehen ebenfalls im Fokus. Die Bundesanstalt plant, bis Ende 2021 mit dem Bau von 1.000 Wohnungen begonnen zu haben.

Die im Wohnungsneubauprogramm vereinbarten Ziele werden weiter konsequent verfolgt. Wesentlich ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die einzelnen Maßnahmen. Dazu werden die Abstimmungen mit den Kommunen weiter intensiviert. Zur Umsetzung der Baumaßnahmen wird verstärkt auf den bestehenden Rahmenvertrag des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) für

serielles Bauen zurückgegriffen. Die notwendigen personellen Kapazitäten werden ausgebaut.

4.1.5 Konversion, gewerbliche und sonstige Liegenschaften

Die Entwicklung der Konversionen wird nach wie vor einen Aufgabenschwerpunkt der Arbeit der Bundesanstalt darstellen. Durch den Abzug der britischen Rheinarmee sind auch in den letzten Jahren besonders in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen größere Konversionsliegenschaften in die Entwicklung gekommen. Dabei wird angestrebt, dass in Ballungsgebieten, aber auch an Standorten, die sich grundsätzlich für eine Wohnbebauung oder für Gewerbeansiedlungen eignen, diese Liegenschaften schnell in eine zivile Folgenutzung übergehen können, sofern kein Bundesbedarf vorliegt. Vorrang haben auch hier Kommunen im Rahmen der Erstzugriffsoption.

Trotz der Bestrebungen, Erlöse aus Zwischenvermietungen bis zum Verkauf zu generieren, ist zu erwarten, dass aufgrund der Aufgabenstellungen für dieses Portfolio (Leerstandmanagement, Anentwicklungskosten, Herrichtungskosten Asyl etc.) auch weiterhin negative Geschäftsergebnisse entstehen werden. Für 2021 ist vorgesehen, für 70 % der Leerstandflächen konkrete Entwicklungsziele festzulegen.

Die Intensität und Dauer der Belegung der Liegenschaften aufgrund mietzinsfreier Überlassung an Bedarfsträger zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und dadurch entstehende Herrichtungskosten werden hierbei das Ergebnis in den nächsten Jahren noch wesentlich beeinflussen.

4.1.6 Liegenschaftsverkauf

Das Verkaufsziel für 2021 beträgt 250 Mio. EUR. Die Bundesanstalt wird bei der Verwertung entbehrlicher Liegenschaften vorrangig Wohnbauflächen mobilisieren sowie Konversionsliegenschaften und unwirtschaftliche Kleinflächen veräußern. Für 2021 wird angestrebt, Liegenschaften zu verkaufen, die potentiell für den Bau von 4.000 Wohnungen geeignet sind.

Der Haushaltsvermerk zum verbilligten Verkauf wird die Verkaufstätigkeit maßgeblich beeinflussen. Dies gilt insbesondere für Flächen, die zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum beitragen können. Hier werden auch in 2021 bei zahlreichen Kaufverträgen bei Vorliegen der Voraussetzungen entsprechende Verbilligungen gewährt werden können.

4.1.7 Forstwirtschaftlicher Betrieb und Dienstleistungsbetrieb

Der Dienstleistungsumfang wird in 2021 voraussichtlich in etwa das Niveau von 2020 erreichen bzw. leicht steigen. So wird insbesondere der Dienstleistungsumfang für die Dienststellen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung sowie der neu gegründeten Autobahn GmbH weiter zunehmen. Auch im Zusammenhang mit der Wiederbewaldung von Waldflächen, welche in Folge von Borkenkäferkalamitäten und der Klimaerwärmung geschädigt sind, wird der Dienstleistungsumfang zunehmen. Der Umfang, der für die übrigen Kunden zu erbringenden Leistungen, wird aufgrund der angespannten Lage auf dem Holzmarkt und der sich daraus ergebenden schwierigen wirtschaftlichen Situation voraussichtlich geringfügig sinken. Der Dienstleistungsumfang im Zusammenhang mit der Betreuung des NNE wird hingegen voraussichtlich stagnieren.

Der Holzmarkt zeigt sich zurzeit sehr schwierig auf niedrigem Niveau. Aufgrund der Trockenheit sowie der Schädlingskalamitäten der letzten Jahre und der hieraus insgesamt resultierenden großen Schadholzmengen, ist davon auszugehen, dass die Holzpreise weiterhin auf niedrigem Niveau verbleiben. Der Holzabsatz gestaltet sich insbesondere beim Nadelholz aufgrund der Sättigung des Holzmarktes anhaltend problematisch.

Die notariellen Flächenübertragungen der 1. und 2. Tranche des NNE werden aufgrund von Verzögerungen bei den Flächenempfängern sowie aufwändiger Vermessungen bzw. Bodenneuordnungen voraussichtlich in 2021 abgeschlossen. Die notariellen Flächenübertragungen der 3. Tranche werden in 2021 weitergeführt und bis 2022 andauern. Eine Flächenbereitstellung der Bundesanstalt für eine potenzielle 4. Tranche zum NNE ist derzeit noch nicht absehbar.

Durch die geschlossenen Kooperationsvereinbarungen mit den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern, in denen die Bundesanstalt besonders viele kampfmittelbelastete Flächen hat, wird angestrebt, die Kampfmittelräumungskapazitäten mit den Bundesländern mittelfristig zu erhöhen. Für 2021 wird eine Flächenräumung in Höhe von 25 Mio. EUR angestrebt.

4.2 Governance Kodex

4.2.1 Risikomanagement

Das Risikomanagement ist Teil der durch den Public Corporate Governance Kodex (PCGK) vorgeschriebenen Mechanismen guter Unternehmensführung. Die standardisierten Risikomanagementprozesse stellen sicher, dass Vorstand und Verwaltungsrat zeitnah und strukturiert über die aktuelle Risikosituation informiert werden.

Die Risiken werden gemeinsam mit den Sparten und Stabsbereichen identifiziert und in vier verschiedene Risikoarten eingeteilt (strategisch, operativ, Finanzberichterstattungsrisiko sowie Compliance-Risiko). Die Bewertung der Risiken erfolgt anhand der maximalen Bruttoschadenshöhe und der Eintrittswahrscheinlichkeit. Die Schadenshöhe eines Risikos bezieht dabei neben dem monetären Schaden auch Kriterien wie Reputationsverlust, politische Relevanz, Schaden an Personen oder Haftung ein. In Zusammenarbeit mit den Risikoverantwortlichen aus den Sparten und den Stabsbereichen werden Gegenmaßnahmen entwickelt, um die Risiken langfristig zu minimieren.

Der Risikobericht für das vierte Quartal 2020 weist insgesamt 22 Risiken auf. Gegenüber dem vierten Quartalsbericht 2019 haben sich folgende Änderungen ergeben.

Insgesamt wurden acht sehr hohe, neun hohe, drei mittlere Risiken und zwei geringe Risiken mit finanziellen Auswirkungen von mindestens 94,5 Mio. EUR festgestellt. Wobei die Top 10 der Risiken 53 % von den gesamten finanziellen Auswirkungen beinhalten.

Die fünf größten Bundesanstalt-spezifischen Risiken sind:

- Pandemie,
- Klimafolgeschäden im Wald,
- Einnahmeverluste durch Preisverfall beim Rohholz,
- Kontaminationsrisiko im Liegenschaftsbestand der Bundesanstalt und aus BvS Umweltrisiken,
- Kapazitätsengpässe des Marktes und der Bauverwaltungen (Markt-, Leistungs-, und Realisierungsrisiko im Risikofeld Bau).

Die finanziellen Auswirkungen dieser Risiken belaufen sich auf über 5 Mio. EUR und ihre Eintrittswahrscheinlichkeit ist jeweils größer als 50 %. Im Jahr 2020 hat keines der betrachteten Risiken zu einer nennenswerten Gefährdung oder zu wesentlichen finanziellen Schäden der Bundesanstalt geführt.

4.2.2 Compliance, Innenrevision, Datenschutz

Das Compliance Management System (CMS) ist ebenfalls Teil der durch den PCGK vorgeschriebenen Mechanismen guter Unternehmensführung.

Mit dem CMS werden folgende Ziele verfolgt:

- Einhaltung von gesetzlichen Bestimmungen, regulatorischen Standards, Konformität mit gesellschaftlichen Richtlinien und Wertvorstellungen,
- Umsetzung des Unternehmensleitbildes,
- Vermeidung von Korruption und Manipulation,
- Schutz und Steigerung der Unternehmensreputation,
- Stärkung der Beschäftigten- und Managementloyalität,
- Verbesserung der Kunden- und Lieferantenbeziehungen.

Zu diesem Zweck gibt es ein Hinweisgebersystem mit einer extern besetzten Ombudsstelle. Alle Beschäftigten der Bundesanstalt haben die Möglichkeit, sich – auf Wunsch auch anonym – bei der Beobachtung von unkorrektem Verhalten oder von Regelverstößen in der Bundesanstalt an diese Ombudsstelle zu wenden. Sie können ihren Hinweis aber auch unmittelbar an den Stabsbereich Compliance richten.

Die Bundesanstalt hat die Erklärung zur Corporate Governance, die durch den PCGK vorgeschrieben ist, im Intranet und Internet veröffentlicht.

Die Innenrevision hat im Jahr 2020 ihre Arbeiten auf Grundlage der mit den Jahresabschlussprüfern abgestimmten risikoorientierten Prüfungsplanungen durchgeführt und Prüfungen des Bundesrechnungshofes koordiniert.

Bei der Bundesanstalt ist seit Mitte 2019 ein Tax Compliance Management System (TCMS) eingerichtet. Damit wird das Risiko, dass eine verspätete, fehlerhafte oder unvollständige Steuererklärung erhebliche finanzielle oder strafrechtliche Konsequenzen nach sich zieht, gemäß Anwendungserlass § 153 AO Randziffer 2.6 reduziert.

4.3 Chancen und Risiken

Die Bundesanstalt hat sich in den vergangenen Jahren konsequent auf ihre Kernaufgabe als moderne und professionelle Bestandshalterin und Bestandsentwicklerin fokussiert und das Unternehmen in diesem Sinne weiterentwickelt. Die Herausforderungen der Bundesanstalt liegen insbesondere darin, neue bedarfsgerechte Liegenschaften zu errichten und die bestehenden Liegenschaften mittelfristig in einen zeitgemäßen technischen Zustand zu bringen. Dabei werden insbesondere die Themen „Energieeffizienz“ und „Barrierefreiheit“ als zentrale Anforderungen berücksichtigt. Der Klimawandel und die damit verbundenen Regulierungen hinsichtlich des Umweltschutzes stellen die Immobilienwirtschaft vor besondere Herausforderungen, die sich sowohl auf Bestandsimmobilien als auch auf Neubauprojekte auswirken.

Die Bundesanstalt wirkt im Rahmen einer nachhaltigen und ganzheitlichen Instandhaltungs- und Neubaustrategie sowie in Kooperation mit ihren Geschäftspartnern darauf hin, diese Anforderungen zu erfüllen. Um die Bauleistung noch zielgerichteter steuern zu können, wird in 2021 eine Trennung der Maßnahmen anhand von Sachkonten in die Kategorien laufende Instandhaltung, periodische Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung sowie Herrichtung des Mietobjekts eingeführt. In der Bestandsentwicklung wird die bisher budgetgesteuerte zu einer zielorientierten Investitionsstrategie weiterentwickelt. Mit dieser Strategie wird das Ziel verfolgt, für jedes Gebäude einen technischen und energetischen Soll-Zustand zu definieren und diesen dann schnellstmöglich herzustellen. So wird der Gebäudezustand transparent und zielgerichtet auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die verabschiedete Instandhaltungsstrategie ist die Basis für die strategische Bestandsentwicklung. Die Chance einer aktiven Bestandsentwicklung kann so noch besser genutzt werden. Durch eine zeitgemäße Bestandsstruktur und durch zeitgemäße Ausstattungsstandards werden die Kundenzufriedenheit und -bindung weiter verbessert. Durch die energetischen Komponenten der Bauprogramme wird die Chance der Bestandsentwicklung hin zur umweltgerechten Bewirtschaftung genutzt und darüber hinaus auch der Vorbildfunktion der Bundesanstalt Rechnung getragen.

Die Bundesanstalt muss sich, wie andere Immobilienunternehmen auch, der auf dem Markt herrschenden Flächenknappheit und dadurch bedingten Bodenpreissteigerungen, vorwiegend in den Ballungsgebieten, stellen. Aufgrund der gesamtpolitischen Entwicklung ist die Nachfrage nach Flächen, insbesondere für sicherheitsrelevante Nutzer, gestiegen. Die Bundesanstalt nimmt deshalb die Chance wahr, Flächenpotenziale in ihrem Eigenbestand zu identifizieren und diese zu entwickeln. Das Risiko der steigenden Anmietung von Flächen mit hohen Mieten wird dadurch entschärft. Bereits heute befindet sich eine Reihe von weiteren größeren Bauprojekten in der Planungsphase. Mögliche Projektrisiken, die sich aus dieser erhöhten Bautätigkeit ergeben, werden durch entsprechende Projektmanagement- und Steuerungsmethoden sowie durch neue Verfahren und Abläufe verringert.

In diesem Zusammenhang werden Nachverdichtungsmöglichkeiten und Flächenoptimierungen auch für den Vorratsbau genutzt. In den Bereichen, in denen keine geeigneten Immobilien am Markt zur Verfügung stehen, wird die Neubautätigkeit forciert und mittelfristig deutlich zunehmen.

Im Rahmen der verabschiedeten Leerstandabbaustrategie verfolgt die Bundesanstalt das Ziel, für möglichst jede freie Fläche eine sinnvolle Nutzung herbeizuführen. Das gilt vor allem für die Gewerbeobjekte, aber auch für den Wohnungsbestand. Leerstehenden Einheiten werden konkrete Entwicklungsstrategien zugeordnet, um sie dem Markt durch Investitionen, Abriss und Neubau oder durch Verkauf wieder zuzuführen. Die Wohnungen, die überwiegend aufgrund von Instandhaltungsstau leerstehend sind, werden Modernisierungsprogrammen zugeordnet und dadurch an entsprechende Marktstandards angepasst. So nutzt die Bundesanstalt die Chance, den Leerstand sukzessive deutlich zu reduzieren.

Die Situation am Wohnungsmarkt bleibt weiterhin angespannt und auch künftig wird in diesem Marktsegment ein Nachfrageüberhang bestehen. Um den Mietanstieg einzudämmen, wurden politisch einige Regulierungsmechanismen eingeführt. Die Bundesanstalt unterstützt die Bundesregierung bei ihrem Wohnraumprogramm mit internen und externen Instrumentarien. Entbehrliche Flächen der Bundesanstalt werden vorrangig für

den Bau preisgünstiger Wohnungen mobilisiert und über die Erstzugriffsoption - ggf. mit Kaufpreinsnachlässen - an Kommunen und deren Wohnungsbaugesellschaften veräußert. Soweit möglich, werden dabei auch Wohnungsbelegungsrechte für die Bundesanstalt (Wohnungsfürsorge) vereinbart. Die Bundesanstalt investiert in den Wohnungsneubau auf eigenen Flächen, um mehr bezahlbaren Wohnraum für Bundesbeschäftigte der unteren und mittleren Lohngruppen zu schaffen. Dabei werden die vorhandenen eigenen Freiflächen und Nachverdichtungspotenziale genutzt. Gleichzeitig nutzt die Bundesanstalt die Chance, ihren Wohnungsbestand durch Abriss und Neubau zu verjüngen und somit das Produktportfolio zu erweitern. So werden zum einen den Bundesbediensteten mehr arbeitsnahe Wohnmöglichkeiten angeboten und zum anderen die Attraktivität des Wohnungsangebots der Bundesanstalt weiter erhöht. Dabei wird das Ziel verfolgt, bezahlbare Wohnungen zu schaffen und damit auch einen Beitrag zu leisten, den Wohnungsmarkt zu entspannen. Für angespannte Wohnungsmärkte wurde eine Mietpreisrichtlinie eingeführt, die Mietobergrenzen festlegt.

Auch für die Bundesanstalt stellt die Gewinnung von qualifizierten Fachkräften und jungen Talenten am Arbeitsmarkt eine besondere Herausforderung dar. Um auf dem angespannten Arbeitsmarkt konkurrenzfähig zu sein, gilt es, die Attraktivität als Arbeitgeberin weiter zu steigern. Dazu gehören neben einer zukunftsfähigen Strategie mit am Gemeinwohl orientierten Zielen und spannenden Aufgaben sowie Projekten auch Aspekte wie Arbeitsplatzsicherheit, flexible Arbeitszeitoptionen, zielgerichtete Personalentwicklungs- und Weiterbildungsprogramme, Gleichstellung von Frauen und Männern, Work-Life-Balance, Gesundheitsförderung sowie eine attraktive und moderne Arbeitsplatzgestaltung. Die Bundesanstalt als Bundesinstitution bietet darüber hinaus viele Möglichkeiten, um qualifizierte und junge Talente an das Unternehmen zu binden. Diesem Thema wird große Aufmerksamkeit gewidmet, sodass sich Vorstand und Führungskräfte intensiv mit der Förderung von Nachwuchskräften und dem Talentmanagement strategisch und inhaltlich auseinandersetzen.

Nahezu alle wesentlichen Geschäftsabläufe im Unternehmen stützen sich auf IT-Systeme, sodass die Digitalisierung einen wichtigen Pfeiler für die Arbeit der Bundesanstalt darstellt. Mit ihrer aktuellen Digitalstrategie verfolgt die Bundesanstalt das Ziel, Lösungen zu entwickeln, um Geschäftsprozesse mit digitalen Lösungen noch nutzerfreundlicher und effizienter zu gestalten. Im Fokus der Strategie stehen aber vor allem die Beschäftigten bzw. die IT-Nutzer. Diesen soll die IT-Anwendung so leicht wie möglich gemacht werden, um sowohl die Arbeitsfreude zu erhöhen und die Arbeitsergebnisse weiter zu optimieren als auch die Kundenzufriedenheit zu verbessern. Es werden automatisierte sowie vollständig digitale Prozesse entwickelt, um Bauprozesse, das Bewirtschaftungsmanagement, den Einkauf und das Flächenmanagement bestmöglich zu unterstützen und zu optimieren.

Mit der zunehmenden Digitalisierung sind auch erhöhte IT-Sicherheitsrisiken verbunden. Die Bundesanstalt hat sich gegen diese erhöhten Risiken insoweit abgesichert, als dass alle notwendigen und möglichen Sicherheitssysteme vorhanden sind. Die Sicherung der Netze und der erhöhte Einsatz von Sicherheitsroutinen sind hierbei wichtige Eckpfeiler. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bundesanstalt werden fortwährend in Sicherheitsfragen aufgeklärt und geschult, um das Risiko des Fremdeinwirkens bestmöglich abzumildern.

Das Geschäftsjahr 2020 hat gezeigt, dass die Corona-Pandemie keinen wesentlichen Einfluss auf die geschäftliche Entwicklung der Bundesanstalt hatte. Aufgrund der aktuellen Lage geht die Bundesanstalt optimistisch davon aus, dass sich diese Aussage auch auf das Geschäftsjahr 2021 übertragen lässt. Darüber hinaus kann die Bundesanstalt im Geschäftsjahr 2021 auf die Erfahrungen und Erkenntnisse im Umgang mit der Corona-Pandemie zurückgreifen und diese in ihrer Planung berücksichtigen.

Trotz der erhöhten Bautätigkeit ist für die Bundesanstalt kein Liquiditätsrisiko zu erkennen. Zur Deckung des operativen Liquiditätsbedarfs und zur Refinanzierung von Baumaßnahmen stehen aktuell noch ausreichende finanzielle Mittel zur Verfügung. Eine aktive Liquiditätssteuerung, ein Frühwarnsystem sowie eine rollierende Wirtschafts- und Finanzplanung schaffen Transparenz und stellen die Refinanzierung aller Maßnahmen sicher.

Die im Lagebericht dargestellten Risiken führen derzeit weder einzeln noch kumuliert zu einer Bestandsgefährdung, die Chancen bieten der Bundesanstalt gute Möglichkeiten, weitere Potentiale in ihrem Kerngeschäft zu heben.

Bonn, den 28. April 2021

Dr. Christoph Krupp

Holger Hentschel

Paul Johannes Fietz

Der vollständige Jahresabschluss wurde von der Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft am 28. April 2021 uneingeschränkt testiert.