



**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**  
Schornsteinfegergasse 13  
14482 Potsdam-Babelsberg

## **ERSTELLUNGSBERICHT**

über den

### **JAHRESABSCHLUSS**

zum 31. Dezember 2019

der

**Technologie- und Verkehrs-  
gewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs-  
gesellschaft mbH Kleinmachnow**  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow

Stand: 20. August 2020

Finanzamt: Potsdam  
Steuernummer: 046/126/00649

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Auftragsannahme</b>	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
<b>2. Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	5
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	5
2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	6
<b>3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen</b>	7
3.1 Rechtliche Verhältnisse	7
3.2 Steuerliche Verhältnisse	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	11
<b>4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	19
<b>5. Bescheinigung</b>	20
<b>6. Anlagen</b>	21
Bilanz zum 31. Dezember 2019	22
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	23
<b>7. Anhang</b>	24
<b>8. Lagebericht</b>	32
<b>9. Weitere Anlagen</b>	45
Kontennachweis zur Bilanz zum 31. Dezember 2019	46
Kontennachweis zur GuV für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	49
Kontokorrent zum 31. Dezember 2019	51
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	52
<b>10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	56
10.1 AKTIVA	56
10.2 PASSIVA	63
10.3 Gewinn- und Verlustrechnung	70
<b>11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen</b>	75
<b>12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen</b>	87
Entwicklung Grundstücke im Treuhandvermögen	88
Gewinn- und Verlustrechnung Gesamtergebnis	98
<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	99

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**1. Auftragsannahme****1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung**

Die Geschäftsführung der

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

- nachfolgend auch kurz "P & E GmbH" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 aus den von uns geführten Büchern und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir im Juni 2020 in unseren Geschäftsräumen in Potsdam durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Nach den in § 267 HGB i.V.m. § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Betrag in Euro	2019	2018	2017
Bilanzsumme	8.607.530,97	8.036.862,87	6.506.742,24
Umsatzerlöse	171.053,67	129.779,18	132.994,47
Anzahl der Arbeitnehmer	3	3	2

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist am 5. März 2020 erfolgt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsmäßiger Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

Rechnungen aus dem Kalenderjahr 2020, die das Berichtsjahr betreffen, wurden bis Rechnungsdatum 15. Juni 2020 berücksichtigt.

**Allgemeine Auftragsbedingungen**

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" maßgebend.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## **1.2 Auftragsdurchführung**

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

### **Vollständigkeitserklärung**

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufsübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

Von der Gesellschaft wurde uns in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung versichert, dass in der Bilanz alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Wagnisse der Gesellschaft vollständig und richtig enthalten sind.

Die Einholung der Vollständigkeitserklärung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Jahresabschlusses erfolgte in der Weise, dass wir dem zuständigen Organ des Unternehmens als Grundlage seiner Erklärung einen Entwurf dieses Erstellungsberichts vorgelegt haben.

## **2. Grundlagen des Jahresabschlusses**

### **2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte**

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2020 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2020 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn im RZ mit LODAS der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 1. April 2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

## **2.2 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses**

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2019 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2018.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2020 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

### **3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen**

#### **3.1 Rechtliche Verhältnisse**

<b>Firma:</b>	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
<b>Rechtsform:</b>	GmbH
<b>Gründung am:</b>	10.05.1991
<b>Sitz:</b>	Kleinmachnow
<b>Anschrift:</b>	Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow
<b>Name laut Registergericht:</b>	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
<b>Registereintrag:</b>	Handelsregister
<b>Registergericht:</b>	Potsdam
<b>Register-Nr.:</b>	2444
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	Gültig in der Fassung vom 7. Dezember 2017
<b>Geschäftsjahr:</b>	1. Januar bis 31. Dezember
<b>Dauer der Gesellschaft:</b>	unbestimmt

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist seit dem 7. Dezember 2017
	1) für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"
	a) die Aufgaben und Funktionen zu definieren;
	b) ein Marketingkonzept zu erarbeiten;
	c) ein Finanzierungskonzept aufzustellen;
	d) die Anlage zu planen und zu entwickeln, zu erschließen, zu erweitern und konzeptionell fortzuentwickeln;
	e) ein Konzept für die Umsetzung der Planung zu erstellen;
	f) die Abwicklung und Finanzierung von Gutachten;
	g) Akquisition von Gesellschaftern;
	h) Vermarktung der Flächen;
	zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft (Wohnraumversorgung, Schaffung von Gewerbeflächen und damit unmittelbar/mittelbar auch von Arbeitsplätzen)
	2) Das Erbringen jeglicher Art von Beratungs-, Entwicklungs-, Forschungs-, Gestaltungs-, Organisations-, Planungs- und Ingenieurleistungen auf Gebieten des Bauwesens, soweit dies zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft erforderlich oder förderlich ist.
<b>Gezeichnetes Kapital:</b>	Euro 25.564,60
<b>Gesellschafterin:</b>	Gemeinde Kleinmachnow
<b>Geschäftsführung, Vertretung:</b>	Der Geschäftsführer Herr Martin Rahn ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

<b>Aufsichtsrat:</b>	Der Aufsichtsrat setzt sich am Bilanzstichtag zusammen aus: <ul style="list-style-type: none"><li>- Herrn Klaus-Jürgen Warnick (Vorsitzender)</li><li>- Frau Andrea Schwarzkopf (stellv. Vorsitzende)</li><li>- Herrn Michael Grubert</li><li>- Herrn Norbert Gutheins</li><li>- Herrn Bernd Bültermann</li><li>- Frau Doris Braune</li><li>- Herrn Roland Templin</li></ul>
<b>Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr:</b>	Der Gewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.
<b>Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:</b>	wurde am 12. Dezember 2019 erteilt
<b>Entlastung Aufsichtsrat für Vorjahr:</b>	wurde am 12. Dezember 2019 erteilt
<b>Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:</b>	lagen nicht vor

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**3.2 Steuerliche Verhältnisse**

Zuständiges Finanzamt: Potsdam

Steuernummer: 046/126/00649

Die Gesellschaft unterliegt auf Grund der Tätigkeit der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Körperschaft- und Gewerbesteuer vorgenommen. Für das Berichtsjahr erfolgte eine Zuführung zur Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuerrückstellung.

Die letzte steuerliche Außenprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 26. September 2013 im November 2013 durchgeführt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2008 bis einschließlich 2011. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet. Die Betriebsprüfung hat zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt.

Die letzte Umsatzsteuersonderprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Potsdam vom 27. November 2014 in der Zeit von Januar 2015 bis Mai 2015 durchgeführt. Die Prüfung erstreckte sich auf die Voranmeldezeiträume Juni bis September 2014. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet. Die Umsatzsteuersonderprüfung hat zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen geführt.

Im Kalenderjahr 2016 erfolgte eine Prüfung der Deutschen Rentenversicherung für den Zeitraum 2012 bis 2015. Sie wurde ohne Beanstandungen beendet.

Gemäß der Prüfungsanordnung vom 11. Dezember 2019 fand vom 16. Januar bis zum 17. Februar 2020 eine Lohnsteuer-Außenprüfung für den Zeitraum Januar 2017 bis Juni 2019 statt. Es erfolgte eine Nachversteuerung für steuerfrei erstattete Telefonkosten als Nettosteuerberechnung. Für den Prüfungszeitraum ergeben sich Mehrsteuern in Höhe von Euro 746,60, die im Berichtsjahr berücksichtigt wurden.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2018 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide für 2018 ergingen am 5. März 2020 teilweise unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

### **3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse**

#### **3.3.1 Allgemeines**

##### **Wesentliche Verträge**

##### **Vertrag über die Planung und Errichtung des Technologie- und Verkehrsgewerbegebietes Dreilinden**

Am 6. September 1991 wurde die Gesellschaft von der Gemeinde Kleinmachnow beauftragt, für das o.g. Gebiet ein Marketing-, Finanzierung- und Planungskonzept zu erarbeiten.

##### **"Wohnen- und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"**

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Gesellschaft mit Vertrag vom 22. April 1993 beauftragt, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" nach § 165 BauGB als Geschäftsbesorger für die Gemeinde durchzuführen.

Die Genehmigung des Landratsamtes erfolgte am 23. Mai 1995.

Die Gesellschaft hat nach § 1 des o.g. Vertrags als Geschäftsbesorger der Gemeinde die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen für Rechnung der Gemeinde zu erfüllen.

Der Vertrag ist Basis für die Geschäftsführung. In diesem Vertrag wird die Gesellschaft ausdrücklich beauftragt, die im § 2 des Gesellschaftsvertrages festgelegten Aufgaben durchzuführen.

Seit dem Kalenderjahr 2008 werden Grundstücke aus der Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" an Dritte veräußert oder an die Gemeinde Kleinmachnow zurückübertragen.

##### **Vertrag mit der Haußmann AG vom 15. Dezember 2014 über die Gesamtkoordinierungstätigkeit für die Entwicklung des nördlichen Gewerbegebiets im Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115"**

Gegenstand des Vertrags ist die Gesamtkoordinierungstätigkeit von Planungs-, Ordnungs-, Erschließungs- und Folgemaßnahmen durch die P & E GmbH. Die Haußmann AG beauftragt hierbei die P & E GmbH mit der Gesamtkoordination der erforderlichen Maßnahmen sowie mit der Vergabe und Überwachung der für die Entwicklung des Vertragsgebietes erforderlichen Planungen, Untersuchungen und Gutachten im eigenen Namen für Rechnung der Haußmann AG.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Kreditverträge mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg**

Die Kreditverträge betreffen unverändert das Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" der Gemeinde Kleinmachnow.

**Kreditvertrag 160 019 550**

Mit Vertrag vom 17. Juli 2013 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 2.000,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Der Betrag war zum Stichtag voll in Anspruch genommen. Das Darlehen wurde zum 30. Dezember 2018 prolongiert und ist nun in Höhe des Nennbetrags zum 30. Dezember 2022 fällig. Der Zinssatz beträgt 0,61 % p.a.

**Kreditvertrag 160 021 853**

Mit Vertrag vom 4. Dezember 2015 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 1.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen ist gemäß Kreditvertrag in Höhe des Nennbetrags bis zum 30. Dezember 2020 fällig. Der Zinssatz ist bis zum 30. Dezember 2020 unveränderlich und beträgt 0,65 % p.a.

**Kreditvertrag 160 024 404**

Mit Vertrag vom 23. November 2018 wurde der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von TEuro 3.500,0 im Wege der Umschuldung gewährt. Das Darlehen war zum Stichtag 31. Dezember 2019 in Höhe von TEuro 3.419,2 in Anspruch genommen. Die Laufzeit des Darlehensvertrages endet am 30. Dezember 2022. Die Zinsen werden in Höhe des maßgeblichen Euribors (jedoch mindestens 0,00 % p.a.) zuzüglich einer Marge von 0,45 % p.a. berechnet.

**Beschäftigte Personen**

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen drei Personen (Vorjahr: drei Personen) beschäftigt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**3.3.2 Vermögenslage**
**Vermögensstruktur**

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	Bilanz zum 31.12.2019		Bilanz zum 31.12.2018		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>AKTIVA</b>						
Sachanlagen	3,7	0,0	6,2	0,1	-2,5	-40,3
Forderungen	8.578,4	99,7	8.013,4	99,7	565,0	7,1
Sonstige Vermögensgegenstände	9,7	0,1	1,4	0,0	8,3	592,9
Flüssige Mittel/Wertpapiere	15,1	0,2	15,3	0,2	-0,2	-1,3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,6	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>8.607,5</b>	<b>100,0</b>	<b>8.036,9</b>	<b>100,0</b>	<b>570,6</b>	<b>7,1</b>

**Kapitalstruktur**

	Bilanz zum 31.12.2019		Bilanz zum 31.12.2018		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>PASSIVA</b>						
Eigenkapital	471,4	5,5	447,5	5,6	23,9	5,3
Rückstellungen	28,6	0,3	228,0	2,8	-199,4	-87,5
Kreditverbindlichkeiten	6.919,2	80,4	6.519,2	81,1	400,0	6,1
Lieferverbindlichkeiten	85,6	1,0	823,0	10,2	-737,4	-89,6
Sonstige Verbindlichkeiten	102,4	1,2	14,9	0,2	87,5	587,2
Rechnungsabgrenzungsposten	4,3	0,0	4,3	0,1	0,0	0,0
<b>Summe Passiva</b>	<b>8.607,5</b>	<b>100,0</b>	<b>8.036,9</b>	<b>100,0</b>	<b>570,6</b>	<b>7,1</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

### **3.3.3 Finanzlage**

#### **Kapitalflussrechnung**

Im Folgenden werden die Mittelherkunft und die Mittelverwendung des Berichtsjahres 2019 anhand einer Kapitalflussrechnung dargestellt, wobei die drei Bereiche der Kapitalflussrechnung als Einheit zu betrachten sind.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft wird dargestellt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten) im Berichtszeitraum durch Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse verändert haben. Dabei wird zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht, soweit diese nicht auf Wechselkurs- oder sonstigen Wertänderungen beruhen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Periodenergebnis	23.884,58	5.551,60
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.511,87	2.803,03
- Abnahme der Rückstellungen	199.316,06	206.278,04
- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.572,66	0,00
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.048,00	0,00
- Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	565.033,14	1.611.316,58
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	8.267,27	11.292,84-
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.545,67	28.637,15-
- Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	712.480,47	801.016,85-
	<hr/>	<hr/>
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.396.679,48-</b>	<b>1.025.567,45-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.572,66	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	1.126,87	574,03
	<hr/>	<hr/>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>445,79</b>	<b>574,03-</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
- Auszahlungen bzw. Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	1.396.034,38-	960.020,35-
	<hr/>	<hr/>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.396.034,38</b>	<b>960.020,35</b>
	<hr/>	<hr/>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmit- telfonds (Summe der Cashflows)	199,31-	66.121,13-
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15.263,64	81.384,77
	<hr/>	<hr/>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>15.064,33</b>	<b>15.263,64</b>
	<hr/>	<hr/>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

Ergänzend dazu Forderungen und Verbindlichkeiten:

**Forderungsspiegel**

Art der Forderung zum 31.12.2019	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Gesellschafter	8.578,4	0,0	8.578,4
sonstige Vermögensgegenstände	9,7	9,7	0,0
<b>Summe</b>	<b>8.588,1</b>	<b>9,7</b>	<b>8.578,4</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2019	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 J. TEuro	größer 1 Jahr TEuro
gegenüber Kreditinstituten	6.919,2	1.500,0	5.419,2
aus Lieferungen und Leistungen	85,6	85,6	0,0
gegenüber Gesellschafter	996,0	996,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	102,4	102,4	0,0
<b>Summe</b>	<b>8.103,2</b>	<b>2.684,0</b>	<b>5.419,2</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**3.3.4 Ertragslage**

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2019		01.01. bis 31.12.2018		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	171,1	100,0	129,8	100,0	41,3	31,8
+ sonst.betriebl.Erträge	2,3	1,4	3,1	2,4	-0,8	-25,8
- Personalaufwand	80,5	47,0	71,6	55,2	8,9	12,4
- Abschreibungen	2,5	1,5	2,8	2,1	-0,3	-10,7
- sonst.betriebl.Aufwand	57,5	33,6	50,6	39,0	6,9	13,6
- EE-Steuern	9,0	5,3	2,3	1,8	6,7	291,3
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>23,9</b>	<b>14,0</b>	<b>5,6</b>	<b>4,3</b>	<b>18,3</b>	<b>326,8</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>23,9</b>	<b>14,0</b>	<b>5,6</b>	<b>4,3</b>	<b>18,3</b>	<b>326,8</b>

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresergebnis von Euro 23.884,58 (Vorjahr: Euro 5.551,60) ab.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtszeitraum Euro 171.053,67. Im Vorjahr 2018 wurde demgegenüber ein Betrag von Euro 129.779,18 ausgewiesen. Das entspricht einer Erhöhungsrage von 31,80 %.

Die Löhne und Gehälter 2019 betragen Euro 66.680,89 gegenüber Euro 59.552,58 im Vergleichszeitraum 2018. Die absolute Veränderung beträgt damit Euro 7.128,31. Dies ergibt eine Erhöhungsrage von 11,97 %.

An sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung fielen im Berichtsjahr 2019 Euro 13.817,48 an. In 2018 belief sich der entsprechende Wert auf Euro 12.079,29. Der Betrag der absoluten Veränderung beläuft sich auf Euro 1.738,19. Dies entspricht einer Erhöhungsrage von 14,39 %.

#### **4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**5. Bescheinigung**

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Potsdam, 20. August 2020

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

ppa. Grundmann  
Steuerberaterin  
Fachberaterin f. IntSteuerR

i. V. Dr. Nachbauer  
Steuerberaterin



## **6. Anlagen**



**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	171.053,67	129.779,18
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.336,71	3.095,21
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	66.680,89-	59.552,58-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>13.817,48-</u> 80.498,37-	<u>12.079,29-</u> 71.631,87-
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen	2.511,87-	2.803,03-
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	57.510,60-	50.595,05-
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	12,00-
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>8.984,96-</u>	<u>2.280,84-</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>23.884,58</u>	<u>5.551,60</u>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<u><u>23.884,58</u></u>	<u><u>5.551,60</u></u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**7. Anhang****Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss****Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow
Firmensitz laut Registergericht:	Kleinmachnow
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Potsdam
Register-Nr.:	2444

**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow wurde nach den Grundsätzen der aktuellen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des BilRUG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB i.V.m. § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurde gemäß § 288 Abs. 1 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgte unter Annahme des Going Concern (Fortführungsprämisse) gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zum Nennwert bewertet. Wertberichtigungen waren nicht notwendig.

Die flüssigen Mittel sind zu Nominalwerten aktiviert.

Die Steuerrückstellungen beinhalten noch nicht veranlagte Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Eine Pflicht zum Ansatz latenter Steuern ergab sich für das Berichtsjahr nicht.

**Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

**Angaben zur Bilanz****a) Anlagevermögen**

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2019

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Stand 31.12.2019 Euro	Abschreibungen				Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro	Buchwerte		
	Stand 01.01.2019 Euro	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		Stand 01.01.2019 Euro	Geschäftsjahr Euro	Abgänge	Umbuchungen		Stand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2018 Euro
	<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Sachanlagen</b>													
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.689,61	1.126,87	5.001,00	0,00	8.815,48	6.501,61	2.511,87	3.953,00	0,00	5.060,48	0,00	3.755,00	6.188,00
Summe Sachanlagen	12.689,61	1.126,87	5.001,00	0,00	8.815,48	6.501,61	2.511,87	3.953,00	0,00	5.060,48	0,00	3.755,00	6.188,00
Summe Anlagevermögen	12.689,61	1.126,87	5.001,00	0,00	8.815,48	6.501,61	2.511,87	3.953,00	0,00	5.060,48	0,00	3.755,00	6.188,00

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**b) Umlaufvermögen**

Die Gemeinde als Treugeber ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, alle aus dem Treuhandverhältnis entstandenen Aufwendungen auszugleichen. Gleichzeitig besteht ein Anspruch auf Herausgabe der durch die Gesellschaft vereinnahmten Erlöse für die veräußerten Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.

Die Tilgung des Saldos erfolgt durch Einnahmen für veräußerte Grundstücke im Entwicklungsgebiet sowie durch eventuelle Bareinzahlungen des Gesellschafters.

In der Position "Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

**Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr**

Der Betrag der Forderungen an den Gesellschafter mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 8.578.441,10 (Vorjahr: Euro 8.013.407,96).

Restlaufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen bei den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

**Angaben zu Forderungen gegen Gesellschafter**

Der Wert der Forderungen gegen Gesellschafter beläuft sich auf Euro 8.578.441,10 (Vorjahr: Euro 8.013.407,96).

**c) Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Ausgewiesen werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

**d) Rückstellungen**

Die Steuerrückstellungen wurden für das Berichtsjahr gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Abschluss und Prüfungskosten.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**e) Verbindlichkeiten**

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

In Höhe von Euro 102.137,91 (Vorjahr: Euro 14.772,37) sind Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit werden in Höhe von Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 21,51) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 6.919.161,41 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen. Diese wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen in Höhe von Euro 83.269,31 das Treuhandvermögen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von Euro 996.033,33 betreffen in voller Höhe das Treuhandvermögen.

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2019	Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		besichert Euro	Art der Besicherung
	Euro	kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro		
gegenüber Kreditinstituten	6.919.161,41	1.500.000,00	5.419.161,41	7.000.000,00	Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow
aus Lieferungen und Leistungen	85.539,66	85.539,66	0,00		
gegenüber Gesellschafter	996.033,33	996.033,33	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	102.410,61	102.410,61	0,00		
<b>Summe</b>	<b>8.103.145,01</b>	<b>2.683.983,60</b>	<b>5.419.161,41</b>		

**Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 6.919.161,41.

**Angabe zu Restlaufzeitvermerken**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 2.683.983,60 (Vorjahr: Euro 837.885,07).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt Euro 5.419.161,41 (Vorjahr: Euro 6.519.160,36).

## Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

---

### Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf Euro 996.033,33 (Vorjahr: Euro 0,00).

Die Gemeinde Kleinmachnow hat der Gesellschaft zur Zwischenfinanzierung der anstehenden Deckungslücke im Treuhandbereich drei Gesellschafterdarlehen gewährt. Im Berichtsjahr erfolgte die Auszahlung von zwei Darlehen in Höhe von insgesamt Euro 995.000,00. Die Darlehen werden mit 0,5% p.a. verzinst. Zum Bilanzstichtag sind Zinsen in Höhe von Euro 1.033,33 für das Berichtsjahr passiviert.

Anfang 2020 erfolgte die Auszahlung des dritten Darlehens in Höhe von Euro 1.000.000,00.

### f) Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Die Einnahmen betreffen das Treuhandvermögen.

### g) Treuhandvermögen

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme " Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

Das Treuhandvermögen setzt sich am Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

Grundstücke ohne Bauten	4.571.924,30 €
Angefangene Arbeiten	7.891.633,00 €
Ausleihungen	317.690,82 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	244.854,79 €
Sonstige Vermögensgegenstände	262.277,62 €
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.027.339,58 €</u>
<b>Summe Treuhandvermögen</b>	<b><u><u>15.315.720,11 €</u></u></b>

Dem Treuhandvermögen stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens an die Gemeinde Kleinmachnow gegenüber. Andererseits hat die Gemeinde als Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffende betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

Die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten werden aus den Abverkäufen der Grundstücke getilgt. Das verbleibende Vermögen ist an die Gemeinde (bei Beendigung der Maßnahmen) auszukehren.

## Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

---

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erlöse aus Grundstücksverkäufen des Treuhandvermögens sowie alle anderen Aufwendungen und Erträge des Treuhandbereichs wurden nicht berücksichtigt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine Erträge oder Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung enthalten.

### Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt neben dem Geschäftsführer einen Arbeitnehmer und eine geringfügig Beschäftigte.

Am Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Zur Geschäftsführung ist Herr Martin Rahn als allein vertretungsberechtigter Geschäftsführer bestellt.

Ein Aufsichtsrat ist bestellt. Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Herrn Klaus-Jürgen Warnick	Diplom-Ingenieur (Vorsitzender)	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Frau Angelika Scheib	freischaffende Architektin (stellv. Vorsitzende bis 19. Juni 2019)	bis zum 19. Juni 2019
- Herrn Michael Grubert	Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 7. April 2009
- Frau Doris Braune	Kämmerin der Gemeinde Kleinmachnow	gewählt am 10. Dezember 2014
- Frau Andrea Schwarzkopf	Kunsthistorikerin (stellv. Vorsitzende seit 26. August 2019)	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Norbert Gutheins	Diplom-Ingenieur	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Bernd Bültermann	Pensionär	wiedergewählt am 19. Juni 2019
- Herr Roland Templin	Diplom-Biologe	gewählt am 19. Juni 2019

Im Berichtsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt. Der Aufsichtsrat hat dafür eine Vergütung in Höhe von Euro 715,72 erhalten.

Am Bilanzstichtag bestehen gegenüber dem Aufsichtsrat keine Verbindlichkeiten.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Nachtragsbericht**

Anfang März 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation (WHO) das Corona-Virus als Pandemie eingestuft. Auf die Gesellschaft hat dies allerdings keine finanziellen oder materiellen Auswirkungen.

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Kleinmachnow, den

---

Martin Rahn  
Geschäftsführer

## **8. Lagebericht**

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

**- Geschäftsbesorger der Gemeinde Kleinmachnow -**

# **Lagebericht zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2019**

Stand: 13.08.2020



## Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen.....	1
1.1	Aufgaben des Geschäftsbesorgers.....	1
1.2	Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung.....	1
2	Eigene Geschäftstätigkeit.....	2
2.1	Personal.....	2
2.2	Risikoabschätzung.....	2
2.3	Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung.....	2
3	Treuhandtätigkeit.....	2
3.1	Finanzierung.....	2
3.2	Entwicklungsgebiete.....	3
3.2.1	Stand der Maßnahmen und Ausblick.....	3
3.2.2	Vermarktung.....	5
3.3	Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2019.....	6
3.4	Voraussichtliche Entwicklung.....	8
3.5	Risikomanagement.....	8
3.5.1	Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme.....	8
3.5.2	Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E.....	9

---



# **1 Rahmenbedingungen**

## **1.1 Aufgaben des Geschäftsbesorgers**

Die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) ist als Geschäftsbesorger der Gemeinde mit der Entwicklung des Gebietes „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ beauftragt.

Die Aufgaben der P&E bestehen in der Sicherung der Bodenordnung, der Entwicklungsplanung und -durchführung, der Wahrnehmung der Koordinierungsfunktion, der Erstellung- und Fortschreibung von Zeit-/ Maßnahmenplänen und Kosten- und Finanzierungsplänen sowie in der Neuordnung und der Vermarktung des Entwicklungsgebietes „Wohnen und Arbeiten“.

Die P&E erfüllt als Geschäftsbesorger der Gemeinde die ihr übertragenen Aufgaben wie ein Treuhänder im eigenen Namen und auf Rechnung der Gemeinde.

Durch die P&E werden die Flurstücke, die bereits entsprechend der Entwicklungsziele realisiert worden sind, auf Anforderung an die Gemeinde übertragen (z.B. Verkehrsflächen, Grünflächen, Spielplätze, Stolper Berg, etc.). Damit wird der direkte Zugriff der Gemeinde auf ihre Grundstücke sichergestellt und die Entlassung von Grundstücken aus der Entwicklungsmaßnahme, nach Erreichung der Entwicklungsziele, vorbereitet.

## **1.2 Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Branchenentwicklung**

Der Wirtschaftsaufschwung im Produktions- und Dienstleistungssektor sowie im Bereich der Forschung hat sich im zweiten Halbjahr des Berichtszeitraums mit abgeschwächter Dynamik fortgesetzt. Der leichte Rückgang der Auftragseingänge in der Industrie deutet auf ein sich eintrübendes Geschäfts-klima hin. Im Zusammenhang mit einem niedrigen Zinsniveau war die Investitionsbereitschaft der Unternehmen dennoch hoch. Dieses spiegelt sich auch in den Flächennachfragen im TIW-Gebiet wider. So übersteigt bereits die Nachfrage, die zur Verfügung stehenden freien gewerblichen Bauflächen im TIW-Gebiet. In der Folge wurde der Bodenrichtwert vom „Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Potsdam-Mittelmark“ innerhalb eines Jahres, zum 31.12.2019 von 150 EUR/m<sup>2</sup> auf 190 EUR/m<sup>2</sup> erhöht.



## **2 Eigene Geschäftstätigkeit**

### **2.1 Personal**

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2019 drei Mitarbeiter. Mit zwei Mitarbeitern sind Teilzeitverträge geschlossen. Eine Mitarbeiterin ist geringfügig beschäftigt.

### **2.2 Risikoabschätzung**

Für den Bestand der Gesellschaft besteht unter finanziellen Gesichtspunkten kein Risiko. Die Liquidität für die Eigene Geschäftstätigkeit ist gesichert. Die Gemeinde hat sich im Geschäftsbesorgervertrag verpflichtet, die Vergütung der P&E entsprechend der entstandenen Kosten vorzunehmen.

### **2.3 Bilanz/ Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2019 8.607.530,97 EUR (Vorjahr: 8.036.862,87 EUR). Darin enthalten sind die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 6.919.161,41 EUR (Vorjahr: 6.519.160,36 EUR), die in voller Höhe das Treuhandvermögen betreffen. Diese Verbindlichkeiten wurden im eigenen Namen der Gesellschaft begründet. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist zum 31.12.2019 einen Jahresüberschuss von 23.884,58 EUR aus (Vorjahr: 5.551,60 EUR).

## **3 Treuhandtätigkeit**

### **3.1 Finanzierung**

Die Finanzierung zum 31.12.2019 erfolgte entsprechend dem von der Gemeindevertretung beschossenem Kreditrahmen und umfasst drei ILB Kredite über insgesamt 7,0 Mio. EUR, eine Zwischenfinanzierung der Gemeinde über 3,15 Mio. EUR sowie zwei Gemeindedarlehen i.H.v. 995 TEUR. Die Kreditanspruchnahme der P&E bei der ILB betrug zum 31.12.2019 ca. 6,92 Mio. EUR und ist vollständig dem Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" zuzuordnen. Der Bürgschaftsrahmen der Gemeinde i.H.v. 7,0 Mio. EUR ist durch die abgeschlossenen Kreditverträge bei der ILB, die eine maximale Auszahlung von 7,0 Mio. EUR ermöglichen, voll in Anspruch genommen.



## Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“

Im Kosten- und Finanzierungsplan (Stand September 2019) werden die Kosten, die bis zum 31.12.2019 für das Entwicklungsgebiet aufgewendet werden, mit ca. 71,9 Mio. EUR ausgewiesen. Darin sind Bodenankäufe und Beiträge für die soziale Infrastruktur enthalten. Diesen Ausgaben stehen Einnahmen in Höhe von ca. 60,5 Mio. EUR gegenüber. Die Kredittilgung der Gemeinde in Höhe von 3,5 Mio. EUR gegenüber der ILB ist bei den genannten Einnahmen nicht berücksichtigt. Die Liquidität zur Durchführung der laufenden Arbeiten der Entwicklungsmaßnahme war im Jahr 2019 gesichert.

### **3.2 Entwicklungsgebiete**

#### **3.2.1 Stand der Maßnahmen und Ausblick**

##### **Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“**

###### *Äußere Erschließung/ übergreifende Maßnahmen*

Die Maßnahmen der äußeren Erschließung sind im Wesentlichen abgeschlossen. Es ist noch die Herstellung des kombinierten Geh- und Radweges entlang des Dreilindener Weges geplant. Dieser wird im Zusammenhang mit der geplanten Grünverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg hergestellt. Weiterhin hat die Gemeindevertretung den Gehwegbau und die Markierung eines Angebotsstreifens für Radfahrer entlang des Stolper Weges zwischen Heidefeld und Heinrich-Hertz-Straße beschlossen (DS-Nr. 173/12). Die Markierung des Angebotsstreifens sowie die Herstellung des Gehwegs zwischen Heidefeld und Fahrenheitstraße sind bereits fertiggestellt. Der Abschluss der Maßnahmen erfolgt in den Folgejahren in Abstimmung mit der Gemeinde.

###### *Gebiet „klein.mach.now! businesspark“ (ehem. „Fashion Park“)*

##### Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes wird über die Fahrenheitstraße, die Pascalstraße und die Celsiusstraße (Verbindungsstraße zwischen Dreilindener Weg und Fahrenheit-/ Pascalstraße) sichergestellt. Mit der Herstellung der Celsiusstraße wurde die Erschließung von ca. 45.000 m<sup>2</sup> gewerblichen Baulands und der Sportplatzfläche realisiert. Die Celsiusstraße wurde bis Ende 2019 fertiggestellt. Die VOB-Abnahme erfolgte im Dezember 2019. Die Restleistungen (Herstellung Böschung nördliche Straßenseite, Markierung, Ansaat Böschung, Aufstellung Straßenschilder) werden nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme im angrenzenden Bereich ausgeführt. Weiterhin werden Grünzüge und Wegeverbindungen entsprechend der Vorgaben des B-Plans hergestellt. Die Baumaßnahmen zur Geländeregulierung



inkl. Waldrodung haben Anfang 2019 begonnen und werden voraussichtlich im September/Oktober 2020 beendet.

#### *Stolper Berg - ehem. gesicherte Deponie Stahnsdorfer Damm*

Das Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow, den „Stolper Berg“ als öffentliche Grünfläche mit Erholungs- und Freizeitnutzungsmöglichkeiten zu entwickeln, wurde mit der Freigabe für die Öffentlichkeit im September 2018 erreicht. Die Fläche wurde 2019 von der P&E auf die Gemeinde übertragen.

#### *KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“*

Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses am 28.06.2019 hat der B-Plan Rechtskraft erlangt. Durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass ein Großteil des planungsrechtlich ermöglichten Wohnraumes zu sozial verträglichen Mieten angeboten werden kann.

#### *Beantragung Fördermittel ILB*

Für die Förderung der Ausführungsleistungen (Geländeregulierung, Rodungsmaßnahmen und Herstellung der Verbindungsstraße) hat die Gemeinde Ende 2017 ein Fördermittelantrag bei der ILB eingereicht. Dieser wurde im Dezember 2019 bewilligt. Die zweckgebundene Zuwendung beträgt laut Zuwendungsbescheid 1,847 Mio. EUR. Der Abruf der für 2020 bewilligten Mittel i.H.v. 971 TEUR wurde im April 2020 gestellt.

Von der Denkmalschutzbehörde wurde im November 2019 ein Zuwendungsbescheid zur „Einzelmaßnahmenförderung einer archäologischen Dokumentation“ i.H.v. 4.800,00 EUR erteilt. Die Auszahlung der Mittel ist erfolgt. Ein neuer Antrag für 2020 wurde gestellt und bewilligt.

#### *KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“*

Das Gebiet nördlich des Stahnsdorfer Damms befindet sich im Eigentum der P&E (ca. 7.500 m<sup>2</sup>) und der Haußmann Grundbesitz AG (ca. 31.500 m<sup>2</sup>). Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung zur DS-Nr. 137/15/2 wird die Voraussetzung zur planungsrechtlichen Neugliederung des Gebietes „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ im Bebauungsplanverfahren KLM-BP-006-e geschaffen. Im Jahr 2017 wurden durch den privaten Eigentümer umfangreiche Rückbaumaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt. Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird für 2021 angestrebt.



### 3.2.2 Vermarktung

#### KLM-BP-006-c „TIW-Gebiet“, „östlich Pascalstr.“ und „östliches Kerngebiet“

Im TIW-Gebiet, inkl. B-Plangebiet „östlich Pascalstraße“ und „östliches Kerngebiet“ sind mit Stand August 2020 ca. 83% der Fläche von insgesamt 186.300 m<sup>2</sup> (Nettobauland) vermarktet bzw. belegt:

Lfd. Nr.	Unternehmen	Nettobauland (m <sup>2</sup> )
1	Saacke GmbH und Co. KG	2.401
2	MWA – Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	4.522
3	MIOS-C+C Fachgroßhandel (MESOS)	37.174
4	SLET Wohnbau GmbH (93 Wohneinheiten)	7.930
5	Landeslabor Berlin Brandenburg (LLBB), Archiv Amtsgericht, Amt für Datenschutz Brandenburg	8.567
6	Direktmarketing Kusche GmbH	4.823
7	Landesamt für Mess- u. Eichwesen (LME),	4.410
8	Julius Kühn - Institut/ Außenstelle Klm.	23.920
9	Analytica Alimentaria GmbH	3.937
10	CountR GmbH	2.800
11	MWA (Erweiterungsfläche)	976
12	Erweiterungsfläche Kusche (Feb. 2015)	3.409
13	Korr Dental Gerätetechnik GbR	1.668
14	GLK GmbH (nördliches Grundstück, Mai 2016)	5.283
15	GLK GmbH (rückwärtiges Grundstück, Mai 2016)	2.090
16	MWA (Abstandsfläche, Mai 2016)	292
17	STTS International GmbH (Juni 2016)	1.273
18	private Erschließungsstraße zu den Grundstücken Korr, GLK, STTS	226
19	GLK GmbH (anrechenbarer Grünstreifen, September 2016)	527
20	Analytica Alimentaria GmbH (Erweiterungsfläche, März 2017)	5.087
21	Wacker Neuson SGM Verwaltungs GmbH (Juni 2018)	11.218
22	Drantmann Klinkerbau	10.399
23	Pflegeimmobilie	4.339
24	Gesellschaft für Raumentwicklung 4U mbH	2.000
25	Görwitz Beteiligungs GmbH	5.339
	<b>Gesamt:</b>	<b>154.610</b>



Im TIW-Gebiet ist lediglich eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> nördlich der Celsiusstraße noch nicht vermarktet. Aufgrund des Fundes eines Bodendenkmals im ersten Halbjahr 2020 wurde die Überarbeitung der ursprünglich geplanten Parzellierung erforderlich. Mit dem Verkauf dieser Flächen wird im zweiten Halbjahr 2020 gerechnet.

Im Jahr 2019 wurden auf Veranlassung des Aufsichtsrates mehrere ortsansässige Firmen angesprochen, inwieweit konkrete Absichten zur Erweiterung bzw. Verlagerung des Unternehmensstandortes bestehen. Diese werden bei der Vermarktung soweit wie möglich im TIW-Gebiet, auf der 12.000 m<sup>2</sup> großen Fläche nördlich der Celsiusstraße bzw. auf den Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damms berücksichtigt.

Weiterhin wurden der gewog Misch- und Wohngebietsflächen an der Pascal- und Fahrenheitstraße zum Kauf angeboten. Da von der gewog für die Mischgebietsflächen keine Erwerbsabsichten zum gutachterlich festgestellten Endwert bestanden, wurde im März/ April 2020 ein Bieterverfahren durchgeführt. Der Kaufvertragsabschluss und die Realisierung der Veräußerungserlöse werden voraussichtlich bis Ende 2020 erfolgen.

### **3.3 Vorgänge von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2019**

#### Beschlüsse:

- GV 07.03.2019, DS-Nr. 002/19: Der Kosten- und Finanzierungsplan der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115“ (ohne Europarc Dreilinden), in der Fortschreibung vom Oktober 2018 wird bestätigt.
- GV 07.03.2019, DS-Nr. 007/19: Der Grundstückskaufvertrag zur UR-Nr. 2074/2018 vom 13.12.2018, geschlossen vor dem Notar Friedbert Krebs, Berliner Str. 13 A, 13187 Berlin, zum noch nicht vermessenden Grundstück Fahrenheitstraße, mit einer Größe von insgesamt ca. 17.151 m<sup>2</sup>, gelegen in der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4459 zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) und der Christburk Grundbesitz GmbH wird genehmigt.
- GV 19.06.2019, DS-Nr. 086/19: Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 41 BbgKVerf auf Vorschlag der Fraktionen folgende Besetzung des Aufsichtsrates der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (P & E) mit den Gemeindevertretern: SPD/LINKE/PRO Bernd Bültermann, SPD/LINKE/PRO Klaus-Jürgen Warnick, B 90/Grüne Andrea Schwarzkopf, CDU Norbert Gutheins, BIK Roland Templin
- GV 05.09.2019, DS-Nr. 092/19: Der Grundstückskaufvertrag zur UR-Nr. S 309/2019 vom 28.05.2019, geschlossen vor dem Notar Alexander Schröter, Knesebeckstraße



59-61, 10719 Berlin, zum noch nicht vermessenden Grundstück Fahrenheitstraße, mit einer Größe von insgesamt ca. 55.989 m<sup>2</sup>, gelegen in der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4509 zwischen der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) und der Gesellschaft für Raumentwicklung 4U mbH wird genehmigt.

- GV 30.10.2019, DS-Nr. 127/19: Der Gesellschafter, Gemeinde Kleinmachnow, gewährt der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow ein Darlehen in Höhe von 495.000,00 € für 2019 und ein weiteres Darlehen in Höhe von 1 Mio. € für 2020 zur Zwischenfinanzierung anstehender Deckungslücken.
- GV 12.12.2019, DS-Nr. 134/19: Der Kosten- und Finanzierungsplan der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115“ (ohne Europarc Dreilinden), in der Fortschreibung vom September 2019 wird bestätigt.
- Gemäß § 61 Nr. 2 KomHKV hat die Gemeinde zur Information der Mitglieder der Gemeindevertretung und der Einwohner einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben (Beteiligungsbericht). Durch die P&E wurde der Lagebericht als Zuarbeit zum Beteiligungsbericht der Gemeinde im August 2019 dem Gesellschafter übergeben.
- GV 12.12.2019, DS-Nr. 135/19: Der Wirtschaftsplan 2020 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, mit Stand vom September 2019, wird bestätigt.
- GV 12.12.2019, DS-Nr. 136/19: Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 4. September 2019 (geprüft von Roever Broenner Susat Mazars, Stand 9. September 2019), wird festgestellt.
- GV 12.12.2019, DS-Nr. 137/19: Der sich aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in der Fassung vom 4. September 2019, ergebende Jahresüberschuss von 5.551,60 € wird auf neue Rechnung vorge-tragen.
- GV 12.12.2019, DS-Nr. 138/19: Auf der Grundlage des vorgelegten Jahresabschlusses 2018 für das Geschäftsjahr 2018 wird dem Geschäftsführer der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow - Herrn Martin Rahn, für den Zeitraum 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 Entlastung erteilt.
- GV 12.12.2019, DS-Nr. 140/19: Dem Aufsichtsrat der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow: Herrn K.-J. Warnick, Frau A. Scheib, Herrn M. Grubert, Frau D. Braune, Frau A.



Schwarzkopf, Herrn N. Gutheins, Herrn B. Bültermann wird für den Zeitraum 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 Entlastung erteilt.

### Erschließungsmaßnahmen

Die Geländeregulierung, Tiefenenttrümmerung und Bodensanierung wurden im Februar 2019, nach realisierter Waldrodung, begonnen und wird in Bauabschnitten umgesetzt. Nach Freilegung der Quadranten und der Fortschreibung der Kostenschätzung ist von erheblichen Mehrkosten in Bezug auf das Ausschreibungsergebnis von ca. 1,0 Mio. EUR (n.) auszugehen. Bis Mai 2020 lagen Rechnungen i.H.v. 2,4 Mio. EUR (n.) vor. Insgesamt werden die Kosten ca. 3,5 Mio. EUR (n.) betragen. Ursächlich für die Kostensteigerungen sind Mehrmengen, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht bekannt waren, in Bezug auf Altlasten, rückzubauende Kellerausmaße, sowie Verfüllungen und Material zur Geländeregulierung. Weiterhin mussten Haufwerke mit höherer Schadstoffbelastung (>Z2) entsorgt werden. Mit der Fertigstellung der Geländeregulierung wird im September/ Oktober 2020 gerechnet.

### **3.4 Voraussichtliche Entwicklung**

Es wird davon ausgegangen, dass die Vermarktung der freien Baulandflächen im Bebauungsplangebiet KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ im Jahr 2020 abgeschlossen werden kann. Die Vermarktung der Flächen des Bebauungsplangebietes KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ begann im ersten Halbjahr 2020 mit der Ausschreibung der Mischgebietsfläche im Bieterverfahren. Es wird davon ausgegangen, dass nach Baufeldfreimachung und Erschließung das Gebiet bis einschl. 2022 vollständig vermarktet sein wird. Mit dem Bauleitplanverfahren für die Fläche „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ wird das Baurecht voraussichtlich 2021 geschaffen, so dass nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit dem mitwirkungsbe-reiten Eigentümer mit der Erschließung und Vermarktung des Geländes begonnen werden kann. Insgesamt wird der geringe Bestand an verfügbaren Wohnbauflächen in Kleinmachnow und die vollständige Vermarktung der gewerblichen Bauflächen im Europarc zu einer stabilen bis höheren Flächennachfrage im Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ führen.

### **3.5 Risikomanagement**

#### **3.5.1 Einschätzung des finanziellen Risikos der Entwicklungsmaßnahme**

Das gesamte Nettobauland im Entwicklungsgebiet (ohne Europarc) beträgt ca. 29,1 ha. Von der Gesamtfläche sind bereits ca. 24,9 ha vermarktet bzw. belegt. Die geplanten Erlöse für die noch zu vermarktenden Flächen in Höhe von ca. 12,0 Mio. EUR (inkl. Ausgleichsbeträge) sind der wesentliche Bestandteil zur Erreichung der finanziellen Ziele der Entwicklungsmaßnahme.

Da die Grundstückskaufverträge unter dem Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde stehen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass planungsrechtlich zulässige Vorhaben durch die Gemeinde bzw. deren Vertretung abgelehnt werden, so dass mögliche Einnahmen nicht realisiert werden können.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass Maßnahmen, die die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung schmälern, wie die Ausweisung der Sportplatzfläche am Dreilindener Weg und die zusätzliche Waldfläche im Gebiet „nördlich des Stahnsdorfer Damms“ festgesetzt bzw. bereits begonnen werden, ohne dass die Kompensationen (Umwandlung von Gewerbe in Wohn- bzw. Mischgebietsflächen) gewährleistet sind.

Die Bearbeitungszeiten von Bauanträgen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Oberförsterei Potsdam können dazu führen, dass sich erforderliche Erschließungsmaßnahmen und die davon abhängigen Kaufpreiszahlungen (für erschlossene Grundstücke) verzögern.

Auch der langwierige Vollzug von Grundstückskaufverträgen, insbesondere aufgrund der Bearbeitungszeiten im Grundbuchamt bei der Eintragung von Auszahlungsvoraussetzungen (z.B. Eintragung der Auflassungsvormerkung, Löschung von Belastungen) kann sich negativ auf die zeitnahe Realisierung von Einnahmen auswirken.

Die noch anstehenden Kosten der Altlastensanierung stellen zukünftig ein geringeres Risiko dar. Die Sanierungsarbeiten nördlich der Celsiusstraße werden in den kommenden Wochen beendet und schlussgerechnet. Weitere noch zu erschließende Flächen sind im Wesentlichen saniert bzw. befinden sich nicht im Eigentum der P&E, so dass die anfallenden Sanierungskosten durch den privaten Eigentümer zu tragen sind.

Die ausführliche Risikobetrachtung über den Gesamtzeitraum der Entwicklungsmaßnahme ist dem Kosten- und Finanzierungsplan (Stand September 2019) zu entnehmen.

### 3.5.2 Risikoabschätzung für den Gesellschafter der P&E

Die Entwicklung des Fremdfinanzierungsbedarfs bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme zeigt die folgende Tabelle (Datenquelle: Kosten- und Finanzierungsplan Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, Stand September 2019, Angaben in TEUR):

	2019	2020	2021	2022
Kumuliertes Gesamttotal Ausgaben (inkl. Finanz.)	71.864	73.203	75.839	77.625
Kumuliertes Gesamttotal Einnahmen	60.463	64.870	69.101	73.751
<b>Differenz</b>	<b>-11.402</b>	<b>-8.333</b>	<b>-6.737</b>	<b>-3.874</b>



Bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme werden entsprechend des Kosten- und Finanzierungsplanes (Stand September 2019) die „Forderungen an den Gesellschafter“ bis auf ca. 3,8 Mio. EUR reduziert. In diesem Betrag ist der Beitrag zur sozialen Infrastruktur der P&E an die Gemeinde i.H.v. 350 TEUR enthalten. Das voraussichtliche Defizit von ca. 3,8 Mio. EUR ist durch die Gemeinde Kleinmachnow zu übernehmen. In der Satzung der Gemeinde Kleinmachnow über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes (Drucksache Nr. 186/91) wurde von einem Defizit i.H.v. 5 Mio. DM (2,56 Mio. EUR) ausgegangen.

M. Rahn  
Geschäftsführer

## **9. Weitere Anlagen**

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	<b>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>		
0300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.754,00	6.187,00
0480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
		3.755,00	6.188,00
	<b>Forderungen gegen Gesellschafter</b>		
1495	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	457.617,18	342.968,59
1496	Ausgleichsanspruch THV	8.002.796,87	7.552.412,32
1497	Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
		8.578.441,10	8.013.407,96
	<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1501	Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	1.871,47	0,00
1540	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	154,20	154,20
1548	Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	7.430,24	496,29
1549	Körperschaftsteuerrückforderung	<u>223,60</u>	<u>790,07</u>
		9.679,51	1.440,56
	<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		
1000	Kasse	192,32	286,48
1200	Sparkasse # 3523 301 571	<u>14.872,01</u>	<u>14.977,16</u>
		15.064,33	15.263,64
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
0980	Aktive Rechnungsabgrenzung	591,03	562,71
		<hr/>	<hr/>
	Summe Aktiva	<u>8.607.530,97</u>	<u>8.036.862,87</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
	<b>Gezeichnetes Kapital</b>		
0800	Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
	<b>andere Gewinnrücklagen</b>		
0855	Andere Gewinnrücklagen	139.381,39	139.381,39
	<b>Gewinnvortrag</b>		
0860	Gewinnvortrag vor Verwendung	282.596,19	277.044,59
	<b>Jahresüberschuss</b>		
	Jahresüberschuss	23.884,58	5.551,60
	<b>Steuerrückstellungen</b>		
0956	Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	2.703,40	233,60
0963	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>3.822,28</u>	<u>0,00</u>
		6.525,68	233,60
	<b>Sonstige Rückstellungen</b>		
0965	Rückstellungen für Personalkosten	585,70	0,00
0970	Sonstige Rückstellungen THV	0,00	207.923,34
0971	Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	230,00	0,00
0977	Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	<u>21.285,00</u>	<u>19.785,50</u>
		22.100,70	227.708,84
	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
0634	ILB # 160 021 853	1.500.000,00	0,00
0640	ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
0644	ILB # 160 021 853	0,00	1.500.000,00
0646	ILB # 160 024 404	<u>3.419.161,41</u>	<u>3.019.160,36</u>
		6.919.161,41	6.519.160,36
	<b>Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>		
1719	Erhaltene Anzahlungen (bis 1 Jahr)	0,00	800.000,00
	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
1600	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	85.539,66	22.993,99
	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter</b>		
0731	Gesellschafterdarlehen b.1J	995.000,00	0,00
0732	Zinsen Gesellschafterdarlehen	<u>1.033,33</u>	<u>0,00</u>
		996.033,33	0,00
	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
1571	Abziehbare Vorsteuer 7%	25,09-	0,00
1576	Abziehbare Vorsteuer 19%	167.906,50-	0,00
1577	Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	438.402,54-	0,00
1700	Sonstige Verbindlichkeiten	272,70	97,20
		<hr/>	<hr/>
Übertrag		606.061,43-	97,20
		8.500.787,54	8.017.638,97

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		8.500.787,54 606.061,43-	8.017.638,97 97,20
	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
1736	Verbindlichkeiten Steuern und Abgaben	746,60	0,00
1741	Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	2.212,33	1.526,97
1743	Verbindlichkeiten BG	0,00	21,51
1776	Umsatzsteuer 19%	633.026,64	0,00
1780	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	460.527,05-	0,00
1781	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 1/11	4.568,00-	0,00
1787	Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	438.402,54	0,00
1789	Umsatzsteuer laufendes Jahr	99.178,98	6.239,55
1790	Umsatzsteuer Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>7.005,85</u>
		102.410,61	14.891,08
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
0990	Passive Rechnungsabgrenzung	4.332,82	4.332,82
		<hr/>	<hr/>
	Summe Passiva	<u>8.607.530,97</u>	<u>8.036.862,87</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Umsatzerlöse</b>			
8550	Treuhandvergütung	32.869,54	7.832,44
8551	Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>138.184,13</u>	<u>121.946,74</u>
		171.053,67	129.779,18
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>			
2520	Periodenfremde Erträge	11,53	23,51
2709	Sonstige Erträge Weiterberechnungen	0,00	62,73
2720	Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	1.572,66	0,00
2735	Erträge Auflösung von Rückstellungen	77,45	299,00
2749	Erstattungen AufwendungsausgleichsG	<u>675,07</u>	<u>2.709,97</u>
		2.336,71	3.095,21
<b>Löhne und Gehälter</b>			
4120	Gehälter	40.846,64	38.735,00
4121	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	482,85	686,42-
4127	Geschäftsführergehälter	22.454,60	20.280,00
4190	Aushilfslöhne	2.840,00	1.200,00
4194	Pauschale Steuern Minijobber	<u>56,80</u>	<u>24,00</u>
		66.680,89	59.552,58
<b>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>			
4130	Gesetzliche Sozialaufwendungen	13.484,63	12.021,19
4131	Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	102,85	149,81-
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>230,00</u>	<u>207,91</u>
		13.817,48	12.079,29
<b>Abschreibungen</b>			
<b>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>			
4830	Abschreibungen auf Sachanlagen	2.511,87	2.229,00
4855	Sofortabschreibung GWG	<u>0,00</u>	<u>574,03</u>
		2.511,87	2.803,03
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
2020	Periodenfremde Aufwendungen	1.800,00	0,00
2310	Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	1.048,00	0,00
2385	Nicht abziehbare AR-Vergütungen	357,86	586,79
2386	Abziehbare Aufsichtsratsvergütung	357,86	586,79
4210	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	8.400,00
4250	Reinigung	0,00	56,65
4360	Versicherungen	4.461,84	3.746,62
4380	Beiträge	182,46	182,46
4390	Sonstige Abgaben/Gebühren	0,00	110,00
4600	Werbekosten	750,00	0,00
4630	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	119,62	105,42
4640	Repräsentationskosten	0,00	860,00
		<hr/>	<hr/>
Übertrag		17.477,64	14.634,73
		90.380,14	58.439,49

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		90.380,14 17.477,64	58.439,49 14.634,73
	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
4650	Bewirtungskosten	141,74	86,65
4653	Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	395,33	145,33
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	57,40	37,13
4668	Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.498,80	1.565,40
4805	Sonst. Reparaturen und Instandhaltungen	46,80	71,10
4909	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	10.348,52	9.792,50
4910	Porto	187,50	222,50
4920	Telefon	1.908,30	1.787,00
4930	Bürobedarf	613,45	1.048,47
4940	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	0,00	58,55
4950	Rechts- und Beratungskosten	195,75	103,00
4955	Buchführungskosten	2.247,20	1.908,80
4957	Abschluss- und Prüfungskosten	21.200,00	18.429,74
4965	Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	333,87	0,00
4970	Nebenkosten des Geldverkehrs	294,05	437,84
4980	Sonstiger Betriebsbedarf	564,25	266,31
		<u>57.510,60</u>	<u>50.595,05</u>
	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		
2104	Nicht abzugsfäh. and. Nebenleist. z. Steuern	0,00	12,00
	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		
2200	Körperschaftsteuer	4.992,00	1.269,00
2203	Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,00	0,81
2208	Solidaritätszuschlag	274,56	69,84
2209	Solidaritätszuschlag für Vorjahre	0,00	0,03
2213	Kapitalertragsteuer 25%	0,00	0,35
2216	SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	0,00	0,01
4320	Gewerbsteuer	3.718,40	940,80
		<u>8.984,96</u>	<u>2.280,84</u>
	<b>Jahresüberschuss</b>		
	Jahresüberschuss	23.884,58	5.551,60

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## KREDITORENAUFSTELLUNG

Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	Geschäftsjahr	Vorjahr
		Euro	Euro
70002	EBP Deutschland GmbH	919,27	919,27
70012	Bundesanzeiger	0,00	36,89
70152	DOMUS AG	1.303,29	986,27
70402	IHK Potsdam	0,00	22,50
70956	TA Triumph-Adler Deutschland GmbH	47,79	0,00
71052	Vodafone GmbH	0,00	33,26
80000	diverse Kreditoren betreffen THV	83.269,31	20.995,80
		<hr/>	<hr/>
		85.539,66	22.993,99
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2019 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2019 Euro
300	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Ansch-/Herst-K	9.193,91	1.126,87			5.599,78
		Abschreibung	3.006,91	4.721,00-			1.845,78
		<b>Buchwerte</b>	<b>6.187,00</b>	<b>1.126,87</b> <b>1.048,00-</b>		<b>2.511,87</b>	<b>3.754,00</b>
480	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K	3.495,70	280,00-			3.215,70
		Abschreibung	3.494,70	280,00-			3.214,70
		<b>Buchwerte</b>	<b>1,00</b>				<b>1,00</b>
<b>Summe</b>		Ansch-/Herst-K	12.689,61	1.126,87			8.815,48
		Abschreibung	6.501,61	5.001,00-			5.060,48
		<b>Buchwerte</b>	<b>6.188,00</b>	<b>1.126,87</b> <b>1.048,00-</b>		<b>2.511,87</b>	<b>3.755,00</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der Abschr. BW	Stand zum 01.01.2019 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2019 Euro
<b>300</b>	<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>							
300001	52/2016 Fritz!Box	28.07.2016 Linear <b>03/00 / 33,33</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	163,87 137,87 <b>26,00</b>		25,00		163,87 162,87 <b>1,00</b>
300002	67/2017 NAS-Server inkl. Zu- behör	13.09.2017 Linear <b>03/00 / 33,33</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	507,99 226,99 <b>281,00</b>		169,00		507,99 395,99 <b>112,00</b>
300003	70/2017 HP LaserJet Enterpri- se 700 MFP	25.09.2017 Linear <b>03/00 / 33,33</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	4.721,00 2.099,00 <b>2.622,00</b>	4.721,00- 1.574,00 <b>3.673,00-</b>			0,00 0,00 <b>0,00</b>
300004	70/2017 Fritz!Box, Fritz!Fon + Zubehör	25.09.2017 Linear <b>05/00 / 20,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	1.120,80 299,80 <b>821,00</b>		224,00		1.120,80 523,80 <b>597,00</b>
300005	84/2017 Einrichtung Büro Querrollladenschrank mit Auf- sätzen	17.11.2017 Linear <b>13/00 / 7,69</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	1.614,75 146,75 <b>1.468,00</b>		124,00		1.614,75 270,75 <b>1.344,00</b>
300006	84/2017 Einricht. Beratungs- raum Rollladenschrank mit Aufsatz	17.11.2017 Linear <b>13/00 / 7,69</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	1.065,50 96,50 <b>969,00</b>		82,00		1.065,50 178,50 <b>887,00</b>
300007	08/2019 ACER ASPIRE 5 inkl. Zubehör	09.03.2019 Linear <b>03/00 / 33,33</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>		1.126,87 313,87 <b>1.126,87</b>			1.126,87 313,87 <b>813,00</b>
Summe	Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	Ansch-/Herst-K		9.193,91	1.126,87			5.599,78
		Abschreibung		3.006,91	4.721,00-			1.845,78
		<b>Buchwerte</b>		<b>6.187,00</b>	<b>1.126,87</b>		<b>2.511,87</b>	<b>3.754,00</b>
					<b>1.048,00-</b>			

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der Abschr. BW	Stand zum 01.01.2019 Euro	Zugang Abgang- Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung- Euro	Stand zum 31.12.2019 Euro
<b>480</b>	<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>							
480002	74/2016 iPhone 7 32GB black	14.10.2016 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	151,18 150,18 1,00				151,18 150,18 1,00
480003	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum Tisch	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	332,50 332,50 0,00				332,50 332,50 0,00
480004	84/2017 Einrichtung Bera- tungsraum 6 x Freischwinger	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	1.580,50 1.580,50 0,00				1.580,50 1.580,50 0,00
480005	84/2017 Einrichtung Flur Tisch	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	313,00 313,00 0,00				313,00 313,00 0,00
480006	84/2017 Einrichtung Flur 2 x Freischwinger	17.11.2017 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	544,49 544,49 0,00				544,49 544,49 0,00
480007	05/2018 HP OfficeJet 7612 All in-One Großformatdrucker	31.01.2018 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	280,00 280,00 0,00	280,00- 280,00-			0,00 0,00 0,00
480008	iPhone X 64GB Space Grey	28.11.2018 GWG/voll 01/00 / 100,00	AHK Abschr. BW	294,03 294,03 0,00				294,03 294,03 0,00
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		3.495,70 3.494,70 1,00	280,00- 280,00-			3.215,70 3.214,70 1,00

## ERLÄUTERUNGEN

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## 10. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### 10.1 AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

##### I. Sachanlagen

##### 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>Euro</u>	<u>3.755,00</u>
	(31.12.2018: Euro	6.188,00)
	31.12.2019	31.12.2018
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.754,00	6.187,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>3.755,00</u>	<u>6.188,00</u>

<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<u>Euro</u>	<u>3.754,00</u>
	(31.12.2018: Euro	6.187,00)
Bilanzansatz zum 01.01.2019	Euro	6.187,00
+ Zugänge	Euro	<u>1.126,87</u>
- Abgänge	Euro	7.313,87
	Euro	<u>1.048,00</u>
- Abschreibungen	Euro	6.265,87
	Euro	<u>2.511,87</u>
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2019</b>	<u>Euro</u>	<u>3.754,00</u>

Als Zugang ist die Anschaffung eines ACER ASPIRE 5 zu verzeichnen. Ein HP LaserJet wurde verkauft und ist als Abgang ausgewiesen. Die Abschreibung der aktivierten Wirtschaftsgüter erfolgt über drei bis 13 Jahre.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>	<b>0480</b>	<b>Euro</b>	<b>1,00</b>
		(31.12.2018: Euro	1,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2019	Euro	1,00
<b>Bilanzansatz zum 31.12.2019</b>	<b>Euro</b>	<b>1,00</b>

Ein voll abgeschriebenener All-in-One Großformatdrucker wurde verkauft.

<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>Euro</b>	<b>3.755,00</b>
	(31.12.2018: Euro	6.188,00)

Bilanzansatz zum 01.01.2019	Euro	6.188,00
+ Zugänge	<u>Euro</u>	<u>1.126,87</u>

- Abgänge	Euro	7.314,87
	<u>Euro</u>	<u>1.048,00</u>

- Abschreibungen	Euro	6.266,87
	<u>Euro</u>	<u>2.511,87</u>

<b>Bilanzansatz zum 31.12.2019</b>	<b>Euro</b>	<b>3.755,00</b>
------------------------------------	-------------	-----------------

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**B. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen gegen Gesellschafter**

**Euro 8.578.441,10**  
(31.12.2018: Euro 8.013.407,96)

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr  
Euro 8.578.441,10 (Euro 8.013.407,96)

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Ausgleichsanspruch THV	8.002.796,87	7.552.412,32
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung ab 2009	457.617,18	342.968,59
Forderungen gg Gesellschafter aus laufender Verrechnung bis 2008	<u>118.027,05</u>	<u>118.027,05</u>
	<u>8.578.441,10</u>	<u>8.013.407,96</u>

Die Gemeinde Kleinmachnow als Treugeber ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, alle aus dem Treuhandverhältnis entstandenen Aufwendungen auszugleichen. Gleichzeitig besteht ein Anspruch auf Herausgabe der durch die Gesellschaft vereinnahmten Erlöse für die veräußerten Grundstücke aus dem Treuhandvermögen. Die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen noch im Treuhandvermögen der Gesellschaft verbleibenden Grundstücke werden sukzessive an die Gemeinde zurückgegeben.

Der Saldo beinhaltet die im Namen des Treugebers eingegangenen Verbindlichkeiten in Höhe von Euro 8.002.796,87 (Vorjahr: Euro 7.552.412,32), einen bis zum 31. Dezember 2008 aufgelaufenen Saldo aus Verrechnungen in Höhe von Euro 118.027,05 sowie einen Restsaldo in Höhe von Euro 457.617,18 aus laufenden Verrechnungen ab dem Kalenderjahr 2009.

Die Tilgung des Saldos erfolgt durch Einnahmen für veräußerte Grundstücke im Entwicklungsgebiet sowie durch eventuelle Bareinzahlungen des Gesellschafters.

Zum Bilanzstichtag beläuft sich das Treuhandvermögen auf Euro 15.315.720,11 (Vorjahr: Euro 21.740.647,20).

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

Die **Ausgleichsprüche** aus dem Treuhandvermögen lassen sich wie folgt darstellen:

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Rückstellung Sanierung Altlasten	0,00	207.923,34
Kredit ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
Kredit ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
Kredit ILB # 160 024 404	3.419.161,41	3.019.160,36
erhaltene Anzahlungen	0,00	800.000,00
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	83.269,31	20.995,80
Gesellschafterdarlehen inkl. Zinsverbindlichkeiten	996.033,33	0,00
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>4.332,82</u>	<u>4.332,82</u>
	<u>8.002.796,87</u>	<u>7.552.412,32</u>

Der **Restsaldo** aus laufenden Verrechnungen **ab dem Kalenderjahr 2009** setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Herausgabeverpflichtungen für Treuhandeinnahmen	-640.040,01	-495.280,02
Laufende Verrechnungsvorgänge	<u>1.097.657,19</u>	<u>838.248,61</u>
	<u>457.617,18</u>	<u>342.968,59</u>

Bei der Herausgabeverpflichtung für Treuhandeinnahmen handelt es sich um nicht vom Vermögen der P & E GmbH separiertes Treuhandvermögen, das sich wie folgt zusammensetzt:

	Euro
<b>Herausgabeverpflichtungen Treuhandeinnahmen</b>	
Pachteinnahmen für den Treuhandbereich	-13.966,38
Einzahlungen zur Sicherung der Liquidität im eigenen Vermögen	-625.000,00
Anrechenbare Steuern aus dem Treuhandbereich	<u>-1.073,63</u>
	<u>-640.040,01</u>

Die Forderung aus dem Verrechnungsverkehr mit der Gemeinde setzt sich wie folgt zusammen:

	Euro
<b>Laufende Verrechnungsvorgänge</b>	
Forderung aus der Weiterbelastung der Kosten der Geschäftstätigkeit der P & E GmbH	950.399,29
Forderung aus der Vergütung für die Treuhandtätigkeit	102.083,15
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission	1.629.898,45
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen	-984.920,02
Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen	-609.849,06
Sonstige Verrechnungen	<u>10.045,38</u>
	<u>1.097.657,19</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Dienstleistungskommission**

Soweit im Rahmen der Treuhandtätigkeit von der P & E GmbH Eingangsleistungen für die Gemeinde Kleinmachnow bezogen werden, entsteht im Rahmen der Weiterbelastung dieser Eingangsleistungen an die Gemeinde nach § 3 Abs. 11 UStG (Dienstleistungskommission) eine Umsatzsteuerverbindlichkeit der P & E GmbH, welche von der Gemeinde Kleinmachnow auszugleichen ist.

**Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Treuhandvermögen**

Die P & E GmbH hat die Umsatzsteuerforderungen und -verbindlichkeiten des Treuhandvermögens in ihrer Bilanz auszuweisen. Hieraus ergibt sich eine Forderung, die im Rahmen der Verrechnungsvorgänge zu Gunsten der Gemeinde Kleinmachnow zu berücksichtigen ist.

**Ausgleichende Umsatzsteuer der P & E GmbH aus Umsatzsteuerzahlungen**

Soweit Umsatzsteuerzahlungen aus dem Treuhandbereich erfolgen, handelt es sich um Vorauszahlungen des Treuhandbereichs für die P & E GmbH.

**Sonstige Verrechnung**

Es handelt sich auch hierbei um Vorauszahlungen der P & E GmbH für den Treuhandbereich bzw. um Vorauszahlungen des Treuhandbereichs für die P & E GmbH.

**Verrechnungskonto bis 31. Dezember 2008**

Der Saldo des Verrechnungskontos kann nicht im Einzelnen nachvollzogen werden. Mit Beschluss DS 018/12 vom 5. März 2012 erfolgte die Anerkennung des Saldos in Höhe von TEuro 135 durch den Hauptausschuss der Gemeinde Kleinmachnow.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde der aus dem Verrechnungskonto resultierende Saldo um die Korrekturen der Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt Potsdam für Umsatzsteuer 2004 auf TEuro 118 gemindert.

Im Berichtsjahr haben sich keine Verrechnungssachverhalte ereignet, die den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2008 betreffen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

<b>2. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>9.679,51</u></b>
	(31.12.2018: Euro	1.440,56)
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	Euro	Euro
Sonstige Vermögensgegenstände (b.1 J)	1.871,47	0,00
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	154,20	154,20
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	7.430,24	496,29
Körperschaftsteuerrückforderung	<u>223,60</u>	<u>790,07</u>
	<u>9.679,51</u>	<u>1.440,56</u>

Die **Sonstigen Vermögensgegenstände** in Höhe von Euro 1.871,47 bestehen gegenüber der Triumph-Adler Deutschland GmbH aus dem Verkauf zweier Drucker.

Die **Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung** betrifft das Kalenderjahr 2018.

Die **Körperschaftsteuerrückforderung** betrifft das Kalenderjahr 2018.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind im Zeitpunkt der Bilanzerstellung ausgeglichen.

<b>II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>15.064,33</u></b>
	(31.12.2018: Euro	15.263,64)
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	Euro	Euro
Kasse	192,32	286,48
Sparkasse # 3523 301 571	<u>14.872,01</u>	<u>14.977,16</u>
	<u>15.064,33</u>	<u>15.263,64</u>

Ausgewiesen ist das bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse geführte Konto sowie der Bargeldbestand der Gesellschaft. Die Salden sind durch ein Bankbeleg bzw. ein Kassenprotokoll nachgewiesen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**C. Rechnungsabgrenzungsposten** **Euro 591,03**  
(31.12.2018: Euro 562,71)

	<u>31.12.2019</u> <u>Euro</u>	<u>31.12.2018</u> <u>Euro</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>591,03</u>	<u>562,71</u>

Abgegrenzt werden Versicherungsbeiträge für das Kalenderjahr 2020.

**Summe Aktiva** **Euro 8.607.530,97**  
(31.12.2018: Euro 8.036.862,87)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**10.2 PASSIVA****A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital**

<b>Euro</b>	<b>25.564,60</b>
(31.12.2018: Euro	25.564,60)

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

**II. Gewinnrücklagen****1. andere Gewinnrücklagen**

<b>Euro</b>	<b>139.381,39</b>
(31.12.2018: Euro	139.381,39)

Gemäß des Gesellschafterbeschlusses vom 24. September 1998 wurde der Jahresüberschuss 1997 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

**III. Gewinnvortrag**

<b>Euro</b>	<b>282.596,19</b>
(31.12.2018: Euro	277.044,59)

Entwicklung:

	<u>Euro</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2018	277.044,59
Jahresüberschuss 2018	<u>5.551,60</u>
Gewinnvortrag am 31. Dezember 2018	<u><u>282.596,19</u></u>

**IV. Jahresüberschuss**

<b>Euro</b>	<b>23.884,58</b>
(31.12.2018: Euro	5.551,60)

**buchmäßiges Eigenkapital**

<b>Euro</b>	<b>471.426,76</b>
(31.12.2018: Euro	447.542,18)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**B. Rückstellungen****1. Steuerrückstellungen**

<b>Euro</b>	<b>6.525,68</b>
(31.12.2018: Euro	233,60)

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
Gewerbesteuerrückstellung § 4 Abs. 5b	2.703,40	233,60
Körperschaftsteuerrückstellung	3.822,28	0,00
	<b>6.525,68</b>	<b>233,60</b>

Die Steuerrückstellung entwickelten sich wie folgt:

	Stand 01.01.2019 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.2019 Euro
Gewerbsteuer	233,60	233,60	0,00	2.703,40	2.703,40
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00	3.623,00	3.623,00
Solidaritätszuschlag	0,00	0,00	0,00	199,28	199,28
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.822,28</b>	<b>3.822,28</b>
Steuerrückstellung gesamt	<b>233,60</b>	<b>233,60</b>	<b>0,00</b>	<b>6.525,68</b>	<b>6.525,68</b>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**
**2. Sonstige Rückstellungen**

**Euro 22.100,70**  
(31.12.2018: Euro 227.708,84)

Die sonstigen Rückstellungen untergliedern sich wie folgt:

	31.12.2019 <u>Euro</u>	31.12.2018 <u>Euro</u>
Rückstellungen für Personalkosten	585,70	0,00
Sonstige Rückstellungen THV	0,00	207.923,34
Sonstige Rückstellungen eigenes Vermögen	230,00	0,00
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	<u>21.285,00</u>	<u>19.785,50</u>
	<u>22.100,70</u>	<u>227.708,84</u>

Bestand, Entwicklung und Höhe der Rückstellung lassen sich dem folgenden Rückstellungsspiegel entnehmen:

	Stand 01.01.2019 Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Abzinsung Euro	Aufzinsung Euro	Stand 31.12.2019 Euro
Urlaubsrückstellung	0,00	0,00	0,00	585,70	0,00	0,00	585,70
Sanierung Altlasten (THV)	207.923,34	207.923,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	0,00	230,00	0,00	0,00	230,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2017	85,50	85,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten 2017	1.300,00	1.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2018	9.600,00	9.437,55	77,45	0,00	0,00	0,00	85,00
Prüfungskosten 2018	8.800,00	8.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erstellung Abschluss, Steuererklärungen, Veröffentlichung 2019	0,00	0,00	0,00	10.400,00	0,00	0,00	10.400,00
Prüfungskosten 2019	0,00	0,00	0,00	10.800,00	0,00	0,00	10.800,00
<b>Rückstellungen für Abschluss und Prüfung gesamt</b>	<u>19.785,50</u>	<u>19.623,05</u>	<u>77,45</u>	<u>21.200,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>21.285,00</u>
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<u>227.708,84</u>	<u>227.546,39</u>	<u>77,45</u>	<u>22.015,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>22.100,70</u>

Für das Grundstück Flur 422/2 (Kaufvertrag UR 94/1994) wurde vertraglich vereinbart, Altlasten in Höhe von ursprünglich Euro 10.225.837,62 zu übernehmen. Lt. Anpassungsvertrag UR 242/2009 vom 9. Dezember 2009 ist mit einem Restsanierungsaufwand in Höhe von Euro 970.000,00 brutto zu rechnen. Die Anpassung der Rückstellung erfolgte im Kalenderjahr 2010. Da die Gesellschaft durch die Leistungskommission vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgte die Anpassung an den Nettowert. Die Rückstellung wurde im Berichtsjahr vollständig verbraucht.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**C. Verbindlichkeiten****1. Verbindlichkeiten gegenüber  
Kreditinstituten**

**Euro 6.919.161,41**  
(31.12.2018: Euro 6.519.160,36)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.500.000,00 (Euro 0,00)
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 5.419.161,41 (Euro 6.519.160,36)

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 853	1.500.000,00	1.500.000,00
ILB # 160 024 404	<u>3.419.161,41</u>	<u>3.019.160,36</u>
	<u>6.919.161,41</u>	<u>6.519.160,36</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen vollumfänglich gegenüber der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und setzen sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	Stand 01.01.2019 Euro	Darlehens- aufnahme Euro	kapitalisierte Zinsen Euro	Tilgung Euro	Stand 31.12.2019 Euro
ILB # 160 019 550	2.000.000,00			0,00	2.000.000,00
ILB # 160 021 853	1.500.000,00			0,00	1.500.000,00
ILB # 160 024 404	3.019.160,36	400.000,00	1,05	0,00	3.419.161,41
	<u>6.519.160,36</u>	<u>400.000,00</u>	<u>1,05</u>	<u>0,00</u>	<u>6.919.161,41</u>

Die Verbindlichkeiten sind durch entsprechende Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Der Kredit # 160 019 550 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 021 853 ist am 30. Dezember 2020 zur Rückzahlung fällig.

Der Kredit # 160 024 404 ist am 30. Dezember 2022 zur Rückzahlung fällig.

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Kleinmachnow gesichert sind, beträgt Euro 6.919.161,41.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**2. Erhaltene Anzahlungen auf  
Bestellungen**

**Euro 0,00**  
(31.12.2018: Euro 800.000,00)

- davon mit einer Restlaufzeit  
bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 800.000,00)

**3. Verbindlichkeiten aus  
Lieferungen und Leistungen**

**Euro 85.539,66**  
(31.12.2018: Euro 22.993,99)

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  
Euro 85.539,66 (Euro 22.993,99)

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>85.539,66</u>	<u>22.993,99</u>

Die Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von Euro 83.269,31 das Treuhandvermögen.

Im Zeitpunkt der Berichtserstellung waren die Verbindlichkeiten bis auf Euro 29.644,69 ausgeglichen.

**4. Verbindlichkeiten gegenüber  
Gesellschafter**

**Euro 996.033,33**  
(31.12.2018: Euro 0,00)

- davon mit einer Restlaufzeit  
bis zu einem Jahr Euro 996.033,33 (Euro 0,00)

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Gesellschafterdarlehen b.1J	995.000,00	0,00
Zinsen Gesellschafterdarlehen	<u>1.033,33</u>	<u>0,00</u>
	<u>996.033,33</u>	<u>0,00</u>

Die Gemeinde Kleinmachnow hat der Gesellschaft zur Zwischenfinanzierung der anstehenden Deckungslücke im Treuhandbereich drei Gesellschafterdarlehen gewährt. Im Berichtsjahr erfolgte die Auszahlung von zwei Darlehen in Höhe von insgesamt Euro 995.000,00. Die Darlehen werden mit 0,5% p.a. verzinst. Zum Bilanzstichtag sind anteilige Zinsen für 2019 in Höhe von Euro 1.033,33 passiviert. Anfang 2020 erfolgte die Auszahlung des dritten Darlehens in Höhe von Euro 1.000.000,00.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**5. Sonstige Verbindlichkeiten**

**Euro 102.410,61**  
(31.12.2018: Euro 14.891,08)

- davon aus Steuern  
Euro 102.137,91 (Euro 14.772,37)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit  
Euro 0,00 (Euro 21,51)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  
Euro 102.410,61 (Euro 14.891,08)

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	272,70	97,20
Verbindlichkeiten Steuern und Abgaben	746,60	0,00
Verbindlichkeiten Lohn- und Kirchensteuer	2.212,33	1.526,97
Verbindlichkeiten BG	0,00	21,51
Umsatzsteuer laufendes Jahr	99.178,98	6.239,55
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>7.005,85</u>
	<u>102.410,61</u>	<u>14.891,08</u>

Unter der Position "**Sonstige Verbindlichkeiten**" sind die Fahrtkostenerstattungen für die Monate November und Dezember 2019 in Höhe von Euro 272,70 gegenüber dem Geschäftsführer ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten Steuern und Abgaben** betreffen die Nachzahlung aufgrund der durchgeführten Lohnsteueraußenprüfung für den Zeitraum 2017 bis Juni 2019.

Die **Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer** betreffen den Monat Dezember 2019.

Die **Umsatzsteuerverbindlichkeiten** betreffen in Höhe von Euro 43.251,74 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats November 2019 und in Höhe von Euro 55.927,24 die Umsatzsteuervorauszahlung des Monats Dezember 2019

Die Verbindlichkeiten waren bis auf Euro 1.720,44 zum Zeitpunkt der Berichterstellung ausgeglichen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b><u>Euro 4.332,82</u></b>
	(31.12.2018: Euro 4.332,82)
	31.12.2019
	<u>Euro</u>
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>4.332,82</u>
	31.12.2018
	<u>Euro</u>
	<u>4.332,82</u>

Die Mieterträge sind im Treuhandbereich als Ertrag zu erfassen. Abgegrenzt wurde die bereits im Dezember 2019 bezahlte Jahresmiete für 2020 der ATC Germany Holding GmbH.

<b>Summe Passiva</b>	<b><u>Euro 8.607.530,97</u></b>
	(31.12.2018: Euro 8.036.862,87)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

### 10.3 Gewinn- und Verlustrechnung

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b><u>Euro</u> 171.053,67</b>
	(2018: Euro 129.779,18)
	2019
	<u>Euro</u>
Treuhandvergütung	32.869,54
Erträge Weiterbelastung Gemeinde GF	<u>138.184,13</u>
	2018
	<u>Euro</u>
	7.832,44
	<u>121.946,74</u>
	<u>171.053,67</u>
	<u>129.779,18</u>

Bemessungsgrundlage für die, an die Gemeinde Kleinmachnow weiterberechnete, ein prozentige **Treuhandvergütung** (Gewinnaufschlag) sind die weiterberechneten Kosten aus dem eigenen Bereich sowie die Umsätze aus der Leistungskommission.

Die **Erträge aus der Weiterbelastung an die Gemeinde** in Höhe von Euro 138.184,13 beinhalten die weiterberechneten Kosten für die Geschäftstätigkeit.

<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b><u>Euro</u> 2.336,71</b>
	(2018: Euro 3.095,21)
	2019
	<u>Euro</u>
Periodenfremde Erträge	11,53
Sonstige Erträge Weiterberechnungen	0,00
Erträge aus Abgang von AV-Gegenständen	1.572,66
Erträge Auflösung von Rückstellungen	77,45
Erstattungen AufwendungsungleichsG	<u>675,07</u>
	2018
	<u>Euro</u>
	23,51
	62,73
	0,00
	299,00
	<u>2.709,97</u>
	<u>2.336,71</u>
	<u>3.095,21</u>

Die **periodenfremden Erträge** resultieren aus einer Erstattung der Haftpflichtumlage für das Kalenderjahr 2018.

Aus dem Verkauf von zwei Druckern an die Triumph-Adler Deutschland GmbH sind **Erträge aus Anlagenverkäufe** zu verzeichnen.

Die **Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen** in Höhe von Euro 77,45 resultieren aus der Auflösung der Rückstellung für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen 2018.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**3. Personalaufwand****a) Löhne und Gehälter**

**Euro 66.680,89**  
(2018: Euro 59.552,58)

Im Berichtszeitraum ergaben sich folgende Löhne und Gehälter:

	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Gehälter	40.846,64	38.735,00
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST Gehalt	482,85	-686,42
Geschäftsführergehälter	22.454,60	20.280,00
Aushilfslöhne	2.840,00	1.200,00
Pauschale Steuern Minijobber	<u>56,80</u>	<u>24,00</u>
	<b><u>66.680,89</u></b>	<b><u>59.552,58</u></b>

**b) soziale Abgaben und  
Aufwendungen für  
Altersversorgung und  
für Unterstützung**

**Euro 13.817,48**  
(2018: Euro 12.079,29)

	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Gesetzliche Sozialaufwendungen	13.484,63	12.021,19
Zuführung/Verbrauch Urlaubs-RST SV	102,85	-149,81
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>230,00</u>	<u>207,91</u>
	<b><u>13.817,48</u></b>	<b><u>12.079,29</u></b>

Aufwendungen für die Altersvorsorge sind nicht angefallen.

In Höhe von insgesamt Euro 585,70 erfolgte eine Zuführung zur Urlaubsrückstellung

Für den Berufsgenossenschaftsbeitrag des Berichtsjahres wurde eine Rückstellung gebildet.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**4. Abschreibungen****a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

**Euro 2.511,87**  
(2018: Euro 2.803,03)

	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.511,87	2.229,00
Sofortabschreibung GWG	<u>0,00</u>	<u>574,03</u>
	<u><u>2.511,87</u></u>	<u><u>2.803,03</u></u>

Hinsichtlich der Aufschlüsselung der Abschreibungen wird auf die Entwicklung des Anlagevermögens und auf den Anlagenspiegel verwiesen.

**5. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

**Euro 57.510,60**  
(2018: Euro 50.595,05)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Periodenfremde Aufwendungen	1.800,00	0,00
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	1.048,00	0,00
Aufsichtsratsvergütungen	715,72	1.173,58
Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	8.400,00	8.400,00
Reinigung	0,00	56,65
Versicherungen	4.461,84	3.746,62
Beiträge	182,46	182,46
Sonstige Abgaben/Gebühren	0,00	110,00
Werbekosten	750,00	0,00
Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	119,62	105,42
Repräsentationskosten	0,00	860,00
Bewirtungskosten	199,14	123,78
Aufmerksamkeiten / Bewirtung im Haus	395,33	145,33
Kilometergelderstattung Arbeitnehmer	1.498,80	1.565,40
Sonst. Reparaturen und Instandhaltungen	46,80	71,10
Übertrag	19.617,71	16.540,34

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Übertrag	19.617,71	16.540,34
Fremdleistungen und Fremdarbeiten	10.348,52	9.792,50
Porto	187,50	222,50
Telefon	1.908,30	1.787,00
Bürobedarf	613,45	1.048,47
Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	0,00	58,55
Rechts- und Beratungskosten	195,75	103,00
Buchführungskosten	2.247,20	1.908,80
Abschluss- und Prüfungskosten	21.200,00	18.429,74
Mietleasing bewegl. WG Betriebsausstatt.	333,87	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	294,05	437,84
Sonstiger Betriebsbedarf	<u>564,25</u>	<u>266,31</u>
	<u>57.510,60</u>	<u>50.595,05</u>

Die **Abschluss- und Prüfungskosten** wurden in voller Höhe den sonstigen Rückstellungen zugeführt.

**6. Zinsen und ähnliche  
Aufwendungen**

	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
	(2018: Euro	12,00)
	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Nicht abzugsföh.and.Nebenleist.z.Steuern	<u>0,00</u>	<u>12,00</u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

<b><u>Euro</u></b>	<b><u>8.984,96</u></b>
(2018: Euro	2.280,84)

Nachfolgend wird die Zusammensetzung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag aufgezeigt:

	<u>2019</u> <u>Euro</u>	<u>2018</u> <u>Euro</u>
Körperschaftsteuer	4.992,00	1.269,00
Körperschaftsteuer für Vorjahre	0,00	0,81
Solidaritätszuschlag	274,56	69,84
Solidaritätszuschlag für Vorjahre	0,00	0,03
Kapitalertragsteuer 25%	0,00	0,35
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	0,00	0,01
Gewerbsteuer	<u>3.718,40</u>	<u>940,80</u>
	<u>8.984,96</u>	<u>2.280,84</u>

Ausgewiesen ist der Steueraufwand des Berichtsjahres. In Höhe von Euro 6.525,68 erfolgte eine Zuführung zu den Steuerrückstellungen.

**8. Ergebnis nach Steuern**

<b><u>Euro</u></b>	<b><u>23.884,58</u></b>
(2018: Euro	5.551,60)

**9. Jahresüberschuss**

<b><u>Euro</u></b>	<b><u>23.884,58</u></b>
(2018: Euro	5.551,60)

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

## 11. Erläuterungen zum Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
I. Grundstücke und Bauten	4.571.924,30	7.250.917,85
II. Angefangene Arbeiten	7.891.633,00	12.862.628,00
III. Ausleihungen	317.690,82	317.690,82
IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	244.854,79	285.870,02
V. Sonstige Vermögensgegenstände	262.277,62	24.294,17
VI. Guthaben bei Kreditinstituten	2.027.339,58	999.246,34
<b>Summe Treuhandvermögen</b>	<b>15.315.720,11</b>	<b>21.740.647,20</b>

Die Gemeinde Kleinmachnow hat die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planung- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, in einem Geschäftsbesorgervertrag vom 22. April 1993 beauftragt, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" gemäß § 165 BauGB durchzuführen. Die Gesellschaft soll die ihr übertragene Aufgabe treuhänderisch im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde erfüllen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**I. Grundstücke und Bauten**

**Euro 4.571.924,30**  
(2018 Euro 7.250.917,85)

Zusammensetzung und Entwicklung:

		Stand am 01.01.2019 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Abschreibung Euro	Stand am 31.12.2019 Euro
<b>Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten" nördlich und südlich der BAB A 115"</b>						
Flur 1:						
a) Flurstück (ursprünglich) 422/2 (Fashion Park)	# 62	4.336.814,50	0,00	2.334.181,79	0,00	2.002.632,71
b) Flurstück (ursprünglich) 417/6 (Fashion Park)	# 62	10.746,07	0,00	0,00	0,00	10.746,07
c) Flurstück (ursprünglich) 428/22 (Fashion Park)	# 62	92.957,18	0,00	0,00	0,00	92.957,18
	# 62	<u>4.440.517,75</u>	<u>0,00</u>	<u>2.334.181,79</u>	<u>0,00</u>	<u>2.106.335,96</u>
d) Flurstück (ursprünglich) 428/19, 428/20	# 64	806.980,54	0,00	347.295,01	0,00	459.685,53
e) Flurstücke diverse	# 65	162.983,95	0,00	47.741,75	0,00	115.242,20
f) Flurstück (ursprünglich) 425, 401	# 66	251.176,84	0,00	1,00	0,00	251.175,84
g) Flurstück 396, 395	# 68	750.086,67	0,00	0,00	0,00	750.086,67
h) Diverse Flurstücke Stahnsdorfer Damm 77	# 69	464.390,02	0,00	0,00	0,00	464.390,02
i) Flurstück 417/5 Stahnsdorfer Damm	# 72	374.782,08	0,00	0,00	0,00	374.782,08
j) Leichtbauhalle auf dem FS 396	# 115	0,00	50.527,01	0,00	301,01	50.226,00
<b>Summe "Wohnen und Arbeiten"</b>		<u><b>7.250.917,85</b></u>	<u><b>50.527,01</b></u>	<u><b>2.729.219,55</b></u>	<u><b>301,01</b></u>	<u><b>4.571.924,30</b></u>

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

**zu a)**

Mit Urkunden-Rolle Nr. 94/94 des Notars Friedrich Becker wurde das ursprünglich 112.130 qm große Flurstück am 16. Dezember 1994 vom Land Brandenburg erworben. Zusätzlich zu dem bisher gezahlten Barkaufpreis musste eine Sanierungsverpflichtung in Höhe von Euro 10.225.837,62 eingegangen werden. Laut Notarvertrag sollten die getätigten Ausgaben für die Dekontaminierung bis zum 30. Juni 1996 rechnungsmäßig nachgewiesen werden. Auskunftsgemäß ist bis zum 30. April 1998 ein Sachstandsbericht abgegeben worden. Mit Urkunden-Rolle Nr. 242/2009 des Notars Kay Jacobsen wurde ein Anpassungsvertrag zum o.g. Kaufvertrag geschlossen. Darin wird von einer restlichen Sanierungsverpflichtung in Höhe von Euro 970.000,00 brutto ausgegangen. Zudem wurde der Kaufpreis neu bestimmt. Im Kalenderjahr 2010 erfolgte daher eine Anpassung an den Kaufpreis durch eine Abschreibung in Höhe von Euro 5.588.938,58.

Die Gesellschaft wurde im Grundbuch von Kleinmachnow des Grundbuchamtes Potsdam, Blatt 6338, am 30. Juni 1998 als Eigentümerin eingetragen. In Abteilung II des Grundbuches ist die Anordnung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingetragen. Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tag der Beurkundung.

Das Flurstück wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2726 und 2771

Ein Teilstück des Flurstücks 2771 mit einer Größe von 2.697 qm wurde in 2008 mit UR 98/2008 des Notars Robin Maletz an Herrn Torsten Kusche veräußert. Der verbliebene Teil des Flurstücks wurde fortgeschrieben im Flurstück 4302.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Eine Teilstück des Flurstücks 4302 mit einer Größe von 885 qm wurde in 2009 an das Land Brandenburg veräußert. Der verbliebene Teil des Flurstücks wurde fortgeschrieben im Flurstück 4320.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 4320 in die Flurstücke 4382 und 4383 fortgeschrieben.

Das Flurstück 4383 wurde in die Flurstücke 4393 und 4394 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 24/2010 des Notars Robin Maletz wurde in 2010 das Flurstück 4393 mit einer Größe von 397 qm an Herrn Torsten Kusche veräußert.

Das Flurstück 4394 wurde im Kalenderjahr 2012 in die Flurstücke 4423 und 4424 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 166/2012 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2012 das Flurstück 4424 mit einer Größe von 2.765 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

Das Flurstück 4423 wurde im Kalenderjahr 2013 in die Flurstücke 4445 und 4446 geteilt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Mit Urkunden-Rolle Nr. M321/2013 des Notars Reinhard Mielke wurde in 2013 das Flurstück 4445 mit einer Größe von 2.666 qm an die CountR GmbH veräußert.

Das Flurstück 4446 wurde im Kalenderjahr 2014 in die Flurstücke 4457 bis 4460 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 118/2014 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2014 das Flurstück 4458 mit einer Größe von 972 qm an die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH veräußert.

Das Flurstück 4460 wurde im Kalenderjahr 2015 in die Flurstücke 4467 bis 4468 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 29/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 4468 mit einer Größe von 1.424 qm an Frau Nadejda Kusche-Andreeva veräußert.

Das Flurstück 4467 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 1. Februar 2017 in die Flurstücke 4490 bis 4492 geteilt.

Das Flurstück 4492 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 29. Juni 2017 in die Flurstücke 4506 und 4507 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 99/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4506 mit einer Größe von 291 qm an die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. August 2016.

Das Flurstück 4507 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 25. August 2017 in die Flurstücke 4508 und 4509 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4491 mit einer Größe von 3.285 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 159/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4490 mit einer Größe von 125 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 265/2017 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2017 das Flurstück 4508 mit einer Größe von 4.997 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

Das Flurstück 4459 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 23. Januar 2019 in die Flurstücke 4515 bis 4517 geteilt.

Das Flurstück 2766 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4521 bis 4522 geteilt.

Das Flurstück 4509 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4531 bis 4537 geteilt.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Mit Urkunden-Rolle Nr. 2074/2018 des Notars Friedbert Krebs wurde in 2018 das Flurstück 4516 mit einer Größe von 4.338 qm an die Christburk Grundbesitz GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. April 2019.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 1977/2018 der Notarin Susanne Frank wurde in 2018 das Flurstück 4533 mit einer Größe von 11.218 qm an die Wacker Neuson Vertrieb Deutschland GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 29. Oktober 2019.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 588/2018 des Notars Thomas Meyer wurde in 2018 das Flurstück 4537 mit einer Größe von 10.387 qm an Iwen Drantmann veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. November 2019.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 309/2019 des Notars Alexander Schröter wurde in 2019 das Flurstück 4536 mit einer Größe von 1.999 qm an die Gesellschaft für Raumentwicklung 4U mbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Oktober 2019.

Mit Urkundenrolle Nr. 589 und 590/2019 des Notars David Merz wurden in 2019 die Flurstücke 2726 (8.007 qm) und 4532 (9.880 qm) unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

**zu b)**

Mit Notarvertrag UR-Nr. 389/1996 vom 2. Juli 1996 des Notars Dr. Lutz Langer hat die Gesellschaft das Flurstück 417/6 erworben. Nutzen und Lasten gingen am 1. August 1996 über. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 4911 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer erfolgte am 4. Februar 1998.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 417/6 in die Flurstücke 417/9 bis 417/14 fortgeschrieben.

Mit Urkundenrolle Nr. 126/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 die Flurstücke 417/11, 417/13 und 417/14 unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

**zu c)**

Das Flurstück mit einer Größe von 38.951 qm wurde mit Urkunden-Rolle Nr. 18/1997 des Notars Friedrich Becker vom 27. März 1997 vom Land Berlin erworben. Das Flurstück ist im Grundbuch von Kleinmachnow des Amtsgerichts Potsdam Blatt 6577 verzeichnet. Die Eintragung im Grundbuch ist am 22. März 2002 erfolgt.

Das verbliebene Flurstück wurde fortgeschrieben auf die Bezeichnung 2715-2719.

Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden die Flurstücke 2874 - aus dem Flurstück 2716 hervorgegangen - und 2717 an die Gemeinde übertragen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Das Flurstück 2718 wurde fortgeschrieben im Flurstück 2766.

**zu d)**

Es handelt sich um die mit Urkunden-Rolle Nr. 485/95 des Notars Paul Hermann Krebs von der TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft am 11. August 1995 erworbenen Flurstücke 428/19 und 428/20 mit einer Größe von ursprünglich 52.462 qm, verzeichnet im Grundbuch von Kleinmachnow, Blatt 6106 des Amtsgerichtes Erkelenz für das Amtsgericht Potsdam. Die Grundbucheintragung erfolgte am 30. August 2000.

Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am Tage der Beurkundung.

Die nach Verkäufen verbliebenen Flächen wurden fortgeschrieben auf 2774, 2708-2710, 2768, 2770 und 2729.

Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden die Flurstücke 2708-2710 an die Gemeinde übertragen.

Das Flurstück 2770 wurde fortgeschrieben auf die Bezeichnung 3082 und 3083.

Das Flurstück 2774 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4474 und 4475 geteilt.

Das Flurstück 3083 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4476 bis 4478 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 195/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4474 und 4476 mit einer Größe von 754 qm an die Korr Dental Geräte Technik GbR veräußert.

Das Flurstück 4475 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4496 bis 4498 geteilt.

Das Flurstück 4477 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4493 bis 4495 geteilt.

Das Flurstück 4478 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4499 bis 4502 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 68/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4498 und 4500 mit einer Größe von 1.806 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Juli 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4495 mit einer Größe von 671 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 159/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4494, 4497 und 4499 mit einer Größe von 398 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 463/2016 der Notarin Dr. Heike Schmieder wurde in 2016 das Flurstück 4501 mit einer Größe von 1 qm an die STTS International GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

am 11. August 2017.

Das Flurstück 2768 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4526 bis 4530 geteilt.

Mit Urkundenrolle Nr. 589/2019 des Notars David Merz wurde in 2019 das Flurstück 4527 (7.067 qm) unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

**zu e)**

Mit Notarvertrag UR-Nr. 302/94 vom 21. Juli 1994 und 227/95 vom 13. Juli 1995 des Notars Hans-Joachim Rose wurden der Gesellschaft insgesamt 18 Flurstücke unentgeltlich von der Gemeinde Kleinmachnow übertragen. Die Berücksichtigung im Treuhandvermögen erfolgt zum gemeinen Wert mit den durch ein Bodengutachten des Professors Dr. jur. Hartmut Dieterich festgestellten Werten.

Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003. Die Anordnung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist in Abteilung II des Grundbuches eingetragen.

Mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz wurden in 2008 diverse Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 31.761 qm an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Die Gesellschaft erwarb die Flurstücke 4324 und 4326.

Im Kalenderjahr 2010 ist für das Flurstück 4324 Grunderwerbsteuer in Höhe von Euro 2.482,00 angefallen.

Das Flurstück 2765 wurde lt. Fortführungsmitteilung vom 12. September 2019 in die Flurstücke 4523 bis 4525 geteilt.

Mit Urkundenrolle Nr. 590/2019 des Notars David Merz wurden in 2019 die Flurstücke 2694, 2698 und 2724 mit einer Gesamtgröße von 2.714 qm unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

**zu f)**

Es handelt sich um die im Entwicklungsgebiet gelegene ehemalige Hausmülldeponie sowie um als gewerbliches Bauland eingestuftes Land, das - bisher nur durch einen Übertragungsbeschluss der Gemeinde Kleinmachnow - an die Gesellschaft übertragen wurde. Der Wert des Zugangs entspricht dem gemäß Bodengutachten ermittelten Wert des gewerblichen Baulandes.

Eine Eintragung im Grundbuch erfolgte am 27. November 2003.

Die ehemaligen Flurstücksbezeichnungen wurden fortgeschrieben in die Flurstücke 3077 - 3079, 2723, 698, 702, 1047 sowie 2677 - 2685.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Im Kalenderjahr 2008 wurden die Flurstücke 698, 702, 1047 sowie 2677 - 2685 mit UR 137/2008 des Notars Robin Maletz an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen. Die Größe beträgt 10.055 qm.

Mit UR 98/2008 des Notars Robin Maletz wurde ein Teil des Flurstücks 3077 an Herrn Torsten Kusche verkauft. Der Rest des Flurstücks wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 4299 und 4300.

Im Kalenderjahr 2010 wurde das Flurstück 4299 in die Flurstücke 4395 und 4396 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 24/2010 des Notars Robin Maletz wurde in 2010 das Flurstück 4395 mit einer Größe von 237 qm an Herrn Torsten Kusche veräußert.

Das Flurstück 4300 wurde im Kalenderjahr 2012 in die Flurstücke 4425 und 4426 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 166/2012 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2012 das Flurstück 4425 mit einer Größe von 1.166 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

Mit Urkunden-Rolle Nr. M321/2013 des Notars Reinhard Mielke wurde in 2013 das Flurstück 3079 mit einer Größe von 109 qm an die CountR GmbH veräußert.

Das Flurstück 4396 wurde im Kalenderjahr 2015 in die Flurstücke 4469 bis 4470 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 29/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 4469 mit einer Größe von 1.984 qm an Frau Nadejda Kusche-Andreeva veräußert.

Das Flurstück 4470 wurde im Kalenderjahr 2016 in die Flurstücke 4479 bis 4482 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 195/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4480 und 4482 (1/3) mit einer Größe von 988,33 qm an die Korr Dental Geräte Technik GbR veräußert.

Das Flurstück 4481 wurde im Kalenderjahr 2017 in die Flurstücke 4503 bis 4505 geteilt.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 68/2016 des Notars Kay Jacobsen wurden in 2016 die Flurstücke 4503 und 4582 (1/3) mit einer Größe von 397 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. Juli 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 69/2016 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2016 das Flurstück 4479 mit einer Größe von 1.321 qm an die GLK Gewerbe & Lagereinheiten Kleinmachnow GmbH & Co. KG veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 1. September 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 463/2016 der Notarin Dr. Heike Schmieder wurde in 2016 die Flurstücke 4504 und 4482 (1/3) mit einer Größe von 1.385 qm an die STTS International GmbH veräußert. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte am 11. August 2017.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 265/2017 des Notars Kay Jacobsen wurde in 2017 das Flurstück 4508 mit einer Größe von 110 qm an die Analytica Alimentaria GmbH veräußert.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

---

Mit Urkundenrolle Nr. 590/2019 des Notars David Merz wurde in 2019 das Flurstück 2723 mit einer Größe von 41.101 qm unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

**zu g)**

Es handelt sich um die Flurstücke 395 und 396. Die Flurstücke sind mit einer Gesamtgröße von 7.428 qm im Kaufvertrag UR 345/97 angegeben. Der Übergang des Grundbesitzes vollzog sich am 13. Oktober 1997. Die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 16. September 1999.

**zu h)**

Mit Vertrag vom 18. Dezember 1997, Urkundenrolle Nr. 478/1997 des Notars Kay Jacobsen, hat die Gesellschaft die Flurstücke 416/15, 417/1, 417/7, 417/8, 418, 422/1 mit einer Größe von insgesamt 12.533 qm von der Bundesrepublik Deutschland erworben. Nutzen- und Lastenübergang erfolgte im Januar 1998.

Der Grundbesitz ist im Grundbuch von Kleinmachnow des Grundbuchamtes des Amtsgerichtes Potsdam auf Blatt 5535 verzeichnet. Die Eintragung der Gesellschaft als Eigentümer im Grundbuch erfolgte am 9. März 1999.

Die noch verbliebenen Flurstücke haben die Bezeichnung 2869, 416/15, 417/7, 4327, 4329 und 4330.

Mit Urkunden-Rolle Nr. 244/09 wurde mit dem Land Brandenburg ein Tauschvertrag abgeschlossen. Das Flurstück 4332 - hervorgegangen aus dem Flurstück 2869 - mit einer Größe von 400 qm wurde im Kalenderjahr 2009 an das Land Brandenburg veräußert. Der verbliebene Teil des Flurstücks 2869 wurde fortgeschrieben im Flurstück 4333.

Mit Urkundenrolle Nr. 126/2015 des Notars Robin Maletz wurde in 2015 das Flurstück 416/15 unentgeltlich an die Gemeinde Kleinmachnow übertragen.

**zu i)**

Mit Vertrag vom 5. Dezember 2000 des Notars Kay Jacobsen (UR 546/2000) erwirbt die Gesellschaft das Flurstück 417/5 mit einer Größe von 3.758 qm von der Fa. Eltronik eb GmbH. Die Grundbucheintragung erfolgte am 26. Mai 2002.

**zu j)**

Auf einer vermieteten Teilfläche des Flurstücks 396 wurde eine Leichtbauhalle errichtet. Die Kosten für Lagerhalle trägt die P & E GmbH. Die gesamten Anschaffungskosten betragen Euro 50.527,01. Die Abschreibung erfolgt über 14 Jahre. Die Halle wird an den Bauhof der Gemeinde Kleinmachnow vermietet.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**zu a) bis j)**

Im gesamten Entwicklungsgebiet wurden bereits Erschließungsmaßnahmen durchgeführt, die unter II, Angefangene Arbeiten dargestellt werden.

**II. Angefangene Arbeiten**

**Euro 7.891.633,00**  
(2018: Euro 12.862.628,00)

Die Gesellschaft hat entsprechend den geschlossenen Verträgen Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen in Auftrag gegeben. Ausgewiesen sind die bisher von den beauftragten Unternehmen abgerechneten Teilleistungen für das Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115".

Entwicklung:

	Euro	Euro
Stand am 01.01.2019		12.862.628,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen 2019	2.837.002,00	
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 2019	<u>2.238.673,00</u>	598.329,00
Abgänge aus abgerechneten Leistungen 1993 - 2018 für Verkäufe in 2019		<u>5.569.324,00</u>
Bestand am 31.12.2019		<u><u>7.891.633,00</u></u>

**III. Ausleihungen**

**Euro 317.690,82**  
(2018: Euro 317.690,82)

Es handelt sich um ein unverzinsliches Darlehen an den Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow". Die Tilgung des Darlehen erfolgt durch Verrechnung mit von der Gesellschaft zu zahlenden Anschlussgebühren.

Im Berichtsjahr erfolgten keine Verrechnungen.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**IV. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

**Euro**     **244.854,79**  
(2018: Euro     285.870,02)

Zusammensetzung:

	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro
a) Kusche-Andreeva, Nadejda	243.221,16	285.870,02
b) Drantmann Klinker Bau GmbH & Co. KG	1.633,63	
	<b>244.854,79</b>	<b>285.870,02</b>

**zu a)**

Mit UR 29/2015 wurde ein Kaufvertrag mit Frau Nadejda Kusche-Andreeva abgeschlossen. Verkauft wurden die Flurstücke 4468 und 4469. Frau Kusche-Andreeva hat einen Kaufpreis in Höhe von Euro 392.035,00 zu leisten. Der Ausgleich der Forderung erfolgt in Raten. Im Berichtsjahr wurden drei Monatsraten a Euro 3.000,00 und neun Raten a Euro 4.000,00 gezahlt. Der Tilgungsanteil für das Kalenderjahr 2019 beträgt Euro 42.648,86. Die Verzinsung der Restschuld wurde für 2019 mit 0,879 % vereinbart. Für das Kalenderjahr 2019 wurden Euro 2.351,14 Zinserträge vereinnahmt.

**zu b)**

An die Drantmann Klinker Bau GmbH & Co. KG erfolgte eine Weiterberechnung von Umplanungsleistungen der Firma PST GmbH. Der Ausgleich erfolgte am 19. Februar 2020 im eigenen Vermögen.

**V. Sonstige Vermögensgegenstände**

**Euro**     **262.277,62**  
(2018 Euro     24.294,17)

Ausgewiesen werden die Sicherheitsleistungen als "Anwachsgarantie" für die Waldumwandlung der Flurstücke 2774, 3083 in Höhe von Euro 3.638,70, für die Flurstücke 4490, 4494, 4495, 4497, 4499 und 4500 in Höhe von Euro 20.647,06 sowie für die Flurstücke 2765, 2766, 2768 und 4509 in Höhe von Euro 212.791,86. Eine Rückzahlung der Beträge erfolgt, wenn keine Nachpflanzungen erforderlich werden.

Weiterhin wird eine Forderung gegenüber der ILB wegen fehlerhafter Zinsberechnung für das Darlehen 160 019 550 in Höhe von Euro 25.200,00 ausgewiesen. Die Erstattung erfolgte am 31. Januar 2020.

**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**


---

**VI. Guthaben bei Kreditinstituten**

**Euro 2.027.339,58**  
(2018: Euro 999.246,34)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	Euro	Euro
Mittelbrandenburgische Sparkasse # 35 233 029 69	<u>2.027.339,58</u>	<u>999.246,34</u>
	<u><u>2.027.339,58</u></u>	<u><u>999.246,34</u></u>

Ein entsprechender Bankauszug hat vorgelegen.

zu I bis VI:

Dem dargestellten Treuhandvermögen von insgesamt Euro 15.315.720,11 stehen in gleicher Höhe die Verpflichtungen aus der Rückgabe des Treuhandvermögens gegenüber. Andererseits hat der Treugeber die von der Gesellschaft in eigenem Namen aufgenommenen - aber das Treuhandvermögen betreffenden Verbindlichkeiten - auszugleichen bzw. die Gesellschaft freizustellen.

Die von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten werden aus den Abverkäufen der Grundstücke getilgt. Das verbleibende Vermögen ist an die Gemeinde (bei Beendigung der Maßnahmen) auszukehren.

## **12. Weitere Anlagen zum Treuhandvermögen**

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
0062	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22	Ansch-/Herst-K	9.121.226,75	4.853.667,75-	7.758.292,10		4.267.559,00
		Abschreibung	4.680.709,00		7.758.292,10-	4.019.832,37	2.161.223,04
		<b>Buchwerte</b>	<b>4.440.517,75</b>	<b>2.334.181,79-</b>	<b>3.738.459,73</b>	<b>3.738.459,73-</b>	
0064	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K	806.980,54	347.295,01-	469.514,16		459.685,53
		Abschreibung	0,00		469.514,16-		0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>806.980,54</b>	<b>347.295,01-</b>	<b>469.514,16</b>	<b>469.514,16-</b>	
0065	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K	162.983,95	47.741,75-	40.898,88		115.242,20
		Abschreibung	0,00		40.898,88-		0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>162.983,95</b>	<b>47.741,75-</b>	<b>40.898,88</b>	<b>40.898,88-</b>	
0066	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)	Ansch-/Herst-K	251.176,84	1,00-			251.175,84
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>251.176,84</b>	<b>1,00-</b>			
0068	Fl.stk 396, 395	Ansch-/Herst-K	750.086,67				750.086,67
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>750.086,67</b>				
0069	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1	Ansch-/Herst-K	464.390,02				464.390,02
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>464.390,02</b>				
0072	Fl.stk 417/5 THV Awo	Ansch-/Herst-K	374.782,08				374.782,08
		Abschreibung	0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>	<b>374.782,08</b>				
0115	Andere Bauten	Ansch-/Herst-K		50.527,01			50.527,01
		Abschreibung		301,01			301,01
		<b>Buchwerte</b>		<b>50.527,01</b>			<b>301,01</b>
Summe		Ansch-/Herst-K	11.931.626,85	50.527,01	8.268.705,14		6.733.448,35
		Abschreibung	4.680.709,00		8.268.705,14-	4.019.832,37	2.161.524,05
		<b>Buchwerte</b>	<b>7.250.917,85</b>	<b>50.527,01</b>	<b>4.248.872,77</b>	<b>301,01</b>	<b>4.571.924,30</b>
			<b>2.729.219,55-</b>	<b>4.248.872,77-</b>			

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang-EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung-EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0062</b>	<b>Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22</b>							
62001	FS 2726 (422/2 =>639 =>2636 ) UR 94/94/UR 191/97 8.007 qm	30.06.1998 Keine AfA	AHK Absch	848.323,80 440.536,28 <b>407.787,52</b>	848.323,80- 440.536,28- <b>407.787,52-</b>			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62007	FS 4382 (422/2=639=2636=2727=2771=4302=4320) 2.177 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch	230.522,02 119.649,85 <b>110.872,17</b>				230.522,02 119.649,85 <b>110.872,17</b>
62021	FS 417/9 (417/6) UR 389/96 618 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch	6.441,39 0,00 <b>6.441,39</b>				6.441,39 0,00 <b>6.441,39</b>
62022	FS 417/10 (417/6) UR 389/96 413 qm	31.12.2010 Keine AfA	AHK Absch	4.304,68 0,00 <b>4.304,68</b>				4.304,68 0,00 <b>4.304,68</b>
62030	FS 2715 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 438 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch	1.507,26 0,00 <b>1.507,26</b>				1.507,26 0,00 <b>1.507,26</b>
62033	FS 2766 (urspr. 428/22 => 2263 => 2218) UR 18/97 3.954 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch	13.606,66 0,00 <b>13.606,66</b>		13.606,66-		0,00 0,00 <b>0,00</b>
62034	FS 2719 (urspr. 428/22 => 2263) UR 18/97 22.618 qm	22.03.2002 Keine AfA	AHK Absch	77.843,26 0,00 <b>77.843,26</b>				77.843,26 0,00 <b>77.843,26</b>
62039	FS 4457 (422/2=639=2636=2727/71=4302/20/83/94=4423/46)1832qm	24.10.2014 Keine AfA	AHK Absch	193.992,24 100.690,50 <b>93.301,74</b>				193.992,24 100.690,50 <b>93.301,74</b>
62041	FS 4459 (639=2636=2727/71=4302/20/83/94=4423/46) 17151qm	24.10.2014 Keine AfA	AHK Absch	1.816.135,85 942.654,38 <b>873.481,47</b>		1.816.135,85- 942.654,38- <b>873.481,47-</b>		0,00 0,00 <b>0,00</b>
62051	FS4509 (639=2636=4302/20/83/94=4423/46/60/67/92=4507) 55989	25.08.2017 Keine AfA	AHK Absch	5.928.549,59 3.077.177,99 <b>2.851.371,60</b>		5.928.549,59- 3.077.177,99- <b>2.851.371,60-</b>		0,00 0,00 <b>0,00</b>
62052	FS 4515 (639=2636=2727/71=4302/20/83/94=4423/46/59) 11484qm	23.01.2019 Keine AfA	AHK Absch	1.216.051,78 631.184,36 <b>584.867,42</b>		1.216.051,78 631.184,36 <b>584.867,42</b>		1.216.051,78 631.184,36 <b>584.867,42</b>
62053	FS 4516 (639=2636=2727/71=4302/20/83/94=4423/46/59) 4338 qm	23.01.2019 Keine AfA	AHK Absch	459.354,98 238.425,44 <b>220.929,54-</b>	459.354,98- 238.425,44- <b>220.929,54-</b>			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62054	FS 4517 (639=2636=2727/71=4302/20/83/94=4423/46/59) 1329 qm	23.01.2019 Keine AfA	AHK Absch	140.729,09 73.044,58 <b>67.684,51</b>	140.729,09 73.044,58 <b>67.684,51</b>			140.729,09 73.044,58 <b>67.684,51</b>
62055	FS4531 (639=2636=4302/20/83/94=4423/46/60/67/92=4507/09)2272	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch	240.607,06 124.885,65 <b>115.721,41</b>		240.607,06 124.885,65 <b>115.721,41</b>		240.607,06 124.885,65 <b>115.721,41</b>
62056	FS4532 (639=2636=4302/20/83/94=4423/46/60/67/92=4507/09)9880	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch	1.046.301,85- 543.076,68- <b>503.225,17-</b>	1.046.301,85 543.076,68 <b>503.225,17</b>			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62057	FS4533 (639=2636=4302/20/83/94=4423/46/60/67/92=4507/9)11218	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch	1.187.997,38- 616.622,89- <b>571.374,49-</b>	1.187.997,38 616.622,89 <b>571.374,49</b>			0,00 0,00 <b>0,00</b>
62058	FS4534 (639=2636=4302/20/83/94=4423/46/60/67/92=4507/09)3643	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch	385.797,34 200.245,78 <b>185.551,56</b>	385.797,34 200.245,78 <b>185.551,56</b>			385.797,34 200.245,78 <b>185.551,56</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0062</b>	<b>Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22</b>							
62059	FS4535 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507/9)16583	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch <b>0,00 BW</b>			1.756.156,22 911.522,32 <b>844.633,90</b>		1.756.156,22 911.522,32 <b>844.633,90</b>
62060	FS4536 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507/09)1999	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch <b>0,00 BW</b>		211.696,09- 109.879,58- <b>101.816,51-</b>	211.696,09 109.879,58 <b>101.816,51</b>		0,00 0,00 <b>0,00</b>
62061	FS4537 (639=2636=4302/20/83/94=442 3/46/60/67/92=4507/9)10387	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch <b>0,00 BW</b>		1.099.993,65- 570.945,09- <b>529.048,56-</b>	1.099.993,65 570.945,09 <b>529.048,56</b>		0,00 0,00 <b>0,00</b>
62062	FS 4521 (urspr.428/22=>2263=>2218=> 2766) UR18/97 3.939 qm	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch <b>0,00 BW</b>			13.555,04 <b>13.555,04</b>		13.555,04 0,00 <b>13.555,04</b>
62063	FS 4522 (urspr.428/22=>2263=>2218=> 2766) UR18/97 15 qm	12.09.2019	AHK Keine AfA Absch <b>0,00 BW</b>			51,62 <b>51,62</b>		51,62 0,00 <b>51,62</b>
Summe	Fl.stk. 422/2 neu 63 9, 417/6, 428/22		Ansch-/Herst-K Abschreibung	9.121.226,75 4.680.709,00	4.853.667,75-  2.519.485,96- <b>2.334.181,79-</b>	7.758.292,10 7.758.292,10- 4.019.832,37 4.019.832,37- <b>3.738.459,73</b> <b>3.738.459,73-</b>		4.267.559,00 2.161.223,04 <b>2.106.335,96</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0064</b>	<b>Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641</b>							
64005	FS 2768 (urspr. 428/20 => 640 => 2711) UR 485/95 9.554 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch	469.514,16 0,00		469.514,16-		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>469.514,16</b>		<b>469.514,16-</b>		<b>0,00</b>
64007	FS 2729 (urspr. 428/20 => 640) UR 485/95 264 qm	30.08.2000 Keine AfA	AHK Absch	12.973,81 0,00				12.973,81 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>12.973,81</b>				<b>12.973,81</b>
64008	FS 3082 (urspr.428/20=640=2711=2770) UR 485/95 20 qm	31.03.2009 Keine AfA	AHK Absch	982,86 0,00				982,86 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>982,86</b>				<b>982,86</b>
64015	FS 4493 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4477) 1386 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch	68.112,48 0,00				68.112,48 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>68.112,48</b>				<b>68.112,48</b>
64018	FS 4496 (urspr. 428/19=2774=4475) UR 485/95 666 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch	32.729,37 0,00				32.729,37 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>32.729,37</b>				<b>32.729,37</b>
64024	FS 4502 (urspr.428/20=640=2711=2770 =3083=4478) 4531 qm	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch	222.667,86 0,00				222.667,86 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>222.667,86</b>				<b>222.667,86</b>
64025	FS 4526 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 953 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			46.833,47		46.833,47 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>46.833,47</b>		<b>46.833,47</b>
64026	FS 4527 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 7.067 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch		347.295,01-	347.295,01		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>		<b>347.295,01-</b>	<b>347.295,01</b>		<b>0,00</b>
64027	FS 4528 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 375 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			18.428,70		18.428,70 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>18.428,70</b>		<b>18.428,70</b>
64028	FS 4529 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 400 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			19.657,29		19.657,29 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>19.657,29</b>		<b>19.657,29</b>
64029	FS 4530 (urspr.428/20=>640=>2711=>2 768) UR 485/95 759 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			37.299,69		37.299,69 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>37.299,69</b>		<b>37.299,69</b>
Summe	Fl.stk 428/19,428/20 neu 640, 641	Ansch-/Herst-K		806.980,54	347.295,01-	469.514,16		459.685,53
		Abschreibung		0,00		469.514,16-		0,00
		<b>Buchwerte</b>		<b>806.980,54</b>	<b>347.295,01-</b>	<b>469.514,16</b>		<b>459.685,53</b>
						<b>469.514,16-</b>		

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0065</b>	<b>diverse unbebaute Grundstücke</b>							
65004	FS 2694 (urspr. 423) UR 302/94 157qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	2.761,77 0,00	2.761,77-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>2.761,77</b>	<b>2.761,77-</b>			<b>0,00</b>
65005	FS 2724 (urspr. 426) UR 302/94 1.262 qm	03.06.1996 Keine AfA	AHK Absch	22.199,74 0,00	22.199,74-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>22.199,74</b>	<b>22.199,74-</b>			<b>0,00</b>
65007	FS 3081 (urspr. 426 => 2725) UR 302/94 53 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	932,32 0,00				932,32 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>932,32</b>				<b>932,32</b>
65016	FS 2698 (urspr. 427/4) UR 302/94 1.295 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	22.780,24 0,00	22.780,24-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>22.780,24</b>	<b>22.780,24-</b>			<b>0,00</b>
65020	FS 2765 (urspr. 428/18 => 2706) UR 302/94 2.325 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	40.898,88 0,00		40.898,88-		0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>40.898,88</b>		<b>40.898,88-</b>		<b>0,00</b>
65023	FS 4324 (urspr.422/2=639=638) UR244/09 1.364 qm Planstraße B	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch	73.410,00 0,00				73.410,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>73.410,00</b>				<b>73.410,00</b>
65024	FS 4326 (urspr.422/2=639=638) UR 244/09 2.053 qm Plattenbau	31.12.2009 Keine AfA	AHK Absch	1,00 0,00				1,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>1,00</b>				<b>1,00</b>
65025	FS 4523 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 2.065 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			36.325,24		36.325,24 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>36.325,24</b>		<b>36.325,24</b>
65026	FS 4524 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 155 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			2.726,59		2.726,59 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>2.726,59</b>		<b>2.726,59</b>
65027	FS 4525 (urspr. 428/18 => 2706 => 2765) UR 302/94 105 qm	12.09.2019 Keine AfA	AHK Absch			1.847,05		1.847,05 0,00
			<b>0,00 BW</b>			<b>1.847,05</b>		<b>1.847,05</b>
Summe	diverse unbebaute Grundstücke	Ansch-/Herst-K		162.983,95	47.741,75-	40.898,88	40.898,88-	115.242,20
		Abschreibung		0,00				0,00
		<b>Buchwerte</b>		<b>162.983,95</b>	<b>47.741,75-</b>	<b>40.898,88</b>	<b>40.898,88-</b>	<b>115.242,20</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0066</b>	<b>Flurstück (Urspr. 42 5, 401)</b>							
66002	FS 3078 (urspr.425 =>2640 =>2722) 3.722 qm	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	188.590,09 0,00				188.590,09 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>188.590,09</b>				<b>188.590,09</b>
66004	FS 2723 (urspr.425 => 2640) 41.101 qm Deponie	27.11.2003 Keine AfA	AHK Absch	1,00 0,00	1,00-			0,00 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00-</b>			<b>0,00</b>
66021	FS 4505 (urspr.425=2640=2722=3077= 4299=4396=4470=4481)1231q m	01.02.2017 Keine AfA	AHK Absch	62.585,75 0,00				62.585,75 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>62.585,75</b>				<b>62.585,75</b>
Summe	Flurstück (Urspr. 42 5, 401)		Ansch-/Herst-K Abschreibung	251.176,84 0,00	1,00-			251.175,84 0,00
			<b>Buchwerte</b>	<b>251.176,84</b>	<b>1,00-</b>			<b>251.175,84</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0068</b>	<b>Fl.stk 396, 395</b>							
68001	FS 396, 395 UR 345/97 7.428 qm	16.09.1999	AHK	750.086,67				750.086,67
		Keine AfA	Absch	0,00				0,00
		<b>0,00</b>	<b>BW</b>	<b>750.086,67</b>				<b>750.086,67</b>
Summe	Fl.stk 396, 395		Ansch-/Herst-K Abschreibung	750.086,67 0,00				750.086,67 0,00
			<b>Buchwerte</b>	<b>750.086,67</b>				<b>750.086,67</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0069</b>	<b>Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1</b>							
69003	FS 417/7 UR 478/97 313 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch	38.927,18 0,00				38.927,18 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>38.927,18</b>				<b>38.927,18</b>
69005	FS 4333 (urspr. 417/8 => 2869) UR 478/97 3.071 qm	29.04.2009 Keine AfA	AHK Absch	381.934,06 0,00				381.934,06 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>381.934,06</b>				<b>381.934,06</b>
69006	FS 4330 (urspr. 418) 47 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch	5.845,29 0,00				5.845,29 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>5.845,29</b>				<b>5.845,29</b>
69007	FS 4327 (urspr. 422/1) 3 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch	373,10 0,00				373,10 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>373,10</b>				<b>373,10</b>
69008	FS 4329 (urspr. 422/1) 300 qm	09.03.1999 Keine AfA	AHK Absch	37.310,39 0,00				37.310,39 0,00
			<b>0,00 BW</b>	<b>37.310,39</b>				<b>37.310,39</b>
Summe	Fl.stk 416/15, 417/1 , 417/7, 417/8,422/1		Ansch-/Herst-K Abschreibung	464.390,02 0,00				464.390,02 0,00
			<b>Buchwerte</b>	<b>464.390,02</b>				<b>464.390,02</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0072</b>	<b>Fl.stk 417/5 THV Awo</b>							
72001	FS 417/5 UR 546/2000 qm	3.758 29.05.2002	AHK Keine AfA Absch	374.782,08			0,00	374.782,08
			<b>0,00 BW</b>	<b>374.782,08</b>				<b>374.782,08</b>
Summe	Fl.stk 417/5 THV Awo		Ansch-/Herst-K Abschreibung	374.782,08			0,00	374.782,08
			<b>Buchwerte</b>	<b>374.782,08</b>				<b>374.782,08</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden  
Planungs- und Entwicklungs GmbH Kleinmachnow  
Treuhandvermögen  
Kleinmachnow

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND	Entw. der %	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
<b>0115</b>	<b>Andere Bauten</b>							
115001	Satteldachhalle auf dem FS 396	31.12.2019 Linear <b>14/00</b>	AHK Absch <b>7,14 BW</b>		50.527,01 301,01 <b>50.527,01</b>			50.527,01 301,01 <b>50.226,00</b>
Summe	Andere Bauten		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		50.527,01 301,01 <b>50.527,01</b>			50.527,01 301,01 <b>50.226,00</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**  
**der**  
**Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden**  
**Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow**

	<u>Gesamtstätigkeit 2019</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Eigene Tätigkeit 2019</u>	<u>Vorjahr</u>	<u>Treuhandstätigkeit 2019</u>	<u>Vorjahr</u>
1. Umsatzerlöse	4.707.157,01 €	141.217,83 €	171.053,67 €	129.779,18 €	4.536.103,34 €	11.438,65 €
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge	-4.970.995,00 €	191.713,00 €			-4.970.995,00 €	191.713,00 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	7.136,71 €	3.095,21 €	2.336,71 €	3.095,21 €	4.800,00 €	0,00 €
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.576.221,35 €	-352.821,19 €	0,00 €	0,00 €	-5.576.221,35 €	-352.821,19 €
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	-66.680,89 €	-59.552,58 €	-66.680,89 €	-59.552,58 €		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-13.817,48 €	-12.079,29 €	-13.817,48 €	-12.079,29 €		
	-80.498,37 €	-71.631,87 €	-80.498,37 €	-71.631,87 €		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.812,88 €	-2.803,03 €	-2.511,87 €	-2.803,03 €	-301,01 €	0,00 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-196.200,34 €	-160.761,26 €	-57.510,60 €	-50.595,05 €	-138.689,74 €	-110.166,21 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.351,14 €	5.655,39 €	0,00 €	0,00 €	2.351,14 €	5.655,39 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-38.584,48 €	-61.010,27 €	0,00 €	-12,00 €	-38.584,48 €	-60.998,27 €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-8.987,00 €	-2.283,13 €	-8.984,96 €	-2.280,84 €	-2,04 €	-2,29 €
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-6.157.654,56 €</b>	<b>-309.629,32 €</b>	<b>23.884,58 €</b>	<b>5.551,60 €</b>	<b>-6.181.539,14 €</b>	<b>-315.180,92 €</b>
12. Sonstige Steuern	-6.601,09 €	-6.420,08 €	0,00 €	0,00 €	-6.601,09 €	-6.420,08 €
<b>13. Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-6.164.255,65 €</b>	<b>-316.049,40 €</b>	<b>23.884,58 €</b>	<b>5.551,60 €</b>	<b>-6.188.140,23 €</b>	<b>-321.601,00 €</b>

# Allgemeine Auftragsbedingungen

für  
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften  
vom 1. Januar 2017

DokID:

## 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

## 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

## 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

## 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

## 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

## 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

## 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtet werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

## 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

## 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

## 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

## 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

## 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.