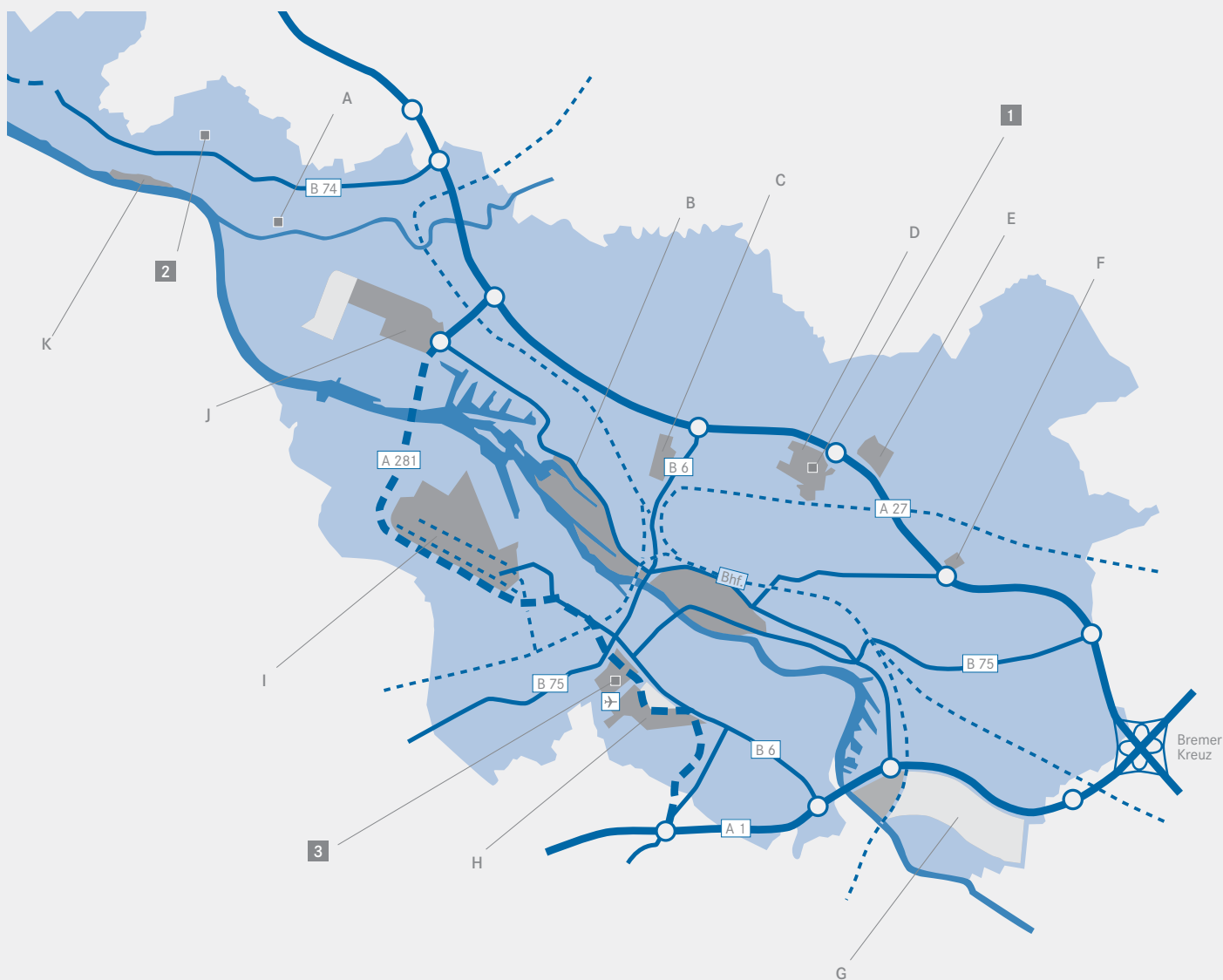


Geschäftsbericht 2002
BIG-Gruppe

b:g
gruppe

Gewerbeflächen und Technologiezentren in Bremen

- A = Science Park
 - B = Überseestadt
 - C = Gewerbegebiet Bayernstraße
 - D = Technologiepark Universität Bremen
 - E = Gewerbegebiet Horn-Lehe West
 - F = Büropark Oberneuland
 - G = Gewerbepark Hansalinie Bremen mit Erweiterungsflächen
 - H = Airport-Stadt mit Erweiterungsflächen
 - I = GVZ
 - J = Bremer Industrie-Park mit Erweiterungsflächen
 - K = Industrie- und Gewerbegebiet Bremer Vulkan
- 1** = Technologiepark Bremen mit Bremer Innovations- und Technologiezentrum (BITZ), Fahrenheit-Häusern I + II und designhaus
 - 2** = Technologie-Zentrum Bremen-Nord (TZBN)
 - 3** = Gründerzentrum Airport (GZA), ab 2002



Auf einen Blick: Kennzahlen der BIG-Gruppe

	31.12.2002	31.12.2001
Beschäftigte		
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH	46	39
WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH	30	28
BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH	38	32
Bremer Aufbau-Bank GmbH	28	18
Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH	19	18
Übrige Gesellschaften	6	6
Gruppe gesamt	167*	141
Finanzkennzahlen der BIG (in T €)		
Stammkapital	100.000	94.078
Kapitalrücklagen	31.689	36.155
Gewinnrücklagen	0	0
Verlustvortrag	0	0
Jahresüberschuss	533	434
Eigenkapital	132.222	130.667
Bilanzsumme	608.759	564.978
Eigenkapitalquote (in %)	21,7	23,1
Abschreibungen	3.497	4.916
Cashflow	938	13.517
Operative Kennzahlen (Gruppe)		
Vergebene Gewerbeflächen (in ha)	26,7	63,9
Fertig gestellte Gewerbeflächen (in ha)	37,6	39,5
Vergebene Fördermittel (Mio. €)	42,0	20,4
> davon Investitionsförderung	13,8	4,8
> davon Innovationsförderung	26,1	13,7
Gefördertes Investitions-/Projektvolumen	127,7	67,3
Neu geschaffene Arbeitsplätze	1.490	1.487
Gesicherte Arbeitsplätze	7.816	3.926
Anzahl der Technologie- und Gründerzentren	3	2
Anzahl Firmen in den Technologie- und Gründerzentren	103	104

* Der Beschäftigtenzuwachs resultiert aus den von der Freien Hansestadt Bremen übertragenen zusätzlichen Aufgaben, im Wesentlichen „Wohnungsbauförderung“ und „Landesprogramm Bremen in t.i.m.e.“

Geschäftsbericht 2002

BIG-Gruppe



Inhalt

04	Die Überseestadt Sieben Quartiere – eine Vision		Bremer Investitions-Gesellschaft mbH: Jahresabschluss und Lagebericht
16	Bericht des Aufsichtsrates	42	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002
18	Bericht der Geschäftsführung	48	Bilanz zum 31.12.2002
	Die BIG-Gruppe: Wirtschaftsförderung aus einer Hand	50	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2002
22	Gewerbeflächen	52	Anhang für das Geschäftsjahr 2002
24	Neuansiedlungen und Bestandsentwicklung	60	Anteilsbesitz BIG
26	Akquisition und Marketing	62	Bestätigungsvermerk
28	Immobilien	64	Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2002
30	Technologiezentren und Existenzgründungen	66	Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2002
32	Förderprogramme		
34	Finanzierungen		BIG-Tochtergesellschaften: Jahresabschlüsse (Kurzfassungen ohne Anhang)
		68	WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH
		72	BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH
		76	Bremer Aufbau-Bank GmbH
		80	Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH
		84	Überseestadt GmbH
			Gremien
			Impressum

Die Überseestadt

Sieben Quartiere – eine Vision



In der Geschichte der Stadt Bremen hat es selten ein ehrgeizigeres Projekt gegeben – die Überseestadt ist kein Gewerbegebiet im klassischen Sinn, vielmehr ein „Standort der Möglichkeiten“.



Hafenvorstadt. Überseetor. Speicherhof. Europahafen. Holz- und Fabrikenhafen. Frischezentrum. Überseepark. Zusammen genommen: Die Überseestadt Bremen. Nicht einmal zwei Kilometer vom historischen Marktplatz der Hansestadt entfernt wächst ein neuer Stadtteil. Nicht von heute auf morgen, sondern langfristig: Bis zum Jahr 2020 reicht die Entwicklungskonzeption. Zwar zählt Bremen damit zu den zahlreichen Standorten in Europa, an denen ehemalige Hafenreviere neu strukturiert werden; doch mit einer Gesamtfläche von rund 300 Hektar ist die Überseestadt eines der größten Projekte dieser Art – nahezu doppelt so groß wie die Hafencity Hamburg.

Rückblende: Über 100 Jahre lang pulsierte an den Kajen des Europa- und des Überseehafens das seemännische Leben. Schiffe aus aller Welt löschten ihre oft exotischen Frachten, nahmen Produkte aus Deutschland und anderen Ländern Europas wieder mit auf die Reise. Ihre Blütezeit erlebten die Hafenreviere während der Jahrzehnte nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges. Doch so steil der Anstieg der Umschlagzahlen bis in die siebziger Jahre hinein verlief, so schnell ging es auch wieder bergab: Der Siegeszug des Standard-Containers hatte begonnen, der Umschlag der „Blechkisten“ konzentrierte sich zusehends auf Standorte in unmittelbarer Nähe der offenen See, weil die Fahrten flussaufwärts zu viel Zeit in Anspruch nehmen. Die bremischen Hafenreviere rechts der Weser waren aber auf Stückgutumschlag spezialisiert; und wurden zusehends weniger genutzt, für die Betreiber unrentabel.

Aus der Not der leeren Kajen machten Senat und Bürgerschaft der Freien Hansestadt Bremen die Tugend eines ehrgeizigen Zukunftsprojektes: Zu den bereits vorhandenen rund 300 Unternehmen mit mehr als 6.000 Beschäftigten sollen binnen zweier Jahrzehnte noch einmal bis zu 10.000 neue Jobs geschaffen werden, sollen architektonisch ambitionierte Gebäude entstehen, Sonderformen des Wohnens möglich sein, bis hin zur touristisch attraktiven Aufwertung der Wasserseite. Doch dafür braucht es erst einmal eine geeignete Infrastruktur: Straßen, Wege, Plätze – und zusätzliche freie Flächen für Neubauten. Die größte Freifläche entstand dort, wo









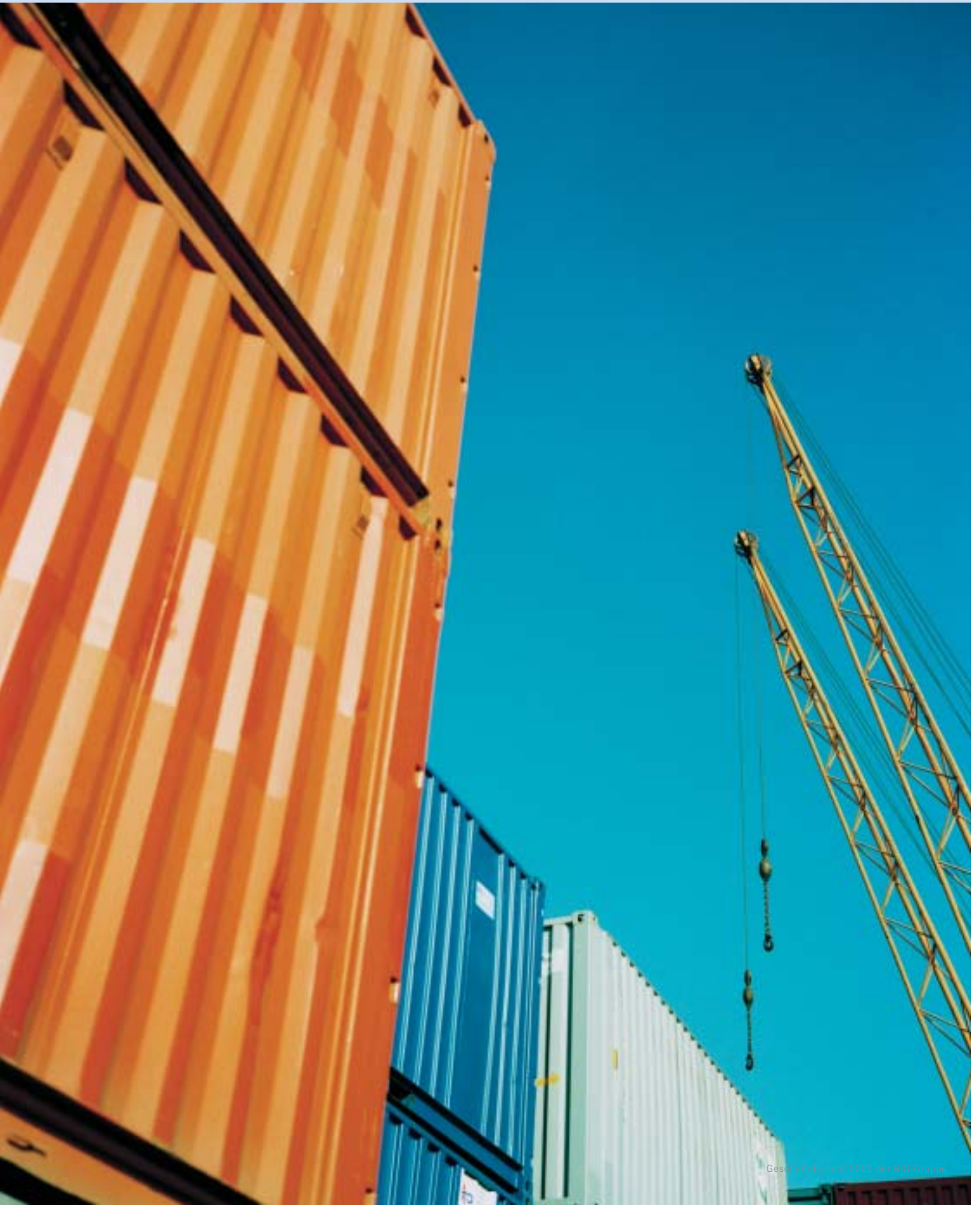


exotische Früchte, Tee, Kaffee und Kakao gelöscht wurden: Im Überseehafen. Mit 3,4 Millionen Kubikmeter Sand wurde das Hafenbecken aufgefüllt, 190.000 Quadratmeter Wasserfläche verschwanden Stück um Stück. Die exotischen Früchte sind indes geblieben: Heute steht auf dem ehemaligen Überseehafen der Großmarkt Bremen, wird sich mit dem Frischezentrum der wichtigste nordwestdeutsche Handelsplatz für Lebensmittel und Pflanzen entwickeln.

Der Neubau des Großmarktes machte den Anfang; doch die hohe Attraktivität des Standortes dokumentiert auch das frühe Engagement eines privaten Investors für den Erhalt historischer Bausubstanz. Gleich neben dem Überseehafen gelegen, wird der „Speicher XI“ umgebaut, bekommt die Bremer Hochschule für Künste ein neues Domizil. Der 400 Meter lange Bau aus rotem Backstein ist einer der wenigen Speicher, die den Zweiten Weltkrieg nahezu unbeschadet überstanden haben. Andere, private Investoren denken über optimale Nutzungsmöglichkeiten für den Überseepark nach, direkt an der Einfahrt des Europahafens gelegen. Oder sie bereiten den Umbau des Hafenhochhauses am Kopf des ehemaligen Überseehafens vor. Noch sind es einzelne „Inseln“, auf denen die Zukunft der Überseestadt sichtbar wird. Nach und nach entsteht daraus ein Gesamtbild.

Seit das Projekt „Überseestadt“ Mitte 1998 mit den ersten Bauarbeiten begann, entstanden bis heute rund fünf Kilometer neue Straßen, sechs Kilometer Bahngleise und eine neue Eisenbahnbrücke, wurden 41 Kilometer Schienenwege abgebaut und zahlreiche, nicht mehr benötigte Schuppen abgerissen. Der wichtigste Schritt beim Aufbau der neuen Infrastruktur steht nun bevor: Die Verbindung zwischen der Innenstadt und der Hafenvorstadt. Von der City direkt die Überseestadt erreichen zu können, stellt eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität des





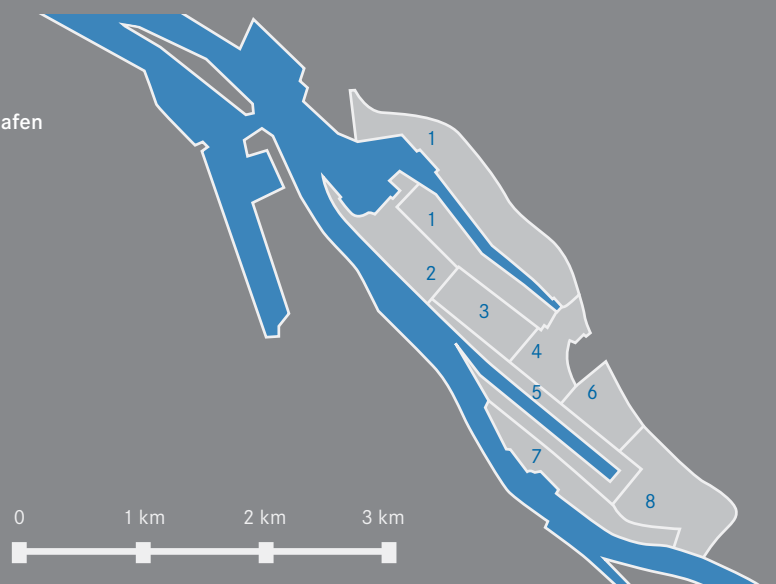
neuen Stadtteils dar. Bis 2007 soll die neue Trasse fertig sein, sie wird eine Barriere zwischen beiden Stadtteilen auflösen, die eine Bundesstraße und Bahngleise noch bilden. Bis heute wurden bereits rund 90 Millionen Euro öffentlicher Mittel in den „Umbau“ der Alten Hafenreviere investiert; bis 2020 werden es maximal 400 Millionen Euro sein, die Privatinvestitionen von bis zu zwei Milliarden Euro auslösen werden.

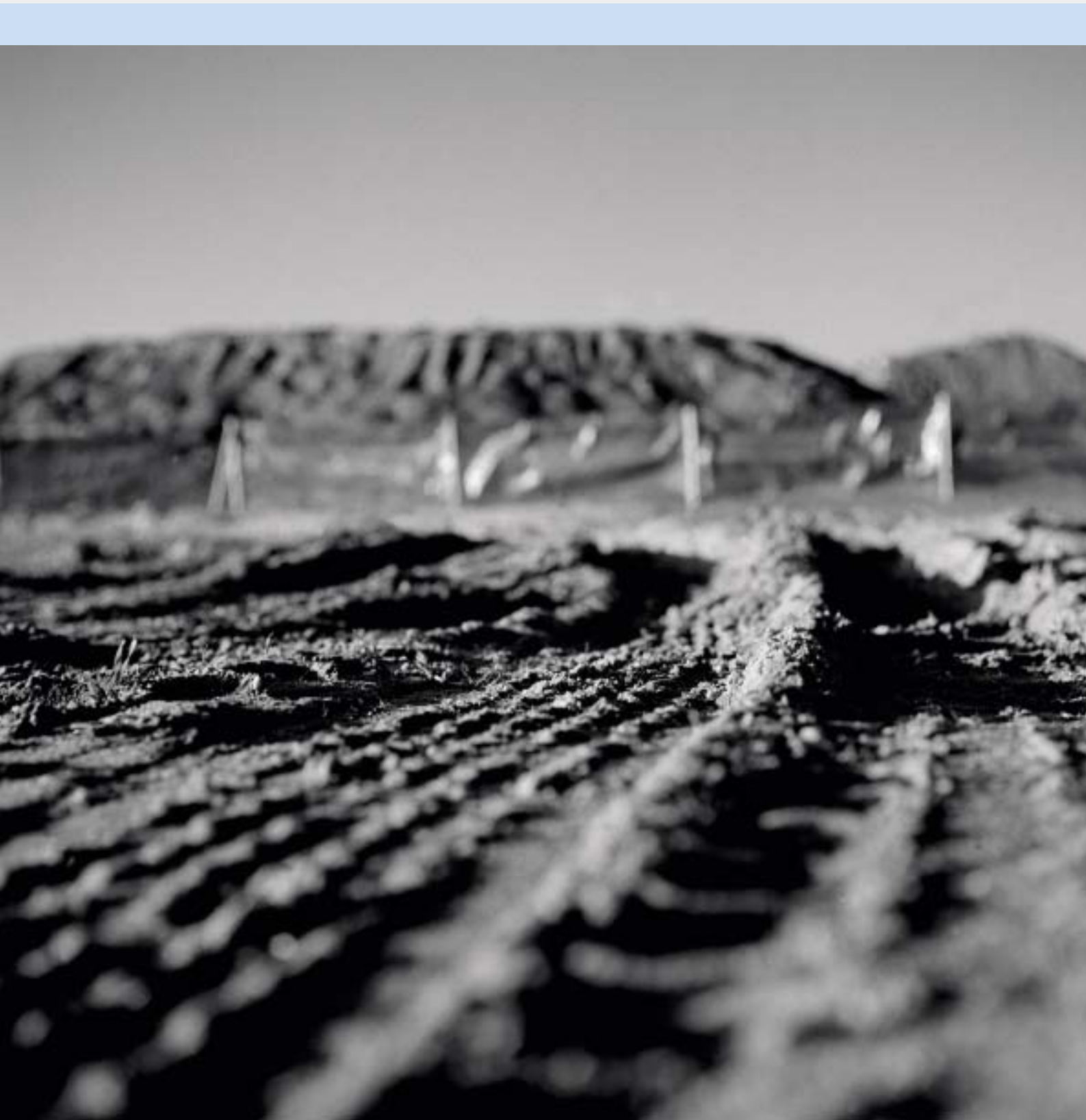
Dabei stellt die Revitalisierung der Brachflächen vor allem für Stadtplaner eine Herausforderung dar. Den Rahmen für die Entwicklung bildet der „Masterplan Überseestadt“: Ein umfassendes Konzept zur abgestuften Nutzung der einzelnen Quartiere, mit architektonischen Visionen zu Art und Größe einzelner Gebäude sowie Vor-

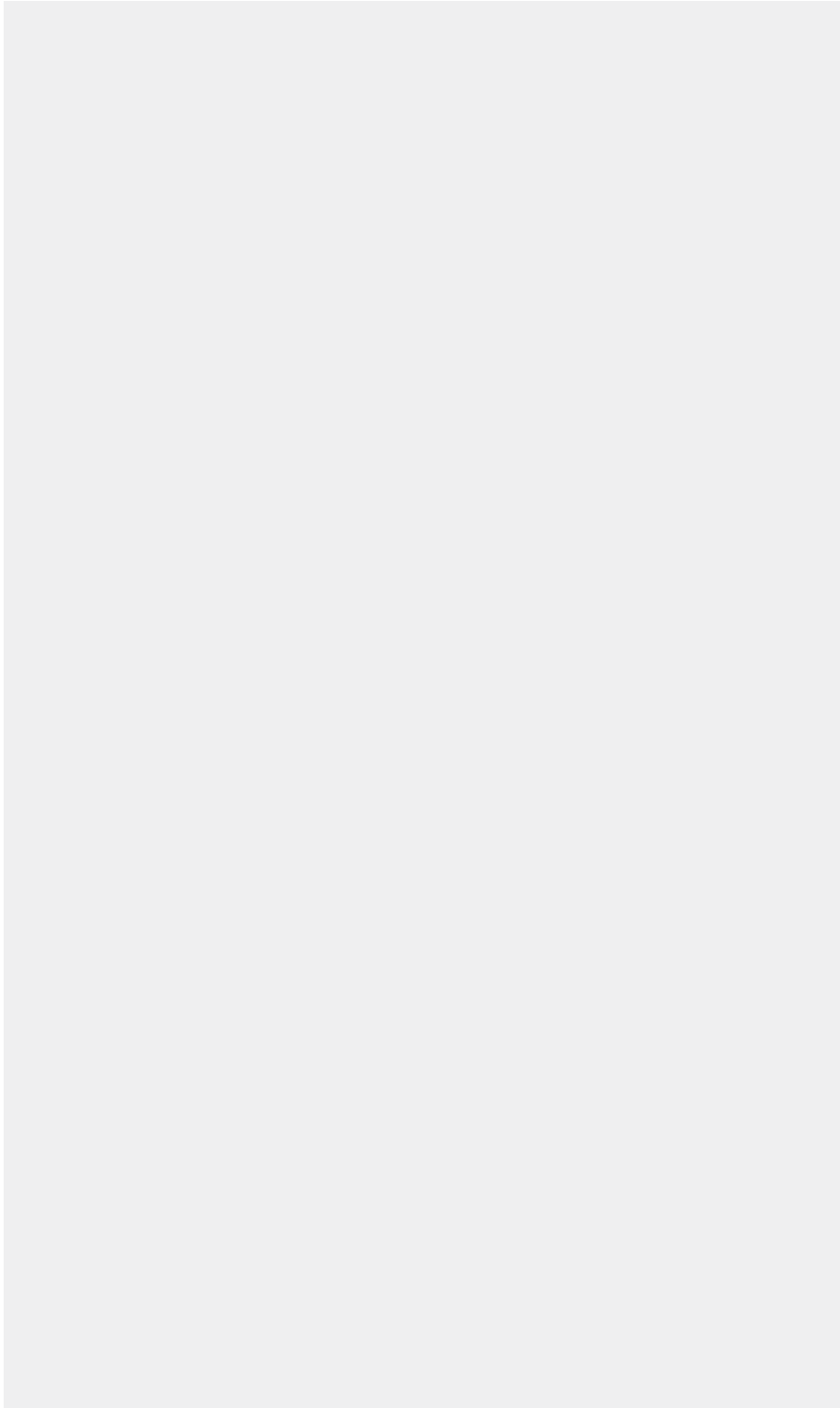
schlägen zur bestmöglichen Nutzung einzelner Bereiche. Denn die Überseestadt ist kein Gewerbegebiet im klassischen Sinn; vielmehr ein „Standort der Möglichkeiten“, an dem Unternehmen der Dienstleistungsbranche ebenso angesiedelt werden können wie verarbeitendes Gewerbe oder Kultur- und Freizeiteinrichtungen; auch Sonderformen des Wohnens an der Wasserseite sind möglich – reine Wohngebiete können die Quartiere wegen der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung indes nicht werden.

An der Erschließung, Entwicklung und Vermarktung der Alten Hafenreviere sind die Unternehmen der BIG-Gruppe gemeinsam beteiligt, allen voran die Tochtergesellschaft Überseestadt GmbH. In der Geschichte der Stadt Bremen hat es selten ein ehrgeizigeres Projekt gegeben.

- 1 = Holz- und Fabrikhafen
- 2 = Überseepark
- 3 = Frischezentrum
- 4 = Überseetor
- 5 = Europahafen
- 6 = Speicherhof
- 7 = Weserufer
- 8 = Hafenvorstadt







Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Geschäftsjahr 2002 ist er zu vier Sitzungen zusammengekommen.

Die Geschäftsführung hat den Aufsichtsrat regelmäßig über die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens informiert. Neben der Berichterstattung über die Ergebnisentwicklung wurde über wichtige Geschäftsvorgänge und Vorhaben unterrichtet. Alle zustimmungspflichtigen Maßnahmen wurden eingehend beraten. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat in ständiger Verbindung mit dem Vorsitzenden der Geschäftsführung gestanden und wurde über alle wichtigen Geschäftsvorfälle informiert.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002 einschließlich der Buchführung wurden von dem Abschlussprüfer, Ernst & Young Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Bremen, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer wurde auch mit der Prüfung nach § 53 HGrG beauftragt. An der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates am 10. April 2003

hat der Abschlussprüfer durch seinen gesetzlichen Vertreter teilgenommen und über die wesentlichen Ergebnisse der Abschlussprüfung berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Vorschlag der Geschäftsführung über die Gewinnverwendung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen des Gesellschaftsvertrages geprüft. Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers zu und erhebt nach dem Ergebnis seiner eigenen Prüfung keine Einwendungen. Er schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den vorgelegten Jahresabschluss festzustellen und der Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt darüber hinaus der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH für ihren Einsatz und die im Geschäftsjahr 2002 geleistete, erfolgreiche Arbeit.

Senator Josef Hattig
Vorsitzender des Aufsichtsrates der
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH



Senator Josef Hattig

Bericht der Geschäftsführung

Die Wirkungsweise von Wirtschaftsförderung der öffentlichen Hand konnte auch im Jahr 2002 in Bremen – trotz schwieriger Rahmenbedingungen – anhand zahlreicher Beispiele positiv dokumentiert werden. Dabei gilt das Prinzip: Erst wenn eine Kommune optimale infrastrukturelle Rahmenbedingungen schafft, sind private Investoren zu weiteren Engagements bereit. In der Folge werden vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen, zahlt sich die öffentliche Investition mittel- und langfristig über Steuerrückflüsse aus, wird die Wirtschaftsstruktur eines Standortes nachhaltig gestärkt.

So wurde im Berichtsjahr im Rahmen einer öffentlichen Investition das historische Kontorhaus am Markt, an der Langenstraße in der Bremer Innenstadt, nach umfangreichen Um- und Ausbauten seiner Bestimmung übergeben. Während in den Obergeschossen nunmehr die Unternehmen der BIG-Gruppe unter einem Dach vereint sind, entstand im Souterrain und im Erdgeschoss eine Passage für Gastronomie und den gehobenen Facheinzelhandel. Diese Initialinvestition hatte umfangreiche private Engagements zur Folge: Das angrenzende „Kontorhaus Langenstraße“ wurde umgebaut und neu genutzt, das benachbarte Gebäude der ehemaligen Bremer Wertpapierbörse wurde zum Textilkaufhaus umgebaut, in den Obergeschossen entstanden umfangreiche Büroflächen. Im laufenden Geschäftsjahr wird die Revitalisierung des Quartiers Langenstraße mit der Erweiterung des vorhandenen Parkhauses fortgesetzt. Das Engagement der öffentlichen Hand hatte damit ein in finanzieller Hinsicht um ein Mehrfaches höheres Engagement privater Investoren zur Folge. Vergleichbares konnte

im Berichtsjahr im Rahmen einer Studie über die Effekte des Bremer Innovations- und Technologiezentrums BITZ im Technologiepark Universität nachgewiesen werden. Seit der BITZ-Eröffnung 1986 hat die Stadt Bremen in die Infrastruktur sowie die Erweiterungsbauten Designhaus und Fahrenheithaus rund 30 Millionen Euro investiert; heute führen die durch das Angebot geschaffenen neuen Arbeitsplätze zu jährlichen Steuermehreinnahmen in Höhe von rund sieben Millionen Euro. Mit der Grundsteinlegung für den dritten Bauabschnitt des Fahrenheithauses wurde die erfolgreiche Strategie zur Unterstützung technologieorientierter Unternehmen im Berichtsjahr konsequent fortgesetzt.

Zu den Rahmenbedingungen für die positive Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes zählt auch das Angebot an attraktiven Gewerbeflächen. Konjunkturell bedingt ist der Flächenumsatz in Bremen im Berichtsjahr niedriger ausgefallen als in den Vorjahren; die Erschließungsleistung durch die BIG-Gruppe wurde jedoch auf hohem Niveau beibehalten, da unverändert ein Nachholbedarf erkennbar und mittelfristig ein stabiler Flächenumsatz auf hohem Niveau erwartet wird. In diesem Zusammenhang sind Projekte wie die vorbereitete Westerweiterung des Technologieparks Universität von besonderer Bedeutung; potenzielle Investoren an diesem Standort bevorzugen architektonisch individuell gestaltete Bürobauten sowie Platz für ebenerdige Produktion, was durch Nachverdichtung vorhandener Grundstücke und Bauten nur in begrenztem Umfang realisiert werden kann. Parallel zur Neuerschließung wurde in 2002 die Revitalisierung von Brachflächen



Ulrich Keller
Geschäftsführer
Bremer Investitions-
Gesellschaft mbH



Dr. Heiner Heseler
Geschäftsführer
Bremer Investitions-
Gesellschaft mbH

im Stadtgebiet durch die BIG-Gruppe forciert, insbesondere in der Überseestadt sowie an kleineren Gewerbestandorten (zum Beispiel Neunutzung des Geländes der ehemaligen Cambrai-Kaserne im Stadtteil Huckelriede).

Mit der Neuordnung der Bereiche Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie deren Konzentration in der BIG-Gruppe wurde seit dem 1. Juli 1998 ein umfassendes Controllingssystem etabliert, mit dessen Hilfe die Effekte der Aktivitäten kontinuierlich dokumentiert werden. Im Berichtsjahr wurden die Controlling-Instrumente weiter verfeinert. Als Leistungsbilanz vom 1. Januar 1999 bis zum 31. Dezember 2002 ergibt sich daraus, dass die Aktivitäten der BIG-Gruppe zur Ansiedlung von 101 Unternehmen geführt haben, die zuvor am Standort Bremen nicht vertreten waren. In vorhandenen und neuen Betrieben konnten mit Unterstützung der öffentlichen Wirtschaftsförderung in diesem Zeitraum 10.881 Arbeitsplätze neu geschaffen sowie 10.780 Arbeitsplätze gesichert werden. Insgesamt wurden in diesem Zusammenhang 235,7 Hektar an Gewerbeflächen neu erschlossen, während 191 Hektar an Investoren vermarktet werden konnten.

Die Geschäftsführung der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH dankt an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BIG-Gruppe für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2002. Der Dank der Geschäftsführung gilt an dieser Stelle auch der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie den jeweils beteiligten Senatsressorts und parlamentarischen Gremien.



Dr. Dieter Russ
Geschäftsführer
WfG Bremer
Wirtschaftsförderung GmbH



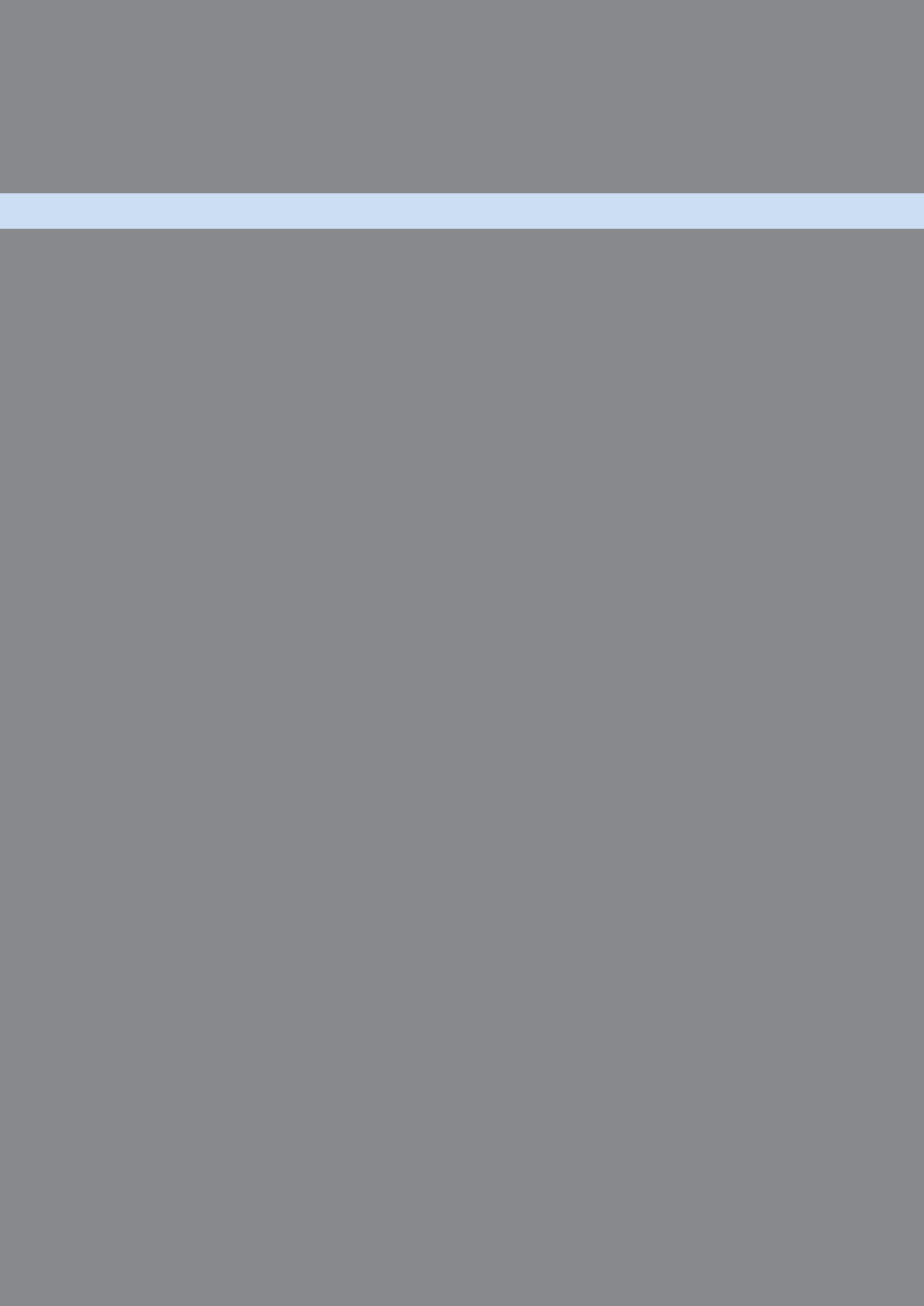
Dr. Joachim Grollmann
Geschäftsführer
BIA Bremer Innovations-
Agentur GmbH



Klaus Geertz
Geschäftsführer
Bremer Aufbau-Bank GmbH



Holger Neumann
Geschäftsführer
Bremer Aufbau-Bank GmbH





Gewerbeflächen

Die Gewerbeflächenentwicklung wurde im Berichtsjahr konsequent fortgesetzt, mit dem Ziel, vorhandenen und neuen Unternehmen attraktive Standorte bereitstellen zu können. Einer der Schwerpunkte lag in der Revitalisierung von Brachflächen, die mit neuen Infrastrukturen versehen wurden und damit dem aktuellen Stand der Anforderungen entsprechen.

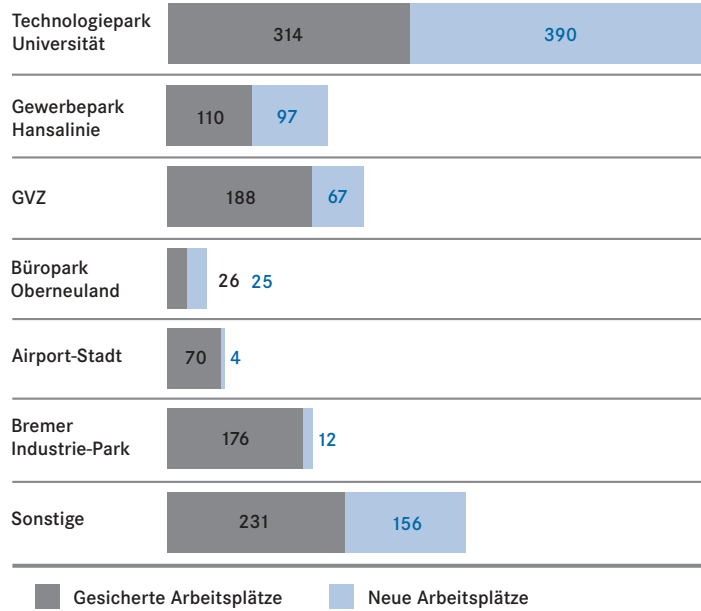
So wurden 2002 durch die BIG-Gruppe die Voraussetzungen zur Erweiterung des erfolgreichen Gewerbegebietes Bayernstraße geschaffen. Das stadtnah und verkehrsgünstig an der A 27 gelegene Areal wird um rund 15 Hektar erweitert. Im Berichtsjahr begann nach umfangreichen Vorarbeiten der Abbruch von mehr als 100 Parzellenbauten, die Mitte des vergangenen Jahrhunderts auf der Fläche errichtet worden waren. Im Stadtteil Huckelriede wurde die Erschließung des neuen Gewerbegebietes „Huckelriede“ weitgehend abgeschlossen. Nach ehemals militärischer Nutzung des 3,7 Hektar großen Areals entstand dort ein attraktives Flächenangebot, das sich vor allem an kleine und mittelständische Handwerksbetriebe richtet. Im Stadtteil Bremen-Hastedt wurden die Planungen zur Umnutzung des so genannten TÜV-Geländes weitgehend abgeschlossen. Erstmals erfolgte die Konzeption auf dem Wege eines Anhandgabevertrages, der privaten Unternehmern die exklusive Möglichkeit zur zeitlich befristeten Flächenplanung einräumt. Das Planungsgebiet umfasst eine Größe von rund 4,5 Hektar. Die Erweiterung – und damit langfristige Sicherung – vorhandener Gewerbeflächen durch die BIG-Gruppe wurde im Berichtsjahr in vielfältiger Weise fortgesetzt. Im Gewerbegebiet Airport-Stadt wurden zur Neustrukturierung in Zusammenhang mit dem Bau

der A 281 von zehn Unternehmen Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 3,5 Hektar angekauft. Neu erschlossen wurden 2002 knapp 42 Hektar Gewerbeflächen, davon 26,6 Hektar im GVZ, sechs Hektar im Technologiepark Universität, 5,4 Hektar im Bremer Industrie-Park, zwei Hektar in der Airport-Stadt und 1,8 Hektar im Gewerbegebiet Bremer Vulkan. Als eine der wesentlichen Erschließungsmaßnahmen für den Standort Überseestadt Bremen wurden im Berichtsjahr die Arbeiten am so genannten Hansator abgeschlossen und am Überseetor fortgesetzt. Damit wurde eine leistungsfähige Verkehrsanbindung geschaffen, die eine wichtige Grundlage zur künftigen Vermarktung des Flächenangebotes bildet. Parallel dazu wurden die planerischen Maßnahmen zur Anbindung der Überseestadt an die Bremer Innenstadt über eine Verlängerung der Straße Am Wall fortgesetzt.

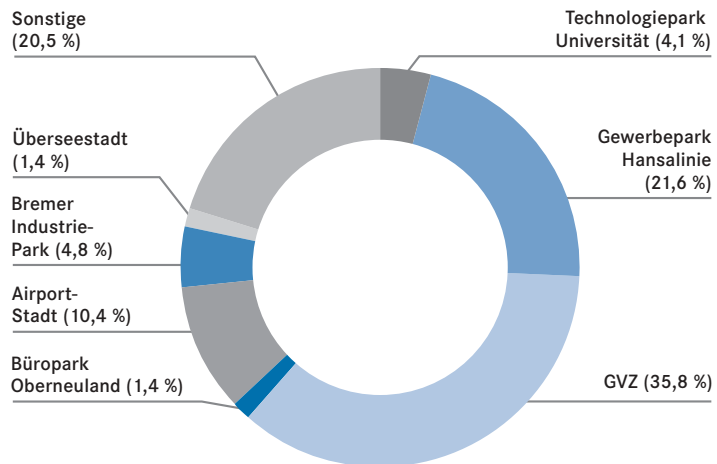
Zur langfristigen Sicherung eines attraktiven Flächenangebotes hat die BIG-Gruppe im Auftrag des Senats der Freien Hansestadt Bremen sowie der parlamentarischen Gremien zahlreiche Grundstücke angekauft. Im Berichtsjahr handelte es sich dabei vor allem um knapp 72 Hektar in der Nachbarschaft des Gewerbeparks Hansalinie sowie um knapp 12 Hektar in der Überseestadt. Insgesamt wurden an unterschiedlichen Standorten rund 121 Hektar Flächen angekauft.



Gewerbeflächenvermarktung in 2002 (Anzahl der Arbeitsplätze)



Gewerbeflächenvermarktung in 2002



Vergebene Flächen in Prozent

Neuansiedlungen und Bestandsentwicklung

Das schwierige konjunkturelle Umfeld des Jahres 2002 wirkte sich auch in Bremen auf unternehmerische Expansionspläne aus, sowohl bei der Ansiedlung neuer Unternehmen als auch bei der Erweiterung oder Umstrukturierung vorhandener Betriebe. In vielen Fällen wurden Investitionsentscheidungen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, was sich insbesondere auf die Vermarktung von Gewerbeflächen auswirkte.

Im Berichtsjahr hat die BIG-Gruppe insgesamt 35 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 26 Hektar an Unternehmen zum Verkauf vermittelt. Im Zuge dieser Grundstückskäufe beabsichtigen die Erwerber, 751 neue Arbeitsplätze zu schaffen, 1.115 bestehende Arbeitsplätze zu sichern und etwa 71 Millionen Euro zu investieren. Außerdem war die BIG-Gruppe beteiligt an der Vermittlung privater Immobilien zur gewerblichen Nutzung. Dabei handelt es sich um 23 Objekte mit 8.900 Quadratmeter Büroflächen, 16.150 Quadratmeter unbebauten und 58.000 Quadratmeter bebauten Grundstücksflächen sowie 3.700 Quadratmeter Lagerhallen. Um das Leistungsspektrum der BIG-Gruppe den in Bremen ansässigen

Unternehmen umfassend darzulegen, wurden 13 Veranstaltungen zu Fragen der Wirtschaftsförderung und zu Einzelthemen (zum Beispiel Marketing) initiiert.

Ein weiterer Schwerpunkt der Bestandsentwicklung waren vielfältige Aktivitäten auf dem Gebiet der Stadtentwicklung, an denen sich die BIG-Gruppe in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Senatsressorts beteiligte. Im Mittelpunkt standen die weitere Umsetzung des „Sofortprogramms Innenstadt“ zur nachhaltigen wirtschaftlichen Stärkung der Bremer City sowie die Vorbereitung umfassender Projekte zur Revitalisierung der Einkaufsbereiche im Zentrum des Stadtteils Bremen-Vegesack.



Akquisition und Marketing



Die BIG-Gruppe hat im Jahr 2002 auf vielfältige Weise aktiv an einer weiteren Profilierung des Wirtschaftsstandortes Bremen mitgewirkt. Neben der allgemeinen Erhöhung des Bekanntheitsgrades ging es dabei vor allem um die Imageprofilierung Bremens in bestimmten Zielbranchen, wie z. B. der Immobilienwirtschaft, den t.i.m.e.-Branchen und die Vermarktung Bremens als „Bremen.Mobile City“.

Im Rahmen der Vermarktung Bremens als Immobilienstandort wurde erstmals eine Broschüre „Durchgestartet“ erstellt. Hier werden die spezifischen Kompetenzen der wichtigen Gewerbe- und Dienstleistungsgebiete Bremens einschließlich Porträts erfolgreicher Investoren präsentiert. Auch mit dem jährlich erscheinenden Büromarkt-Report und dem im Zwei-Jahres-Rhythmus erscheinenden Einzelhandels-Report konnte der Investitionsstandort Bremen erfolgreich profiliert werden. Der Büromarkt-

Report macht deutlich, dass sich die Vermietungsleistungen im Stadtgebiet von Bremen – gegen den Bundestrend – auf hohem Niveau weiterhin positiv entwickeln. Insgesamt wurden für die BIG-Gruppe 28 verschiedene Printprodukte (Broschüren, Folder, Flyer) deutsch- oder englischsprachig herausgegeben. Die Internetpräsenz der BIG-Gruppe wurde grundlegend überarbeitet. Im Mittelpunkt der Präsentation stehen nun die Kompetenzfelder der BIG-Gruppe; die Bedeutung der einzelnen Gesellschaften ist dagegen in den Hintergrund gerückt. Ein wichtiges Instrument zur Profilierung Bremens ist die Beteiligung an Messen. 2002 hat die BIG-Gruppe zwei große Gemeinschaftsstände (CeBIT und EXPO-Real) mit rund 40 beteiligten Bremer Unternehmen organisiert. Auf der CeBIT 2002 in Hannover wurden

unter der Dachmarke „bremen in t.i.m.e.“ die IT-Standorte Bremen und Bremerhaven mit Schwerpunkt im Bereich Mobile präsentiert. Der extra zu diesem Zweck konzipierte Messestand wurde von den zahlreichen Besuchern als positiver Beitrag zur Standortprofilierung wahrgenommen. Gleiches gilt für den neuen Messeauftritt der BIG-Gruppe auf der EXPO-Real 2002 in München. Die hohe Besucherfrequenz und die große Anzahl qualifizierter Gespräche sind ein deutliches Zeichen dafür, dass die Bedeutung des Immobilienstandortes Bremen im nordwestdeutschen Raum weiter zunimmt. Insgesamt hat die BIG-Gruppe auf 13 verschiedenen Messen präsentiert.

Nach entsprechenden Vorarbeiten im Jahr 2001 wurden im Berichtsjahr zahlreiche Marketingaktivitäten für das Landesprogramm „bremen in t.i.m.e.“ realisiert. Dazu zählten Anzeigenschaltungen in überregionalen Fachmedien sowie auf regionaler Ebene, Bro-

schüren und Flyer zu einzelnen Programmschwerpunkten und ein umfassender Internetauftritt. Außerdem wurde das Landesprogramm auf den Messen CeBIT in Hannover, Mittelstandonline und Business Geomatics Mobile in Bremen präsentiert.

Die konzeptionelle Ausrichtung der weltweiten Akquisition von Unternehmen wurde nach der Verschmelzung der Bremen Business International GmbH (BBI) auf die BIG-Gruppe im Vorjahr weiter optimiert. Auf vier Delegations- und Akquisitionsreisen konnte der Bekanntheitsgrad Bremens auch im Ausland erhöht werden.

Im von der BIG-Gruppe betriebenen World Trade Center (WTC) Bremen konnten sechs weitere Vertriebsniederlassungen international agierender Unternehmen angesiedelt werden. Außerdem wurden das Serviceangebot erweitert und das Veranstaltungskonzept neu ausgerichtet.

Im Bereich der nationalen und internationalen Akquisition wurden in 2002 23 neue Unternehmen, davon neun aus dem Ausland, in Bremen angesiedelt. So konnten mehr als 200 Arbeitsplätze neu geschaffen und zusätzliche Investitionen in Höhe von rund sieben Millionen Euro akquiriert werden. Insgesamt wurden 126 ausführliche Standortberatungen durchgeführt, davon 41 mit internationalen Unternehmen.



Immobilien

Neben der Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen betreibt und verwaltet die BIG-Gruppe im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen zahlreiche Gewerbeimmobilien im Stadtgebiet. Darüber hinaus finanziert und betreut die Gruppe Hochbauprojekte, deren inhaltliche Ausrichtungen in engem Zusammenhang mit den Zielen und Aufgaben der Bereiche Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung stehen.

Als größtes Einzelprojekt wurden im Berichtsjahr die Umbauarbeiten des „Kontorhauses am Markt“ erfolgreich abgeschlossen. Bis Mitte 2002 konnten die Gesellschaften der BIG-Gruppe die oberen vier Büroetagen beziehen, im Oktober wurde die Ladenpassage in Souterrain und Hochparterre eröffnet. Innerhalb kurzer Zeit gelang es, die Verkaufsflächen mit Gastronomie und hochwertigem Facheinzelhandel zu belegen. Damit entstand in zentraler Innenstadtlage eine architektonisch herausragende Passage, die insbesondere dazu beiträgt, die Langenstraße als „Flaniermeile“ aufzuwerten. Vom Bund der Architekten (BDA) im Land Bremen wurden die Kontorhaus-Architekten Prof. Manfred Schomers und Rainer Schürmann beim BDA-Preis 2002 mit einer Anerkennung ausgezeichnet. Fortgesetzt wird die Quartiersentwicklung mit der Erweiterung des Parkhauses Langenstraße, die im Berichtsjahr von den parlamentarischen Gremien beschlossen wurde. Das von der BREPARK GmbH betriebene Parkhaus wird von gegenwärtig 460 auf rund 750 Stellplätze erweitert, die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH finanziert den Umbau und agiert als Bauherrin. Im erweiterten Erdgeschossbereich werden zusätzlich Einzelhandelsflächen geschaffen.

Parlamentarisch beschlossen wurde im Berichtsjahr auch die Sanierung von Wohnkomplexen im Bremer Stadtteil Osterholz-Tenever. Umgesetzt wird das Projekt in einer Kooperation der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH und der GEWOBA AG. Mit einem finanziellen Aufwand in Höhe von rund 72 Millionen



Euro handelt es sich um das größte Stadtumbauprojekt in den westlichen Bundesländern. Im Mittelpunkt steht dabei der Rückbau von 650 Wohneinheiten, verbunden mit einer qualitativen Verbesserung des Wohnumfeldes.

Um Existenzgründern aus technologieorientierten Branchen den Beginn ihrer unternehmerischen Tätigkeit zu erleichtern, wurde im Berichtsjahr das Gründerzentrum Airport (GZA) im Gewerbegebiet Airport-Stadt Mitte eröffnet. Als Teil eines Gemeinschafts-

projektes mit der Hochschule Bremen bietet das GZA günstigen Büroraum sowie umfassende Serviceleistungen für Unternehmensgründer, speziell in den Bereichen Luft- und Raumfahrttechnologie sowie Informations- und Kommunikationstechnologie. Errichtet von der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, wird das GZA von der BIG-Gruppe betrieben.

Ebenfalls zur Unterstützung junger Unternehmen begannen 2002 die Arbeiten zur Erweiterung des Fahrenheithauses im Technologiepark Universität Bremen. In unmittelbarer Nachbarschaft des Bremer Innovations- und Technologiezentrums BITZ gelegen, bietet das Fahrenheithaus Büro- und Laborräume für Firmen, die die Gründungsphase im BITZ abgeschlossen haben. Der inzwischen dritte Bauabschnitt umfasst 3.800 Quadratmeter Nutzfläche sowie ein Parkhaus mit rund 200 Stellplätzen. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund zehn Millionen Euro.

Nach knapp einjähriger Bauzeit wurde im Stadtteil Vegesack der „Weserpavillon“ eröffnet. Unmittelbar am Übergang vom Stadtgarten zum Gewerbegebiet Bremer Vulkan gelegen, trägt der Weserpavillon zur touristischen Aufwertung der „Maritimen Meile“ bei und wird künftig auch den Startpunkt für Führungen durch die geplante „Gläserne Werft“ der Bremer Bootsbau Vegesack (BBV) bilden. Eigentümer des Weserpavillons ist die BGG Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH, eine Tochtergesellschaft der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, die BBV betreibt das Objekt als Generalpächter.

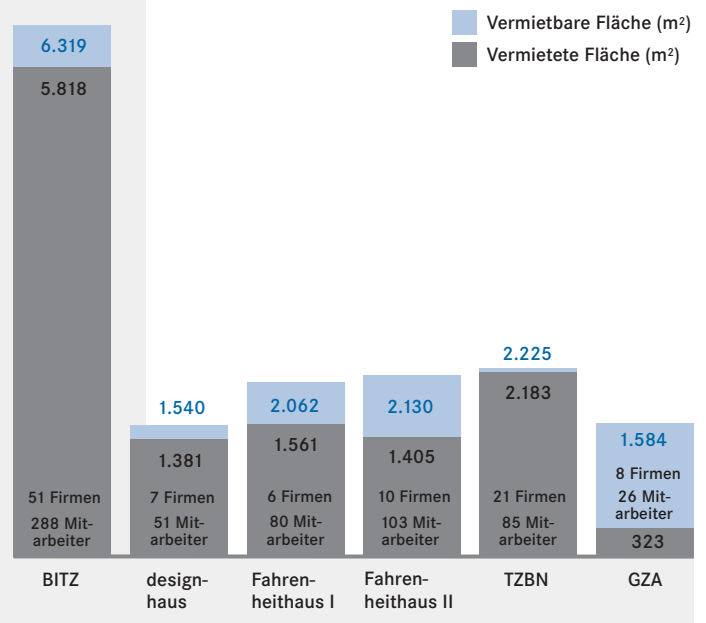


Technologiezentren und Existenzgründungen

Die bereits Mitte der achtziger Jahre eingeleitete Strategie des Landes Bremen, über attraktive Flächenangebote für technologieorientierte Unternehmen neue und qualitativ hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen, konnte auch im Berichtsjahr erfolgreich fortgesetzt werden. So belegt eine Studie des BAW Instituts für Wirtschaftsforschung im Auftrag der BIG-Gruppe, dass allein durch die 1986 erfolgte Initialinvestition für das Bremer Innovations- und Technologiezentrum BITZ im Technologiepark Universität Bremen bis zum Jahr 2002 rund 2.300 neue Arbeitsplätze geschaffen wurden. Bei Gesamtinvestitionen der öffentlichen Hand in der Größenordnung von 30 Millionen Euro haben das BITZ und seine Erweiterungsbauten Fahrenheithaus und designhaus zu jährlichen Steuermehreinnahmen in der Größenordnung von sieben Millionen

Euro geführt. Eine Amortisation der Investitionen erfolgte damit bereits zu einem weit früheren Zeitpunkt als üblich. Im Berichtsjahr erfolgte zur Erweiterung des Flächenangebotes für Unternehmen, die ihre Gründungsphase im BITZ abgeschlossen haben, der Baubeginn für den dritten Abschnitt des gegenüberliegenden Fahrenheithauses. Auf vier Ebenen werden rund 3.900 Quadratmeter nutzbare Fläche sowie ein Parkdeck mit rund 200 Stellplätzen geschaffen. Im Gewerbegebiet Airport-Stadt wurde das Gründerzentrum Airport (GZA) eröffnet, dessen Angebote sich vor allem an Unternehmensgründer aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik sowie Luft- und Raumfahrtstechnologie richten. Das GZA arbeitet eng zusammen mit der im benachbarten Gebäude angesiedelten Hochschule Bremen.

Technologiezentren (Stand per 31. Dezember 2002)



Die Unterstützung von Existenzgründern wurde mit vielfältigen Beratungsangeboten und Förderprogrammen fortgesetzt. So konnten beispielsweise aus dem Starthilfefonds im Berichtsjahr 58 Unternehmen mit 91 Arbeitsplätzen und zehn Ausbildungsplätzen gefördert werden. Insgesamt wurden dafür knapp 900.000 Euro bereitgestellt. Seit dem fast 20-jährigen Bestehen des Starthilfefonds konnten mit diesem Instrument mehr als 700 neue Unternehmen geschaffen werden. Die Förderung von Unternehmensgründungen durch Hochschulabsolventen und Young Professionals wurde fortgeführt, ebenso die enge Zusammenarbeit mit zahlreichen Institutionen zur weiteren Verbesserung des „Gründungsklimas“ an den Standorten Bremen und Bremerhaven.



Förderprogramme

Die öffentliche Hand unterstützt in vielfältiger Weise Unternehmen, die Investitionsvorhaben nicht in vollem Umfang aus eigener finanzieller Kraft realisieren können. Am Wirtschaftsstandort Bremen beziehen sich diese Förderaktivitäten – neben allgemeinen Förderprogrammen – vor allem auf die Branchenschwerpunkte Informations- und Kommunikationstechnologie (t.i.m.e.-Branchen), auf die Luft- und Raumfahrttechnologie, die Bereiche Umwelt- und Gesundheitswirtschaft, E-Logistics und Design.

Über das mit einem Gesamtvolumen von 50 Millionen Euro ausgestattete Landesprogramm „bremen in t.i.m.e.“ wurden im Berichtsjahr vier Ausschreibungen für unterschiedliche Themenbereiche realisiert, die zu 94 hochwertigen Projektvorschlägen führten, von denen 34 zur konkreten Umsetzung ausgewählt wurden. Um den Branchenschwerpunkt am Standort weiter zu stärken, unterstützte die BIG-Gruppe den Aufbau eines Kompetenzverbundes von Unternehmen, Beratern und wissenschaftlichen Einrichtungen, dem Ende 2002 bereits mehr als 50 Partner angehörten. Zur Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals des Standortes für den Sektor „Mobile Solutions“ begannen darüber hinaus im Berichtsjahr die Planungen eines „Mobile Solution Centers“ (MSC). Bis 2005 ist die Realisierung des MSC im Technologiepark Universität vorgesehen, damit verbunden ist in einem ersten Bauabschnitt die Bereitstellung von mehr als 10.000 Quadratmeter hochwertigen Büro- und Laborflächen. Nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren wurden im Berichtsjahr sechs Architekturbüros mit der Erarbeitung von Machbarkeitsstudien für das MSC beauftragt.

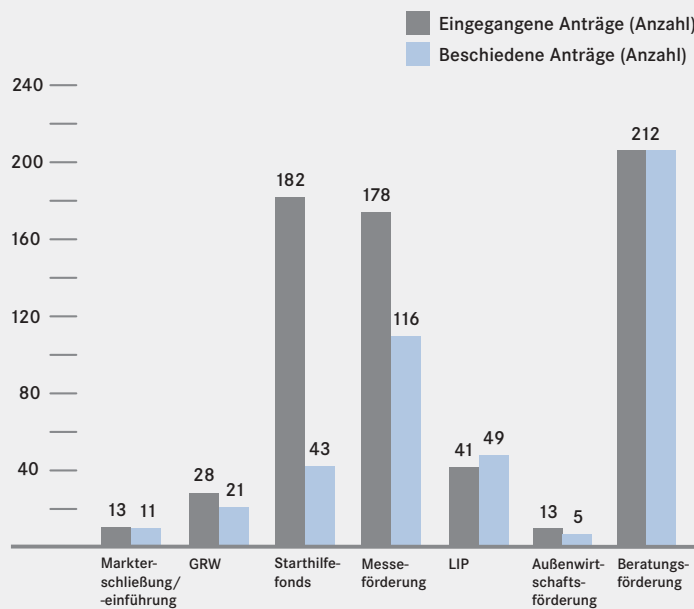
In der Luft- und Raumfahrttechnologie wurde die Förderung des Raumfahrt-Nutzerzentrums BEOS in Kooperation mit industriellen und wissenschaftlichen Partnern fortgesetzt. Auf dem Luftfahrtsektor galt dies für die Finanzierung materialwissenschaftlicher Projekte. In der Gesundheitswirtschaft wurde eine erste Ausschreibung realisiert, in deren Rahmen 64 Teilnehmer Innovationsvorschläge für unterschiedliche Bereiche vorlegten. Auf dem Sektor E-Logistics (Logistik-orientierter Informationsfluss) wurden kleine und mittlere Unternehmen in mehreren Ver-

anstaltungen über Optimierungsmöglichkeiten ihrer Strukturen informiert. In der Umweltwirtschaft lagen die Förderschwerpunkte weiterhin in den Bereichen regenerierbare Energiequellen (vor allem Windenergie), Umwelttechnologie und Biotechnologie.

Fortgesetzt wurden im Berichtsjahr unter anderem die Programme „Arbeit und Technik“ sowie „Film- und Medienförderung“. Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) wurden darüber hinaus 21 Anträge bewilligt, wodurch etwa 19,7 Millionen Euro Investitionen ausgelöst und 85 neue Arbeitsplätze geschaffen werden konnten. Im Landesinvestitionsförderprogramm (LIP) wurde 49 Anträge positiv beschieden, die in den beteiligten Unternehmen zu Investitionen in Höhe von rund 28,5 Millionen Euro führten; 223 neue Arbeitsplätze konnten damit geschaffen und weitere 881 Arbeitsplätze abgesichert werden. Aus dem Programm Beratungsförderung wurden 212 Unternehmen unterstützt, 116 Unternehmen erhielten Fördermittel für Messebeteiligungen. Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit Bremer Unternehmen durch verstärkte Einbindung von Design-Know-how in die Produktgestaltung wurde die Design-Förderung fortgesetzt. Einer der Schwerpunkte lag dabei in der Organisation von Produkt-Ausstellungen im Wilhelm-Wagenfeld-Haus.



**Bearbeitete Anträge
im Rahmen von Förderprogrammen (2002)**



Finanzierungen

Den Finanzierungsbereich der BIG-Gruppe kennzeichnete im Berichtsjahr eine spürbare Zurückhaltung von Unternehmen und Geschäftsbanken bei der Investitionsbereitschaft. Umso intensiver wurden die Finanzierungsinstrumente des Landes Bremen gegenüber unterschiedlichen Zielgruppen kommuniziert, insbesondere auf dem Sektor kleiner und mittlerer Betriebe.

Das Kreditgeschäft mit mittelständischen Unternehmen hat sich im Berichtsjahr erfreulich entwickelt. Die Anzahl der beratenen Unternehmen stieg gegenüber dem Vorjahr um 50 Prozent auf 90. Insgesamt wurden Kredite in Höhe von knapp 32 Millionen Euro bewilligt. Davon entfielen rund acht Millionen Euro auf das Förderprogramm „Ergänzungsdarlehen“ und rund 16 Millionen Euro auf das Förderprogramm „Wachstumsfinanzierungen“. Die Unternehmen, die diese Finanzierungsmöglichkeiten in Anspruch genommen haben, beschäftigten im Berichtsjahr insgesamt mehr als 5.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Durch die Unterstützung der BIG-Gruppe konnte etwa die Hälfte dieser Arbeitsplätze gesichert werden, darüber hinaus wurden zusätzliche Arbeitsplätze am Standort Bremen geschaffen.

Stellvertretend für die Freie Hansestadt Bremen wurden im Berichtsjahr Landesbürgschaften zur Besicherung von Krediten Dritter an Unternehmen gewährt. Zum Jahresende betrug das Bürgschaftsvolumen an kleine und mittlere Unternehmen 192,3 Millionen Euro. Im Beteiligungsgeschäft (Venture Capital) wurden rund 220 Anfragen geprüft, die nach eingehender Beurteilung der Vorhaben jedoch zu keinem neuen Engagement führten.

Nach der Übertragung der Verwaltung öffentlich geförderter Wohnungsbaudarlehen von der Freien Hansestadt Bremen auf die BIG-Gruppe im Vorjahr wurde im Berichtsjahr auch die Bearbeitung neuer Anträge aufgenommen. Das Neugeschäft belief sich auf 150 Verträge mit einem Gesamtvolumen von 3,5 Millionen Euro, im Bestand befanden sich zum Jahresende mehr als 8.000 Verträge mit einem Gesamtvolumen von 209 Millionen Euro.



Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2002

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Als Kurzfassungen ohne Anhang:

Konsolidierter Jahresabschluss der

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH

BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH

Bremer Aufbau-Bank GmbH

Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH

Überseestadt GmbH

Lagebericht der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2002

Vorbemerkung

Die konjunkturellen Rahmenbedingungen gestalteten sich 2002 bundesweit weiterhin schwierig. Branchenübergreifend war insbesondere im Investitionsbereich eine starke Zurückhaltung spürbar. Dies betraf vor allem Entscheidungen in Zusammenhang mit der Expansion privater Unternehmen. Dennoch konnte das positive Wirtschaftswachstum im Land Bremen gegen den Trend fortgesetzt werden. Zum vierten Mal seit 1997 lag das Wirtschaftswachstum mit 0,9 Prozent deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 0,2 Prozent. Im Bundesvergleich erreichte Bremen damit hinter dem Saarland (1,2 Prozent) und Rheinland-Pfalz (1,0 Prozent) einen Spitzenplatz.

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH als zentrale Einrichtung der Freien Hansestadt Bremen für die Bereiche Landesentwicklung/Wirtschaftsförderung hat im Jahr 2002 ihre Aufgaben durch die Ansiedlung neuer und die Sicherung vorhandener Unternehmen effektiv wahrgenommen. Insbesondere hat sie dazu beigetragen, eine Neuausrichtung der bremischen Wirtschaftsstruktur zu begleiten, die sich die besondere Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen mit technologieorientierter Ausrichtung zur Hauptaufgabe gemacht hat. Der in 1998 begonnene Prozess der Neuordnung der Landesentwicklung/Wirtschaftsförderung wurde auch in 2002 konsequent und erfolgreich fortgesetzt. So konnten durch Beteiligung der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH neue Arbeitsplätze geschaffen, vorhandene gesichert und die Rahmen-

bedingungen für die Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen durch den weiteren Ausbau der wissenschaftlich-technischen Infrastruktur weiter verbessert werden.

Wesentliche Ergebnisse

Um in Bremen ansässigen und ansiedlungswilligen Unternehmen adäquate Gewerbestandorte bieten zu können, haben die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH und ihre Tochtergesellschaften im Berichtsjahr Ankaufverträge über rund 120 Hektar Flächen abgeschlossen. Im eigenen Namen und auf eigene Rechnung wurden hiervon 77 Hektar erworben. Aus dem Bestand wurden ca. 27 Hektar Gewerbefläche veräußert und damit Investitionen von 71 Mio. € ausgelöst. Der Verkauf führte zur Schaffung von 751 neuen und zur Sicherung von 1.115 vorhandenen Arbeitsplätzen.

Projekte von besonderer Bedeutung waren die Fertigstellung des Kontorhauses am Markt, der Baubeginn des Fahrenheithauses III. Bauabschnitt und die Fertigstellung des Gründerzentrums Airport. Das im Vorjahr von der Tochtergesellschaft Überseestadt GmbH zur Entwicklung und Vermarktung übernommene „Sondervermögen Überseestadt“ wurde strukturiert. Mit der Umsiedlung des Großmarktes und der Eröffnung des „Frischezentrums Nord“ wurde eine wichtige Grundlage für die Umstrukturierung dieses Gebietes geschaffen. Im Jahr 2002 wurden insgesamt 23 Unternehmen, davon neun aus dem Ausland, mit Unterstützung der BIG neu in Bremen angesiedelt. Es entstanden mehr

als 200 neue Arbeitsplätze. Zur mittelfristigen Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen Flächenangebotes haben der Senat der Freien Hansestadt Bremen und die Parlamentarischen Gremien im Berichtsjahr die Fortführung des Integrierten Flächen-Programms (IFP) bis zum Jahr 2010 beschlossen. Zur Umsetzung des IFP 2010 wurde eine Arbeitsgruppe unter Leitung des Bereiches Immobilien der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH eingerichtet. Die Datenbank GMP (Gewerbeflächen Management-Programm) wurde in 2002 weiterentwickelt, mit dem Ziel, detaillierte Ist-Daten zur aktuellen Nutzung von Gewerbeflächen zu jeder Zeit bereitstellen zu können. Die SAP-gestützte Immobilienverwaltung in der BIG-Gruppe wurde im Berichtsjahr durch die Übernahme der Bereiche Hohentorshafen, Grambker Schleife und Überseestadt erweitert. Insgesamt wurden per 31. Dezember 2002 im Stadtgebiet von Bremen sowie in Berlin und Brüssel 972 Mieteinheiten im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen verwaltet.

Der Bereich Akquisition/Marketing organisierte im Berichtsjahr vier Delegations- und Akquisitionsreisen, in deren Rahmen über Präsentationen und Einzelgespräche mit internationalen Unternehmen der Bekanntheitsgrad des Bundeslandes Bremen weiter erhöht und das Image als innovativer High-Tech- und Logistik-Standort weiter profiliert werden konnten. Ein wichtiges Instrument zur Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Bremen war im Berichtsjahr die Teilnahme an nationalen und internationalen Leit-

messen. Insgesamt präsentierte sich die BIG-Gruppe auf zwölf Messen. Von besonderer Bedeutung war die Organisation von Gemeinschaftsständen auf den internationalen Leitmessen MIPIM (Cannes) und EXPO-Real (München) für die Immobilienwirtschaft sowie auf der CeBIT (Hannover) für die t.i.m.e.-Branchen. Im World Trade Center Bremen (WTC) als herausragendem Standort für internationale Unternehmen konnten sechs neue Mietverträge, davon fünf mit ausländischen Unternehmen, abgeschlossen werden. Zum Ende des Jahres 2002 waren im WTC 46 Unternehmen aus 16 verschiedenen Ländern mit rund 400 Beschäftigten tätig. Zahlreiche Serviceleistungen (z.B. Übersetzungs- und Sekretariatsdienste) wurden in Anspruch genommen. 106 Veranstaltungen, die überwiegend eine überregionale, teilweise sogar internationale Ausstrahlung hatten, wurden in den Tagungs- und Kongressräumlichkeiten des WTC ausgerichtet.

Im Mittelpunkt der Marketingaktivitäten stand im Berichtsjahr die Neuausrichtung des Internetauftritts für die BIG-Gruppe. Erstmals wurden alle Dienstleistungen der BIG-Gesellschaften in einem gemeinsamen Auftritt präsentiert. Die Marketingaktivitäten für das Landesprogramm „bremen in t.i.m.e.“, die die BIG-Gruppe im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen, vertreten durch den Senator für Wirtschaft und Häfen, seit 2001 umsetzt, wurden im Berichtsjahr zielgruppenorientiert ausgeweitet. Die Präsentation des Programms im Internet, über Printprodukte und auf Messen stand

neben einer aktiven Medien- und PR-Kampagne im Mittelpunkt der Aktivitäten. In rund 30 Medienveröffentlichungen wurde regional und überregional über das Landesprogramm berichtet. Zum 1. Januar 2002 ist die BIG-Gruppe vom Senator für Wirtschaft und Häfen beauftragt worden, das länderübergreifende internetbasierte Datenbank-System „RegIS-Online“ zu betreuen. Von den insgesamt 6.400 Unternehmensprofilen aus dem Nordwesten stammen inzwischen mehr als 500 von Bremer Unternehmen. Im Berichtszeitraum wurden 145 Unternehmen neu aufgenommen, 270 Datensätze wurden aktualisiert.

Beteiligungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2002 wurden die Neuordnung und die Bereinigung des Beteiligungsportfolios mit der Ausrichtung auf originäre Belange von Wirtschaftsförderung und Standortqualität fortgesetzt. Es wurden vier Beteiligungen durch Verschmelzung auf die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH liquidiert. Hierbei handelte es sich um die Air Bremen Verwaltungsgesellschaft mbH, die BV Entwicklungsgesellschaft Werftgelände mbH, die Hanseatische Industrie-Beteiligungen GmbH (vormals Hansa Phönix Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH) und die OPC OEKOMAR-POLARMAR Consulting GmbH. Die Beteiligung der BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH an der Bremer Design GmbH (100 Prozent) wurde im Berichtsjahr auf die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH übertragen. An der GEWOBA AG

Wohnen und Bauen hält die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH weiterhin 24,2 Prozent. Wegen der sich in 2002 gegenüber den Vorjahren verschlechterten Marktlage im Wohnungsbau wurde von dem vorgesehenen Bietungsverfahren zur Veräußerung der Anteile zunächst Abstand genommen. Eine Veräußerung der Anteile an private Dritte ist aber weiterhin vorgesehen. Im Rahmen eines echten Pensionsgeschäftes übernahm die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH von der Freien Hansestadt Bremen 50,1 Prozent der „Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH“. Die Rückübertragung ist für Dezember 2003 vorgesehen.

Tochtergesellschaften

Die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH arbeitet in den drei Schwerpunktbereichen Projektmanagement/Bestandsentwicklung, Programmförderung und Gewerbeflächenmanagement. Die Aufgaben im Bereich Projektmanagement/Bestandsentwicklung liegen in der Betreuung in Bremen ansässiger Unternehmen, z.B. bei Betriebserweiterungen und -umsiedlungen, in der Vermarktung von Gewerbeflächen sowie in der Beratung in allen Fragen der Standortinfrastruktur. Im Berichtszeitraum wurden 35 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 26 Hektar zum Verkauf vermittelt. Im Zuge der Grundstückskäufe beabsichtigen die erwerbenden Unternehmen, 751 neue Arbeitsplätze zu schaffen, 1.115 bestehende Arbeitsplätze zu sichern und ca. 71 Mio. € zu investieren. Im Rahmen der aktiven

Bestandsentwicklung sind im Berichtszeitraum darüber hinaus mehr als 200 Bremer Unternehmen, zu denen die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH bis dahin keinen Kontakt hatte, persönlich besucht und insgesamt 13 Veranstaltungen zu wichtigen Standortfragen initiiert bzw. organisiert worden. Darüber hinaus hat die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH 23 private Gewerbeimmobilien, darunter insgesamt 8.900 m² Büroflächen, 16.150 m² unbebaute und 58.000 m² bebaute Grundstücksflächen sowie 3.700 m² Lagerhallen, vermittelt. Für die Neustrukturierung des Gewerbegebietes Airport-Stadt West und die Freimachung der Autobahntrasse (A 281) wurden Grundstücke von zehn Unternehmen in einer Gesamtgröße von 35.000 m² angekauft. Die Abteilung Programmförderung ist mit der Abwicklung von Programmen für die betriebliche Existenzgründungs-, Investitions- und Außenwirtschaftsförderung sowie der wirtschaftsnahen Infrastrukturförderung beauftragt.

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) wurden 21 Anträge bewilligt, wodurch etwa 19,7 Mio. € Investitionen initiiert und 85 neue Arbeitsplätze geschaffen werden konnten. Für das Förderprogramm des „Landesinvestitionsförderprogramms“ (LIP) wurden insgesamt 49 Anträge beschieden. Die dadurch unterstützten Investitionen der Unternehmen in einer Größenordnung von ca. 28,5 Mio. € werden 223 neue Arbeitsplätze schaffen und 881 Dauerarbeitsplätze sichern. Im Bereich der Existenz-

gründungsförderung wurden im Programm „Starthilfefonds“ 182 neue Förderanträge bearbeitet und 43 Vorhaben unterstützt. Dadurch sollen bei einem Investitionsvolumen von knapp 1,5 Mio. € 80 neue Arbeitsplätze entstehen. Über das Förderprogramm „Beratungsförderung“ wurden im Berichtsjahr 212 Unternehmen gefördert. In 116 Fällen erhielten Unternehmen Fördermittel für eine Messebeteiligung. Die Abteilung Gewerbeflächenmanagement hat die Aufgabe, neue Gewerbeflächen zu erschließen sowie bestehende Gewerbeflächen zu ergänzen, umzustrukturieren und neu zu ordnen. Dafür schließt der Senator für Wirtschaft und Häfen (SWH) mit der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH auf Grundlage des Rahmenvertrags „Gewerbeflächenerschließung“ Einzelprojektverträge ab. Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH wiederum überträgt diese Verträge an die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH. Für sämtliche Projekte werden die nicht delegierbaren Bauherrenfunktionen im Rahmen der Projektleitung und die Aufgaben der kaufmännischen Projektsteuerung wahrgenommen. Die finanzielle Abwicklung der Vorhaben verbleibt bei der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH. Im Berichtszeitraum hat die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH knapp 42 Hektar Gewerbefläche neu erschlossen, davon 26,6 Hektar im GVZ, 6,0 Hektar im Technologiepark Universität, 5,4 Hektar im Bremer Industrie-Park und zwei Hektar in der Airport-Stadt sowie 1,8 Hektar im Gewerbegebiet Bremer Vulkan. Für die Projekte Erweiterung Gewerbepark Hansa-

linie, Verdichtung bzw. Westerweiterung Technologiepark und Airport-Stadt Ost wurden die Grundlagen für die Planung und Erschließung geschaffen. Bei den Projekten Huckelriede und Bayernstraße konnte mit konkreten Baumaßnahmen begonnen werden. In den Bereichen Güterverkehrszentrum Bremen (GVZ), Bremer Industrie-Park und Bremer Vulkan sind sie weitergeführt worden.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat ihre Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr weiter intensiviert und den Ausbau der bankbetrieblichen Strukturen fortgesetzt. Erhebliche Anstrengungen hat sie darauf verwandt, das Geschäftsmodell der Bremer Aufbau-Bank GmbH als Institut zur Wirtschaftsförderung im Rahmen der BIG-Gruppe weiter bekannt zu machen. Entsprechende Erfolge zeigten sich in der Ausweitung des Geschäftsvolumens im Kreditgeschäft. Das Volumen der von der Bank angebotenen Kreditprogramme Ergänzungsdarlehen und Wachstumsfinanzierungen hat sich per 31. Dezember 2002 gegenüber dem Vorjahresultimo auf 37,1 Mio. € mehr als verdoppelt. Es hat sich erwiesen, dass das zusätzliche Angebot an Kreditprogrammen eine wichtige Ergänzung des Kreditangebotes der Geschäftsbanken darstellt. Konjunkturelle Einflüsse, aber insbesondere die bevorstehende Einführung des Basel II-Akkords haben zu einer erheblichen Einschränkung des Kreditangebotes der Banken geführt. Der Markt für Wagniskapitalfinanzierungen in Deutschland hat nicht zuletzt vor dem Hintergrund

der konjunkturellen Entwicklung stagniert. Die am Markt tätigen Wagniskapitalfinanzierungen haben das Jahr 2002 überwiegend für Konsolidierungen genutzt. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat im Jahr 2002 die Vorbereitungen zur Gründung von zwei neuen Beteiligungsfonds abgeschlossen. Zum einen handelt es sich um die Fortsetzung des Initialfonds. Dieser richtet sich wie bisher an Existenzgründer. Der Beteiligungsfonds Bremen zum anderen soll innovative, kleine und mittlere Unternehmen unterstützen, die besonders in zukunftssträchtigen Technologie- und Ökologiebereichen sowie Wachstumsbranchen tätig sind. Darüber hinaus hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH in 2002 in Zusammenarbeit mit einem Beratungsunternehmen ein Projekt zur Strategieentwicklung durchgeführt. Als Ergebnis wurde eine neue Geschäftsstruktur geschaffen. Es wurden strategische Geschäftsfelder geschaffen, in denen Produkte, Maßnahmen und Kunden so zusammengefasst wurden, dass eine umfassende und einheitliche Betreuung ermöglicht wird. Mit dem neuen Geschäftsmodell konnten das Profil der Bremer Aufbau-Bank GmbH geschärft und die Kommunikation von Möglichkeiten und Produkten der Bank im Markt verbessert werden. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH übernimmt derzeit die Wohnungsbauförderung des Landes Bremen. Der Übernahmeprozess wurde Mitte 2001 eingeleitet und findet in zwei Stufen statt. In einem ersten Schritt, der 2002 abgeschlossen wurde, hat die Bank die Verwaltung der Wohnungsbauförderung

förderdarlehen von den Geschäftsbanken im Lande Bremen übernommen. Die zweite Stufe umfasst die Übernahme des Bewilligungsverfahrens. Die Bank hat in 2002 mit den Vorbereitungen hierfür begonnen. Nach Abschluss dieses Prozesses wird die Wohnungsbauförderung erstmals im Lande Bremen aus einer Hand angeboten. Antragsteller werden im Rahmen der Wohnungsbauförderung künftig nur noch mit der Bremer Aufbau-Bank GmbH zusammenarbeiten.

Die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH hat in 2002 die Umsetzung des Landesprogramms „bremen in t.i.m.e.“ unter anderem mit der Ausschreibung von Wettbewerben zur Entwicklung mobiler Kommunikationsanwendungen konsequent fortgesetzt. Darüber hinaus führt die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH die Projektträgerschaft für zwölf Innovations-Förderprogramme durch und ist verantwortlich für den Betrieb der Technologie- und Gründerzentren Bremer Innovations- und Technologiezentrum (BITZ), designhaus, Fahrenheithäuser I und II, Technologiezentrum Bremen-Nord (TZBN) und Gründerzentrum Airport (GZA). Die Aktivitäten waren 2002 auf die thematischen Schwerpunkte Gesundheitswirtschaft, Logistik, Luft- und Raumfahrt, t.i.m.e. und Umweltwirtschaft ausgerichtet. Weitere Querschnittsthemen von wesentlicher Bedeutung waren die Bereiche Design und Existenzgründungen. Auf dem Gebiet „bremen in t.i.m.e.“ wurden in 2002 vier Ausschreibungen für Innovationsprojekte durchgeführt, die insgesamt

94 Projektvorschläge initiierten, von denen 34 zur Realisierung ausgewählt wurden. Darüber hinaus wurde mit der Siemens Mobile Acceleration GmbH (smac) eine Kooperationsvereinbarung für die weitere Entwicklung des Bereiches „Mobile Entertainment“ getroffen.

2002 hat die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH von der Freien Hansestadt Bremen den Auftrag erhalten, das so genannte Mobile Solution Center (MSC) zu planen. Das MSC ist ein wichtiger Baustein im Bestreben des Landes, den Standort Bremen dauerhaft als „Mobile City“ zu etablieren. Verfolgtes Ziel ist, die bisherige Wirtschafts-, Wissenschafts-, Investitions- und Innovationspolitik insbesondere im Bereich E- und M-Business zu fokussieren und zielgerichtet fortzusetzen. Ziel der ersten Planungsphase in 2002 war die Ausarbeitung und Detaillierung des inhaltlichen Gesamtkonzeptes für das MSC, eine Kombination verschiedener funktioneller Module (Büros und Labore, Research Center, Akademie, Center Management, Fair, Event und Club, Test und Technik), sowie die Beschreibung von Gebäudeanforderungen. Im vorgelegten Zwischenbericht zum Nutzungskonzept wurde das Raumprogramm als wesentliche Grundlage für die Bauplanung und Beauftragung eines Architekturbüros erarbeitet. Parallel dazu wurde von der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH ein Ausschreibungsverfahren gemäß VOF begonnen. Am 20. Dezember 2002 wurden aus 126 europaweiten Bewerbern sechs Architekturbüros ausge-

Die Vermögens- und Finanzstruktur

stellt sich zum Jahresende 2002 wie folgt dar:

- >>> Der Buchwert des Anlagevermögens hat sich zum 31. Dezember 2002 von T€ 52.286 auf T€ 54.466 erhöht.
- >>> Die Umsatzerlöse betragen T€ 12.768 und resultieren im Wesentlichen aus Mieterlösen mit T€ 6.240 und Erlösen aus Grundstücksverkäufen mit T€ 6.418.
- >>> Das Jahresergebnis beträgt T€ 533.
- >>> Die Finanzverhältnisse sind geordnet.
- >>> Das Stammkapital beträgt T€ 100.000.
- >>> Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2002 T€ 132.222.

wählt, die auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes eine Machbarkeitsstudie erarbeiten. Mit dem MSC wird ein in Europa bislang einmaliger Ansatz verfolgt, für Wissenschaftler und Unternehmer auf dem Gebiet der Mobilen Kommunikation eine ideale Gebäude-Infrastruktur für erfolgreiche Aktivitäten zu schaffen. Im Bereich Logistik erfolgte eine Fokussierung der Aktivitäten auf den Sektor „E-Logistics“. In der Gesundheitswirtschaft erfolgte eine erste Ausschreibung, in deren Rahmen 40 Projektvorschläge eingereicht wurden; zehn Interessenten wurden zur Antragstellung aufgefordert. Im Schwerpunkt Luft- und Raumfahrt übernahm die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH im Berichtsjahr die Trägerschaft für das Projekt AMST II (Optimierte Entwicklung von Strukturen für Verkehrsflugzeuge. Bei der Umsetzung des Programms zur Förderung Anwendungsnaher Umwelttechniken (PFAU) setzte die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH im Jahr

2002 in Abstimmung mit dem Senator für Bau und Umwelt besondere Schwerpunkte auf Themenfelder in wachstumsstarken Bereichen der Umweltwirtschaft:

1. Erneuerbare Energien/Nachwachsende Rohstoffe
2. Umweltfreundliche Antriebstechnologien/Mobilitätsdienstleistungen
3. Umweltsensorik und Messtechnik
4. Landesinitiative Produktionsintegrierter Umweltschutz (PIUS)
5. Blaue Biotechnologie/Biotechnologie.

Das von der BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH mit der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH initiierte regionale Branchennetzwerk „energybremen.wind“ wurde mit dem Verein „WAB Windenergie-Agentur Bremerhaven/Bremen e.V.“ in Bremerhaven fusioniert. Die BIA Bremer Innova-

tions-Agentur GmbH nutzt den WAB e.V. zur Projektentwicklung mit Partnern aus Wirtschaft und Wissenschaft. Eine interne Arbeitsgruppe der BIG-Gruppe hat ein Konzept zur Bestandspflege und -entwicklung für die Windenergie-Branche als Teil einer Landesstrategie des Senates für Bremen und Bremerhaven entwickelt. Im Mai 2002 wurde als neues Angebot für Existenzgründer das Gründerzentrum Airport (GZA) in Betrieb genommen, dessen Angebote sich inhaltlich an junge Unternehmen der Branchen IT sowie Luft- und Raumfahrt richten. Die Leistungsfähigkeit des Innovations- und Gründerzentrums BITZ konnte durch eine beim BAW Institut für Wirtschaftsforschung in Auftrag gegebene Studie untermauert werden. Im Rahmen des Landesprogramms zur Förderung von Unternehmensgründungen durch Hochschulabsolventen/-innen und Young Professionals (LPU) sind acht Gründungen gefördert worden. Nach Abschluss

der Initialfonds-Modellphase (Eigenkapitalhilfe für innovative Existenzgründungen, 1998 bis 2001), in der insgesamt 18 Unternehmen mit 20 Darlehen unterstützt wurden, konnten in 2002 auf Grund fehlender Mittel keine Darlehensfinanzierungen angeboten werden. Im vergangenen Jahr konzentrierten sich daher die Aktivitäten ausschließlich auf die Betreuung der laufenden Fälle und auf die programmatische Neukonzeption als Landesprogramm. Das Beteiligungsunternehmen innoWi GmbH, dessen Aufgabe in der Vermarktung wissenschaftlicher Ergebnisse aus dem Hochschulbereich besteht, konnte sich im Berichtsjahr weiter am Markt etablieren. Darüber hinaus hat die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH im Berichtsjahr ein internes Kennzahlensystem entwickelt, das im laufenden Geschäftsjahr in die Erprobungsphase gegangen ist. Bei der STAVE Stadtentwicklung Vegesack GmbH stand im Berichtsjahr die Fortschreibung der Programmplanung Vegesack im Mittelpunkt, insbesondere die Vorbereitung von Maßnahmen zur Aufwertung der Fußgängerzonen sowie erste Planungen zur städtebaulichen Aufwertung des Ortsteils Bremen-Grohn.

Weitere Projekte der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Im Auftrag des Senators für Bau und Umwelt wurde gemeinsam mit der GEWOBA AG Wohnen und Bauen das Sanierungskonzept für den Stadtteil Osterholz-Tenever weiter vorangetrieben. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Verträge wurden konzipiert und werden noch im ersten Quartal 2003 zur Unterschrift gelangen. Im Bereich der Innenstadtentwicklung erfolgten Ausschreibungen für die Vermarktung der Grundstücke Teerhof und Bredenplatz. Der für die Bebauung des Grundstückes Bredenplatz ausgewählte Bieter plant im laufenden Geschäftsjahr die Errichtung eines Hotelneubaus. Die Ausschreibung Teerhof musste aus formalen Gründen aufgehoben werden. Mit zwei verbliebenen Bietern wird – insbesondere unter städtebaulichen Aspekten – weiterhin verhandelt. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr die formalen Voraussetzungen zur Erweiterung des Parkhauses Langenstraße – in Kooperation mit dem Eigentümer BREPARK GmbH – geschaffen. Der Beginn der Ausbauarbeiten ist für das laufende Geschäftsjahr vorgesehen.

Ausblick

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH wird auch im Geschäftsjahr 2003 die Entwicklung und Vermarktung des Wirtschaftsstandorts Bremen weiter vorantreiben. Wesentliche Einzelprojekte sind dabei die Planung des „Mobile Solution Center“ im Technologiepark Universität, die Konzeption des Wissenschafts-Erlebnis zentrums „Visionarum“ und das Landesprogramm „bremen in t.i.m.e.“. Im städtebaulichen Bereich sind der Ausbau des Parkhauses Langenstraße sowie umfangreiche Maßnahmen zur Aufwertung des City-Bereiches von Bremen-Vegesack vorgesehen. Ein weiteres Schwerpunktthema ist die Aufwertung des Faulenquartiers in Zusammenhang mit der Ansiedlung von Radio Bremen sowie der Einrichtung eines Medienzentrums. Außerdem wird im Bereich der Überseestadt der Neubau eines World Trade Center auf der Fläche des ehemaligen Weserbahnhofes geprüft. Für das laufende Geschäftsjahr wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet. Bestandsgefährdende oder die wirtschaftliche Entwicklung wesentlich beeinträchtigende Risiken sind zurzeit nicht erkennbar.

Bremen, 25. Februar 2003
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Ulrich Keller

Dr. Heiner Heseler

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

Bilanz zum 31.12.2002

	31.12.2002 €	31.12.2001 €
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	182.196,00	143.963,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	48.362.232,44	46.683.111,26
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	667.079,00	735.961,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	54.466.081,23	52.286.441,06
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.760.071,42	101.297.113,07
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	44.816.684,88	45.252.985,88
3. Beteiligungen	2.193.723,27	2.246.363,86
4. Sonstige Ausleihungen	3.697.662,89	6.525.107,00
	<u>151.468.142,46</u>	<u>155.321.569,81</u>
	<u>206.116.419,69</u>	<u>207.751.973,87</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	129.150.459,02	124.414.636,56
2. Unfertige Leistungen	542.565,74	0,00
	<u>129.693.024,76</u>	<u>124.414.636,56</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.184.500,05	5.763.786,88
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	55.597.649,26	34.334.550,68
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	73.722.011,07	40.207.287,67
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.349.545,67	2.870.058,38
	<u>134.853.706,05</u>	<u>83.175.683,61</u>
III. Wertpapiere		
Sonstige Wertpapiere	135.675.561,10	143.573.262,36
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.265.825,59</u>	<u>5.971.466,29</u>
	<u>402.488.117,50</u>	<u>357.135.048,82</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	154.200,12	90.730,96
	<u>608.758.737,31</u>	<u>564.977.753,65</u>
Treuhandvermögen	<u>269.121.166,35</u>	<u>275.444.947,66</u>

	31.12.2002 €	31.12.2001 €
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000.000,00	94.077.706,14
II. Kapitalrücklage	31.689.285,05	36.588.995,11
III. Bilanzgewinn	532.852,58	0,00
	132.222.137,63	130.666.701,25
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	1.100.000,00	1.100.000,00
C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	22.042.862,16	23.503.668,16
D. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	541.972,98	471.975,88
2. Steuerrückstellungen	599.100,56	2.848.888,61
3. Sonstige Rückstellungen	11.306.600,00	12.218.345,89
	12.447.673,54	15.539.210,38
E. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	352.421.972,35	297.812.024,34
2. Erhaltene Anzahlungen	1.864.068,07	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.277.140,11	869.602,16
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.094.052,83	716.562,20
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	66.178,77
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	75.112.177,90	75.575.242,76
7. Sonstige Verbindlichkeiten	5.749.414,17	18.689.635,20
davon aus Steuern:		
€ 80.464,99 (Vorjahr € 1.830,55)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
€ 56.371,68 (Vorjahr € 48.374,73)		
	440.518.825,43	393.729.245,43
F. Rechnungsabgrenzungsposten	427.238,55	438.928,43
	608.758.737,31	564.977.753,65
Treuhandvermögen	269.121.166,35	275.444.947,66
Haftungsverhältnisse		
1. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	3.066.728,71	4.659.402,91
2. Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen	36.740.095,19	30.472.050,12

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002

Gewinn- und Verlustrechnung

	2002 €	2001 €
1. Umsatzerlöse	<u>12.768.352,36</u>	<u>11.193.539,07</u>
2. Verminderung des Bestands der zum Verkauf bestimmten Grundstücke	<u>-4.289.673,04</u>	<u>-1.715.996,45</u>
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>23.770.265,56</u>	<u>20.234.233,00</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	<u>-2.391.652,75</u>	<u>-2.066.377,46</u>
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 144.121,22 (Vorjahr € 123.936,47)	<u>-532.156,90</u>	<u>-449.171,76</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen davon außerplanmäßige Abschreibungen € 0,00 (Vorjahr € 1.113.735,19)	<u>-3.497.223,88</u>	<u>-4.916.041,24</u>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen davon Einstellung in den Sonderposten mit Rücklageanteil € 0,00 (Vorjahr € 1.100.000,00)	<u>-19.348.796,59</u>	<u>-17.059.030,12</u>
7. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen € 94.550,23 (Vorjahr € 599.600,79)	<u>180.210,63</u>	<u>701.905,03</u>
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen € 634.001,93 (Vorjahr € 634.001,93)	<u>2.655.359,34</u>	<u>3.126.265,62</u>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen € 717.785,67 (Vorjahr € 747.584,44)	<u>9.154.494,11</u>	<u>13.089.277,96</u>

	2002 €	2001 €
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-951.836,52	-214.277,87
davon aus verbundenen Unternehmen € 951.836,52 (Vorjahr € 214.277,87)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-14.544.811,43	-18.508.109,84
davon aus verbundenen Unternehmen € 3.882.832,54 (Vorjahr € 3.596.122,19)		
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.972.530,89	3.416.215,94
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.924.354,36	-2.357.997,68
14. Sonstige Steuern	-515.323,95	-624.432,73
15. Jahresüberschuss	532.852,58	433.785,53
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	-22.634.334,64
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	14.407.726,21
18. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
a) aus Rücklagen für Instandhaltung	0,00	1.441.843,10
b) aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	6.350.979,80
19. Bilanzgewinn	532.852,58	0,00

Anhang

für das Geschäftsjahr 2002

Entwicklung des Anlagevermögens

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	01.01.2002 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2002 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	586.683,34	162.121,75	0,00	0,00	748.805,09
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremdem Grund	90.125.925,74	410.452,49	4.200.187,21	135.926,28	94.600.639,16
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.992.781,39	375.642,61	0,00	36.791,04	5.331.632,96
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.867.368,80	4.927.278,39	-4.200.187,21	157.690,19	5.436.769,79
Summe Sachanlagen	99.986.075,93	5.713.373,49	0,00	330.407,51	105.369.041,91
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	101.377.282,61	25.564,59	0,00	562.606,24	100.840.240,96
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	45.252.985,88	0,00	0,00	436.301,00	44.816.684,88
3. Beteiligungen	2.916.750,90	0,00	0,00	52.640,59	2.864.110,31
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.525.107,00	0,00	0,00	2.827.444,11	3.697.662,89
5. Sonstige Ausleihungen	156.072.126,39	25.564,59	0,00	3.878.991,94	152.218.699,04
Summe Finanzanlagen	256.644.885,66	5.901.059,83	0,00	4.209.399,45	258.336.546,04

Kumulierte Abschreibungen

Buchwerte

01.01.2002 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2002 €	01.01.2002 €	31.12.2002 €
442.720,34	123.888,75	0,00	566.609,09	143.963,00	182.196,00
43.442.814,48	2.931.518,52	135.926,28	46.238.406,72	46.683.111,26	48.362.232,44
4.256.820,39	441.816,61	34.083,04	4.664.553,96	735.961,00	667.079,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.867.368,80	5.436.769,79
47.699.634,87	3.373.335,13	170.009,32	50.902.960,68	52.286.441,06	54.466.081,23
80.169,54	0,00	0,00	80.169,54	101.297.113,07	100.760.071,42
0,00	0,00	0,00	0,00	45.252.985,88	44.816.684,88
670.387,04	0,00	0,00	670.387,04	2.246.363,86	2.193.723,27
0,00	0,00	0,00	0,00	6.525.107,00	3.697.662,89
750.556,58	0,00	0,00	750.556,58	155.321.569,81	151.468.142,46
48.892.911,79	3.497.223,88	170.009,32	52.220.126,35	207.751.973,87	206.116.419,69

1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2002 wurden nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und des GmbHG aufgestellt.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurden beibehalten. Die Aufwendungen aus Verlustübernahme sind in der Gewinn- und Verlustrechnung in einem gesonderten Posten ausgewiesen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Dabei wird grundsätzlich die lineare Abschreibungsmethode angewandt. Gebäude werden im Rahmen der steuerlichen Vorschriften auch degressiv abgeschrieben. Entsprechend der steuerlichen Vereinfachungsregelung wird auf die in der ersten Jahreshälfte zugegangenen beweglichen Anlagegüter der volle Abschreibungsbetrag verrechnet und auf die Zugänge in der zweiten Jahreshälfte die halbe

Jahresrate. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 410 € (DM 800) werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sowie Aktien und Fondsanteile, die im Umlaufvermögen ausgewiesen werden, sind mit den Anschaffungskosten, Ausleihungen mit dem Nennwert angesetzt, soweit nicht Wertabschläge wegen erkennbarer Risiken zu berücksichtigen waren.

Vorräte werden zu Anschaffungskosten ausgewiesen, soweit nicht Wertabschläge wegen erkennbarer Risiken zu berücksichtigen waren.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert abzüglich erforderlicher Einzelwertberichtigungen bilanziert. Zur Abdeckung pauschaler Risiken wurde eine Pauschalwertberichtigung gebildet. Für die Pensionsrückstellungen wurden die Teilwerte unter Anwendung eines Zinsfußes von 6,0 % p.a. nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt (Richttafeln Dr. Klaus Heubeck von

1998). Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

3. Erläuterungen zur Bilanz Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist auf Seite 52–53 dargestellt. Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. II HGB ist auf den Seiten 60–61 zum Anhang beigefügt.

Umlaufvermögen

>>> Zum Verkauf bestimmte Grundstücke

In dem Posten werden im Wesentlichen Grundstücke ausgewiesen, die nach durchgeführter Erschließung an Dritte veräußert werden. Die Erlöse aus den Verkäufen werden als Umsatzerlöse ausgewiesen. Die abgehenden Buchwerte werden als Bestandsminderungen erfasst.

>>> Unfertige Leistungen

In dem Posten werden noch nicht abgerechnete Mietnebenkosten ausgewiesen.

>>> Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände
Die Forderungen und sonstigen
Vermögensgegenstände setzen
sich nach Restlaufzeiten wie folgt
zusammen:

	31.12.2002 Gesamt T€	davon RLZ > 1 Jahr T€	31.12.2001 Gesamt T€	davon RLZ > 1 Jahr T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.185	0	5.764	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	55.598	0	34.335	0
Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Gesellschafterin)	73.722	39.231	40.207	10.032
Sonstige Vermögensgegenstände	3.350	167	2.870	163
	134.855	39.398	83.176	10.195

Die Forderungen gegen die FHB betreffen Ansprüche aus Einzel- und Treuhandaufträgen. Die Forderungen und Verbindlichkeiten aus diesen Aufträgen werden saldiert dargestellt. Soweit Aufträge

auf Tochtergesellschaften übertragen sind, werden die daraus resultierenden Forderungen und/oder Verbindlichkeiten unmittelbar von den Tochtergesellschaften gegenüber der FHB ausgewiesen.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 100 Mio. €. Die Beteiligungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

	T €	%
Freie Hansestadt Bremen, Land	94.348	94,35
Freie Hansestadt Bremen, Stadtgemeinde	4.852	4,85
Stadt Bremerhaven	800	0,80
	100.000	100,00

Die ausgewiesene Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

	€
01.01.2002	36.588.995,11
Entnahmen	-5.922.293,86
Einlagen	1.022.583,80
31.12.2002	31.689.285,05

Die Entnahmen aus der Kapitalrücklage erfolgten im Rahmen der Erhöhung des Stammkapitals auf 100 Mio. €.

>>> Sonderposten mit Rücklageanteil
Der Sonderposten ist gemäß § 6b EStG gebildet worden.

>>> Sonstige Rückstellungen
Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen für ausstehende Rechnungen (2.665 T€), Zinsverpflichtungen (2.495 T€) sowie für drohende Verluste aus Mietverträgen (4.490 T€).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gliedern sich nach Restlaufzeiten und ihrer Besicherung wie folgt:

	Gesamt T€	Restlaufzeit ≤ 1 Jahr T€	Restlaufzeit > 5 Jahre T€	gesicherter Betrag T€	Art u. Form d. Sicherheiten
Verbindlichkeiten					
1. Gegenüber Kreditinstituten (davon gegenüber verbundenen Unternehmen T€ 136.264)	352.422	189.310 (52.711)	115.312 (50.161)	352.422 (136.264)	Abtretung von Forderungen gegen FHB, Grundschuldbestellungen Durch FHB: Bürgschaften, Freihalterklärungen, Freistellungserklärung, Schuldbeitritt
2. Aus Lieferungen und Leistungen	3.278	3.132	0	0	
3. Gegenüber verbundenen Unternehmen	2.094	2.094	0	0	
4. Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	
5. Gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Gesellschafterin)	75.112	0	0	0	
6. Sonstige (davon gegenüber Gesellschaftern T€ 1.518)	5.749	4.651	0	0	

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die ausgewiesenen Umsatzerlöse in Höhe von 12.768 T € (Vorjahr: 11.194 T €) betreffen Mieterträge (6.268 T €), Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Vorratsvermögens (6.418 T €) sowie Erlöse aus Veranstaltungen (109 T €).

Bestandsveränderungen

Vgl. „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“; Seite 50.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Verwaltungskosten- und Dienstleistungspauschalen (7.356 T €; Vorjahr: 5.105 T €), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (1.662 T €; Vorjahr: 7.550 T €), sonstige Zuschüsse und Kostenerstattungen (2.179 T €; Vorjahr: 2.151 T €) sowie Erträge aus der Zuschreibung zum Anlagevermögen (0,00 T €; Vorjahr: 4.004 T €). Weiterhin ergaben sich Erträge aus Zuschreibungen im Umlaufvermögen (5.327 T €; Vorjahr: 0,00

T €), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (4.836 T €; Vorjahr: 2 T €) sowie Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens (1.065 T €; Vorjahr: 207 T €).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten enthält im Wesentlichen Grundstücksaufwendungen (4.765 T €; Vorjahr: 6.460 T €), Verwaltungsaufwendungen (6.716 T €; Vorjahr: 4.662 T €), Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen (1.868 T €; Vorjahr: 647 T €), Aufwendungen aus der Bildung einer Rückstellung für zu erwartende Verluste aus Mietverträgen und latente Drohverluste aus der Veräußerung der Verkehrsflächen der Hemelinger Marsch (4.401 T €; Vorjahr: 3.916 T €) sowie Aufwendungen aus dem Widerrufsbekleid „Kleine Wolke“ (699 T €; Vorjahr: 0,00 T €).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zur Finanzierung von Beteiligungen und Ausleihungen gewährten die Freie Hansestadt Bremen und die

Stadt Bremerhaven unverzinsliche Darlehen, die nur aus Erlösen der Beteiligungen und Ausleihungen zu tilgen sind. Weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen setzen sich wie folgt zusammen:

	€
Haftungsrisiken aus der Beteiligung an Personengesellschaften	2.318
Miet- und Leasingverträge - Jahreswert	3.184
Investitionen des Sachanlagevermögens (Bestellobligo für 2003)	7.381

Soweit die Gesellschaft als Treuhänderin Verluste bei Beteiligungsgesellschaften auszugleichen hat, bestehen in gleicher Höhe Rückgriffsansprüche gegen den Treugeber. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt zum Teil aus Zuschüssen der Freien Hansestadt Bremen.

Sonstige Angaben**Mitarbeiter**

Im Geschäftsjahr 2002 waren durchschnittlich 49 Angestellte (Vorjahr: 45) im Unternehmen beschäftigt.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2002 an:

- >>> Senator Josef Hattig, Bremen (Vorsitzender)
- >>> Senator Hartmut Perschau, Bremen (stellv. Vorsitzender)

- >>> Senatorin Christine Wischer, Bremen
- >>> Staatsrat Prof. Dr. Reinhard Hoffmann, Bremen
- >>> MdBB Dr. Helga Trüpel, Bremen
- >>> MdBB Detmar Leo, Bremen
- >>> MdBB Michael Teiser, Bremerhaven
- >>> Oberbürgermeister Jörg Schulz, Bremerhaven

Die Aufsichtsratsmitglieder haben im Geschäftsjahr 2002 Bezüge insgesamt in Höhe von 2.050 € erhalten.

Geschäftsführung

Der Geschäftsführung gehörten im Geschäftsjahr 2002 an:

- >>> Ulrich Keller, Bremen
- >>> Dr. Heiner Heseler, Bremen

Bremen, 25. Februar 2003
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Ulrich Keller

Dr. Heiner Heseler

Anteilsbesitz BIG

gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Unternehmen	Sitz
>>> 3V Consulting GmbH (BSBG Bremer Sonderabfall-Beratungsgesellschaft mbH)	Bremen
>>> BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH	Bremen
>>> Auto-Parkplatz Hafen GmbH	Bremen
>>> Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Freien Hansestadt Bremen GmbH	Bremen
>>> H.A.G.E.-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Bremen
>>> MS „Sankt Hallvard“ Wohnschiff-Vercharterungs- und Beteiligungsgesellschaft GmbH	Bremen
>>> MS „Sankt Hallvard“ Wohnschiff-Vercharterungs- und Beteiligungsgesellschaft GmbH & Co. KG	Bremen
>>> MS „Heike“ Reederei Verwaltungsgesellschaft mbH	Buxtehude
>>> MS „Olandia“ W. Harms GmbH & Co. KG	Buxtehude
>>> STAVE Stadtentwicklung Vegesack GmbH	Bremen
>>> innoWi GmbH vormals HIBEG GmbH	Bremen
>>> BGG Bremer Gewerbeflächengesellschaft mbH	Bremen
>>> Kontorhaus Stintbrücke GmbH	Bremen
>>> Überseestadt GmbH	Bremen
>>> Hanse Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Bremen
>>> Bremer Design GmbH	Bremen
>>> Bremer Aufbau-Bank GmbH	Bremen
>>> HEC	Bremen
>>> Bremerhavener Entsorgungsgesellschaft mbH	Bremerhaven
>>> Bremerhavener Innovations- und Gründerzentrum (BRIG) GmbH	Bremerhaven
>>> Bremer Wolle Beteiligungsgesellschaft mbH	Bremen

Anteilsbesitz (%)	Bilanzsumme (€)	Umsatz (€)	Mitarbeiter	Eigenkapital (€)	Ergebnis des Geschäftsjahres (€)	Bilanzstichtag
50,74	584.119,91	1.296.498,13	8	311.452,16	5.048,10	31.12.2001
100,00	1.769.956,89	2.804.720,04	38	219.613,37	1.864,32	31.12.2002
60,00	206.159,18	224.275,01	6	27.750,46	0,00	31.12.2001
100,00	7.550.703,65	742.983,67	29	202.646,00	223.721,04	31.12.2001
100,00	5.440.358,14	83.867,28	0	17.845,96	-7.718,63	31.12.2002
100,00	65.541,28	0,00	0	62.789,30	5.381,94	31.12.2001
100,00	331.499,37	0,00	0	306.775,13	-426,64	31.12.2001
61,00	100.659,56	2.556,46	0	29.385,54	-197,39	31.12.2000
51,61	761.763,30	3.270.242,99	17	3.009,14	5.591,78	31.12.2001
100,00	254.376,57	0,00	2	58.939,65	3.318,11	31.12.2002
52,34	416.331,12	0,00	0	24.026,91	-99,99	31.12.2001
100,00	20.472.221,20	2.386.771,39	22	0,00	0,00	31.12.2002
100,00	22.442.895,44	581.524,42	0	0,00	0,00	31.12.2002
100,00	305.822,24	0,00	5	167.814,40	2.528,13	31.12.2002
100,00	88.953.920,86	0,00	0	0,00	-12.525.227,42	31.12.2001
100,00	235.853,29	116.463,98	10	25.564,59	0,00	31.12.2001
100,00	928.469.981,93	33.494.840,41	26	117.670.680,59	2.170.680,59	31.12.2002
40,00	4.059.187,04	6.547.286,72	80,75	2.327.861,55	428.302,21	31.12.2001
0,0003	108.831.850,41	44.523.760,57	155	11.052.541,14	0,00	31.12.2001
48,00	188.841,74	306.484,61	2	25.600,00	0,00	31.12.2001
10,80	10.450.063,33	0,00	0	10.440.199,86	143.104,61	31.12.2001

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2002 bis 31. Dezember 2002 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen,

dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahres-

abschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bremen, 27. Februar 2003
Ernst & Young
Deutsche Allgemeine Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Darger
Wirtschaftsprüfer



Monsees
Wirtschaftsprüfer

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

	31.12.2002 €	31.12.2001 €
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens		
1. Software	520.164,00	169.978,00
2. Geschäfts- oder Firmenwerte	0,00	0,00
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>520.164,00</u>	<u>169.978,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	79.803.999,56	60.742.380,66
2. Technische Anlagen und Maschinen	223.545,00	661.457,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.194.740,00	977.930,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.441.388,29	13.444.036,35
	<u>86.663.672,85</u>	<u>75.825.804,01</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.578.043,72	3.166.549,96
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	8.656.196,20	8.656.196,20
3. Beteiligungen	3.285.703,25	3.338.343,84
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	22.843.424,44	24.274.419,66
6. Sonstige Ausleihungen	5.476.838,75	7.875.690,77
	<u>42.840.206,36</u>	<u>47.311.200,43</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	129.150.459,02	124.414.636,56
2. Unfertige Leistungen	1.587.872,97	398.371,90
3. Geleistete Anzahlungen	67.774,53	66.111,08
	<u>130.806.106,52</u>	<u>124.879.119,54</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus dem Bankgeschäft	535.804.087,99	474.193.382,97
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.878.004,54	8.179.129,76
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	108.653,18	1.026.292,03
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	81.089.856,93	46.309.195,79
6. Sonstige Vermögensgegenstände	8.257.466,89	7.010.810,56
	<u>630.138.069,53</u>	<u>536.718.811,11</u>
III. Wertpapiere	135.742.682,28	143.573.262,36
IV. Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	6.693.995,79	16.260.616,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten	182.065,23	103.589,35
Bilanzsumme	<u>1.033.586.962,56</u>	<u>944.842.380,92</u>
Treuhandvermögen	<u>500.335.689,21</u>	<u>307.600.152,25</u>

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 3354 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

	31.12.2002 €	31.12.2001 €
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000.000,00	94.077.706,14
II. Kapitalrücklage	31.805.145,83	36.704.855,89
III. Gewinnrücklagen		
1. Rücklage für Instandhaltung	0,00	0,00
2. Andere Gewinnrücklagen	12.730.894,85	11.730.894,85
IV. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00
V. Bilanzgewinn	10.072.192,69	5.438.832,26
	154.608.233,37	147.952.289,14
B. Sonderposten	23.899.000,16	25.017.371,11
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen	1.780.143,64	1.636.705,43
2. Steuerrückstellungen	599.100,56	2.903.888,61
3. Sonstige Rückstellungen	12.779.311,31	13.101.646,39
	15.158.555,51	17.642.240,43
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus dem Bankgeschäft	523.768.132,01	436.175.415,77
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	221.544.779,14	210.507.330,56
3. Erhaltene Anzahlungen	2.816.013,23	472.502,97
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.855.130,07	1.911.454,29
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	613,69	5.093,52
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	66.178,77
7. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	81.364.217,47	82.790.161,66
8. Sonstige Verbindlichkeiten	6.079.436,61	21.837.363,32
davon aus Steuern:		
€ 156.419,74 (Vorjahr € 1.830,55)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
€ 160.288,18 (Vorjahr € 68.054,33)		
	839.428.322,22	753.765.500,86
E. Rechnungsabgrenzungsposten	492.851,30	464.979,38
Bilanzsumme	1.033.586.962,56	944.842.380,92
Treuhandverbindlichkeiten	500.335.689,21	307.600.152,25

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1.1.2002 bis 31.12.2002

	2002 €	2001 €
1. Umsatzerlöse	17.862.927,88	16.871.971,31
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-3.470.974,24	-1.698.058,98
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	29.359.116,99	27.808.520,50
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren	0,00	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.029.840,87	1.564.118,08
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	8.021.293,76	6.721.846,11
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.689.186,77	1.465.063,59
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	4.680.753,27	5.570.439,39
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	24.649.047,34	24.107.117,39
9. Erträge aus Beteiligungen	180.210,63	701.905,03
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	3.339.670,24	3.826.570,08
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.910.541,25	39.161.039,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.936.570,80	38.003.318,35

	2002 €	2001 €
13. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>8.174.799,94</u>	<u>9.240.044,03</u>
14. außerordentliche Erträge	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
15. außerordentliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
16. außerordentliches Ergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.922.930,11</u>	<u>2.363.908,64</u>
18. Sonstige Steuern	<u>618.509,40</u>	<u>1.003.517,60</u>
19. Konsolidierter Jahresüberschuss	<u>5.633.360,43</u>	<u>5.872.617,79</u>

WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Bilanz zum 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		13.523,00	0
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung		54.901,00	43
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	51.501,00		52
2. Sonstige Ausleihungen	1.779.175,86		1.351
		1.830.676,86	1.403
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		3
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	575.655,24		30
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	1.806.145,10		1.217
4. Sonstige Vermögensgegenstände	298.591,52		1.138
		2.680.391,86	2.388
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.864.456,78	3.715
C. Rechnungsabgrenzungsposten		192,00	2
		7.444.141,50	7.551

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 4225 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist am 30. Juni 2003 unter der HR-Nr. 4225 im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

		31.12.2002	31.12.2001
	€	€	T€
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		26
II. Kapitalrücklage	177.081,41		177
III. Verlustvortrag	0,00		-224
IV. Jahresüberschuss	29.876,16		224
		232.522,16	203
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen			
		68.423,00	43
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	762.459,00		738
2. Sonstige Rückstellungen	209.700,00		186
		972.159,00	924
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.592,35		4
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		0
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	237.049,44		110
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	5.864.079,37		6.250
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 44,10 (Vorjahr T€ 0,00)	56.316,18		17
		6.171.037,34	6.381
		7.444.141,50	7.551

WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2002 bis 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
1. Umsatzerlöse		758.000,00	743
2. Sonstige betriebliche Erträge		2.272.002,35	2.610
davon Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil € 56.807,20 (Vorjahr T€ 65)			
		3.030.002,35	3.353
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.469.709,56		-1.419
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 142.101,05 (Vorjahr: T€ 208)	-365.185,91		-412
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-56.078,20		-65
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.129.706,49		-1.261
		-3.020.680,16	-3.157
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.088,99		29
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-476,02		-1
		20.612,97	28
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		29.935,16	224
9. Sonstige Steuern		-59,00	0
10. Jahresüberschuss		29.876,16	224
11. Verlustvortrag		0,00	-224
12. Bilanzgewinn		29.876,16	0

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 4225 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist am 30. Juni 2003 unter der HR-Nr. 4225 im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Bilanz zum 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 €
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	18.542,00		10.747,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	83.435,00		0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	157.444,00		110.711,00
	<u>240.879,00</u>		<u>110.711,00</u>
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00		76.464,59
2. Beteiligungen	17.895,22		17.895,22
	<u>42.895,22</u>		<u>94.359,81</u>
		302.316,22	215.817,81
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	267.407,23		398.371,90
2. Geleistete Anzahlungen	67.774,53		66.111,08
		335.181,76	464.482,98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	219.482,13		214.012,85
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	67.802,86		102.839,17
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	408.258,68		235.446,25
4. Sonstige Vermögensgegenstände	59.985,58		39.498,71
		755.529,25	591.796,98
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		376.929,66	916.857,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	8.170,28
		1.769.956,89	2.197.125,91
Treuhandvermögen		22.092,17	32.712,94

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 15738 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 €
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage		191.734,46	191.734,46
III. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		1.864,32	-248,63
		219.163,37	217.050,42
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen und zum Baukostenzuschuss		258.257,00	127.717,31
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		55.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	202.943,36		123.935,00
		202.943,36	178.935,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen	335.144,67		472.502,97
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	89.084,90		69.063,86
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 89.084,90 (Vorjahr € 69.063,86)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	189.783,89		158.379,62
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 189.783,89 (Vorjahr € 158.379,62)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	387.960,20		964.799,90
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 370.064,98 (Vorjahr € 946.904,67)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	84.601,86		7.022,29
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 84.601,86 (Vorjahr € 7.022,29)			
davon aus Steuern: € 30.840,12 (Vorjahr € 0,00)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 48.164,82 (Vorjahr € 0,00)			
		1.086.575,52	1.671.768,64
E. Rechnungsabgrenzungsposten		3.017,64	1.654,54
		1.769.956,89	2.197.125,91
Treuhandverbindlichkeiten		22.092,17	32.712,94

BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2002 bis 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 €
1. Umsatzerlöse		2.804.720,04	2.024.561,20
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		-130.964,66	17.937,47
3. Sonstige betriebliche Erträge		2.914.077,84	2.357.870,13
		5.587.833,22	4.400.368,80
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.002.711,03		-1.594.687,18
5. Personalaufwand			
a) Gehälter	-1.937.922,57		-1.558.946,47
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung € 0,00 (Vorjahr T€ 0,00)	-332.968,69		-271.706,75
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-99.752,16		-81.123,95
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.217.196,10		-888.541,37
		-5.590.550,55	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.003,72		10.331,33
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.173,44		-6.858,12
		4.830,28	
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.112,95	8.836,29
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-5.910,96
12. Jahresüberschuss		2.112,95	2.925,33
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-248,63	-3.173,96
14. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		1.864,32	-248,63

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 15738 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Bilanz zum 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
Aktiva			
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	265,78		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	296.506,85		23
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 296.506,85 (Vorjahr T€ 23)			
		296.772,63	23
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	38.712.822,75		60.669
b) andere Forderungen	246.795.633,99		246.482
		285.508.456,74	307.151
3. Forderungen an Kunden		385.113.313,37	254.365
darunter:			
durch Grundpfandrechte gesichert			
€ 6.483.152,91 (Vorjahr T€ 0)			
Kommunalkredite			
€ 333.592.487,76 (Vorjahr T€ 186.198)			
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
Anleihen und Schuldverschreibungen			
a) von öffentlichen Emittenten		0,00	0
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 0,00 (Vorjahr T€ 0)			
b) von anderen Emittenten		22.843.424,44	24.274
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 22.843.424,44 (Vorjahr T€ 24.274)			
		1.022.583,76	1.023
5. Beteiligungen			
darunter:			
an Kreditinstituten	€ 0,00 (Vorjahr T€ 0)		
an Finanzdienstleistungsinstituten	€ 0,00 (Vorjahr T€ 0)		
6. Treuhandvermögen		228.213.854,02	32.122
darunter: Treuhandkredite			
€ 216.929.686,06 (Vorjahr T€ 24.287)			
7. Sachanlagen		379.929,00	101
8. Sonstige Vermögensgegenstände		5.791.984,74	3.942
9. Rechnungsabgrenzungsposten		27.673,11	2
		929.197.991,81	623.003

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 10308 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist am 26. Juli 2003 unter der HR-Nr. 10308 im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
Passiva			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	133.416,87		20.478
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	523.634.715,14		415.697
		523.768.132,01	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
Andere Verbindlichkeiten			
a) täglich fällig		5.000.347,22	13.502
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		30.002.166,67	
3. Treuhandverbindlichkeiten		228.213.854,02	32.122
darunter: Treuhandkredite			
€ 216.929.686,06 (Vorjahr T€ 24.287)			
4. Sonstige Verbindlichkeiten		405.919,94	540
5. Rechnungsabgrenzungsposten		12.207,00	0
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	467.809,66		421
b) andere Rückstellungen	526.030,00		441
		993.839,66	
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		23.130.844,70	23.131
8. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	110.000.000,00		106.000
b) Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen	5.500.000,00		4.500
c) Bilanzgewinn	2.170.680,59		6.171
		117.670.680,59	
		929.197.991,81	623.003
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		4.576.565,48	474
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		47.911.394,13	47.663

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2002 bis 31.12.2002

	€	2002 €	2001 T€
Aufwendungen			
1. Zinsaufwendungen		24.690.527,80	23.720
2. Provisionsaufwendungen		1.150.406,74	1.458
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.483.214,36		1.053
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung darunter: für Altersversorgung € 48.698,35 (Vorjahr T€ 24)	300.831,92		206
	1.784.046,28		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	2.705.713,86		1.952
		4.489.760,14	
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und auf Sachanlagen		104.541,78	63
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		4.482.583,46	1.721
6. Sonstige Steuern		0,00	0
7. Jahresüberschuss		1.000.000,00	5.212
Summe der Aufwendungen		35.917.819,92	35.385
Gewinnverwendung			
1. Jahresüberschuss		1.000.000,00	5.212
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.170.680,59	959
3. Bilanzgewinn		2.170.680,59	6.171

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 10308 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist am 26. Juli 2003 unter der HR-Nr. 10308 im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Bilanz zum 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		46.491,00	0
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	11.097.737,84		10.587
2. Technische Anlagen und Maschinen	223.545,00		661
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.321,00		2
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.618,50		259
		11.333.222,34	11.509
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Unfertige Leistungen		777.900,00	0
II. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	667.004,13		1.209
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	128.267,94		141
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	4.403.442,77		4.650
4. Sonstige Vermögensgegenstände	583.566,15		4
		5.782.280,99	6.004
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		352.132,94	5.128
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		1.430.194,62	1.528
		19.722.221,89	24.169
D. Treuhandvermögen		2.978.576,67	0

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 17792 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		26
II. Bilanzverlust	-1.455.759,21		-1.554
III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.430.194,62		1.528
		0,00	0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		429.458,00	243
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	7.902,00		6
2. Sonstige Rückstellungen	525.400,00		129
		533.302,00	135
D. Verbindlichkeiten			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	616.800,49		0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	324.353,29		702
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 324.353,29 (Vorjahr T€ 702)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.728.969,49		20.013
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 4.065.323,58 (Vorjahr T€ 289)			
4. Verbindlichkeiten aus treuhänderischer Immobilien- und Grundstücksverwaltung	0,00		3.009
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr T€ 3.009)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	38.950,51		43
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 38.950,51 (Vorjahr T€ 43)			
davon aus Steuern: € 15.105,28 (Vorjahr T€ 0)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 23.000,34 (Vorjahr T€ 20)			
		18.709.073,78	23.767
E. Rechnungsabgrenzungsposten		50.388,11	24
		19.722.221,89	24.169
F. Treuhandverbindlichkeiten		2.978.576,67	0

Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2002 bis 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
1. Umsatzerlöse	2.386.771,39		2.627
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	777.900,00		0
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.928.457,18	6.093.128,57	2.867 5.494
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.063.761,50		-1.021
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-741.482,02		-670
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-158.605,06		-130
davon für Altersversorgung:			
€ 15.583,25 (Vorjahr T€ 9)			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-398.414,41		-401
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.510.759,72	-5.873.022,71	-2.729 -4.951
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	134.225,46		46
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-153.359,59		-261
davon an verbundene Unternehmen			
€ 148.861,51 (Vorjahr T€ 261)		-19.134,13	-215
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		200.971,73	328
11. Sonstige Steuern		-103.126,45	-328
12. Jahresüberschuss		97.845,28	0
13. Verlustvortrag		-1.553.604,49	-1.554
14. Bilanzverlust		-1.455.759,21	-1.554

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 17792 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

Überseestadt GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*
Bilanz zum 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		17.260,00	0
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		10.080,00	6
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	613,69		0
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.189,07		2
		4.802,76	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		273.679,48	1.214
		305.822,24	1.222

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 16289 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

		31.12.2002	31.12.2001
	€	€	T€
Passiva			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		26
II. Gewinnvortrag	139.721,68		-12
III. Jahresüberschuss	2.528,13		151
		167.814,40	165
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	48.274,17		47
2. Sonstige Rückstellungen	53.658,80		4
		101.932,97	
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.444,20		85
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Gesellschaftern	27.740,67		3
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	0,00		882
4. Sonstige Verbindlichkeiten	6.890,00		36
		36.074,87	
		305.822,24	1.222

Überseestadt GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2002 (Kurzfassung ohne Anhang)*
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2002 bis 31.12.2002

	€	31.12.2002 €	31.12.2001 T€
1. Sonstige betriebliche Erträge		513.513,46	517
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-155.988,64		-179
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-25.279,29		-23
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	-13.432,96		-5
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-318.365,81	-513.066,70	-118
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.259,26	6
6. Sonstige Zinsen und ähnlicher Aufwand		-45,22	0
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.660,80	198
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2.132,67	-47
9. Jahresüberschuss		2.528,13	151

* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 hat die ERNST & YOUNG Deutsche Allgemeine Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 16289 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

Gremien

Bremer Investitions- Gesellschaft mbH

Geschäftsführer

- >>> Ulrich Keller
- >>> Senatsrat
Dr. Heiner Heseler

Aufsichtsrat

- >>> Senator Josef Hattig
(Vorsitzender)
- >>> Senator
Hartmut Perschau
(stellv. Vorsitzender)
- >>> Staatsrat Prof. Dr.
Reinhard Hoffmann
- >>> MdBB Detmar Leo
- >>> Oberbürgermeister
Jörg Schulz
- >>> MdBB Michael Teiser
- >>> MdBB Dr. Helga Trüpel
- >>> Senatorin Christine Wischer

WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH

Geschäftsführer

- >>> Dr. Dieter Russ

Aufsichtsrat

- >>> Staatsrat
Dr. Uwe Färber
(Vorsitzender)
- >>> Dr. Matthias Fonger
(stellv. Vorsitzender)
- >>> Staatsrat
Dr. Günter Dannemann
- >>> Staatsrat
Dr. Arnold Knigge
- >>> Staatsrat
Fritz Logemann
- >>> Senatsrat
Dr. Heiner Heseler
- >>> Ulrich Keller

BIA Bremer Innovations- Agentur GmbH

Geschäftsführer

- >>> Dr. Joachim Grollmann

Aufsichtsrat

- >>> Staatsrat
Dr. Uwe Färber
(Vorsitzender)
- >>> Dr. Jens Schröder
- >>> Staatsrat
Rainer Köttgen
- >>> Staatsrat
Dr. Arnold Knigge
- >>> Staatsrat
Fritz Logemann
- >>> Senatsdirektor
Henning Lühr
- >>> Ulrich Keller

Bremer Aufbau-Bank GmbH

Geschäftsführer

- >>> Klaus Geertz
- >>> Holger Neumann

Aufsichtsrat

- >>> Staatsrat
Dr. Günter Dannemann
(Vorsitzender)
- >>> Staatsrat
Dr. Uwe Färber
(stellv. Vorsitzender)
- >>> Staatsrat
Dr. Arnold Knigge
- >>> Staatsrat
Fritz Logemann
- >>> Senatsrat
Dr. Heiner Heseler
- >>> Ulrich Keller

Bremer Gewerbeflächen- Gesellschaft mbH

Geschäftsführer

- >>> Heiko Fischer
- >>> Martin Rihm

Überseestadt GmbH

Geschäftsführer

- >>> Dr. Dieter Russ
- >>> Detlef Kniemeyer



Impressum

Herausgeberin

Bremer Investitions-Gesellschaft mbH
Kontorhaus am Markt
Langenstraße 2-4
D-28195 Bremen
Telefon (04 21) 9600-10
Fax (04 21) 9600-810
mail@big-bremen.de
www.big-bremen.de

Projektleitung/Redaktion

Lutz Ruminski

Konzept, Gestaltung

moskito, Bremen

Fotos

Michael Jungblut – Fotoetage, Bremen
Tristan Vankann – Fotoetage, Bremen
Nikolai Wolff – Fotoetage, Bremen
BIG-Archiv
GeneScan Analytics, Bremen

Litho

Reproteam, Bremen

Druck

W. Zertani, Druckerei und Verlag, Bremen

September 2003



