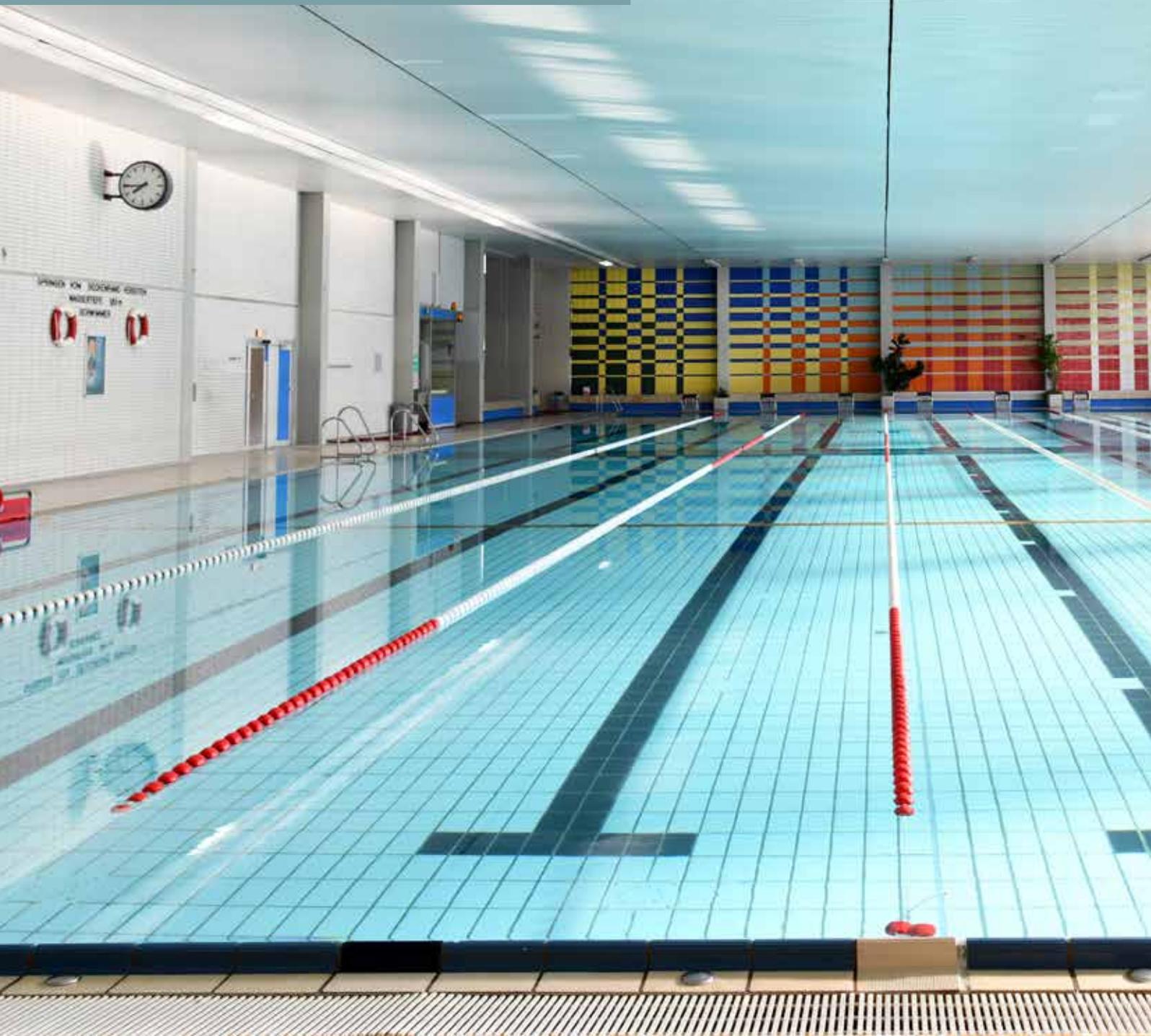


# GESCHÄFTSBERICHT 2020

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 .....	28
Gewinn- und Verlustrechnung.....	31
Anhang.....	33

Erweiterte Entsprechenserklärung BCGK.....	39
Anlagenspiegel.....	42
Bestätigungsvermerk .....	45
Bestätigungsvermerk .....	49

# LAGEBERICHT

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH



# LAGEBERICHT

## Geschäftsjahr 2020

### 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 2020 auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der GmbH & Co. KG mit sich gebracht hat.

Die Gesellschaft wird seit dem 01.09.2019 von den zwei Geschäftsführer/innen Frau Annette Siering und Herrn Dr. Johannes Kleinsorg geführt.

### 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 € 1.250,00 (Vj: € 1.250) Umsätze aus der Umlage gemäß § 8 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages in Höhe von € 6.664,56 (Vj: € 8.464,06). Darüber hinaus wurden sonstige betriebliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 270,40 (Vj: € 395,00) erzielt.

Insgesamt stehen einer Gesamtleistung von € 8.184,96 (Vj: € 12.617,81) sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von € 6.934,96 (Vj: € 8.867,81) 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 € 1.250,00 (Vj: € 3.750,00).

#### 2.2 Vermögens- und Finanzlage

Die Eigenkapitalquote liegt bei 82,6% (Vj: 70,4%).

Die Bestände an liquiden Mitteln der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH belaufen sich am Bilanzstichtag auf € 20.569,20 (Vj: € 22.024,86). 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 GmbH 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 Entwicklungen 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 2020 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 2021 vorrangig auf die Vertretung der KG im Außenverhältnis.

Auf Basis einer Vereinbarung mit der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, nach der alle Aufwendungen, soweit die Gesellschaft ausschließlich für die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG tätig ist, erstattet werden, wird 2021 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 der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zum Berliner Corporate Governance Kodex beigelegt.

Berlin, 12. März 2021



Dr. Johannes Kleinsorg  
Geschäftsführer



Annette Siering  
Geschäftsführerin



# BILANZ

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH





A person is captured mid-air, jumping from a diving board into the pool.

Bewusstlosigkeit  
auf Angewiesene Gefahr

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

AKTIVA		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.180,89		11.559,73
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>750,59</u>	9.931,48	400,90
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
Guthaben bei Kreditinstituten	20.569,20		22.024,86
		30.500,68	33.985,49

PASSIVA		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag		1.070,05-	4.820,05-
III. Jahresüberschuss		<u>1.250,00</u>	<u>3.750,00</u>
Summe Eigenkapital		25.179,95	23.929,95
<b>B. Rückstellungen</b>			
sonstige Rückstellungen		3.778,50	4.650,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.542,23		2.373,26
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	1.542,23	3.032,28
		30.500,68	33.985,49

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH



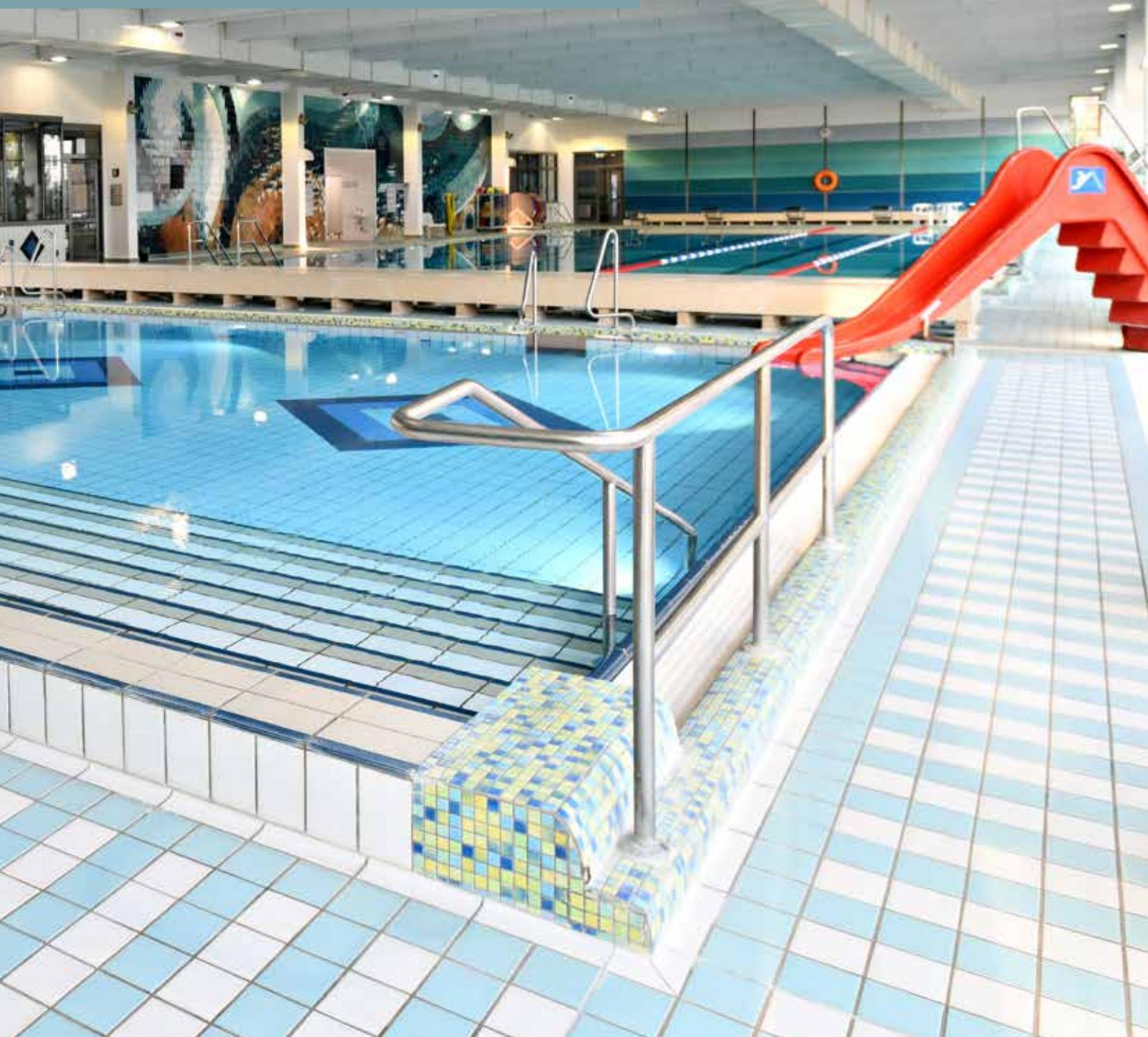
## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020	2019
1. Umsatzerlöse	7.914,56	9.714,06
2. sonstige betriebliche Erträge	270,40	2.903,75
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	6.934,96	8.867,81
4. Jahresüberschuss	1.250,00	3.750,00

# ANHANG

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH



# ANHANG

## Geschäftsjahr 2020

### 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 2020 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. € 9.181. Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Guthaben bei Kreditinstituten von € 20.569 betreffen die laufenden Geschäftskonten.

#### Passiva

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Jahresabschluss-, Prüfungs- und Steuerberatungskosten i.H.v. € 3.779. Es bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. € 1.542. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsätze i.H.v. € 7.914 wurden ausschließlich im Inland erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge i.H.v. € 270 ergeben sich aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für Buchführungs- und Jahresabschlusskosten i.H.v. € 6.430. 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 € 1.800 erfasst. Andere Honorare sind nicht angefallen

### 4.3 Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

### 4.4 Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft 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;
- Frau Annette Siering, in Personalunion auch Vorstandin 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)

---

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

---

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

---

Frau Siegrid 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 € 1.250,00 auf neue Rechnung vorzutragen.

Berlin, 12. März 2021

BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH, Berlin

  
Dr. Johannes Kleinsorg  
Geschäftsführer

  
Annette Siering  
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 des öffentlichen Rechts Berliner Bäder-Betriebe als Geschäftsbesorgerin wahr, u. a. auch die Planung und Steuerung der Neubauprojekte in Mariendorf und Pankow. Das Land Berlin stellt nach heutiger Planung für die Neuerrichtung dieser 365-Tage-Multifunktionsbäder Mio. € 60,0 aus dem „Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeit“ sowie Mio. € 25,4 aus der SIWA-Verstärkungsreserve, welche noch unter dem Vorbehalt des SIWA-Lenkungsgremiums und des Hauptausschusses stehen, zur Verfügung. Für den Neubau des Außenbeckens im Stadtbad Tiergarten sind derzeit T€ 320 zur Erstellung der Bauplanungsunterlage bewilligt. Weitere T€ 2.400 werden unter dem Vorbehalt der Prüfung der Bauplanungsunterlage bewilligt, somit stehen insgesamt T€ 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 werden weiterführende Gutachten (Schwerpunkte sind die Themen Lärmschutz und Verkehr) durchgeführt. Aus diesen kann es zu Anforderungen kommen, die bisher im Projekt noch nicht eingeplant sind. Es besteht das Risiko weiterer Verzögerungen. Die erste frühzeitige Beteiligung im B-Planverfahren soll im II. Quartal 2021 durchgeführt werden sowie die Beteiligung Träger öffentlicher Belange im IV. Quartal 2021. Mit der Planreife wird im II. Quartal 2022 gerechnet.

#### Neubaustandort Mariendorf

Derzeit wird unter Federführung des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg und Mitwirkung der BBB das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen des B-Planverfahrens erfolgt die Einbindung der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Träger Öffentlicher Belange. Weiterhin werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens weiterführende Gutachten

(Schwerpunkt Verkehr und Lärm) durchgeführt. Aus diesem Grund kann es zu Anforderungen kommen, die bisher im Projekt nicht eingeplant sind. Die Beteiligung öffentlicher Belange soll im II. Quartal 2021 erfolgen. Mit der Planreife wird im 2. Halbjahr 2021 gerechnet.

#### Stadtbad Tempelhof

Das durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 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- Infra 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 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 Infra KG hat am 24.11.2020 grundsätzlich der Durchführung des gemeinsamen Neubauprojektes von Berlinovo und BBB Infra KG inklusive des entwickelten architektonischen Grundkonzepts zugestimmt. Gesellschaftsrechtliche und immobilienwirtschaftliche Fragen zur Umsetzung der Kooperation sollen im 1. Halbjahr 2021 beantwortet und das Konzept dem Aufsichtsrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

#### Hindenburgdamm 10 (Villa)

Ende 2018 hat die BIM den BBB mitgeteilt, dass die BIM im Auftrag des Landes Berlin das Grundstück Hindenburgdamm 10 in 2019 erwerben möchte. Die Veräußerung der Villa im Hindenburgdamm wird voraussichtlich in 2021 erfolgen.

#### 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 erfolgreich abgeschlossen. Der BBB Infra fließt in 2021 ein Kaufpreis von 2,6 Mio. € zu. Das im Kaufvertrag vereinbarte Rücktrittsrecht wurde bis zum 30.09.2021 verlängert.

#### Teilfläche (zirka 3.700 m<sup>2</sup>) Stadtbad Wilmersdorf

Kaufinteressent/in ist das Land Berlin, vertreten durch Senatsverwaltung für Finanzen, welche schriftlich die Absicht zum Ankauf der Teilfläche zum Verkehrswert bekundet hat. Der Kaufvertragsentwurf ist endverhandelt und soll im Februar 2021 beurkundet werden. Der Verkehrswert beläuft sich auf 5,33 Mio. €. Über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird eine „Modulare Unterkunft für Flüchtlinge“ (max. 200 Plätze) bis zum Sommer 2021 errichtet. Die Zustimmung der obersten Baubehörde zum Bauvorhaben liegt vor.

#### Rahmenpachtvertrag

Das Grundstück Strandbad Tegel ist rückwirkend zum 01.02.2018 nicht mehr Gegenstand des Rahmenpachtvertrags zwischen der BBB Infra und der BBB Anstalt öffentlichen Rechts, die daraus resultierende Betriebspflicht der BBB AöR ist erloschen. Nach Abschluss eines vorgeschalteten Interessenbekundungsverfahrens schrieb die BIM in Geschäftsbesorgung für die BBB Infra im Sommer 2019 EU-weit die Vergabe eines Erbbaurechtes für den Betrieb sowie die bauliche Unterhaltung des Grundstücks Strandbad Tegel aus. Das Ausschreibungsverfahren (Konzeptverfahren) konnte mit der erfolgreichen Beurkundung eines Erbbaupachtvertrages am 06.08.2020 abgeschlossen werden. Besitz-Lasten-Nutzen-Wechsel war am 01.10.2020.

## 2. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

### 2.1 Ertragslage

	2020		2019		Veränderungen
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	1.359	34,7	1.294	64,4	65
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	494	12,6	611	30,5	-117
Andere betriebliche Erträge	2.064	52,7	103	5,1	1.961
<b>Betriebserträge</b>	<b>3.917</b>	<b>100,0</b>	<b>2.008</b>	<b>100,0</b>	<b>1.909</b>
Abschreibungen	-498	22,3	-617	13,1	119
Aufwendungen für Leistungen/ Instandhaltungsaufwendungen	-136	6,1	-737	15,6	601
Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse	-47	2,1	-5	0,1	-42
Verwaltungsaufwendungen	-659	29,5	-456	9,7	-203
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	-18	0,8	-2.029	43,0	2.011
Gewinnunabhängige Steuern	-873	39,1	-871	18,5	-2
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>-2.231</b>	<b>100,0</b>	<b>-4.715</b>	<b>100,0</b>	<b>2.484</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.686</b>		<b>-2.707</b>		<b>4.393</b>

Die Umsatzerlöse werden mit der Berliner Bäder-Betriebe AöR erzielt. Sie betreffen insbesondere den Pachtvertrag für die im Eigentum befindlichen Liegenschaften (T€ 395) und weiterbelastete Grundsteuern für das laufende Geschäftsjahr (T€ 869) sowie Zuwendungen (T€ 96).

Die Zuwendungen entfallen in Höhe von T€ 31 auf weitere vorbereitende Maßnahmen der Neubauprojekte in Mariendorf und Pankow und stammen aus dem „Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt und Nachhaltigkeit“ (SIWANA) sowie in Höhe von T€ 31 auf Baumaßnahmen des Neubauprojekts Tiergarten und stammen aus dem Förderprogramm „Zukunftsinitiative Stadtteil II“ (ZIS).

Die Betriebserträge reichen im Geschäftsjahr 2020 aus, die Betriebsaufwendungen zu decken, so dass sich im Geschäftsjahr ein Jahresüberschuss von T€ 1.686 (Vj: Jahresfehlbetrag T€ 2.707) ergibt. Maßgeblich für diese Entwicklung ist der Mehrerlös aus dem Grundstücksverkauf der Liegenschaft Freibad Wernersee in Höhe von T€ 2.048 (Verkaufspreis T€ 2.600 abzüglich Restbuchwert T€ 552)

## 2.2 Vermögenslage

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung
	T€	%	T€	%	
<b>AKTIVA</b>					
<b>Langfristiger Bereich</b>					
Sachanlagen	90.698	98,6	91.020	98,6	-322
Beteiligungen	2	0,0	2	0,0	0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>90.700</b>	<b>98,6</b>	<b>91.022</b>	<b>98,6</b>	<b>-322</b>
<b>Mittel- und kurzfristiger Bereich</b>					
Vorräte	0	0,6	552	0,6	-522
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.650	0,1	50	0,1	2.600
Sonstige Vermögensgegenstände	112	0,1	106	0,1	6
Flüssige Mittel	500	0,6	594	0,6	-94
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.262</b>	<b>1,4</b>	<b>1.302</b>	<b>1,4</b>	<b>1.960</b>
<b>Bilanzvolumen</b>	<b>93.962</b>	<b>100,0</b>	<b>92.324</b>	<b>100,0</b>	<b>1.638</b>
<b>PASSIVA</b>					
<b>Langfristiger Bereich</b>					
Eigenkapital	87.654	93,1	85.969	93,1	1.685
Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.484	3,2	2.931	3,2	-447
	<b>90.138</b>	<b>96,3</b>	<b>88.900</b>	<b>96,3</b>	<b>1.238</b>
<b>Mittel- und kurzfristiger Bereich</b>					
Rückstellungen	2.944	3,2	2.966	3,2	-22
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	532	0,4	377	0,4	155
Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	347	0,1	81	0,1	266
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,0	0	0,0	1
	<b>3.824</b>	<b>3,7</b>	<b>3.424</b>	<b>3,7</b>	<b>400</b>
<b>Bilanzvolumen</b>	<b>93.962</b>	<b>100,0</b>	<b>92.324</b>	<b>100,0</b>	<b>1.628</b>

Das Bilanzvolumen erhöht sich auf T€ 93.962 (+1,8 %). Maßgeblich hierfür sind die Veränderungen im Umlaufvermögen (T€ +1.960). Auf der Passivseite steht dafür die ergebnisbedingte Erhöhung im Eigenkapital (T€ +1.685) gegenüber.

Das Sachanlagevermögen reduziert sich um T€ 322. Hierbei entfallen auf Zugänge T€ 178 und auf Abgänge T€ 2, sowie auf Abschreibungen T€ 498.

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 beträgt im Berichtsjahr T€ 494 (Vj: T€ 611).

Die Zunahme des Eigenkapitals um T€ 1.685 resultiert aus dem positiven Ergebnis des Geschäftsjahres.

Die Vermögenslage des Unternehmens ist ausgewogen; das langfristige Vermögen der Gesellschaft (T€ 90.700; Vj: T€ 91.022) ist mit 96,5% (Vj: 94,5%) im Wesentlichen durch Eigenmittel (T€ 87.654; Vj: T€ 85.969) finanziert.

Unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 95,9% (Vj: 96,3%).

## 2.3 Finanzlage

T€	2020	2019	Veränderung
Periodenergebnis	1.686	-2.707	4.393
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	498	617	-119
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-22	1.985	-2.007
Zahlungsunwirksame Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	-494	-611	117
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	552	-552
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	-2.054	-561	1.493
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	422	-309	-731
<b>Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>37</b>	<b>-1.034</b>	<b>-1.071</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-178	-65	113
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-2	-2
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-178</b>	<b>-67</b>	<b>111</b>
Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	47	5	-42
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>47</b>	<b>5</b>	<b>-42</b>
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-94	-1.096	-1.002
Stand Finanzmittelfonds zum 01.01.	594	1.690	1.096
<b>Stand Finanzmittelfonds zum 31.12.</b>	<b>500</b>	<b>594</b>	<b>94</b>

Ihren Zahlungsverpflichtungen kam die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG im Berichtsjahr fristgerecht nach. Zum Jahresende verringert sich der Bestand an liquiden Mitteln auf T€ 500.

## 3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Der Wirtschaftsplan für 2021 wurde von der Geschäftsführung aufgestellt und vom Aufsichtsrat am 13. August 2020 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 Mitte 2020 ist ein Anstieg der Umsatzerlöse von prognostisch T€ 4.013 in 2020 auf T€ 8.626 in 2021 unterstellt. Dieser resultiert vorrangig aus der Zuwendung der Mittel in Höhe von 7,4 Mio. € aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeit (SIWANA) und ist bestimmt für Planungskosten eines Erweiterungsbaus für primär Schul- und Vereinsnutzung am Standort des Kombibades Spandau Süd und den Neubauprojekten Pankow und Mariendorf. Darüber hinaus steht ein weiterer Zuschuss (Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II)) für den Bau eines Außenbeckens im Stadtbad Tiergarten zur Verfügung.

Ebenso ist in 2021 der Eingang des Kaufpreises aus der Verwertung des Freibades Wernersee in Höhe von 2,6 Mio. € berücksichtigt. Es ist ein Jahresüberschuss von T€ 782 (Vj. T€ 415) für 2021 geplant, die EK-Quote reduziert sich von 2020 (93,7) auf 2021 (83,9).

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.

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. Mio. € 24,0 wurden insgesamt Mio. € 2,9 rückgestellt, davon in 2020 € 0,0 (in 2019 rd. Mio. € 2,0). Die abschließende Prüfung für weitere fünf Maßnahmen mit einem Fördervolumen von Mio. € 29 wird in 2021 erwartet. Hierbei besteht das Risiko, dass es bei größeren Rückforderungen seitens des Fördermittelgebers zu Liquiditätseingüssen der Gesellschaft kommen kann.

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 Instandhaltungstaus in den Bädern finanziert werden.

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 im Rahmen der Gremiensitzungen zur Lage der Gesellschaft. Über Geschäftsvorfälle, die als schwerwiegendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend und regelmäßig informiert.

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 zweier 365-Tage-Multifunktionsbäder an den Standorten Mariendorf und Pankow soll mit einem Gesamtvolumen von Mio. € 85,4 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.

#### 4. Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG messen den Grundsätzen einer verantwortungsvollen und transparenten Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Wir haben als Anlage eine gemeinsame Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex beigefügt.

Berlin, 12. März 2021  
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH  
- vertreten durch -

  
Dr. Johannes Kleinsorg  
Geschäftsführer

  
Annette Siering  
Geschäftsführerin



# BILANZ

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG





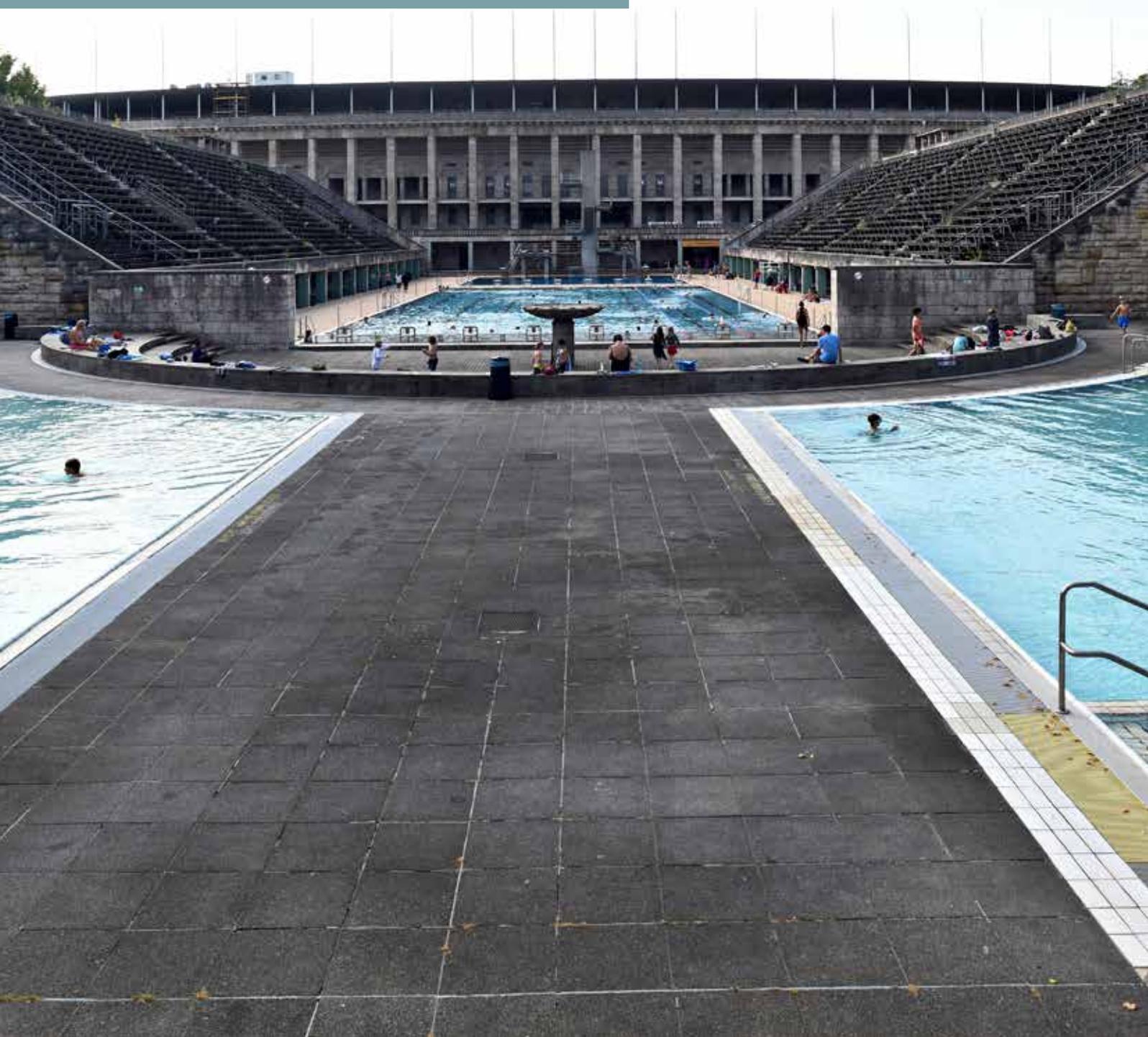
# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	88.015.475,17	88.021.790,50
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.003.703,00	2.413.594,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	230.873,00	313.802,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>448.392,65</u>	<u>270.619,33</u>
	90.698.443,82	91.019.805,83
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	2.000,00	2.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	0,00	552.030,17
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.650.233,86	50.233,86
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>111.813,14</u>	<u>106.294,46</u>
	2.762.047,00	156.528,32
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		
Guthaben bei Kreditinstituten	499.436,00	593.989,73
	32.961.926,82	92.324.354,05

Passiva	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kommanditkapital	17.000.000,00	17.000.000,00
II. Rücklagenkonto	71.675.727,40	71.675.727,40
III. Verlustvortrag	2.707.139,73-	0,00
IV. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	<u>1.685.685,04-</u>	<u>2.707.139,73-</u>
Summe Eigenkapital	87.654.245,71	85.968.587,67
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	2.484.303,33	2.930.546,12
<b>C. Rückstellungen</b>		
sonstige Rückstellungen	2.944.305,86	2.966.728,80
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	531.541,15	377.457,80
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	347.138,65	81.033,66
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>392,12</u>	<u>0,00</u>
	879.071,92	458.491,46
	<hr style="border-top: 1px solid black;"/>	<hr style="border-top: 1px solid black;"/>
	93.961.926,82	92.324.354,05

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.358.889,57	1.293.977,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.558.737,15	714.406,10
3. Materialaufwand	135.769,82	736.677,35
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	498.384,00	616.591,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	725.264,62	2.490.664,83
6. Sonstige Steuern	872.550,24	871.590,40
7. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.685.658,04	2.707.139,73-

# ANHANG

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG



# ANHANG

## Geschäftsjahr 2020

### 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 2020 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 2020 gab es Zugänge in der Bilanzposition Anlagen im Bau in Höhe von T€ 178. Die Zugänge betrafen im Wesentlichen die Erneuerung der Sauna im Stadtbad Schöneberg (T€ 126), den Neubau des Schul- und Vereinsbades in Spandau (T€ 30) sowie die Errichtung eines Außenbeckens im Stadtbad Tiergarten (T€ 17).

#### 2. Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen T€ 2.650 (Vj: T€ 50). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Kaufpreisforderung aus dem Grundstücksverkauf der Liegenschaft Wernersee in Höhe von T€ 2.600 zurückzuführen. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 112 (Vj: T€ 106) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Steuern in Höhe von rd. T€ 21 (Vj: T€ 50) sowie aus Fördermitteln mit T€ 91 (Vj: T€ 56).

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

##### Liquide Mittel

Die liquiden Mittel enthalten Guthaben bei Kreditinstituten von T€ 499 (Vj: T€ 594). Auf Bausonderkonten entfallen T€ 361 (Vj: T€ 250), die ausschließlich für die geförderten Instandhaltungsmaßnahmen verwendet werden dürfen.

#### 3. Eigenkapital und Ergebnisverwendung

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

Die BBB Infra GmbH & Co. KG schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.686 (Vj: Jahresfehlbetrag T€ 2.707). Das Ergebnis wird hierbei insbesondere durch den Verkaufserlös im Zusammenhang mit Grundstücksverkauf der Liegenschaft Wernersee in Höhe von T€ 2.600 beeinflusst. Die Geschäftsführung wird in nachfolgenden Gremiensitzungen vorschlagen, den Jahresüberschuss vorzutragen.

#### 4. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Die Auflösung des Sonderpostens beträgt für das Geschäftsjahr T€ 494 (Vj: T€ 611). Zugeführt wurden Beträge von T€ 47 (Vj: T€ 5).

#### 5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen (T€ 2.944; Vj: T€ 2.967) beinhalten im Wesentlichen eine Rückstellung für voraussichtlich nicht anerkennungsfähige Aufwendungen des Bädersanierungsprogramms. Davon entfallen Zuführungsbeträge aus den Geschäftsjahren 2018 (T€ 869) und 2019 (T€ 2.026), die sich aus der Verwendungsnachweisprüfung des Zuwendungsgebers, der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, ergeben.

#### 6. Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von T€ 532 (Vj: T€ 377) sind Verbindlichkeiten aus Sicherheits-einhalten enthalten (T€ 27; Vj: T€ 21). Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter enthalten das Darlehenskonto der Kommanditistin (T€ 19) sowie eine Verbindlichkeit gegenüber der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH (T€ 9).

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 (T€ 395; Vj: T€ 393) sowie der Weiterberechnung von Grundstücksnebenkosten an die Berliner Bäder-Betriebe (T€ 869; Vj: T€ 870) und wurden ausschließlich im Inland erzielt. Die Investitionszuschüsse in Höhe von T€ 96 (Vj: T€ 31) werden unter den Umsatzerlösen ausgewiesen.

### 2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind wertmäßig dominiert vom Buchgewinn in Höhe von T€ 2.048 des Verkaufs des Freibad Wernersees, des Weiteren sind Erträge aus der Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen von T€ 494 (Vj: T€ 611) und aus der Auflösung von Rückstellungen von T€ 8 (Vj: T€ 44) enthalten.

### 3. Materialaufwand

Der Materialaufwand sinkt gegenüber dem Vorjahr (T€ 136, Vj: T€ 737), insbesondere aufgrund niedrigerer Sanierungsaufwendungen im Stadtbad Schöneberg.

### 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbleiben die Aufwendungen aus der Einstellung in den Sonderposten für Investitionszuschüsse (T€ 47; Vj: T€ 5) und Dienstleistungsaufwendungen (T€ 352; Vj: T€ 350) sowie übrige Aufwendungen (T€ 301; Vj: T€ 106). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 18 enthalten. Diese resultieren im Wesentlichen aus Betriebs- und Nebenkosten sowie Medienabrechnungen für Vorjahre.

### 5. Grundsteuern

Seit dem Jahr 2011 werden der BBB Infra 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 2020 T€ 873 (Vj: T€ 872).

## 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 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

### 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 T€ 25.

## VI. Geschäftsführung

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

- 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;
- 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.

Die Geschäftsführer/innen 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 BBB Infra GmbH & Co. KG seine vorherige Zustimmung erteilen muss. Dieser Aufsichtsrat setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

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

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

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

Frau Siegrid 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 12. März 2021  
BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH  
- vertreten durch -

  
Dr. Johannes Kleinsorg  
Geschäftsführer

  
Annette Siering  
Geschäftsführerin



# CORPORATE GOVERNANCE

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

LEHRSCHWIMMBECKEN TIEFE 120 CM



# 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**

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. Januar 2021

Andreas Geisel  
Aufsichtsratsvorsitzender

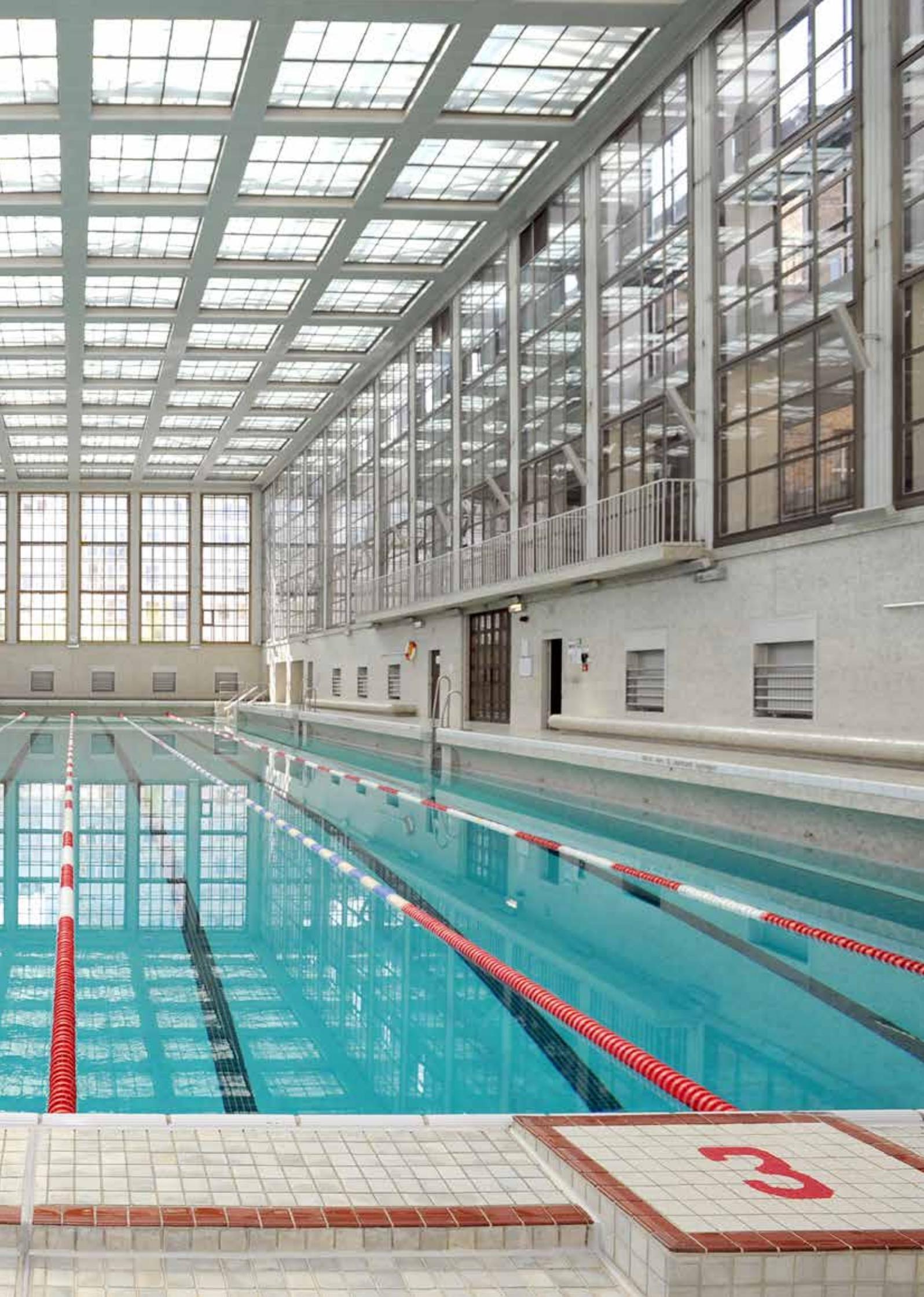
Dr. Johannes Kleinsorg  
Geschäftsführer

Annette Siering  
Geschäftsführerin



# ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG



# ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2020

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				
	Stand 31.12.2019	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Software	350.397,16	0,00	0,00	0,00	350.397,16
	350.397,16	0,00	0,00	0,00	350.397,16
<b>II. Sachanlagen</b>					
<b>1. Grundstücke und Gebäude</b>					
a) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	88.023685,99	0,00	0,00	751,33	88.022.934,66
b) Gebäude und bauliche Anlagen	42.084,96	0,00	0,00	0,00	42.084,96
	88.065.770,95	78,50	0,00	751,33	88.065.019,62
2. technische Anlagen und Maschinen	5.999.316,28	0,00	0,00	0,00	5.999.316,28
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.454.691,50	0,00	0,00	300,19	1.545.391,31
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	270.619,33	177.773,32	0,00	0,00	448.392,65
	96.881.398,06	177.773,32	0,00	1.051,52	96.058.199,86
<b>III. Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
	<b>96.233.795,22</b>	<b>177.773,32</b>	<b>0,00</b>	<b>1.051,52</b>	<b>96.410.517,02</b>

Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte	
Stand 31.12.2019	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
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
28.775,49	3.462,00	0,00	32.237,49	87.990.697,17	87.994.910,50
15.204,96	2.102,00	0,00	17.306,96	24.778,00	26.880,00
43.980,45	5.564,00	0,00	49.544,45	88.015.475,17	88.021.790,50
3.585.722,28	409.891,00	0,00	3.995.613,28	2.003.703,00	2.413.594,00
1.231.889,50	82.929,00	300,19	1.314.518,31	230.873,00	313.802,00
0,00	0,00	0,00	0,00	448.392,65	270.619,33
4.861.592,23	498.384,00	300,19	5.359.676,04	90.698.443,82	91.019.805,83
0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
<b>5.211.989,39</b>	<b>498.384,00</b>	<b>300,19</b>	<b>5.710.073,20</b>	<b>90.700.443,82</b>	<b>91.021.805,83</b>

# 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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 12. März 2021

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Volkmer  
Wirtschaftsprüferin

Müller  
Wirtschaftsprüfer

# 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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 12. März 2021

dhpg Dr. Harzem & Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Volkmer  
Wirtschaftsprüferin

Müller  
Wirtschaftsprüfer



Fotos:  
Elke A. Jung-Wolff

Layout:  
Berliner Bäder-Betriebe/RB

Herausgeber:  
BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG  
Sachsendamm 2-4  
10829 Berlin