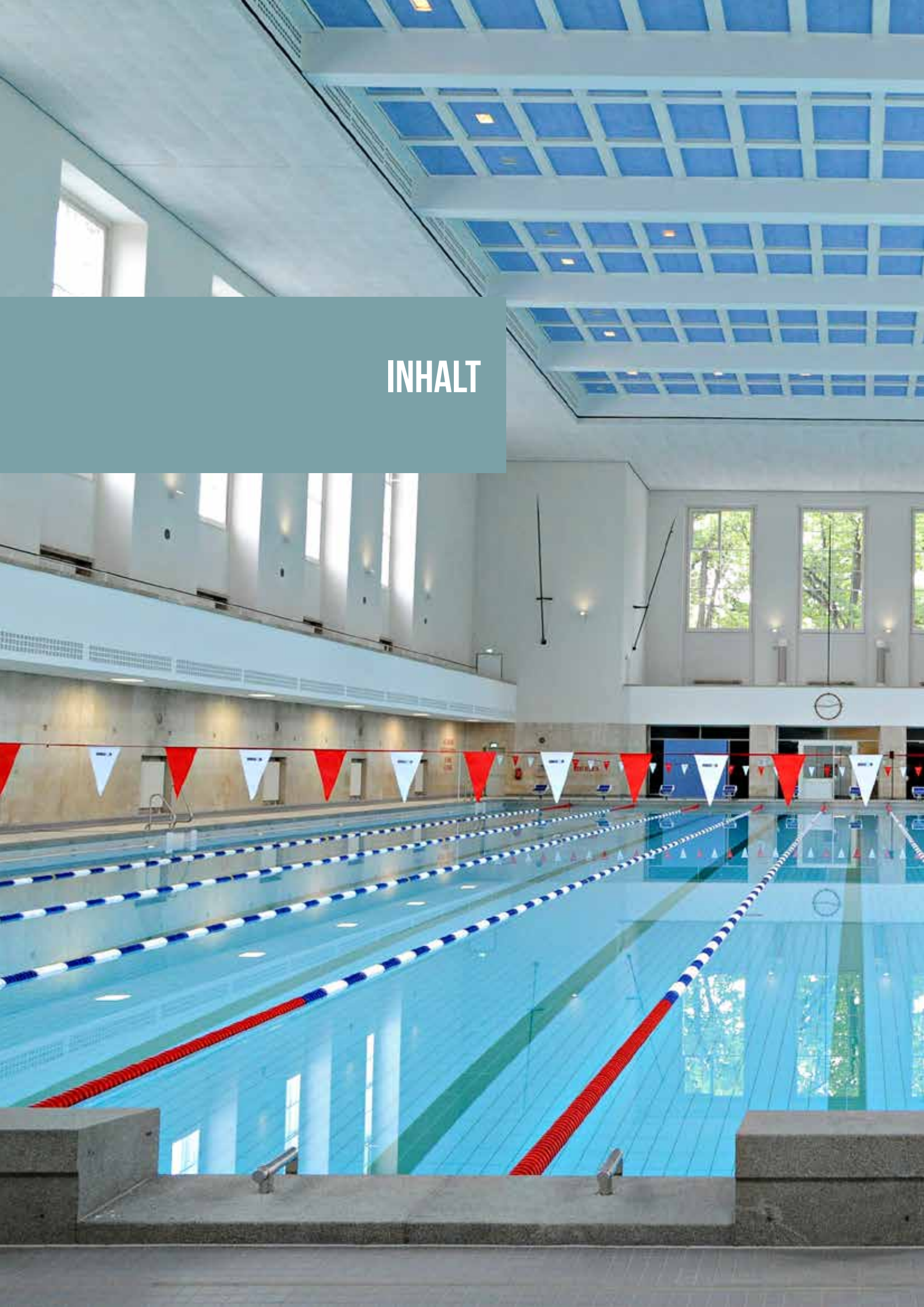


An aerial photograph of a swimming pool facility. The pool is rectangular with several lanes marked by black and white lines. Numerous swimmers are visible in the water. The pool is surrounded by a dark red brick deck. To the right, there is a concrete walkway with some people sitting on the edge. In the background, there is a large building with a concrete facade and a staircase leading up to it. Green trees are visible in the foreground and to the right.

GESCHÄFTSBERICHT 2021

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH
BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG

INHALT





BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH	
Lagebericht	5
Bilanz	10
Gewinn- und Verlustrechnung.....	13
Anhang.....	15
BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG	
Lagebericht	19
Bilanz	26
Gewinn- und Verlustrechnung.....	29
Anhang.....	31
Erweiterte Entsprechenserklärung BCGK.....	37
Entwicklung des Anlagevermögens.....	40
Bestätigungsvermerke	43

LAGEBERICHT

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH



LAGEBERICHT

Geschäftsjahr 2021

1. Geschäftsverlauf

Die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH (GmbH) wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 26. September 2006 gegründet. Gesellschafter ist das Land Berlin. Die Gesellschaft ist bis auf die Einlage ohne eigenes Vermögen. Sie ist persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG (GmbH & Co. KG) und vertritt diese im Außenverhältnis.

Die Geschäftsfelder der GmbH beschränken sich auch 2021 auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der GmbH & Co. KG mit sich gebracht hat.

Die Gesellschaft wurde seit dem 01.09.2019 bis einschließlich 30.04.2021 von den zwei Geschäftsführer/innen Frau Annette Siering und Herrn Dr. Johannes Kleinsorg geführt. Nach dem Austritt von Frau Siering wird die Gesellschaft allein von dem Geschäftsführer Herrn Dr. Kleinsorg geführt. Die neue Geschäftsführerin der GmbH, Frau Marie Rupprecht, hat ihr Amt zum 01.01.2022 aufgenommen.

2. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

2.1 Ertragslage

Die alleinige Tätigkeit der Gesellschaft als Geschäftsführerin und persönlich haftende Gesellschafterin der GmbH & Co. KG spiegelt sich auch in der Ertragslage wider. Sie ist im Wesentlichen von den Aufwendungen, die der Gesellschaft in Zusammenhang mit der Geschäftsführung der GmbH & Co. KG entstehen, und deren Weiterbelastung gekennzeichnet.

Das Unternehmen erzielte neben der Haftungsvergütung in Höhe von EUR 1.250,00 (Vj: EUR 1.250) Umsätze aus der Umlage gemäß § 8 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages in Höhe von EUR 8.499,14 (Vj: EUR 6.664,56). Darüber hinaus wurden sonstige betriebliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 25,71 (Vj: EUR 270,40) erzielt.

Insgesamt stehen einer Gesamtleistung von EUR 9.774,85 (Vj: EUR 8.184,96) sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von EUR 8.524,85 (Vj: EUR 6.934,96) gegenüber. Hierin enthalten sind u. a. die Kosten für Buchhaltung und Steuerberatung im Rahmen der Erstellung der Jahressteuererklärung bzw. des Jahresabschlusses.

Daraus resultiert der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.250,00 (Vj: EUR 1.250,00).

2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote liegt bei 81,8% (Vj: 80,6%), basierend auf der Berechnung der Bilanzwerte mit vollen tausend Euro.

Die Bestände an liquiden Mitteln der GmbH belaufen sich am Bilanzstichtag auf EUR 20.763,76 (Vj: EUR 20.569,20). Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die Gesellschaft jederzeit fristgerecht nach.

3. Chancen- und Risikobericht

Die Geschäftsfelder der GmbH beschränken sich auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der GmbH & Co. KG mit sich bringt. Hierfür erhält die Gesellschaft neben der Haftungsvergütung eine vereinbarte Umlage gemäß § 8 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages. Diese dient zur Deckung der in Bezug auf die Geschäftsführung der GmbH & Co. KG entstandenen Aufwendungen.

Für die Gesellschaft sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken aus vergangenen oder aus künftigen Entwick-

lungen ersichtlich. Die Umlage für die Kostenerstattungen wird in regelmäßigen Abständen an die jeweiligen Kostenentwicklungen angepasst. Dabei kann die Anpassung der Haftungsvergütung von bisher 2 % des Stammkapitals unter Beachtung der maßgeblichen Gewinnaufteilung aus der Kommanditgesellschaft und Ausgleich für die Übernahme der persönlichen Haftung und Entschädigung in Höhe von 2 %, höchstens jedoch in Höhe von 10 % des Stammkapitals für die Komplementärin gemäß §§ 8 und 14.4 des Gesellschaftsvertrages eine Option sein. Im Geschäftsjahr 2021 wurde diese Option ausgeübt und die Haftungsvergütung auf 5 % des Stammkapitals erhöht.

Risiken aus der Komplementärstellung bei der GmbH & Co. KG sind derzeit nicht zu erkennen.

4. Prognosebericht

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens beschränkt sich auch 2022 vorrangig auf die Vertretung der KG im Außenverhältnis.

Auf Basis einer Vereinbarung mit der GmbH & Co. KG, nach der alle Aufwendungen, soweit die Gesellschaft ausschließlich für die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG tätig ist, erstattet werden, wird auch in 2022 mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Die Vereinbarung beinhaltet ebenso die Kompensation der bisher nicht umlagefähigen Kosten. Darüber hinaus wird von einem unveränderten Zinsniveau im Vergleich zum abgelaufenen Geschäftsjahr ausgegangen.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist auch künftig gesichert.

5. Corporate Governance Kodex

Aufsichtsrat und Geschäftsführung der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Wir haben als Anlage eine gemeinsame Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex, die am 20.12.2021 von der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Gesellschaft unterschrieben wurde, beigefügt. Kodex beigefügt.

Berlin, 23. Mai 2022


Dr. Johannes Kleinsorg
Geschäftsführer

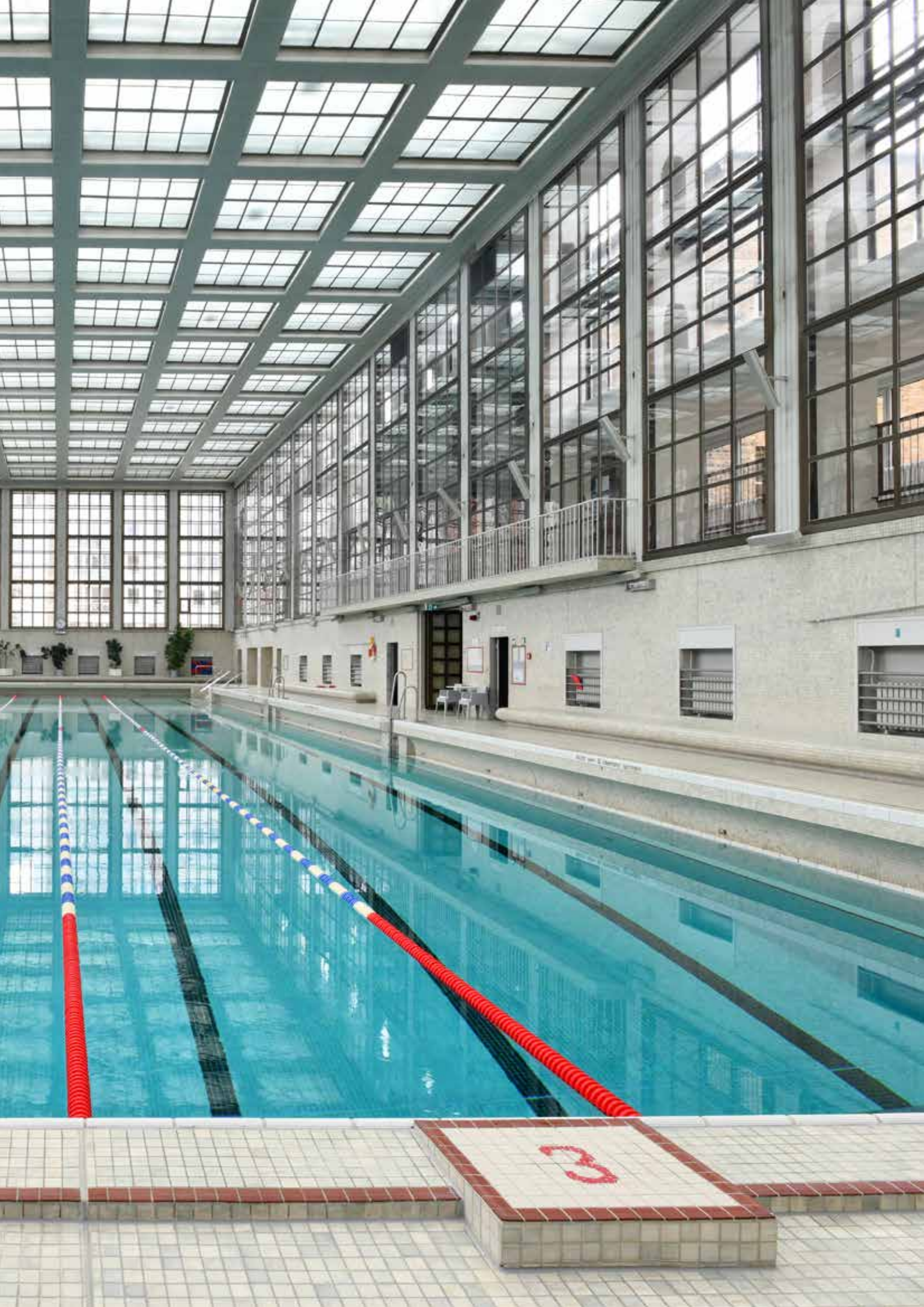

Marie Rupprecht
Geschäftsführerin





BILANZ

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH



BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

AKTIVA	IST 31.12.2021	IST 31.12.2020
	EUR	EUR
Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.924,31	9.931,48
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 11.308,74 (i.Vj. € 9.180,89)	11.601,48	9.180,89
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 322,83 (i. Vj. € 750,59)	322,83	750,59
II. Guthaben bei Kreditinstituten	20.763,76	20.569,20
Bilanzsumme	32.688,07	30.500,68

PASSIVA	IST 31.12.2021	IST 31.12.2020
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag (-) / Gewinnvortrag (+)	179,95	-1.070,05
III. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	<u>1.250,00</u>	<u>1.250,00</u>
Summe Eigenkapital	26.429,95	25.179,95
B. Rückstellungen		
sonstige Rückstellungen	4.928,50	3.778,50
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00 (i.Vj. € 1:142,00)	0,00	1.142,40
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1:052,90 (i.Vj. € 399,83)	1.052,90	399,83
3. Sonstige Verbindlichkeiten gen davon aus Steuern mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr €276,72 (i.Vj: 0,00)	276,72	0,00
	<hr/> 32.688,07	<hr/> 30.500,68

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

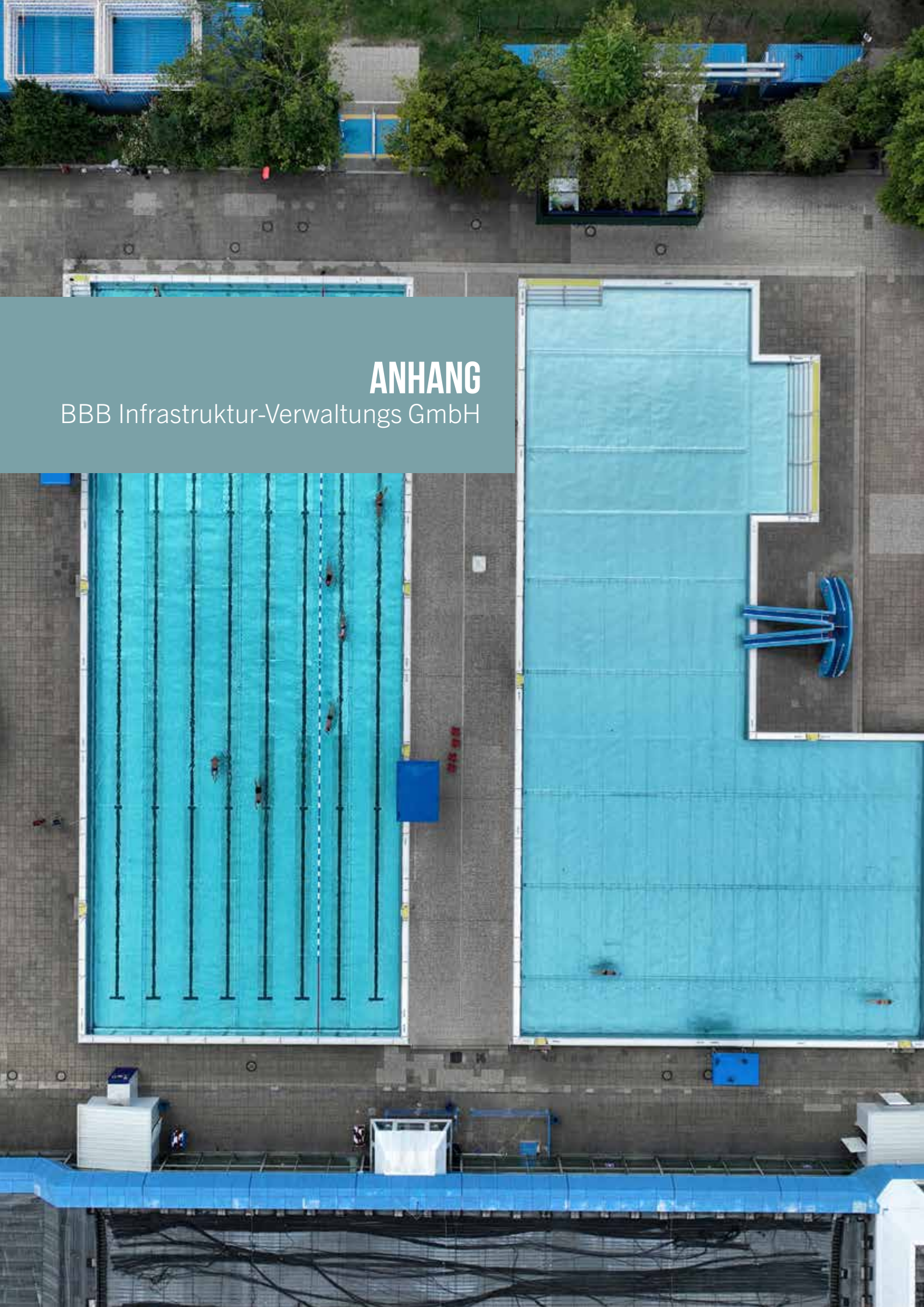
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021

	IST 2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	9.749,14	7.914,56
2. sonstige betriebliche Erträge	25,71	270,40
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.524,85	-6.934,96
4. Ergebnis nach Steuern	1.250,00	1.250,00
5. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	1.250,00	1.250,00



ANHANG

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH

ANHANG

Geschäftsjahr 2021

1. Allgemeine Angaben

Die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (HRB 104187 B).

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH, Berlin, (GmbH) weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 267a Abs. 1 HGB auf. Sie wendet jedoch auf Grundlage des Gesellschaftsvertrages die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB an.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wird entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen. Ein Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt. Im Einzelnen wird entsprechend nachfolgender Grundsätze bewertet:

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit ihren Nennwerten angesetzt und unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet. Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken gebildet.

Das gezeichnete Kapital wird mit dem im Handelsregister eingetragenen Nennbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden für alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste gebildet. Dabei werden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Sie sind in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden gem. § 253 Abs. 2 HGB mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

3. Erläuterungen und Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva

Es besteht eine Forderung gegenüber der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG i.H.v. EUR 11.601,48. Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Guthaben bei Kreditinstituten von EUR 20.764 betreffen die laufenden Geschäftskonten.

Passiva

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Jahresabschluss-, Prüfungs- und Steuerberatungskosten i.H.v. EUR 4.929. Es bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. EUR 1.053. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsätze i.H.v. EUR 9.749 wurden ausschließlich im Inland erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge i.H.v. EUR 26 ergeben sich aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Buchführungs- und Jahresabschlusskosten i.H.v. EUR 6.130. Da laut § 8.2 des Gesellschaftsvertrages die Gesellschaft Anspruch auf Ausgleich ihrer Aufwendungen hat, werden diese an die BBB Infrastruktur GmbH & Co.KG weiterbelastet, um einen Verbrauch des Stammkapitals in der Verwaltungs GmbH zu vermeiden.

4. Sonstige Angaben

4.1 Beschäftigte

Die Gesellschaft hat wie im Vorjahr keine Beschäftigten.

4.2 Abschlussprüferhonorare

Für den Abschlussprüfer wurden im Geschäftsjahr Honorare für Abschlussprüferleistungen in Höhe von EUR 1.800 erfasst. Andere Honorare sind nicht angefallen.

4.3 Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

4.4 Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft waren bzw. sind:

- Herr Dr. Johannes Kleinsorg, in Personalunion auch Vorstandsvorsitzender der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, da die Gesellschaft durch die Geschäftsführer vertreten wird, die auch Vorstände der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts sind; ;
- bis 30.04.2021 Frau Annette Siering, in Personalunion auch Vorständin der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, da die Gesellschaft durch die Geschäftsführer vertreten wird, die auch Vorstände der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, sind;
- ab 01.01.2022 Frau Marie Rupprecht, in Personalunion auch Vorständin der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, da die Gesellschaft durch die Geschäftsführer vertreten wird, die auch Vorstände der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, sind.

Die Geschäftsführung der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH erhielt von der Gesellschaft keine Vergütung. Beide Geschäftsführer/innen sind gemeinschaftlich zur Vertretung der Gesellschaft verpflichtet. Sie sind von den Beschränkungen nach § 181 BGB befreit. Diese Befreiung gilt auch für Rechtsgeschäfte mit den Berliner Bäder-Betrieben (BBB), Anstalt des öffentlichen Rechts. Prokuren sind und waren nicht erteilt.

4.5 Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten bzw. gehören nachfolgend genannte Mitglieder an:

Herr Andreas Geisel, Senator für Inneres und Sport (Vorsitzender), bis 21.12.2021

Frau Iris Spranger, Senatorin für Inneres und Sport (Vorsitzende), ab 21.12.2021

Herr Oliver Igel, Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenick (stellvertretender Vorsitzender)

Herr Frédéric Verrycken, Staatssekretär bei der Senatsverwaltung für Finanzen (Mitglied)

Frau Sigrid Klebba, Staatssekretärin bei der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (Mitglied)

Herr Thomas Härtel, Präsident des Landessportbundes Berlin (Mitglied)

Der Aufsichtsrat war ehrenamtlich tätig.

4.6 Haftung

Die GmbH ist alleinige Komplementärin der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, Berlin.

4.7 Ergebnisverwendung

Der Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss von EUR 1.250,00 auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 23. Mai 2022

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH, Berlin



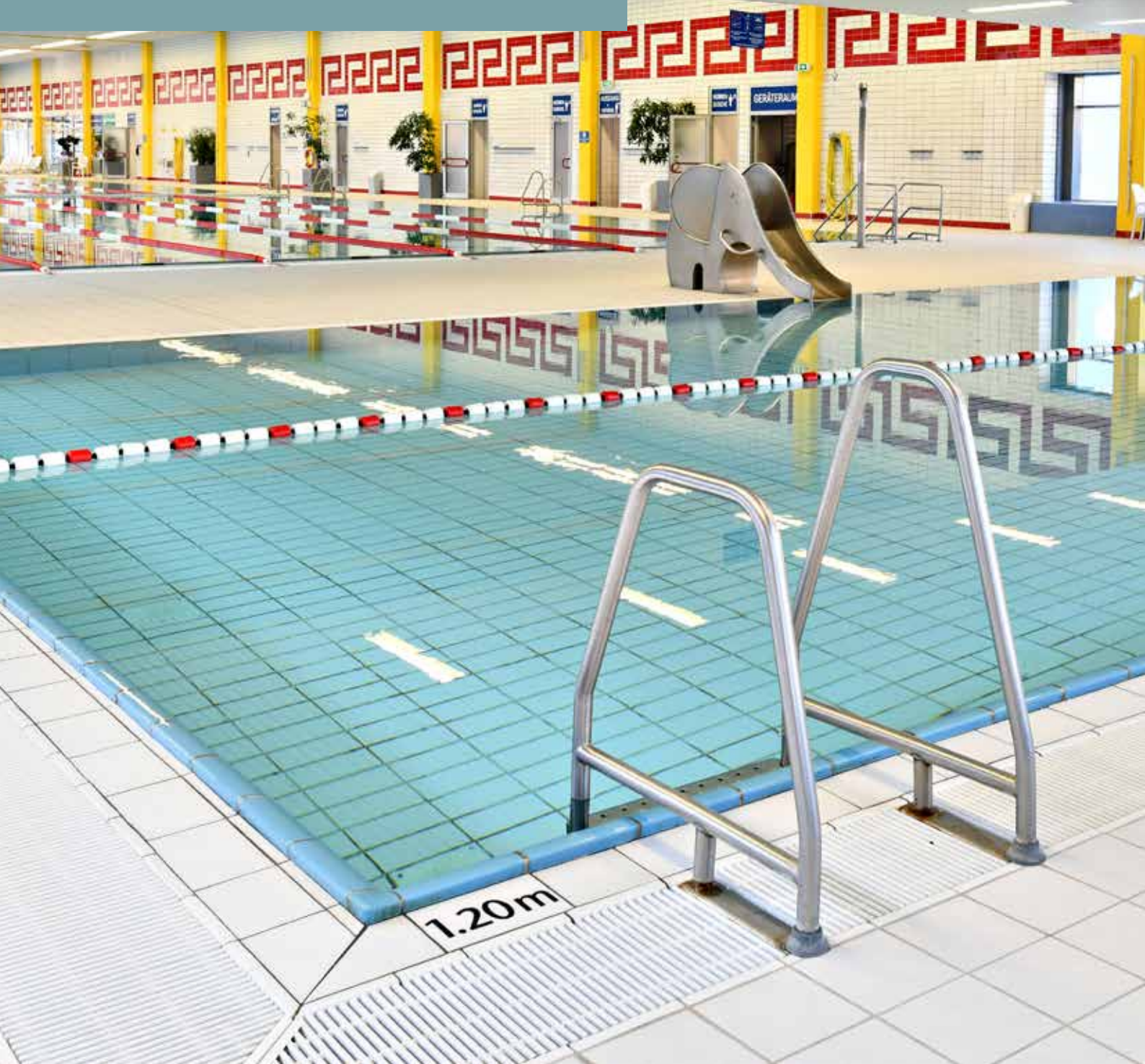
Dr. Johannes Kleinsorg
Geschäftsführer



Marie Rupprecht
Geschäftsführerin

LAGEBERICHT

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG



1. Geschäftsverlauf

1.1 Überblick und Rahmenbedingungen

Durch die Novellierung des Bäder-Anstaltsgesetzes (BBBG) und die in 2006 getroffene Entscheidung zur Gründung der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG wurden die für die Neustrukturierung der BBB (Trennung von Infrastruktur und Betrieb) erforderlichen Grundlagen geschaffen.

Vorrangiges Unternehmensziel ist es auch weiterhin, durch betriebswirtschaftliche Optimierung und Entwicklung der im Eigentum befindlichen Bäderstandorte zusätzliche Erlöse zu generieren und damit einen nachhaltigen Beitrag zur Erhaltung des Bäderangebotes in Berlin zu leisten.

Komplementärin des Unternehmens ist die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin, deren Unternehmenszweck die Ausübung der Geschäftsführung ist. Kommanditistin ist das Land Berlin. Von der Kommanditistin wurde ein wesentlicher Anteil aus dem Bestand an 62 Hallen-, Kombi-, Sommer- und Strandbädern auf die Gesellschaft übertragen, wovon das Freibad Wernersee verkauft und das Strandbad Tegel im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages übertragen wurde. Das Land Berlin brachte als Kapital schuldrechtlich 58 Bäderliegenschaften sukzessive ein und hält 100 % der Gesellschafteranteile.

Die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, die Eigentümerin der Bäder-Liegenschaften, ist eine reine Vermögensgesellschaft ohne eigenes Personal. Die operativen Aufgaben nimmt auf der Grundlage eines Servicevertrages weiterhin die Anstalt öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe als Geschäftsbesorgerin wahr, u. a. auch die Planung und Steuerung des Neubauprojekts in Pankow.

Das Berliner Abgeordnetenhaus hatte seinerzeit für den Neubau von zwei Multifunktionsbädern in Pankow und in Mariendorf Finanzmittel in Höhe von EUR 60 Mio. (SIWANA/SIWA-Mittel) bereitgestellt. Nach letzten Berechnungen der Berliner Bäder-Betriebe reicht diese Summe jedoch allenfalls für ein Multifunktionsbad. Für den Bau des Multifunktionsbades in Pankow wären alleine EUR 67 Mio. notwendig, für Mariendorf weitere EUR 72 Mio., bei steigenden Baukosten. Vor diesem Hintergrund begrenzter Finanzmittel haben die Berliner Bäder-Betriebe eine Abwägung der Standorte Pankow und Mariendorf vorgenommen. Diese hat ergeben, dass Pankow bislang schlechter mit Wasserflächen versorgt ist als Mariendorf. Der Aufsichtsrat der Berliner Bäder-Betriebe hat daher dem Vorschlag zugestimmt, die zugesagten Mittel auf einen Standort zu konzentrieren.

Für Mariendorf muss demzufolge eine alternative Finanzierung für einen Neubau oder für Sanierungsmaßnahmen gefunden werden. Hierfür gibt es bislang keine Zusagen vom Land, dies ist Gegenstand der aktuellen Haushaltsberatungen.

Die finale Entscheidung über die tatsächliche Höhe und die Verwendung der zur Verfügung stehenden Gelder wird das Abgeordnetenhaus im Rahmen der aktuellen Haushaltsberatungen treffen. Die Bäder-Betriebe haben unterdessen Notmaßnahmen zur Sanierung des Kombibades Mariendorf begonnen, um den Betrieb dort auch weiterhin zu sichern.

Weitere EUR 25,4 Mio. aus der SIWA- Verstärkungsreserve, welche noch unter dem Vorbehalt des SIWA-Lenkungsgremiums und des Hauptausschusses standen, können nach aktuellem Stand nicht vereinnahmt werden.

Für den Neubau des Außenbeckens im Stadtbad Tiergarten sind derzeit TEUR 320 zur Erstellung der Bauplanungsunterlage bewilligt. Weitere TEUR 2.400 werden unter dem Vorbehalt der Prüfung der Bauplanungsunterlage bewilligt, somit stehen insgesamt TEUR 2.720 aus dem Förderprogramm Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) zur Verfügung.

Es sind 58 Bäderliegenschaften mit notariellem Grundstücksübertragungsvertrag auf die Gesellschaft übertragen worden. Bei den Liegenschaften ohne einen bisher abgeschlossenen notariell beurkundeten Übertragungsvertrag handelt es sich um die Sonderfälle SSE Schwimm- und Sprunghalle im Europapark und das Strandbad Wannsee. Nach aktueller Kenntnislage der Geschäftsführung ist eine Übertragung dieser Bäder auch nicht mehr vorgesehen.

1.2 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Neubaustandort Pankow

Der Bezirk Pankow hat am 21. Mai 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Derzeit wird unter Federführung des Bezirksamtes Pankow und Mitwirkung der BBB das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erfolgt die Einbindung der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurden weiterführende Gutachten (Schwerpunkte sind die Themen Lärmschutz und Verkehr) durchgeführt. Die erste frühzeitige Beteiligung im B-Planverfahren ist durchgeführt worden. Aus dieser kommt es zu weiteren Anforderungen, die bisher im Projekt noch nicht eingeplant sind. Es besteht das Risiko weiterer Verzögerungen. Die förmliche Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist im IV. Quartal 2022 geplant. Mit der Planreife wird im I. Quartal 2023 gerechnet.

Stadtbad Tempelhof

Das durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen initiierte städtebauliche Werkstattverfahren zur Neuordnung des Quartiers "Neue Mitte Tempelhof" - mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit – wurde am 23.09.2020 abgeschlossen. Das bevorzugte Planungskonzept sieht als verbindlichen Standort für das neue Stadtbad Tempelhof die Götzstr. 6 (derzeitige Polizeistation) zzgl. bestehendem Parkplatz vor. Das neue Stadtbad soll mit Wohnungen überbaut werden. Die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG mit dem Stadtbad Tempelhof sind als wichtiger Baustein in das Verfahren integriert. Zielstellung ist es, mit einem möglichen Neubauvorhaben das bisher bereitgestellte Wasserflächenprogramm weiterhin anzubieten und zielgerichteter zur Verfügung stellen zu können.

Zusammenarbeit mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Seit 2015 finden Kooperationsgespräche zwischen der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG und der landeseigenen Wohnungsgesellschaft Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (Berlinovo) zum Zweck der Schaffung von studentischem Wohnraum statt. Für den Standort Holzmarktstraße ist unter Berücksichtigung der Bedarfe des Schwimmhallenstandortes ein gemeinschaftliches Machbarkeitskonzept erarbeitet. Angedacht ist der Bau eines mehrgeschossigen Gebäudes, welches den Neubau einer Schwimmhalle, studentisches Wohnen und Geschäftsräume vorsieht. Der Aufsichtsrat der BBB Infrastruktur- Verwaltungs GmbH hat am 24.11.2020 grundsätzlich der Durchführung des gemeinsamen Neubauprojektes von Berlinovo und BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG inklusive des entwickelten architektonischen Grundkonzepts zugestimmt. Gesellschaftsrechtliche und immobilienwirtschaftliche Fragen zur Umsetzung der Kooperation sollen im I. Halbjahr 2022 beantwortet und das Konzept dem Aufsichtsrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Hindenburgdamm 10 (Villa)

Für die Villa Hindenburgdamm gibt es Überlegungen, diese gemeinsam mit dem angrenzenden Sommerbad/Saunalandschaft zu veräußern, nachdem ein Einzelverkauf der Villa bislang nicht realisiert werden konnte. Die BBB steht dazu in Abstimmung mit der BIM Berliner Immobilien Management GmbH, die die Möglichkeiten eines Gesamtverkaufs prüft.

Vermarktung ehemaliges Freibad Wernersee

Der Veräußerung des ehemaligen Strandbades Wernersee aus 2019 folgte der Besitz-Lasten-Nutzen-Wechsel am 01.04.2020. Mit der Genehmigung des Kaufvertrages zum ehemaligen Freibad Wernersee sind die jahrelangen Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks unter geschäftsbesorgender Einbeziehung der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH erfolgreich abgeschlossen. Der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG soll vereinbarungsgemäß bis spätestens 30.06.2022 der Kaufpreis in Höhe von EUR 2,6 Mio. zufließen. Das im Kaufvertrag vereinbarte Rücktrittsrecht wurde bis zum 30.06.2022 verlängert.

Teilfläche (zirka 3.700 m²) Stadtbad Wilmersdorf

Die Grundstücksteilfläche mit einer Größe von 3.736 m² wurde zum Kaufpreis in Höhe von EUR 5,33 Mio. mit Kaufvertrag vom 24.02.2021 an die BBF Berliner Bodenfonds GmbH veräußert. Die ordnungsgemäße Kaufpreiszahlung erfolgte am 29.06.2021. Besitz, Nutzen und Lasten sind zum 01.07.2021 auf die BBF Berliner Bodenfonds GmbH übergegangen.

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

1.3 Ertragslage

Die Umsatzerlöse wurden mit der Berliner Bäder-Betriebe AöR erzielt. Sie betrafen insbesondere den Pachtvertrag für die im Eigentum befindlichen Liegenschaften (TEUR 393) und weiterbelastete Grundsteuern für das laufende Geschäftsjahr (TEUR 869) sowie Zuwendungen (TEUR 254).

Die Zuwendungen entfielen in Höhe von TEUR 30 auf vorbereitende Maßnahmen des Neubauprojekts Schul und Vereinsbad Spandau, in Höhe von TEUR 71 auf weitere vorbereitende Maßnahmen des Neubauprojektes Pankow und stammten aus dem „Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt und Nachhaltigkeit“ (SIWANA) sowie in Höhe von TEUR 152 auf Baumaßnahmen des Neubauprojekts Tiergarten und stammten aus dem Förderprogramm „Zukunftsinitiative Stadtteil II“ (ZIS).

Die Betriebserträge reichten im Geschäftsjahr 2021 aus, die Betriebsaufwendungen zu decken, so dass sich im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von TEUR 4.360 (Vj: T€ 1.686) ergab. Maßgeblich für diese Entwicklung war der Mehrerlös aus dem Grundstücksverkauf einer Teilfläche der Liegenschaft Wilmersdorf I in Höhe von TEUR 4.659 (Verkaufspreis TEUR 5.330 abzüglich Restbuchwert TEUR 671).

Entgegen dem Plan-Ergebnis von TEUR 782 erwirtschaftete die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 4.204. Die Abweichung ist auf die im Geschäftsjahr tatsächlich realisierten geringeren Investitionen in die Bäderneubauten und damit erheblich niedrigeren Aufwendungen aus der Einstellung in den Sonderposten zurückzuführen.

1.4 Vermögenslage

Das Bilanzvolumen erhöhte sich auf TEUR 97.927 (+4,2 %). Maßgeblich hierfür waren die Veränderungen im Umlaufvermögen bei den flüssigen Mitteln (TEUR +4.671). Auf der Passivseite stand dafür die ergebnisbedingte Erhöhung im Eigenkapital (TEUR +4.001) gegenüber.

Das Sachanlagevermögen reduzierte sich um TEUR 706. Hierbei entfielen auf Zugänge TEUR 439 und auf Abgänge TEUR 1.019, sowie auf Abschreibungen TEUR 475.

Die aktivierungsfähigen Maßnahmen wurden auch durch Zuwendungen des Landes Berlin finanziert. Die ertragswirksame Vereinnahmung von erhaltenen Investitionszuschüssen wird über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes verteilt. Hierzu ist ein „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ zum Anlagevermögen gebildet. Die jährliche Auflösung des Sonderpostens erfolgt unter den sonstigen betrieblichen Erträgen und betrug im Berichtsjahr TEUR 472 (Vj: TEUR 494).

Die Zunahme des Eigenkapitals um TEUR 4.205 resultierte aus dem positiven Ergebnis des Geschäftsjahres, maßgeblich aus dem Veräußerungserlös des Grundstücksteilverkaufs der Liegenschaft Wilmersdorf I, Brabanter Straße.

Die Vermögenslage des Unternehmens war ausgewogen; das langfristige Vermögen der Gesellschaft (TEUR 89.994; Vj: TEUR 90.700) war mit 91,9% (Vj: 96,5%) im Wesentlichen durch Eigenmittel (T€ 91.859; Vj: TEUR 87.654) finanziert.

Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse betrug die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 96,1% (Vj: 95,9%).

1.3 Finanzlage

Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG im Berichtsjahr fristgerecht nach. Zum Jahresende erhöhte sich der Bestand der liquiden Mittel auf TEUR 5.190.

2. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

2.1 Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für 2022 wurde von der Geschäftsführung aufgestellt und vom Aufsichtsrat am 22. September 2021 festgestellt. Auf der Grundlage des Bäder-Anstaltsgesetzes des Landes Berlin sind die im Eigentum der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG stehenden Bäderliegenschaften an die BBB AöR verpachtet. Die für die Bäderliegenschaften aufzubringende Grundsteuer unterliegt den vertraglichen Regelungen zum Pachtobjekt und wird erfolgsneutral an die

BBB AöR berechnet. Die laufenden Verwaltungs- und Sachkosten sowie die Aufwendungen für den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BBB AöR sind kostendeckend aus der Pacht der Hauptpächterin finanziert.

In der Planungsunterlage aus September 2021 ist ein Rückgang der geplanten Umsatzerlöse von TEUR 8.626 in 2021 auf TEUR 4.283 in 2022 unterstellt. Dieser resultiert vorrangig aus der Minderung der Zuwendung der Mittel in Höhe von TEUR 4.394 aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeit (SIWANA) für die ursprünglich geplanten beiden Neubauprojekte Pankow und Mariendorf sowie der Minderung der Zuwendung der Mittel um TEUR 400 für das Schul- und Vereinsbad Spandau. Dem entgegen erhöht sich der Zuschuss (Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II)) für den Bau eines Außenbeckens im Stadtbad Tiergarten im Vergleich zur Prognose um TEUR 770.

Ebenso ist in 2022 der Eingang des Kaufpreises aus der Verwertung des Freibades Wernersee in Höhe von TEUR 2.600 berücksichtigt. Es ist ein Jahresfehlbetrag von TEUR 4.629 (Vj. Plan Jahresüberschuss TEUR 782) für 2022 geplant, die Eigenkapitalquote reduziert sich von 2021 (96,1) auf 2022 (88,9).

Auf die Angabe von nichtfinanziellen Leistungsindikatoren verzichten wir, da sie u.a. aufgrund nicht vorhandenen Personals für das Verständnis des Geschäftsverlaufs oder der Lage nicht von Bedeutung sind.

2.2 Risikomanagement

Mittels monatlicher Analysen zu Plan-/Ist-Abweichungen können frühzeitig Entwicklungen und Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung erkannt werden und rechtzeitig ggf. Steuerungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Die Geschäftsführung berichtet regelmäßig für jedes Quartal an die Senatsverwaltung für Inneres, Digitales und Sport (SenInnDS) und an die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) sowie im Rahmen der Gremiensitzungen zur Lage der Gesellschaft. Über Geschäftsvorfälle, die als schwerwiegendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend und regelmäßig informiert.

2.3 Risiken

Bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaft sind nicht erkennbar. Aus Änderungen politischer, rechtlicher und gesetzlicher Rahmenbedingungen können sich mögliche Risiken für die künftige Ergebnissituation der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG ergeben.

Durch die Bewertung bestehender Rechte, wie z. B. Leitungs- und Wegerechte, die bisher den Grundbüchern nicht zu entnehmen waren bzw. sind, bestehen bei den einzelnen Liegenschaften Risiken für Wertminderungen sowie auch Chancen für Werterhöhungen. Diese Korrekturen würden ebenfalls die durch die Kommanditistin erbrachten Rücklagen verändern. Die Risiken aus daraus ggf. erforderlichen Neubewertungen der Grundstücke werden gering eingeschätzt. Bisher nicht erfasste Rechte (wie z. B. Leitungs- und Wegerechte) anliegender Grundstücke können zu Beseitigungsansprüchen Dritter gegenüber der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG führen. Zudem ist nicht auszuschließen, dass die Liegenschaften ggf. mit wertmindernden Altlasten (z. B. Bodenkontamination) belastet sind.

Die Finanzierung eines 365-Tage-Multifunktionsbades am Standort Pankow soll mit einem Gesamtvolumen von EUR 60,0 Mio. aus dem Sondervermögen SIWANA erfolgen. Je nach Vergabeart ergeben sich unterschiedliche Chancen und Risiken bezüglich der Kosten- und Zeitplanung. Oben beschriebene Verzögerungen durch Abstimmungen mit den einzelnen Bezirken sowie durch notwendige Bebauungsplanverfahren stellen darüber hinaus zu nennende wesentliche Risiken dar.

Risiken bestehen aus der noch ausstehenden Prüfung der Verwendungsnachweise aus den Zuwendungen des Bäder-sanierungsprogramms (2008 ff.). Für die bereits vorliegenden Ergebnisse im Rahmen eines Anhörungsverfahrens für 39 Fördermaßnahmen mit einem Fördervolumen von rd. EUR 24,0 Mio. wurden insgesamt EUR 2,9 Mio. rückgestellt, davon in 2021 EUR 0,0 (in 2019 rd. EUR 2,0 Mio.). Die abschließende Prüfung für weitere fünf Maßnahmen mit einem Fördervolumen von EUR 29,0 Mio. wird in 2022 erwartet. Hierbei besteht das Risiko, dass es bei größeren Rückforderungen seitens des Fördermittelgebers zu Liquiditätseingüssen der Gesellschaft kommen kann.

Über die bilanziell dargestellten Risiken hinaus sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts der Gesellschaft keine Risiken bekannt.

2.4 Chancen

Zur Erzielung zusätzlicher Einnahmen sowie zur Finanzierung weiterer Instandsetzungsmaßnahmen und sonstiger Bau-
maßnahmen sind im Rahmen eines aktiven Asset-Managements u.a. Verkäufe von nicht benötigten Grundstücksflächen
vorgesehen. Aus den Erlösen sollen erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen zum Abbau des Instandhaltungsstaus in
den Bädern finanziert werden. Geplant ist u.a. die Veräußerung der „Villa am Hindenburgdamm“ in 2023.

In der Planungsphase befindet sich aktuell der im Rahmen einer Kooperation mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft
mbH beabsichtigte Neubau der Schwimmhalle Holzmarktstraße. Die Berlinovo beabsichtigt die Errichtung von Stu-
dentenwohnungen und Gewerbeeinheiten. Der Neubau der Schwimmhalle soll möglichst vollständig durch die Erlöse
aus dem dafür erforderlichen Verkauf eines Grundstücksanteils an Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH finanziert
werden.

3. Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG messen den Grundsätzen einer verantwor-
tungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Die gemeinsame Entsprechenser-
klärung 2021 zum Berliner Corporate Governance Kodex wurde am 07.12.2021 vom Aufsichtsrat beschlossen (siehe
Anlage zum Lagebericht).

Berlin, 23. Mai 2022
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH
- vertreten durch -



Dr. Johannes Kleinsorg
Geschäftsführer



Marie Rupprecht
Geschäftsführerin

BILANZ

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG





BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

Aktiva	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	87.360.531,75	88.015.475,17
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.613.697,00	2.003.703,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	151.919,00	230.873,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>865.654,39</u>	<u>448.392,65</u>
	89.991.802,14	90.698.443,82
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	2.000,00	2.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.694.181,58	2.650.233,86
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>49.329,37</u>	<u>111.813,14</u>
	2.743.510,95	2.762.047,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
Guthaben bei Kreditinstituten	5.190.478,40	499.436,00
	97.927.791,49	93.961.926,82

Passiva	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Kommanditkapital	17.000.000,00	17.000.000,00
II. Rücklagenkonto	71.675.727,40	71.675.727,40
III. Verlustvortrag	-1.021.481,69	-2.707.139,73
IV. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	<u>4.204.030,18</u>	<u>1.685.685,40</u>
Summe Eigenkapital	91.858.275,89	87.654.245,71
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		
	2.280.135,93	2.484.303,33
C. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	155.710,00	0,00
sonstige Rückstellungen	2.878.733,30	2.944.305,86
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	542.379,40	531.541,15
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	145.083,56	347.138,65
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>67.473,41</u>	<u>392,12</u>
	754.936,37	879.071,92
	<hr style="border-top: 1px solid black;"/>	<hr style="border-top: 1px solid black;"/>
	97.927.791,49	93.961.926,82

An aerial photograph of a swimming pool with a large, winding orange slide. The pool is filled with blue water and has a dark blue tiled bottom. The slide is made of orange plastic and has a red section at the top. It starts at a platform with stairs and winds through the pool. Two people are swimming in the pool. The surrounding area is paved with dark brown bricks.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.520.290,45	1.358.889,57
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.157.627,46	2.558.737,15
3. Materialaufwand	-187.570,87	-135.769,82
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-474.704,51	-498.384,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-782.943,58	-725.264,62
6. Ertragssteuern	-155.710,00	0,00
7. Sonstige Steuern	-872.958,41	-872.550,24
8. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.204.030,18	1.685.658,04



ANHANG

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG



ANHANG

Geschäftsjahr 2021

A. Allgemeine Angaben

Die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (Reg.-Nr. HRA 38664 B).

Der Jahresabschluss ist zum 31. Dezember 2021 unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft und Co. KG gemäß § 264 a Abs. 1 i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB auf. Sie wendet gemäß Gesellschaftsvertrag die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und Co. KG § 267 Abs. 3 HGB an.

Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel), ergänzt um den Lagebericht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewendet

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wird entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen und das entgeltlich erworbene immaterielle Anlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bewertet. Dabei wurden die Grundstücke und Bauten durch das Land Berlin als Kommanditistin eingelegt.

Vereinnahmte Zuwendungen zur Finanzierung der aktivierungspflichtigen Investitionen werden in dem gesonderten Passivposten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ ausgewiesen.

Die Anschaffungskosten werden um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend ihrer voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (zwischen 3 und 20 Jahren) gemindert. Die Abschreibungen auf Zugänge erfolgen zeitanteilig.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Einzelwertberichtigungen werden nur bei erkennbaren Risiken vorgenommen.

Das Land Berlin hat als Kommanditistin einen Kapitalanteil in Höhe von Mio. € 17. Diese Einlage wurde sukzessive in Form von Grundstücksübertragungen in die Gesellschaft bis zum 31. Dezember 2015 in Höhe von rd. Mio. € 88 eingebracht. Der über den Kommanditkapitalanteil hinausgehende Betrag wurde in die Rücklagen eingestellt.

Erhaltene Investitionszuschüsse werden zum Zeitpunkt der Aktivierung in den Passivposten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ zum Anlagevermögen eingestellt. Die jährliche ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens entsprechend den Abschreibungen der bezuschussten Vermögensgegenstände erfolgt in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen.

Die Rückstellungen werden für alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken gebildet. Sie sind in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen zum Stichtag nicht. Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Posten der Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt. Im Geschäftsjahr 2021 gab es Zugänge in der Bilanzposition Anlagen im Bau in Höhe von TEUR 417. Die Zugänge betrafen im Wesentlichen die Erneuerung der Sauna im Stadtbad Schöneberg (TEUR 146), die Errichtung eines Außenbeckens im Stadtbad Tiergarten (TEUR 166), den Neubau des Schul- und Vereinsbades in Spandau (TEUR 30) sowie den Neubau des Multifunktionsbades in Pankow (TEUR 33).

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 2.694 (Vj: TEUR 2.650). Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 49 (Vj: TEUR 112) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Steuern in Höhe von rd. TEUR 11 (Vj: TEUR 21) sowie aus Fördermitteln mit TEUR 38 (Vj: TEUR 91).

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Liquide Mittel

Die liquiden Mittel enthalten Guthaben bei Kreditinstituten von TEUR 5.190 (Vj: TEUR 499). Der Anstieg der liquiden Mittel über TEUR 4.691 ist auf den Zahlungseingang aus dem Grundstücksteilverkauf Wilmersdorf I zurückzuführen. Auf Bausonderkonten entfallen TEUR 200 (Vj: TEUR 362), die ausschließlich für die geförderten Instandhaltungsmaßnahmen verwendet werden dürfen.

3. Eigenkapital und Ergebnisverwendung

Die Rücklage der Kommanditistin (TEUR 71.676) hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 4.204 (Vj: TEUR 1.686). Das Ergebnis wird hierbei insbesondere durch den Verkaufserlös aus dem Grundstücksteilverkauf der Liegenschaft Wilmersdorf I in Höhe von TEUR 4.659 beeinflusst.

Die Geschäftsführung wird in nachfolgenden Gremiensitzungen vorschlagen, den Jahresüberschuss mit dem bestehenden Verlustvortrag (TEUR 1.021) auszugleichen und das übrige Ergebnis (TEUR 3.183) auf neue Rechnung vorzutragen.

4. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Auflösung des Sonderpostens beträgt für das Geschäftsjahr TEUR 471 (Vj: TEUR 494). Zugeführt wurden Beträge von TEUR 267 (Vj: TEUR 47).

5. Rückstellungen

Erstmalig wurde für das Geschäftsjahr 2021 eine Gewerbesteuerrückstellung in Höhe von TEUR 155 gebildet. Durch das positive Jahresergebnis und die steuerlich beschränkte Verrechnung mit Verlustvorträgen der Gesellschaft ist mit einer Gewerbesteuerzahlung zu rechnen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 2.878 (Vj: TEUR 2.944) beinhalten im Wesentlichen eine Rückstellung für voraussichtlich nicht anerkennungsfähige Aufwendungen des Bädersanierungsprogramms in Höhe von TEUR 2.855 (Vj: TEUR 2.855). Diese beinhaltet Zuführungsbeträge aus den Geschäftsjahren 2018 (TEUR 869) und 2019 (TEUR 1.986), die sich aus der Verwendungsnachweisprüfung des Zuwendungsgebers, der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, ergeben. Für Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten wurden TEUR 18 (Vj: 14) zurückgestellt

6. Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 542 (Vj: TEUR 532) sind Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten enthalten (TEUR 28; Vj: TEUR 27). Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter enthalten das Darlehenskonto der Kommanditistin (TEUR 19) sowie eine Verbindlichkeit gegenüber der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH (TEUR 12) aus Tätigkeits- und Haftungsvergütung.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

II. Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsätze resultieren aus der Verpachtung der Liegenschaften (TEUR 398; Vj: TEUR 395) sowie der Weiterberechnung von Grundstücksnebenkosten an die Berliner Bäder-Betriebe (TEUR 869; Vj: TEUR 869) und wurden ausschließlich im Inland erzielt. Die Investitionszuschüsse in Höhe von TEUR 254 (Vj: TEUR 96) werden unter den Umsatzerlösen ausgewiesen.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind wertmäßig dominiert vom Buchgewinn des Verkaufs des Teilgrundstücks Wilmersdorf I in Höhe von TEUR 4.659, des Weiteren sind Erträge aus der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen von TEUR 472 (Vj: TEUR 494) und aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 16 (Vj: TEUR 8) enthalten.

3. Materialaufwand

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr (TEUR 188, Vj: TEUR 136) um TEUR 52 leicht an, insbesondere aufgrund gestiegener Instandhaltungsaufwendungen für die Lüftungsanlagen im Stadtbad Schöneberg.

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbleiben die Aufwendungen aus der Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse (TEUR 267; Vj: TEUR 47) und Dienstleistungsaufwendungen (TEUR 350; Vj: TEUR 352) sowie übrige Aufwendungen (TEUR 130; Vj: TEUR 308). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 35 (Vj: 18) enthalten. Diese resultieren im Wesentlichen aus Korrekturen aus der Umsatzsteuererklärung 2020 sowie aus Betriebs- und Nebenkosten betreffend das Jahr 2020.

5. Grundsteuern

Seit dem Jahr 2011 werden der Gesellschaft für die übertragenen Liegenschaften sukzessive Grundsteuern für die Jahre ab 2008 aus dem Wegfall der Steuerbefreiung nach § 3 GrStG und Nichtgewährung von Erlassanträgen nach §§ 32 und 33 GrStG nachberechnet, die vollständig an die Berliner Bäder-Betriebe als Pächter weiterbelastet werden. Die Grundsteuer beträgt im Geschäftsjahr 2021 TEUR 873 (Vj: TEUR 873).

D Sonstige Pflichtangaben

I. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestehen für die Gesellschaft keine Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen.

II. Abschlussprüferhonorar

Das Honorar an den Abschlussprüfer beläuft sich auf T€ 7.

III. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.n.

IV. Beschäftigte

Die Gesellschaft ist seit dem 01.10.2015 ohne Personal. Aufgaben im Zusammenhang mit der Abwicklung der Restarbeiten für das Bädersanierungsprogramm sind an die BBB AÖR übertragen.

V. Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH, Berlin, mit einem Stammkapital von TEUR 25.

VI. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin, der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH, Berlin, vertreten durch folgende Geschäftsführer/innen:

- Dr. Johannes Kleinsorg, in Personalunion auch Vorstandsvorsitzender der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, da die Gesellschaft durch die Geschäftsführer vertreten wird, die auch Vorstand der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt öffentlichen Rechts sind;
- Bis 30.04.2021 Frau Annette Siering, in Personalunion auch Vorständin der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, da die Gesellschaft durch die Geschäftsführer vertreten wird, die auch Vorstand der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts sind.
- Ab 01.01.2022 Frau Marie Rupprecht, in Personalunion auch Vorständin der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts, da die Gesellschaft durch die Geschäftsführer vertreten wird, die auch Vorstand der Berliner Bäder-Betriebe, Anstalt des öffentlichen Rechts sind.

Die Geschäftsführung der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH erhielten von der Gesellschaft keine Vergütung.

Die Geschäftsführung ist gemeinschaftlich zur Vertretung der Gesellschaft verpflichtet. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Diese Befreiung gilt auch für Rechtsgeschäfte mit den Berliner Bäder-Betrieben, Anstalt des öffentlichen Rechts.

VII. Aufsichtsrat

Im Berichtsjahr bestand ein Aufsichtsrat bei der Komplementär-GmbH, der gemäß Gesellschaftsvertrag für bestimmte Rechtsgeschäfte der Gesellschaft seine vorherige Zustimmung erteilen muss. Dieser Aufsichtsrat setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Herr Andreas Geisel, Senator für Inneres und Sport (Vorsitzender) bis 21.12.2021

Frau Iris Spranger, Senatorin für Inneres und Sport (Vorsitzende) ab 21.12.2021

Herr Oliver Igel, Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenick (stellvertretender Vorsitzender)

Herr Frédéric Verrycken, Staatssekretär bei der Senatsverwaltung für Finanzen (Mitglied)

Frau Sigrid Klebba, Staatssekretärin bei der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (Mitglied)

Herr Thomas Härtel, Präsident des Landessportbundes Berlin (Mitglied)

Der Aufsichtsrat war ehrenamtlich tätig.

Berlin, den 23. Mai 2022
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH
- vertreten durch -


Dr. Johannes Kleinsorg
Geschäftsführer


Marie Rupprecht
Geschäftsführerin



CORPORATE GOVERNANCE

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH
BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG

WT. 2,25m

ENTSPRECHENSERKLÄRUNG BCGK

Gemeinsame Entsprechenserklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH sowie der Beteiligungsgesellschaft BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG zum Berliner Corporate Governance Kodex für das Geschäftsjahr 2020/21

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH sowie ihrer Beteiligungsgesellschaft BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG erklären, dass den Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex entsprochen wurde und in Zukunft entsprochen werden soll. Dabei wird den Besonderheiten der Gesellschaften Rechnung getragen, insbesondere, dass diese ihre Aufgaben ohne eigenes Personal und in enger Zusammenarbeit mit der Anstalt öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe (BBB) wahrnehmen sowie eine Personalunion zwischen der Geschäftsführung der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH und dem Vorstand der BBB besteht.

Berlin, den 20. Dezember 2021

Andreas Geisel
Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Johannes Kleinsorg
Geschäftsführer

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG



WASSERTIEFE 1.85m



WASSERTIEFE 1,85m

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2021

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten			
	Stand 31.12.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2021
	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software	350.397,16	0,00	0,00	350.397,16
	350.397,16	0,00	0,00	350.397,16
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Gebäude				
a) Grundstücke, Grundstücksgleiche Rechte	88.022.934,66	0,00	671.411,42	87.351.523,24
b) Gebäude und bauliche Anlagen	42.084,96	22.212,51	0,00	64.297,47
	88.065.019,62	22.212,51	671.411,42	87.415.820,71
2. technische Anlagen und Maschinen	5.999.316,28	0,00	0,00	5.999.316,28
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.545.391,31	0,00	348.173,81	1.197.217,50
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	448.392,65	417.261,74	0,00	865.654,39
	96.058.119,86	439.474,25	1.019.585,23	95.478.008,88
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00
	96.410.517,02	439.474,25	1.019.585,23	95.830.406,04

Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
Stand 31.12.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
350.397,16	0,00	0,00	350.397,16	0,00	0,00
350.397,16	0,00	0,00	350.397,16	0,00	0,00
35.706,49	3.469,00	0,00	39.175,49	87.312.347,75	87.987.228,17
13.837,96	2.275,51	0,00	16.113,47	48.184,00	28.247,00
49.544,45	5.744,51	0,00	55.288,96	87.360.531,75	88.015.475,17
3.995.613,28	390.006,00	0,00	4.385.619,28	1.613.697,00	2.003.703,00
1.314.518,31	78.954,00	348.173,81	1.045.298,50	151.919,00	230.873,00
0,00	0,00	0,00	0,00	865.654,39	448.392,65
5.359.676,04	474.704,51	348.173,81	5.486.206,74	89.991.802,14	90.698.443,82
0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
5.710.073,20	474.704,51	348.173,81	5.836.603,90	89.993.802,14	90.700.443,82

An aerial photograph showing a large stadium with a white, ribbed roof and a swimming pool complex. The stadium is in the background, and the pool complex is in the foreground. The pool complex consists of a large rectangular pool with lane markers, a smaller rectangular pool, and two semi-circular pools. The entire complex is surrounded by greenery and trees. In the background, there are other buildings and a hill with a white structure on top.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH

BESTÄTIGUNGSVERMERK

des unabhängigen Abschlussprüfers
An die BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH

Prüfungsurteile:

Wir haben den Jahresabschluss der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutref-

fendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 23. Mai 2022

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Volkmer
Wirtschaftsprüferin

Müller
Wirtschaftsprüfer

A wide-angle photograph of a large, modern indoor swimming pool. The pool is filled with clear blue water and has lane lines. The ceiling is a complex, high-tech structure with a grid of lights and a translucent, blue-tinted material. The walls are white with large windows and doors. The floor is made of light-colored square tiles, with a black and white checkered pattern at the bottom. The overall atmosphere is clean, bright, and professional.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG

BESTÄTIGUNGSVERMERK

des unabhängigen Abschlussprüfers

An die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, Berlin

Prüfungsurteile:

Wir haben den Jahresabschluss der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.
-

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 23. Mai 2022

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Volkmer
Wirtschaftsprüferin

Müller
Wirtschaftsprüfer



Fotos:

alle Elke A. Jung-Wolff
Umschlag, S.14, 28, 42: Volker Gehrmann
S. 38-39: Han Wei Chung

Layout:

Berliner Bäder-Betriebe/RB

Herausgeber:

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG
Sachsendamm 61
10829 Berlin