

## **Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der**

### **WISTA-MANAGEMENT GMBH**

### **WISSENSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT BERLIN-**

### **ADLERSHOF, Berlin**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde unter Berücksichtigung der für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Gesellschaft ist zum Abschlussstichtag eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Der Jahresabschluss ist gemäß Gesellschaftsvertrag nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung fand das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

Die Gesellschaft ist unter der Firma WISTA-MANAGEMENT GMBH WISSENSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT BERLIN-ADLERSHOF mit Sitz in Berlin im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 40362 B eingetragen.

### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Geschäftsjahr wurden erstmals die geänderten Vorschriften des Handelsgesetzbuches durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angewendet, welche verpflichtend zum 1. Januar 2016 anzuwenden waren. Durch die Vorschriften des BilRUG ändern sich vor allem die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung und die Zuordnung von bisher unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Sachverhalten zu den Umsatzerlösen gemäß der neuen Umsatzerlösdefinition nach § 277 HGB (Art. 75 Abs. 2 EGHGB). Damit im Zusammenhang ergeben sich auch

Ausweisänderungen zwischen Materialaufwand und sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Eine entsprechende Anpassung der Vorjahresbeträge ist nicht vorgenommen worden, sie erfolgt nachrichtlich im Anhang unter Umsatzerlöse. Darüber hinaus blieben die für die Aufstellung des Jahresabschlusses maßgebenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen unverändert.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. – soweit es das Anlagevermögen aus dem Einbringungsvertrag betrifft - zu den Werten des Bewertungsgutachtens zum Stichtag 1. September 1993 angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Soweit die Anlagegegenstände mit Zuwendungen finanziert wurden, wurde auf der Passivseite ein Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen gebildet. Für die Anlagegegenstände aus dem Einbringungsvertrag wurden auf der Passivseite Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin aus Einbringungsvertrag (mit Rangrücktrittsvereinbarung) eingestellt.

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

Da die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2016 wie im Vorjahr zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht erstellt war, sind die umlagefähigen Betriebskosten in die Position „Noch nicht abgerechnete Leistungen“ unter den Vorräten und die von Mietern geleisteten Abschlagszahlungen in die Position „Erhaltene Anzahlungen“ eingestellt worden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Einzelwertberichtigungen wurden bei zweifelhaften Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gebildet. Darüber hinaus besteht eine Pauschalwertberichtigung auf Forderungen.

Latente Steuern werden auf die Unterschiede in den Bilanzansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz angesetzt, sofern sich diese in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen. Darüber hinaus werden grundsätzlich aktive latente Steuern auf die bestehenden körperschaft- und gewerbsteuerlichen Verlustvorträge gebildet, soweit innerhalb der nächsten fünf Jahre eine Verlustverrechnung zu erwarten ist. Aktive und passive latente Steuern werden saldiert ausgewiesen. Im Falle eines Aktivüberhangs der latenten Steuern zum Bilanzstichtag wird von dem Aktivierungswahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB kein Gebrauch gemacht. Für die Berechnung der latenten Steuern wird ein Steuersatz in Höhe von 30,175 % zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,00 % und dem Solidaritätszuschlag von 5,50 % wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuersatz von 14,35 % berücksichtigt.

Der sich zum 31. Dezember 2016 ergebende aktive Überhang der latenten Steuern resultiert aus steuerlichen Differenzen aus der Bewertung der Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, der Beteiligungen sowie der Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin. Darüber hinaus werden die sich ergebenden aktiven latenten Steuern auf die körperschaft- und gewerbsteuerlichen Verlustvorträge berücksichtigt. Gegenläufig wirken sich Differenzen bei den Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken aus. Aktive Latenzen werden insoweit angesetzt, dass sie die passiven Latenzen ausgleichen. Der verbleibende aktivische Überhang wird gemäß Wahlrecht des § 274 Abs. 1 HGB nicht aktiviert.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin aus Einbringungsvertrag, für die eine Rangrücktrittsvereinbarung abgeschlossen wurde, sind zum 31. Dezember 2016 in Höhe der Buchwerte der eingebrachten Anlagegegenstände passiviert. Die übrigen Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zur Absicherung von Zinsrisiken aus variabel verzinslichen Darlehen wurden Zinsswap-Vereinbarungen mit einem Nominalwert zum Bilanzstichtag von 2.458 T€ abgeschlossen, denen Grundgeschäfte (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten) gegenüber stehen, so dass Bewertungseinheiten gebildet werden können, die zu keiner Erfassung des Zinsswaps führen (Effektiver Hedge).

Durch Laufzeit- und Volumenkongruenz sowie den Tausch eines variablen mit einem festen Zinssatz gleichen sich zukünftige Wertveränderungen des Grund- und des Sicherungsgeschäftes vollständig aus.

## **Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung:**

### **Aktivseite**

#### Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens kann dem nachfolgenden Anlagenspiegel entnommen werden. Für den Fall der Kündigung des Einbringungsvertrages hat die WISTA-MANAGEMENT GMBH die Grundstücke aus dem Einbringungsvertrag an das Land Berlin rückzuübereignen. Gemäß Bestätigungsvereinbarung vom 21. Juni 1995 sollen die Grundstücke auf Dauer als Anlagevermögen dem Gesellschaftszweck der WISTA-MANAGEMENT GMBH dienen; das Land Berlin wird von seinem Recht auf Rückübereignung nur in einem dringenden Bedarfsfall Gebrauch machen. Außerdem wurde eine Rangrücktrittsvereinbarung abgeschlossen.

#### Finanzanlagen

Die WISTA-MANAGEMENT GMBH hält 100 % des Stammkapitals der Adlershof Facility Management GmbH, Berlin. Das Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 272 T€ (Vj: 272 T€). Mit Wirkung zum 1. Januar 2010 ist ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen worden. Der Jahresüberschuss der Adlershof Facility Management GmbH vor Ergebnisabführung beträgt 379 T€ (Vj: 151 T€). Der Beteiligungsbuchwert beträgt zum 31. Dezember 2016 310 T€.

Darüber hinaus hält die WISTA-MANAGEMENT GMBH 100 % des Stammkapitals der Adlershof Projekt GmbH (AP), Berlin. Das Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 733 T€ (Vj: 731 T€); der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 betrug 152 T€ (Vj: 150 T€). Der Beteiligungsbuchwert beträgt zum 31. Dezember 2016 25 T€ (Vj: 25 T€).

Seit dem 1. Januar 2006 hält die WISTA-MANAGEMENT GMBH 100 % des Stammkapitals der CHIC MANAGEMENT GmbH (vormals Innovations-

Zentrum Berlin Management GmbH), Berlin. Das Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 1.216 T€ (Vj: 1.216 T€). Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 ist ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen worden. Der Jahresüberschuss der CHIC MANAGEMENT GmbH vor Ergebnisabführung beträgt 131 T€ (Vj: 85 T€). Der Beteiligungsbuchwert beträgt zum 31. Dezember 2016 80 T€ (Vj: 80 T€).

Seit dem 29. Juni 2011 hält die WISTA-MANAGEMENT GMBH 100 % des Stammkapitals der Tegel Projekt GmbH, Berlin. Das Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 322 T€ (Vj: 235 T€); der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 betrug 87 T€ (Vj: 56 T€). Der Beteiligungsbuchwert beträgt zum 31. Dezember 2015 25 T€ (Vj: 25 T€).

Außerdem hat sich die WISTA-MANAGEMENT GMBH mit zu 94 % am gesamten Kapital von 10 T€ als Kommanditistin an der FORSATUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Berlin-Adlershof KG, Berlin, beteiligt. Das negative Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 49 T€ (Vj: 93 T€); der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 betrug 44 T€ (Vj: -151 T€). Die Beteiligung wurde im Jahr 2005 aufgrund der aufgelaufenen Verluste auf einen Erinnerungswert von 1 € abgeschrieben.

Seit dem 22. Dezember 2004 ist die WISTA-MANAGEMENT GMBH zu 94 % am gesamten Kapital von 10 T€ als Kommanditistin an der NOTITIA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Technologiepark Adlershof KG, Berlin, beteiligt. Das Eigenkapital belief sich zum 31. Dezember 2015 auf 10 T€ (31. Dezember 2014: 10 T€); der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 betrug 4 T€ (2014: 4 T€). Der Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2016 hat noch nicht vorgelegen. Die Beteiligung wurde im Jahr 2005 aufgrund der aufgelaufenen Verluste auf einen Erinnerungswert von 1 € abgeschrieben.

### Vorräte

Hierunter werden ausschließlich zum Bilanzstichtag mit den Mietern noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 7.313 T€ (Vj: 5.780 T€) ausgewiesen, denen auf der Passivseite erhaltene Anzahlungen gegenüber stehen.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Auf zweifelhafte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen Einzelwertberichtigungen in Höhe von 506 T€ (Vj: 353 T€). Darüber hinaus wurde eine Pauschalwertberichtigung auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 30 T€ (Vj: 30 T€) vorgenommen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 1.148 T€ (Vj: 672 T€) beinhalten im Wesentlichen ein in 2014 an die CHIC MANAGEMENT GmbH gewährtes Gesellschafterdarlehen in Höhe von 800 T€ (Vj: 600 T€).

Die Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen resultieren in voller Höhe aus Darlehensgewährung.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen debitorische Kreditoren mit 238 T€ (Vj: 11 T€) und die erst im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuer in Höhe von 62 T€ (Vj: 38 T€).

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr kurzfristig bis auf die Forderungen gegen die Beteiligungsunternehmen, die in voller Höhe (1.319 T€; Vj: 1.236 T€) analog dem Vorjahr eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen.

### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die Position „Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten“ in Höhe von 10.954 T€ (Vj: 9.466 T€) besteht nahezu ausschließlich aus Bankguthaben.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 15 T€ (Vj: 5 T€) betrifft Zahlungen für Aufwendungen des Jahres 2017.

## **Passivseite**

### Gezeichnetes Kapital

Die Anteile der Gesellschaft werden zu 100 % vom Land Berlin gehalten.

Das gezeichnete Kapital wurde in 1998 um 11.250 T€ auf 11.760 T€ erhöht. Anlässlich der Gesellschafterversammlung vom 3. Juli 2003 wurde eine Glättung der Nennbeträge des Stammkapitals durch Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln um 16 T€ auf 11.776 T€ beschlossen.

### Gewinnvortrag

Der Gewinnvortrag in Höhe von 22.660 T€ (Vj: 21.737 T€) stammt aus den Jahren 2004 bis 2015.

### Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss beträgt 2.935 T€ (Vj: 922 T€). Der sich aus dem Jahresüberschuss und dem Gewinnvortrag ergebende Bilanzgewinn von 25.595 T€ soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### Sonderposten

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen betrifft die von der öffentlichen Hand gewährten Zuschüsse für Anlageinvestitionen. Der Sonderposten wird in den Folgejahren jeweils in Höhe der anteiligen planmäßigen Abschreibungen bzw. bei Abgängen in Höhe des Restbuchwertes aufgelöst. Die erfolgswirksame Auflösung des Sonderpostens im Geschäftsjahr 2016 beträgt 9.585 T€ (Vj: 9.409 T€); die Einstellung in den Sonderposten beläuft sich auf 0 T€ (Vj: 113 T€).

## Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 1.306 T€ (Vj: 739 T€) entfallen mit 854 T€ (Vj: 315 T€) auf ausstehende Rechnungen, mit 368 T€ (Vj: 279 T€) auf variable Lohnkosten sowie mit 84 T€ (Vj: 65 T€) auf Verpflichtungen aus noch nicht genommenem Urlaub.

## Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten und die Besicherung der Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitspiegel im Einzelnen dargestellt.

in TEUR	31.12.2016					31.12.2015		
	Restlaufzeit			gesichert	gesamt	Restlaufzeit		gesamt
Art der Verbindlichkeit	bis 1	von 1	über 5	mit		bis 1	mehr	
	Jahr	bis 5	Jahre	Jahre		Jahr	als 1	
		Jahre				Jahr	Jahr	
1. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin aus Einbringungsvertrag (mit Rücktrittsvereinbarung)	0	0	62.758	0	62.758	0	63.278	63.278
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.768	2.454	1.415	5.637	5.637	2.339	5.553	7.892
3. Erhaltene Anzahlungen	7.574	0	0	0	7.574	6.489	0	6.489
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	725	0	0	0	725	418	0	418
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.082	0	0	0	2.082	1.106	0	1.106
6. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin	42	0	0	0	42	196	0	196
7. Sonstige Verbindlichkeiten	389	0	0	0	389	261	0	261
	12.580	2.454	64.173	5.637	79.207	10.809	68.831	79.640

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden durch Grundschulden sowie durch Abtretung von Pachtzinsforderungen besichert.

Die Position „Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen“ enthält „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von 2.082 T€ (Vj: 1.106 T€).

Die Verbindlichkeiten umfassen solche gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 62.800 T€ (Vj: 63.474 T€).

### Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 7.575 T€ (Vj: 6.489 T€) beinhalten ausschließlich Anzahlungen auf Betriebskosten.

### Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Berlin handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von 42 T€ (Vj: 196 T€) aus GA-Zuschüssen.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Der Bilanzausweis enthält mit 113 T€ (Vj: 112 T€) Mieteingänge für das Jahr 2017, mit 30 T€ (Vj: 0 T€) einen Zahlungseingang für das Accelerator Programm im Jahr 2017, mit 30 T€ (Vj: 32 T€) die Erbbauzinsen aus den Verträgen mit der NOTITIA sowie mit 10 T€ (Vj: 11 T€) Erbbauzinsen für das Technikum.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse betreffen mit 18.802 T€ (Vj: 16.774 T€) Erträge aus Vermietung und Verpachtung, mit 1.428 T€ (Vj: 0 T€) Erträge aus dem Veranstaltungsdienst Adlerhof con.vent., mit 763 T€ (Vj: 0 T€) Mehrerlöse aus Grundstücksverkäufen sowie mit 1.295 Erträge aus verschiedenen Projekten (Energieprojket, Regionalmanagement Schöneweide, Acceleratorprogramm A², Serviceerlöse der Gründerzentren sowie periodenfremde Erträge).

Infolge der erstmaligen Anwendung der Vorschriften nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sind die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres nicht mit der Angabe für das Vorjahr vergleichbar. Bei Anwendung von § 277 Abs. 1 HGB i. d. F. BilRUG hätten sich für das Vorjahr Umsatzerlöse i. H. v. 18.562 T€ TEUR ergeben. Die Änderung im Ausweis betrifft die bislang unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Erlöse aus dem Veranstaltungsdienst Adlerhof con.vent. sowie aus verschiedenen Projekten in Höhe von 1.789 TEUR.

Die Erhöhung des Bestandes aus noch nicht abgerechneten Leistungen in Höhe von 1.533 T€ (Vj: -181 T€) resultiert ausschließlich aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten gegenüber den Mietern und Pächtern.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 13.850 T€ (Vj: 13.275 T€) betreffen hauptsächlich mit 9.585 T€ (Vj: 9.409 T€) Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse, mit 2.451 T€ (Vj: 1.252 T€) Erträge aus der Herabsetzung der Verbindlichkeit gegenüber dem Land Berlin aus Einbringungsvertrag, mit 840 T€ (Vj: 0 T€) Erträge aus einem abgeschlossenen Vergleich.

Infolge der erstmaligen Anwendung der Vorschriften nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sind die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres nicht mit der Angabe für das Vorjahr vergleichbar. Bei Anwendung von § 277 Abs. 1 HGB i. d. F. BilRUG hätten sich für das Vorjahr sonstige betriebliche Erträge i. H. v. 11.486 T€ ergeben. Die Änderung im Ausweis betrifft die bislang unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Erlöse aus dem Veranstaltungsdienst Adlerhof con.vent. sowie aus verschiedenen Projekten in Höhe von 1.789 T€.

Die Materialaufwendungen in Höhe von 16.035 T€ (Vj: 9.881 T€) entstanden mit 9.032 T€ (Vj: 6.945 T€) für Betriebskosten (inkl. Wartungskosten und Dienstleistungsentgelt für AFM), mit 4.597 T€ (Vj: 2.318 T€) für Instandhaltungsarbeiten, mit 589 T€ (Vj: 618 T€) für die Leasingaufwendungen sowie mit 1.818 T€ (Vj: 0 T€) Aufwendungen für den Veranstaltungsdienst Adlerhof con.vent. sowie aus verschiedenen Projekten.

Infolge der erstmaligen Anwendung der Vorschriften nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sind die Materialaufwendungen des Geschäftsjahres nicht mit der Angabe für das Vorjahr vergleichbar. Bei Anwendung von § 277 Abs. 1 HGB i. d. F. BilRUG hätten sich für das Vorjahr Materialaufwendungen i. H. v. 10.880 T€ TEUR ergeben. Die Änderung im Ausweis betrifft die bislang unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesenen Aufwendungen für den Veranstaltungsdienst Adlerhof con.vent. sowie für verschiedene Projekte in Höhe von 999 T€.

Der Personalaufwand beläuft sich auf 3.530 T€ (Vj: 3.117 T€).

Abschreibungen sind im Geschäftsjahr in Höhe von 11.809 T€ (Vj: 12.055 T€) aufgelaufen. Hinsichtlich der Entwicklung der Abschreibungen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 3.231 T€ (Vj: 3.661 T€) entfallen im Wesentlichen auf Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen 646 T€ (Vj: 436 T€), 559 T€ (Vj: 614 T€) auf Beratungsleistungen, 453 T€ (Vj: 607 T€) auf Werbekosten und 408 T€ (Vj: 0 T€) auf eine Rückzahlung von Zuwendungen.

Infolge der erstmaligen Anwendung der Vorschriften nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Geschäftsjahres nicht mit der Angabe für das Vorjahr vergleichbar. Bei Anwendung von § 277 Abs. 1 HGB i. d. F. BilRUG hätten sich für das Vorjahr sonstige betriebliche Aufwendungen i. H. v. 2.662 T€ ergeben. Die Änderung im Ausweis betrifft die bislang unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesenen Aufwendungen für den Veranstaltungsdienst Adlerhof con.vent. sowie aus verschiedenen Projekten in Höhe von 999 T€.

Das positive Finanz- und Beteiligungsergebnis von 466 T€ (Vj: -55 T€) setzt sich aus Erträgen aus Ergebnisabführung der Adlershof Facility Management GmbH und der CHIC Management GmbH in Höhe von 510 T€ (Vj: 151 T€), Zinsaufwendungen in Höhe von 257 T€ (Vj: 414 T€), Zinserträgen in Höhe von 63 T€ (Vj: 51 T€) sowie Erträgen aus Beteiligungen zusammen. Die Erträge aus Beteiligungen betreffen ausschließlich verbundene Unternehmen und resultieren aus einer Gewinnausschüttung der Adlershof Projekt GmbH (AP) in Höhe von 150 T€ (Vj: 157 T€).

Gemäß den Anforderungen der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes Berlin werden im Folgenden, zusätzlich zu den gesetzlichen vorgegebenen Anhangsangaben, die Gewinn- und Verlustrechnung des Berichtsjahres, des Vorjahres (nach BilRUG) und des Vorjahres gegenübergestellt.

	<b>2016</b>	<b>2015</b> (nach BilRUG)	<b>2015</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Umsatzerlöse	22.288	18.562	16.774
Zuwendungen	128	117	117
Bestandsveränderung	1.533	-181	-181
<b>Gesamtleistung</b>	<b>23.949</b>	<b>18.498</b>	<b>16.710</b>
Materialaufwendungen	16.035	10.880	9.881
Personalaufwand	3.530	3.117	3.117
Abschreibungen	11.809	12.055	12.055
Sonstiger Betriebsaufwand	3.231	2.662	3.661
abzügl. übrige betriebliche			
Erträge	-13.850	-11.486	-13.275
Steuern (ohne Ertragssteuern)	725	294	294
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>21.480</b>	<b>17.521</b>	<b>15.733</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2.469</b>	<b>977</b>	<b>977</b>
Beteiligungsergebnis	660	308	308
Finanzergebnis	-194	-363	-363
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.935</b>	<b>922</b>	<b>922</b>

## **Sonstige Angaben**

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus den Verträgen über den IGZ-Neubau und IGZ-Rohbau ergeben sich Mietzahlungen, die sich für den Zeitraum von 2017 bis 31. Dezember 2024 (Termin für die Ausübung einer Ankaufsoption) auf 3,1 Mio. € belaufen.

Aus dem Vertrag über das Technikum ergeben sich für den Zeitraum von Januar 2017 bis 31. August 2017 (Termin für die Ausübung einer Ankaufsoption) Mietzahlungen von 0,1 Mio. €.

### Außerbilanzielle Geschäfte

Die Gesellschaft hat mit der Landesbank Berlin Holding AG zwei Zins-Swaps über 1.894 T€ vereinbart. Der beizulegende Zeitwert der Swaps beträgt -428 T€.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft mit der Deutschen Bank AG einen Zins-Swap über 564 T€ vereinbart. Der beizulegende Zeitwert beträgt -17 T€.

Die Zeitwerte wurden nach der mark-to-market-Methode ermittelt.

Die den Zinssicherungsgeschäften zugrunde liegenden Darlehen (Grundgeschäfte) werden zum Ausgleich der gegenläufigen Zahlungsströme mit den abgeschlossenen Sicherungsgeschäften in einer Bewertungseinheit zusammengefasst.

Die Konditionen der Zinssicherungsgeschäfte entsprechen weitestgehend den Darlehenskonditionen. Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass sich gegenläufige Zahlungsströme zukünftig ausgleichen werden.

Eine Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wurde für die abgeschlossenen Zinsswap-Vereinbarungen nicht gebildet, da diese und das zugrunde liegende Grundgeschäft eine Bewertungseinheit gem. § 254 HGB darstellen, aus der keine Verluste drohen.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr keine wesentlichen außerbilanziellen Geschäfte vorgenommen.

## Haftungsverhältnisse

Zum 31.12.2016 bestanden keine Haftungsverhältnisse.

## Organe und Aufwendungen für Organe

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2016 war Herr Roland Sillmann, Diplomingenieur für Maschinenbau.

Die Bezüge für Herrn Roland Sillmann beliefen sich im Jahre 2016 auf 159 T€. Diese teilen sich wie folgt auf:

Grundvergütung:	140 T€
Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung:	11 T€
Sachbezug Dienstwagen:	8 T€

In 2016 setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

- Staatssekretär Henner Bunde, Berlin  
Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe
- Karoline Beck, Berlin  
Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Geschäftsführende Gesellschafterin der in.wendt Management GmbH,  
Berlin
- Maria Bering, Berlin  
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft
- Stephanie Bschorr, Berlin  
Geschäftsführende Gesellschafterin der HTG Wirtschaftsprüfung GmbH  
und der HTG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Berlin
- Staatssekretär Klaus Feiler, Berlin  
Senatsverwaltung für Finanzen
- Prof. Dr. Jürgen Mlynek, Berlin  
Humboldt-Universität zu Berlin
- Wolf Schulgen, Berlin  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

An Aufsichtsratsmitglieder wurden im Berichtsjahr insgesamt 25 T€ an Aufwandsentschädigungen und sonstigen Erstattungen gezahlt, die sich wie folgt aufteilen:

Herr Bunde:	Aufwandsentschädigung	5,0 T€
Frau Beck:	Aufwandsentschädigung	3,8 T€
Frau Bschorr:	Aufwandsentschädigung	3,0 T€
Herr Feiler	Aufwandsentschädigung	3,0 T€
Herr Prof. Dr. Mlynek:	Aufwandsentschädigung einschließlich Umsatzsteuer	3,6 T€
Frau Bering	Aufwandsentschädigung	3,0 T€
Herr Schulgen:	Aufwandsentschädigung einschließlich Umsatzsteuer	3,6 T€

In 2016 setzte sich der Beirat wie folgt zusammen:

- Prof. Dr. Peter Frensch, Berlin  
Vizepräsident für Forschung der Humboldt-Universität zu Berlin  
Vorsitzender des Beirats
- Dr. Christine Wedler, Berlin  
Vorstandsmitglied, Technologiekreis Adlershof e. V.  
Stellvertretende Beiratsvorsitzende
- Oliver Igel, Berlin  
Bezirksbürgermeister des Bezirks Treptow-Köpenick von Berlin
- Prof. Dr. Ing. Anke Kaysser-Pyzalla, Berlin bis 25. April 2016  
Sprecherin des Vorstands der Initiativegemeinschaft Außeruniversitärer  
Forschungseinrichtungen in Adlershof e. V. (IGAFÄ)
- Mike Krüger, Berlin  
Vorsitzender der Geschäftsführung Berlin-Brandenburg MEDIA GmbH
- Prof. Dr. Ulrich Panne, Berlin ab 25. April 2016  
Sprecher des Vorstands der Initiativegemeinschaft Außeruniversitärer  
Forschungseinrichtungen in Adlershof e. V. (IGAFÄ)

An Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, des Aufsichtsrats und des Beirats wurden keine Vorschüsse oder Kredite gewährt und es wurden keine Haftungsverhältnisse eingegangen.

#### Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt waren in 2016: 50 (2015: 40) Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer und Auszubildende) beschäftigt. In der Mitarbeiterzahl sind ausschließlich Angestellte enthalten.

#### Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtsjahr wurden keine wesentlichen Geschäfte, die nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind, mit nahe stehenden Unternehmen und Personen getätigt.

#### Ort der Veröffentlichung der Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

#### Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf 15 T€ (Vj: 16 T€) und betrifft ausschließlich die Abschlussprüfungsleistungen.

#### Konzernverhältnisse

Zur Erstellung eines Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2016 ist die WISTA-MANAGEMENT GMBH nicht verpflichtet.

#### Gewinnverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Gewinn des Geschäftsjahres 2016 in voller Höhe auf die neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die wesentliche finanzielle Auswirkungen haben.

Berlin, 26. Juni 2017

WISTA-MANAGEMENT GMBH  
WISSENSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT  
BERLIN-ADLERSHOF

gez. Roland Sillmann  
Geschäftsführer