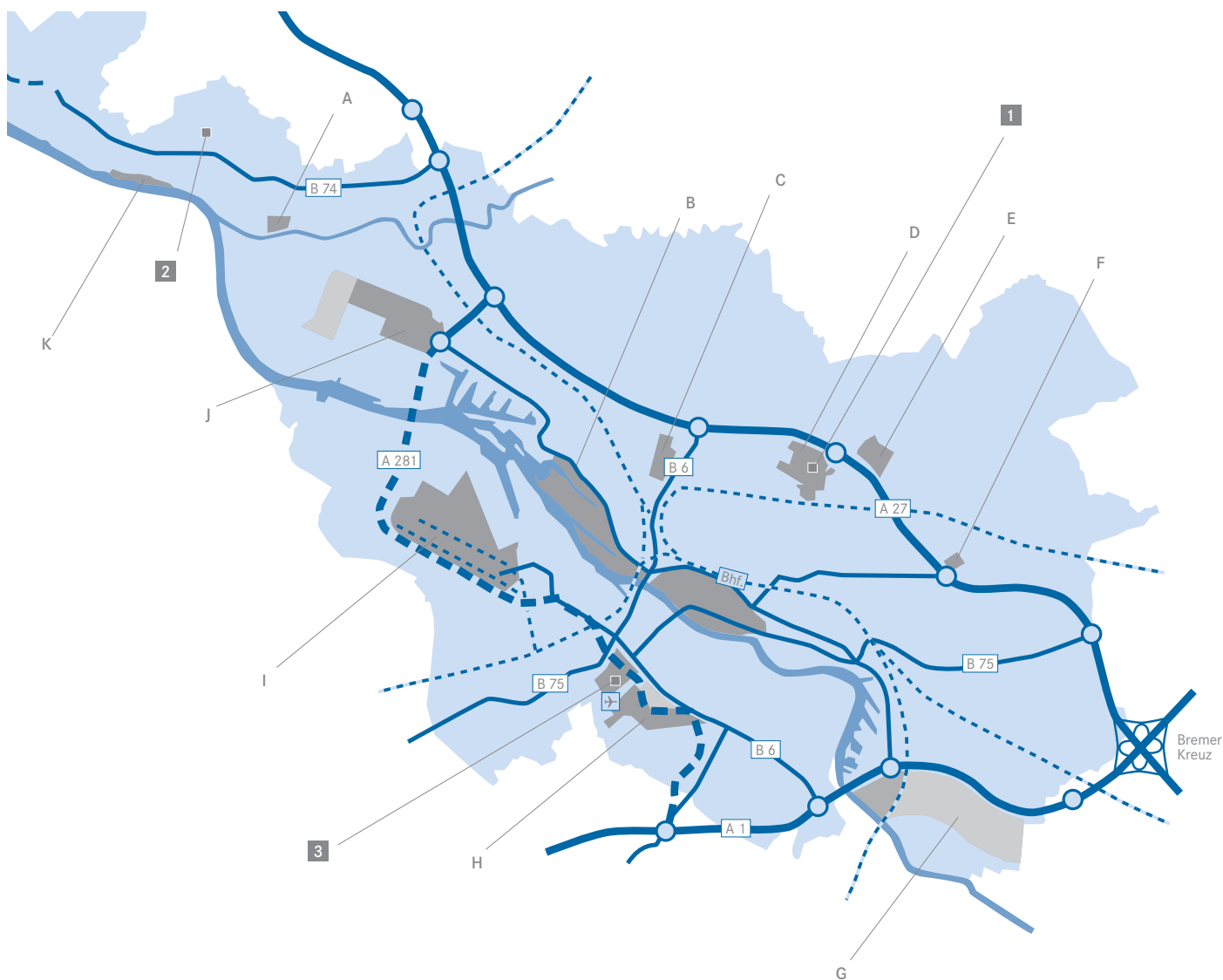


**Geschäftsbericht 2001**  
BIG-Gruppe



# 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

	31.12.2001	31.12.2000
<b>Beschäftigte</b>		
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH	39	30
WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH	28	30
BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH	32	29
Bremer Aufbau-Bank GmbH	18	12
Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH	18	9
BBI Bremen Business International GmbH	-	13
Übrige Gesellschaften	6	4
Gruppe gesamt	141	127
<b>Finanzkennzahlen der BIG (in T €)</b>		
Stammkapital	94.078	94.078
Kapitalrücklagen	36.155	64.583
Gewinnrücklagen	0	7.793
Verlustvortrag	0	23.110
Jahresüberschuss	434	476
Eigenkapital	130.667	143.820
Bilanzsumme	564.978	674.872
Eigenkapitalquote (in %)	23,1	21,3
Abschreibungen	4.916	4.051
Cash-Flow	13.517	6.408
<b>Operative Kennzahlen (Gruppe)</b>		
Vergebene Gewerbeflächen (in ha)	63,9	45,0
Fertiggestellte Gewerbeflächen (in ha)	39,5	49,3
Vergebene Fördermittel (Mio. €)	20,4	37,2
> davon Investitionsförderung	4,8	6,9
> davon Innovationsförderung	13,7	28,2
Gefördertes Investitions-/Projektvolumen	67,3	128,8
Neu geschaffene Arbeitsplätze	1.487	2.750
Gesicherte Arbeitsplätze	3.926	3.084
Anzahl der Technologie- und Gründerzentren	2	3
Anzahl Firmen in den Technologie- und Gründerzentren	104	138

# Geschäftsbericht 2001

## BIG-Gruppe



# Inhalt

04	<b>Airport-Stadt – Fortsetzung der Erfolgsstory</b>		
10	<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	38	<b>Bremer Investitions-Gesellschaft mbH:</b> Jahresabschluss und Lagebericht
12	<b>Bericht der Geschäftsführung</b>	44	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2001
	<b>Die BIG-Gruppe:</b> Wirtschaftsförderung aus einer Hand	46	Bilanz zum 31.12.2001
14	Gewerbeflächen	46	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2001
17	Neuansiedlungen und Bestandsentwicklung	48	Anhang für das Geschäftsjahr 2001
20	Akquisition und Marketing	58	Anteilsbesitz BIG
22	Immobilien	60	Bestätigungsvermerk
25	Technologiezentren und Existenzgründungen	62	Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2001
28	Förderprogramme	64	Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2001
31	Finanzierungen		<b>BIG-Tochtergesellschaften:</b> Jahresabschlüsse (Kurzfassungen ohne Anhang)
		66	WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH
		70	BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH
		74	Bremer Aufbau-Bank GmbH
		78	Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH
		82	Überseestadt GmbH
		86	<b>Gremien</b>
		87	<b>Impressum</b>





## Airport-Stadt – Fortsetzung der Erfolgsstory

„Die positive Entwicklung des Bremer Büromarktes der letzten Jahre hat sich in 2001 fortgesetzt. Die kontinuierliche Weiterentwicklung erfolgreicher Standortbereiche schafft zunehmend Synergien zu den ansässigen Unternehmen. Dies führt zu Neuansiedlungen und Expansionen.“ So steht es im Büromarkt-Report 2001 der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH – und es spiegelt sich in kaum einem anderen Bereich so deutlich wider wie im Gewerbegebiet Airport-Stadt, einem der Vermarktungsschwerpunkte für Gewerbeimmobilien am Standort Bremen.

Flughafen Bremen, 1990. In den Abfertigungshallen des ältesten deutschen Verkehrsflughafens ist es eng geworden. Ein Jahr zuvor war erstmals die Millionengrenze bei der Passagierabfertigung überschritten worden, Tendenz: steigend. Um dem anhaltenden Wachstum zu begegnen, entstand das Programm „Flughafen 2000“: Neue Terminals, nach modernsten architektonischen und technischen Standards gestaltet – und in der weiteren Umgebung Platz für die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen aller Art und Größe.

Flughafen Bremen, 2001. Der Flughafen heißt nun offiziell „Airport Bremen“, daneben ist ein neues Gewerbegebiet entstanden: Airport-Stadt Mitte. Wo einst Autoverwerter tätig waren, stehen jetzt auf rund 26 Hektar Fläche Bürogebäude, arbeiten – über den reinen Flughafen-Bereich hinaus – inzwischen mehrere tausend Menschen. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Airport, die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt per Straßenbahn und anspruchsvolle Bauten haben dazu beigetragen, dass kaum ein anderer Standort in Bremen sich bei Investoren und Nutzern derart großer Beliebtheit erfreut. Airport-Stadt Mitte: Eine Erfolgsstory.

Beispiel: Europa-Center. Errichtet und betrieben von der gleichnamigen Hamburger Aktiengesellschaft, besteht das Investorenkonzept – wie auch an anderen Europa-Center-Standorten – aus hochwertiger Büronutzung und Service-Angeboten. Mit Erfolg: Die bisherigen Bauabschnitte sind langfristig vermietet; wenn 2003 der Gebäudekomplex fertig ist, umfasst das Angebot 85.100 Quadratmeter Nutzfläche – in Bremen gibt es kaum vergleichbare Gewerbeimmobilien.









Beispiel: ACC Airport City-Center. Mehrere Gebäude, ausgestattet mit modernster technischer Infrastruktur, vor allem für junge Unternehmen aus der IT-Branche ein begehrter Standort. Und damit die Lebensqualität nicht zu kurz kommt, sorgen „grüne Oasen“ für Entspannung während der Pausen.

Hotels, gastronomische Betriebe, das Einzelhandelsangebot im Flughafen: Innerhalb weniger Jahre ist mit der Airport-Stadt Mitte eine exklusive Lage entstanden. Bestes Beispiel für die erfolgreiche Entwicklung von Gewerbestandorten im Land Bremen.



## Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Im Geschäftsjahr 2001 ist er zu zwei ordentlichen 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 2001 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2001 einschließlich der Buchführung wurden von dem Abschlussprüfer, der FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, 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 15. Mai 2002 hat der Abschlussprüfer durch seinen gesetzlichen Vertreter teilgenommen und über die wesentlichen Ereignisse 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 stimmte dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers zu und erhob nach dem Ergebnis seiner eigenen Prüfung keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat billigte den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001. Er schlug der Gesellschafterversammlung vor, den vorgelegten Jahresabschluss festzustellen sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Die erste ordentliche Aufsichtsratssitzung im Geschäftsjahr 2001 fand im Mai statt. Der Aufsichtsrat beriet den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2000 und nahm den mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss per 31. Dezember 2000, den Lagebericht der Geschäftsführung sowie den Bericht des Abschlussprüfers zur Kenntnis. Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat unter anderem mit der Integration der BBI Bremen Business International GmbH in die BIG-Gruppe.

Im Oktober erörterte der Aufsichtsrat der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH unter anderem die Situation bei der Vergabe von Gewerbeflächen, die Entwicklung des Bereiches Internationale Akquisition und die damit verbundene, konzeptionelle Neuausrichtung des World Trade Center (WTC) Bremen sowie verschiedene Hochbauprojekte.

Im Umlaufverfahren stimmte der Aufsichtsrat der Abberufung von Senatsrat Jürgen Holtermann als nebenamtlichem Geschäftsführer der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH zu. Herr Holtermann wechselte als Geschäftsführer zur neu gegründeten Bremen Ports GmbH. Der Aufsichtsrat dankte ihm ausdrücklich für die geleistete Arbeit während der Aufbauphase der BIG-Gruppe.

Der Aufsichtsrat dankt darüber hinaus der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BIG-Gruppe für ihren Einsatz und die im Geschäftsjahr 2001 geleistete, erfolgreiche Arbeit.

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



Senator Josef Hattig

## Bericht der Geschäftsführung

Die Bestrebungen der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, im Auftrag des Landes Bremen die Weiterentwicklung der Wirtschaftsstruktur am Standort zu forcieren, zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen und vorhandene abzusichern, sind auch im Jahr 2001 konsequent und erfolgreich fortgesetzt worden. Dabei hat sich gezeigt, dass sich das Konzept „Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung aus einer Hand“ bewährt und der entsprechende, von den politischen Gremien des Landes beschlossene Weg konsequent fortgesetzt werden muss.

Neben der Fortführung bereits angelaufener Projekte – zum Beispiel Umbau des „Kontorhauses am Markt“, Revitalisierung des ehemaligen Vulkan-Geländes in Bremen-Vegesack, Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie und des Technologieparks Universität, weitgehende Fertigstellung der Erschließung des Bremer Industrie-Parks und des Büroparks Oberneuland, Erschließung und begonnene Vermarktung der Überseestadt – hat sich die BIG-Gruppe in 2001 intensiv der Förderung von Existenzgründungen und der Mittelstandsfinanzierung gewidmet. Beides erfolgte und erfolgt vor dem Hintergrund, dass angesichts einer restriktiver gewordenen Politik der Geschäftsbanken bei der Kreditvergabe („Basel II“) der öffentlichen Hand als Co-Finanzierer eine weiter wachsende Bedeutung zukommt. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat ihr Angebot entsprechend erweitert; die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH und die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH haben ihre Aktivitäten verstärkt, um potenzielle Interessenten auf vorhandene Förder-

möglichkeiten aufmerksam zu machen. Daneben hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH im Berichtsjahr von der Freien Hansestadt Bremen die Verwaltung der öffentlich geförderten Wohnungsbaufinanzierung übernommen.

Maßstab des Erfolges jeder Einrichtung auf den Gebieten Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung sind die Schaffung neuer und die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze. Beides setzt attraktive Angebote hinsichtlich der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen voraus. Inzwischen konnte das seit Gründung der BIG-Gruppe angestrebte Ziel – Vermarktung von rund 50 Hektar Gewerbefläche pro Jahr, Bereitstellung neuer Flächen im gleichen Umfang – weitestgehend erreicht werden. Damit verfügt Bremen mittelfristig über ausreichend Flächenreserven; langfristig sind aber zusätzliche politische Entscheidungen zur Verfügbarkeit von Gewerbegebieten erforderlich, damit insbesondere in Wachstumsbranchen wie Informations- und Kommunikationstechnologie den Unternehmen Planungssicherheit gewährleistet werden kann. Dies gilt etwa für den Bereich des Technologieparks Universität, für den auch in 2001 die mit Abstand höchste Nachfrage bestand, dessen verfügbare Fläche – trotz inzwischen beschlossener „Nachverdichtung“ – überproportional schnell abnimmt.

Mit den „Säulen“ Gewerbeflächenerschließung und -vermarktung, Technologieförderung (insbesondere Informations- und Kommunikationstechnologie), Existenzgründerförderung (einschließlich des Betriebs von Gewerbe- und Technologiezentren) sowie Mittel-



**Ulrich Keller**  
Geschäftsführer  
Bremer Investitions-  
Gesellschaft mbH



**Jürgen Holtermann**  
Geschäftsführer  
Bremer Investitions-  
Gesellschaft mbH

standsfinanzierung kann die BIG-Gruppe einerseits kurzfristig agieren, im Sinne der Landesentwicklung aber andererseits auch die Grundlagen für eine mittel- und langfristige Stabilität des Wachstums am Standort Bremen schaffen. Auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung wurde die Wirksamkeit des entsprechenden Instrumentariums auch 2001 unter Beweis gestellt.

Die Geschäftsführung dankt an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BIG-Gruppe für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2001. Der inzwischen weitestgehend abgeschlossene Umzug aller Gesellschaften in das umgebaute „Kontorhaus am Markt“ wird dazu beitragen, die Effektivität der BIG-Gruppe weiter zu verbessern. Dazu trägt auch bei, dass im vergangenen Jahr ein umfassendes System zur Festlegung von Zielen und Prozessen für alle Beschäftigten etabliert werden konnte, dessen Kern die Vision der BIG-Gruppe bildet: Sie wirkt daran mit, die Freie Hansestadt Bremen zu einem Synonym für Zukunft, Innovation und Erfolg zu machen.

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



**Uwe Jensen**  
Geschäftsführer  
BIA Bremer Innovations-  
Agentur GmbH



**Klaus Geertz**  
Geschäftsführer  
Bremer Aufbau-Bank GmbH



**Holger Neumann**  
Geschäftsführer  
Bremer Aufbau-Bank GmbH



Technologiepark Universität, Süderweiterung,  
Neubau für die Unternehmen der Fuchs-Gruppe.

## Gewerbeflächen

Gewerbeflächen stellen das Rückgrat der kommunalen Wirtschaftsförderung dar. Von ihrer kurz- und mittelfristigen Verfügbarkeit und einer darüber hinausgehenden, perspektivischen Entwicklung hängt die Attraktivität eines Standortes ab – sowohl für vorhandene Unternehmen, als auch für auswärtige Investoren.

Im Geschäftsjahr 2001 konnte die BIG-Gruppe Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 64 Hektar an Investoren und Unternehmen vergeben. Die Erwerber haben sich verpflichtet, an den jeweiligen Standorten insgesamt rund 204 Millionen € zu investieren. Damit verbunden sind die Sicherung von 2.047 sowie die Schaffung von zusätzlich 867 Arbeitsplätzen. Darüber hinaus wurden in 2001 rund 40 Hektar Gewerbeflächen neu erschlossen. Für weitere 78 Hektar wurde die Erschließung aufgenommen oder fortgesetzt. Gegenwärtig sind zusätzliche Gewerbeflächen mit einem Umfang von 170 Hektar in Planung.

Im Mittelpunkt des Kundeninteresses standen in 2001 weiterhin der Technologiepark Universität, der Gewerbepark Hansalinie, das GVZ, der Bereich Airport-Stadt sowie das Gewerbegebiet Bremer Vulkan. Für alle Flächen konnte eine positive Entwicklung verzeichnet werden, insbesondere der Technologiepark Universität und der Teilbereich Airport-Stadt Mitte erfreuten sich bei Mietern

und Investoren großer Beliebtheit. Für den Gewerbepark Hansalinie konnten weitere Unternehmen aus der Automobil-Zuliefererbranche gewonnen werden; für die Zukunft zeichnet sich die Ausrichtung eines entsprechenden Branchenschwerpunktes ab, so dass langfristig umfangreiche Flächenreserven entlang der A 1 erforderlich sind. Dieser Notwendigkeit wurde in 2001 – entsprechend den politischen Beschlüssen – durch den Ankauf von rund 65 Hektar Flächen der so genannten Arberger und Mahndorfer Marsch Rechnung getragen.

Der Konzeption des Technologieparks Universität folgend, hat die BIG-Gruppe im Berichtsjahr die Entwicklung des Science-Parks im Bremer Stadtteil Vegesack vorangetrieben. In unmittelbarer Nachbarschaft der International University Bremen (IUB) werden Möglichkeiten geschaffen, Forschungsergebnisse aus dem Universitätsbetrieb gemeinsam mit spezialisierten Unternehmen in marktfähige Produkte umzusetzen oder auch Ausgründungen aus der IUB zu realisieren.

Fortgesetzt wurde in 2001 auch die Erschließung des neuen Gewerbegebietes Überseestadt. Auf dem insgesamt rund 300 Hektar großen Areal bietet sich in Folge der Umstrukturierung der so genannten Alten Hafenviertel die Chance, ein stadtnahes und

### Überblick über die Erschließungsprojekte und den Projektfortschritt im Einzelnen

Erschließungsprojekt Angaben in Hektar	Fertiggestellt in 2000	Fertiggestellt in 2001	In Erschließung	In Planung
Bremer Industrie-Park Gewerbepark	2	9,3	13	30,5
Hansalinie Bremen	12,4	0	0	0
Airport-Stadt West	1,2	2,6	0,8	6,6
Technologiepark Universität Süd I	0	0,8	11,5	0
Industrie- und Gewerbegebiet Bremer Vulkan	14,8	0	5,8	0
GVZ	8,4	1,2	37,5	88,3
Büropark Oberneuland	6,7	3,5	0	0
Überseestadt	0	19,4	8,9	20
Science-Park	0	0	0	6
Sonstige	3,8	2,7	0	18,2
<b>Gesamt</b>	<b>49,3</b>	<b>39,5</b>	<b>77,5</b>	<b>169,6</b>

attraktives Angebot für Gewerbebetriebe und Dienstleister unterschiedlicher Branchen zu entwickeln. Eine Schwerpunktbranche bildet dabei die Nahrungs- und Genussmittelwirtschaft; deren Mittelpunkt bildet das „Frischezentrum Nord“, dessen Realisierung mit dem Baubeginn des Großmarktes Bremen in 2001 weiter voran geschritten ist. Bis zum Jahre 2020 können in der Überseestadt im günstigsten Fall bis zu 13 Milliarden € an Bruttowertschöpfungseffekten erzielt werden. Das privatwirtschaftliche Engagement wird auf bis zu 2,1 Milliarden € geschätzt, dem stehen öffentliche Investitionen von bis zu 380 Millionen € gegenüber. Zusätzlich zu den bereits vorhandenen, mehr als 6.000 Arbeitsplätzen in rund 300 Betrieben verfügt die Überseestadt über ausreichend Potenziale zur Schaffung von weiteren 10.000 Stellen.



**Gewerbepark Hansalinie, Überseestadt und GVZ: Beispiele erfolgreicher Flächenvermarktung am Standort Bremen.**

## Neuansiedlungen und Bestandsentwicklung



Großbaustelle „Haven Hööv“ in Bremen-Vegesack:  
Moderne Einzelhandels- und Büroflächen als Beitrag zur  
Stadtteil-Aufwertung.

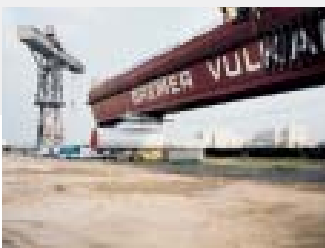
## Neuansiedlungen und Bestandsentwicklung

Vorhandene Arbeitsplätze sichern, neue schaffen und dazu beitragen, dass die Wirtschaftskraft des Standortes Bremen nachhaltig gestärkt wird – diese Aufgaben setzen voraus, dass neben der Akquisition neuer Investoren und Unternehmen den bereits ansässigen Unternehmen optimale Rahmenbedingungen geboten werden. Die BIG-Gruppe berät im Rahmen der Bestandsentwicklung Bremer Unternehmen in allen damit zusammenhängenden Fragen – vom Baurecht über den Ausbau vorhandener Infrastrukturen bis hin zur Stärkung regionaler und lokaler Zentren.

Im Berichtsjahr wurden von der BIG-Gruppe im Rahmen vielfältiger Kundenkontakte mehr als tausend Unternehmen beraten und unterstützt. Neben planungs- und verwaltungsrechtlichen Fragen sowie Neuansiedlungen ging es dabei um Erweiterungen am bisherigen Standort und Umsiedlungen innerhalb des Stadtgebietes, die auf Grund begrenzter Expansionsmöglichkeiten erforderlich wurden. Insgesamt entsprachen die daraus resultierenden Vermarktungsergebnisse dem Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre, wurden aber wesentlich getragen durch sechs Einzelprojekte, die zusammengenommen Privatinvestitionen in Höhe von 86,4 Millionen € sowie die zugesagte Schaffung von

mehr als 1.000 neuen Arbeitsplätzen bewirken. Insgesamt konnten 37 neue Unternehmen angesiedelt werden (Investitionsvolumen rund 29 Millionen €, Absicherung von 412 und Schaffung von 771 neuen Arbeitsplätzen), 22 Betriebe kauften an anderen Standorten innerhalb von Bremen Grundstücke aus Gründen der Erweiterung oder Verlagerung (29 Millionen € Investitionen, 635 Arbeitsplätze gesichert, rund 134 werden neu geschaffen) und für 24 Unternehmen konnten auf benachbarten Grundstücken Erweiterungsflächen bereitgestellt werden (100 Millionen € Investitionen, 646 Arbeitsplätze gesichert, 262 werden neu geschaffen). In weiteren Fällen bestand die Unterstützung durch die BIG-Gruppe in der Arrondierung von Flächen.

Vermarktungsschwerpunkte im Rahmen der Bestandsentwicklung waren in 2001 der Bremer Süden und der Bremer Osten. Dabei entfiel nahezu die Hälfte (48 Prozent) aller vermarkteten Flächen allein auf Gewerbegebiete im Bremer Osten, 35 Prozent betrafen den Bremer Süden. Die gegenwärtig eingeschränkte Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in den Bereichen West und Nord führte zu verstärkten Anstrengungen, das Angebot in diesen Bereichen zu erweitern. So wurden im Bremer Norden Verhandlungen mit der

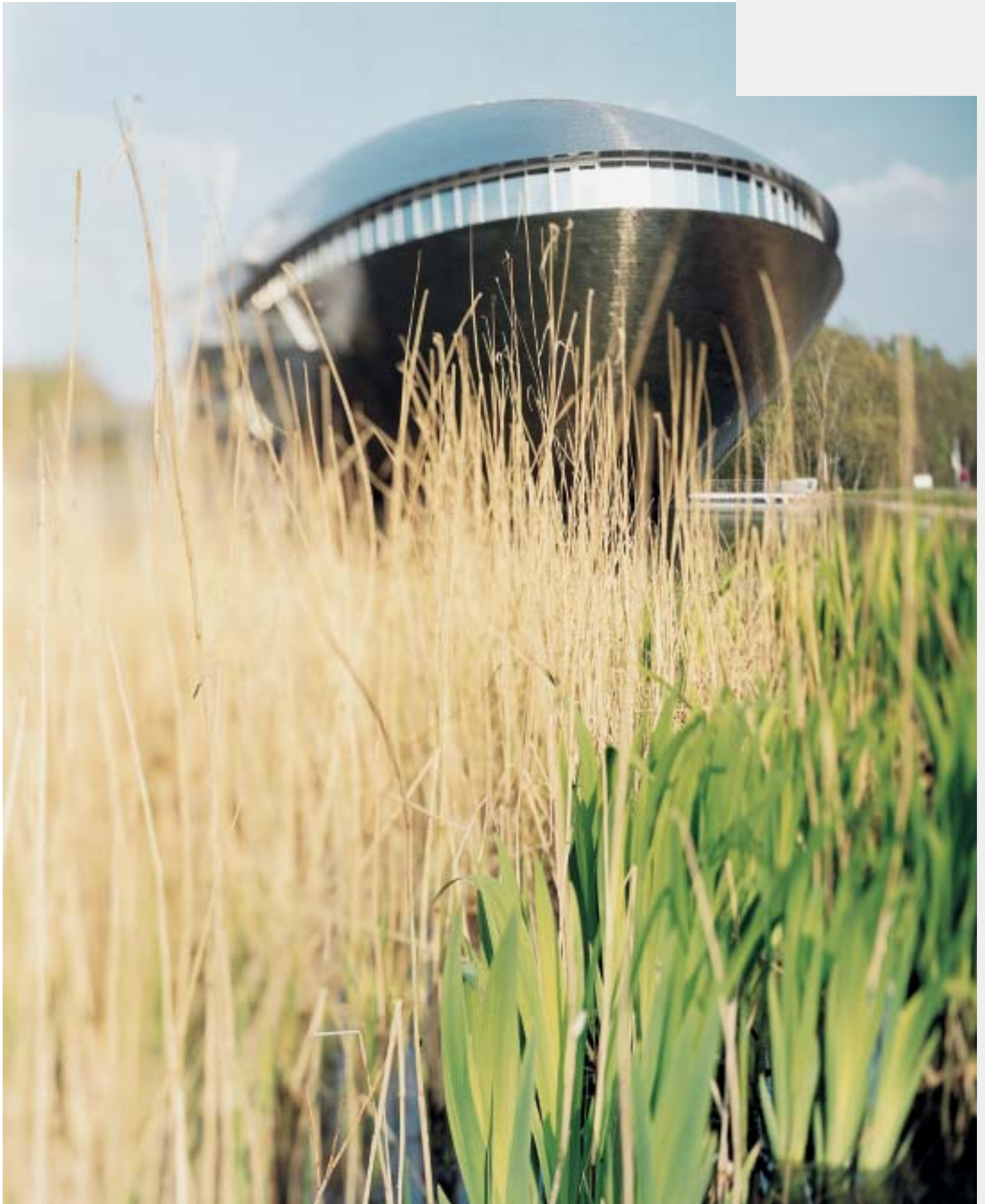


**Parallel zur Revitalisierung vorhandener Gewerbeflächen konnte das Angebot an attraktiven, neuen Standorten weiter stabilisiert werden.**

Bremer Woll-Kämmerei aufgenommen, mit dem Ziel, rund 21 Hektar Fläche anzukaufen, die vom Unternehmen nicht mehr benötigt werden und damit zum Ausbau des vorhandenen Gewerbegebietes Bremer Vulkan genutzt werden können. Die Vertragsverhandlungen wurden im laufenden Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen. Gleiches gilt für die Optimierung der Infrastruktur des Gewerbegebietes Bayernstraße im Bremer Westen, die in 2001 durch den Ankauf von Flächen fortgesetzt werden konnte.

Um die Wirtschaftskraft lokaler und regionaler Zentren im Stadtgebiet von Bremen zu stärken, beteiligt sich die BIG-Gruppe darüber hinaus – in enger Abstimmung mit den fachlich zuständigen Senatsressorts – aktiv an städtebaulichen Entwicklungen. Im Berichtsjahr standen dabei die Stärkung des Mittelzentrums Bremen-Vegesack sowie die Innenstadtentwicklung im Vordergrund. In Verbindung mit der Gründung der International University Bremen (IUB) wurden Konzepte zur Aufwertung des Stadtteils entwickelt, die auch die Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Vegesack umfassen. Im Innenstadtbereich unterstützte die BIG-Gruppe vielfältige Projekte zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes.

<b>Vergabe von Gewerbeflächen</b>	Vergabe insgesamt 2000	Vergabe insgesamt 2001	davon für Ver- lagerung und Umsiedlung	davon für Erweiterung	davon für Neuan- siedlung	davon für Er- werb von Erb- pacht- u. Miet- grundstücken	davon für Infrastruktur- maßnahmen
Anzahl Hektar	45,0	63,9	32,8	10,1	9,5	11,5	0
Anzahl der Grundstücke	74	66	24	22	12	7	1
Zugesagte Investitionen in Mio. €	219,9	203,9	100,3	28,6	74,9	0,1	0
Bisherige Arbeitsplätze	2.694	2.047	646	635	412	354	0
Neue Arbeitsplätze	1.365	867	262	134	471	0	0



## Akquisition und Marketing

Die Attraktivität eines Standortes für Investoren und Unternehmen setzt eine Vielzahl an positiven Rahmenbedingungen voraus. Dazu zählen u. a. Verlässlichkeit in politische Entscheidungen, attraktive Flächen- und Dienstleistungsangebote der Wirtschaftsförderung, eine hohe Lebensqualität. Im Berichtsjahr 2001 hat die BIG-Gruppe vielfältige Aktivitäten auf den Gebieten Akquisition und Marketing unternommen, um neue Investoren und Unternehmen für Bremen zu begeistern. Außerdem entsteht so ein Beitrag zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades und zur Imageprofilierung Bremens.

Ein wichtiger Schwerpunkt war die zum 1. Januar 2001 erfolgte Verschmelzung der Bremen Business International GmbH (BBI) auf die BIG-Gruppe. Eingebettet in die Restrukturierung des Bremer Außenwirtschaftskonzeptes, hat die BIG-Gruppe damit auch die Verantwortung für insgesamt 8 Repräsentanzen in Japan, Taiwan, Süd-Korea, Singapur, Indien, USA, Polen und Russland übernommen. Darüber hinaus tritt die BIG-Gruppe nunmehr als Generalmieter und Betreiber des WTC World Trade Center Bremen auf, in dem rund 50 Unternehmen mit mehr als 350 Beschäftigten internationale Handelsaktivitäten entfalten. Mit der BBI-Übernahme verbunden war in 2001 der Aufbau eines umfangreichen Berichtswesens für die Repräsentanzen, deren Effektivität vom laufenden Geschäftsjahr an verstärkt überprüft wird.

Neben der Produktion zahlreicher Broschüren zu einzelnen Themen wurde der Standort auf überregionalen Messen und Ausstellungen in eigener Verantwortung und im Rahmen von Gemeinschaftsständen präsentiert. Im Vordergrund standen dabei branchenbezogene Leitmesse, wie die MIPIM 2001 in Cannes/Frankreich und die EXPO-Real 2001 in München für den Bereich der Gewerbeimmobilien, die CeBIT 2001 für den Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie. Gemeinsam mit Partnerunternehmen hat die BIG-Gruppe dabei vielfältige Kundenkontakte gewonnen und konnte einen wichtigen Beitrag zur positiven Imagebildung des Standortes leisten.

In Zusammenhang mit den Marketingaktivitäten für das Landesprogramm „bremen in t.i.m.e.“ hat die BIG-Gruppe in 2001 ein umfassendes Kommunikationshandbuch zur Darstellung der Programminhalte für unterschiedliche Zielgruppen ausgearbeitet, die im laufenden Geschäftsjahr umgesetzt werden.

Im Bereich nationale und internationale Akquisition wurden in 2001 insgesamt 23 neue Unternehmen angesiedelt. So konnten mehr als 300 Arbeitsplätze neu geschaffen werden und zusätzliche Investitionen von rund 3,5 Millionen € akquiriert werden.



Gewerbezentrum am Bremer Kreuz, Standort kleiner und mittlerer Handwerksbetriebe: günstiges Flächenangebot in unmittelbarer Nähe zu den Kunden.

## 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.

Größtes Bauvorhaben im Geschäftsjahr 2001 war der Umbau des „Kontorhauses am Markt“. Errichtet zwischen 1910 und 1912 als Sitz der Bremer Filiale der Berliner Disconto-Bank, stand der Gebäudekomplex nach der letzten Nutzung durch die Deutsche Telekom mehrere Jahre leer. Um den Bereich Marktplatz/Langenstraße städtebaulich aufzuwerten, beschloss der Senat der Freien Hansestadt Bremen den Ankauf des Gebäudes durch die BIG-Gruppe sowie die räumliche Zusammenfassung der Einheiten Landesentwicklung/Wirtschaftsförderung an einem Platz. Nach den Plänen der Architekten Schomers und Schürmann sowie Rosenbusch begann im Frühjahr 2000 der umfassende Um- und Ausbau des Kontorhauses, der im Berichtsjahr zur weitgehenden Fertigstellung der vier Obergeschosse führte. Die Fertigstellung der neuen Ladenpassage in Souterrain und Hochparterre ist für den Spätsommer des laufenden Jahres vorgesehen.

Ebenfalls weitestgehend abgeschlossen wurden im Berichtsjahr die Arbeiten zur Errichtung des „Gründerzentrums Airport“. Im Gewerbegebiet Airport-Stadt Mitte gelegen, ist das Gründer-

zentrum Teil eines Gemeinschaftsprojektes mit der Hochschule Bremen, nach den Plänen des Architekten Prof. Dr. Oswald Mathias Ungers. Der äußeren Form nach angelehnt an ein antikes Amphitheater, bietet das Gründerzentrum vielfältige Dienstleistungsangebote für angehende Unternehmerinnen und Unternehmer, die sich in den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Luft- und Raumfahrt selbstständig machen wollen.

Als Teil der „Maritimen Meile“ im Stadtteil Vegesack begannen im Frühjahr 2001 die Arbeiten zum Bau des „Weserpavillons“. Am Übergang zwischen Weserpromenade und dem Gewerbegebiet Bremer Vulkan gelegen, bildet der Pavillon (Architekten: Campe + Campe) künftig den Ausgangspunkt für Besichtigungen der geplanten „gläsernen Werft“ der Bremer Bootsbau Vegesack GmbH. Mit einem gastronomischen Angebot wird zudem die touristische Attraktivität der Maritimen Meile weiter erhöht. Um die Werthaltigkeit einzelner Standorte zu verbessern oder gezielt wirtschaftliche Entwicklungen in lokalen Bereichen zu forcieren, hat die BIG-Gruppe auch im Jahr 2001 eine Reihe von Grundstücken und Immobilien angekauft. Dazu zählen das Gebäude des Bahnhofes Bremen-Vegesack sowie benachbarte Flächen an der Hermann-Fortmann-Straße, das ehemalige Verwaltungsgebäude der Actiengesellschaft Norddeutsche Steingut in Bremen-Grohn und Grundstücke im Gewerbegebiet Bayernstraße. Insgesamt wurden für die Ankäufe rund 65 Millionen € aufgewandt.

Um dazu beizutragen, die kleinräumige Quartiersentwicklung im Bereich der Bremer Innenstadt zu forcieren und damit den Einzelhandelsstandort insgesamt weiter aufzuwerten, wurde im Rahmen eines Projektes auf der Basis Public-Private-Partnership im Berichtsjahr die „Harms-Passage am Wall“ realisiert. Sie schafft einen neuen Zugang vom Wall Richtung Innenstadt und verbessert damit die Anbindung der benachbarten Einzelhandelsgeschäfte. Parallel dazu konnte das Eckgrundstück Museumstraße/ Herdentorswall an einen Investor verkauft werden; gegenwärtig entsteht dort ein zusätzliches Angebot an Einzelhandels- und Büroflächen.

Zur künftigen Nutzung des so genannten TÜV-Geländes im Stadtteil Hastedt wurde im Berichtsjahr mit einer privaten Investorengruppe ein Anhandgabevertrag abgeschlossen. Auf der Basis dieses Vertrages wird dem Investor befristet das exklusive Recht eingeräumt, die Fläche konzeptionell zu entwickeln. Vorgesehen ist das Gebiet vor allem als Standort für kleine und mittlere Gewerbebetriebe.



**Projekte in eigener Regie: Neubau des „Weserpavillon“ in Bremen-Vegesack, Umbau des „Kontorhauses am Markt“.**

## Technologiezentren und Existenzgründungen

Airport-Stadt, Neubau für die  
Hochschule Bremen mit ange-  
gliedertem „Gründerzentrum  
Airport“.

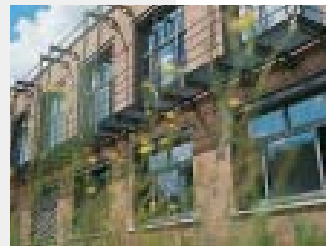
## Technologiezentren und Existenzgründungen

Innovationen sind eine wichtige Basis der strukturellen Standortentwicklung. Sie entstehen aus einem engen Zusammenspiel von Wissenschaft und Wirtschaft. Mit dem Aufbau des Bremer Innovations- und Technologiezentrums (BITZ) auf dem Gelände der Universität wurden Mitte der Achtziger Jahre frühzeitig die Chancen erkannt, die mit der Verzahnung von Lehre, Forschung und marktgerechter Produktentwicklung verbunden sind. Über den Betrieb von Technologiezentren hinaus verfügt die BIG-Gruppe über vielfältige Dienstleistungsangebote für innovative Existenzgründer.

Die Vermarktung der Flächen im BITZ sowie in den Erweiterungsbauten designhaus, Fahrenheithaus I und II entwickelte sich auch im Jahr 2001 auf hohem Niveau positiv. Per 31. Dezember 2001 hatten insgesamt 56 Firmen und Transfereinrichtungen ihren Sitz im BITZ, von rund 6.300 Quadratmetern an verfügbaren Flächen waren nahezu 95 Prozent vermietet; für die Restflächen lagen verbindliche Optionen und Mietverträge vor. Im designhaus – Sitz von sieben Unternehmen – lag die Auslastung bei knapp 85 Prozent der vermietbaren Flächen (insgesamt 1.540 Quadratmeter). Die rund 4.200 Quadratmeter an Büro- und Hallenflächen des Fahrenheithauses (Bauabschnitte I und II) waren zum Ende des Berichtsjahres an 19 Unternehmen nahezu vollständig ver-

kauft oder vermietet. Wegen der anhaltend großen Nachfrage wurden daher die bereits vorhandenen Planungen zum Bau einer dritten Einheit forciert; vorgesehen ist auf vier Ebenen die Schaffung von weiteren rund 3.900 Quadratmetern an Büro- und Hallenflächen sowie eines integrierten Parkhauses mit 216 Stellplätzen. Der Bauantrag wurde im November 2001 gestellt, der Baubeginn ist für das laufende Geschäftsjahr vorgesehen. Die Fluktuation der Mieter im BITZ und seinen Erweiterungsbauten war im Berichtsjahr vergleichsweise hoch. Zahlreiche, überwiegend ältere Unternehmen, entschieden sich nach der Aufbauphase ihrer Geschäfte für neue Büroflächen im Bereich des Technologieparks Universität. Insgesamt wurden Verträge mit 20 neuen Mietern abgeschlossen; einige der bereits vorhandenen Unternehmen nutzten die Fluktuation zur Erweiterung ihrer Flächen.

Ebenfalls große Resonanz erfahren die Angebote des Technologiezentrums Bremen-Nord (TZBN) im Stadtteil Vegesack. Bei rund 2.200 Quadratmetern an verfügbaren Büro- und Hallenflächen entsprach die Auslastung zum Jahresende 2001 rund 98 Prozent. 22 Unternehmen nutzen im TZBN die für Technologiezentren typischen Angebote: Konferenzräume, Empfang, Beratung in nahezu allen unternehmerischen Fragen, Vermittlung von Kooperationspartnern und vieles andere mehr.



**Technologiepark Universität, BITZ: ideale Voraussetzungen für junge Hightech-Unternehmen.**

Das im Stadtteil Bremen-Horn angesiedelte, ebenfalls erfolgreiche Zentrum für Multimedia und Electronic Commerce (ZMeC) musste zum Ende des Berichtsjahres aufgelöst werden. Vorausgegangen waren Mitte 2001 Analysen der Raumluft, die eine hohe Konzentration an PCB ergaben. Die Kontaminierung erfordert eine vollständige Sanierung des im Besitz der DeTe Immobilien befindlichen Gebäudes, so dass alle 24 im ZMeC ansässigen Unternehmen an andere Standorte verlagert werden mussten, drei davon in das BITZ. Gegenwärtig prüft die BIG-Gruppe die Errichtung eines neuen Zentrums im Technologiepark Universität.

Mit dem Ziel, aus innovativen Ideen marktfähige Produkte zu entwickeln und auf diese Weise mittel- und langfristig neue Arbeitsplätze und Steuersubstrat zu generieren, hat die BIG-Gruppe auch im Jahr 2001 die Förderung von Existenzgründungen fortgesetzt. Mit den verfügbaren Instrumentarien – zum Beispiel dem Landesprogramm „Existenzgründungen aus Hochschulen“ oder dem „Starthilfefonds“ – wurden mehr als 50 Existenzgründer unterstützt, der Anteil der Frauen lag dabei unverändert hoch (mehr als 50 Prozent). Die Förderung führte im Berichtsjahr zur Schaffung von mehr als 60 neuen Arbeitsplätzen, die Bandbreite der Geschäftsideen reichte von mobilen IT-Lösungen bis hin zu neuen Verfahren in der Lebensmitteltechnologie.



## Förderprogramme

Wirtschaftliche Strukturen eines Standortes – und damit Arbeitsplätze – dauerhaft abzusichern, setzt voraus, dass Branchenschwerpunkte permanent weiterentwickelt oder neu geschaffen werden. Zu diesem Zweck setzt die Freie Hansestadt Bremen zur gezielten Strukturentwicklung in großem Umfang öffentliche Fördermittel ein, die im Rahmen vielfältiger Programme durch die BIG-Gruppe eingesetzt werden.

Zu den Schwerpunkten im Geschäftsjahr 2001 zählte die Vorbereitung des neu beschlossenen Landesprogrammes „bremen in t.i.m.e.“, dessen Umsetzung zu wesentlichen Teilen der BIG-Gruppe übertragen wurde. „t.i.m.e.“ steht für „Telekommunikation – Informationstechnologien – Multimedia – Entertainment“. Das Programm mit einem Gesamtvolumen von 50 Millionen € und einer Laufzeit bis 2005 bildet den thematischen Rahmen für die weitere Stärkung der Standorte Bremen und Bremerhaven in der Informationsgesellschaft. Zu den Zielen zählen der Ausbau der erforderlichen technischen und organisatorischen Infrastrukturen, die Unterstützung der Wirtschaft auf den Gebieten Medien- und IuK-Technologien, die Verbesserung der Medienkompetenz in Wirtschaft und Bevölkerung durch Qualifizierung und Bildung („Qualifizierungsoffensive“) sowie die Bildung von strategischen Allianzen im Bereich der Kommunikationstechnologien mit starken privatwirtschaftlichen Partnern (zum Beispiel Kooperationen mit Microsoft und Deutsche Telekom). Für das Teilsegment „Mobile

Arbeits- und Geschäftsprozesse“ startete im November 2001 der erste, mit einem Fördervolumen von rund 1,2 Millionen € ausgestattete Ideenwettbewerb. Die inzwischen ausgewählten Projektideen werden im laufenden Geschäftsjahr umgesetzt. Darüber hinaus wurde im Dezember 2001 die Kooperation „ProsiT“ vereinbart, an der neben Microsoft und den IT-Anbietern conXpert und nordIT das Bremer Unternehmen Beck & Co. sowie weitere Produzenten und Distributeure der Getränkebranche beteiligt sind. Ziel von „ProsiT“ ist die Optimierung logistischer Abläufe auf der Ebene des Getränke-Fachgroßhandels.

Fortgesetzt wurden im Berichtsjahr unter anderem die Programme „Arbeit und Technik“ sowie „Film- und Medienförderung“. Herausragende Beispiele für den Medienbereich sind die Unterstützung der Filmprojekte „Lieber Fidel“ – eine Dokumentation des Verhältnisses zwischen einer Bremerin und dem kubanischen Machthaber Castro – und „Die Königin Marianne Hoppe“, die beide im Rahmen der Internationalen Filmfestspiele Berlin 2001 ihre Uraufführung erlebten. „Lieber Fidel“ konnte inzwischen auch international erfolgreich vermarktet werden.

Zur Förderung des Einsatzes regenerativer Energiequellen hat die BIG-Gruppe in 2001 im Rahmen des Programms zur Förderung Anwendungsnaher Umwelttechniken (PFAU) das Branchennetzwerk „energybremen.wind“ aufgebaut und betreut. Dabei handelt

es sich um eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch aller auf dem Sektor Windkraft tätigen Branchen. Insgesamt wurden 26 PFAU-Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 3,1 Millionen € bewilligt (Fördervolumen: rund 1,6 Millionen €). Angelaufen sind im Berichtsjahr die Arbeiten zum Aufbau eines weiteren Branchennetzwerkes für den Bereich Gesundheitswirtschaft.

Bereits am Standort Bremen ansässige Unternehmen haben in 2001 mehr als 700 Anträge auf Förderung aus den Programmen GRW (Gemeinschaftsaufgabe Stärkung der Regionalen Wirtschaftsstruktur), LIP (Landes-Investitions-Förderungsprogramm), Beratungsförderung, Messförderung, Markterschließung/Markteinführung sowie Starthilfefonds eingereicht. 532 Anträgen wurde zugestimmt, die daraus resultierenden Projekte führen bei einem Gesamt-Fördervolumen von 6,6 Millionen € zu Gesamtinvestitionen in Höhe von rund 35 Millionen € sowie zur Schaffung von 348 neuen und zur Sicherung von 691 vorhandenen Arbeitsplätzen.

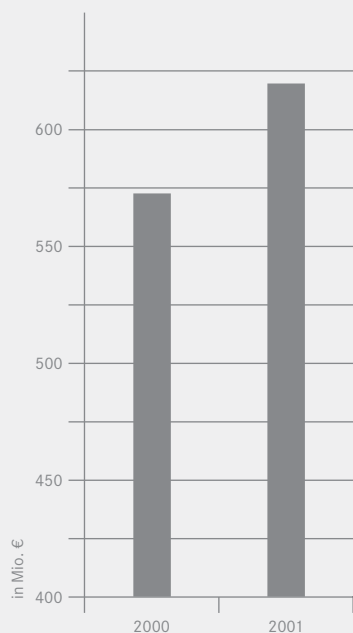


**Mit „bremen in t.i.m.e.“ werden Informations- und Kommunikationstechnologien praxisnah entwickelt.**

## Finanzierungen

Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erfordern Investitionen. Gerade bei der Gründung oder Umstrukturierung von Betrieben verfügen die Unternehmer in der Regel nicht über ausreichend eigenes Kapital zur Finanzierung ihrer Vorhaben. Die öffentliche Hand hat ein elementares Interesse an der Beschäftigungssicherung und beteiligt sich daher auf vielfältige Weise als Kapitalgeber für private Investoren.

Im ersten Jahr ihrer Geschäftstätigkeit hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH als Förderbank des Landes Bremen und als zentrales Finanzierungsinstrument von Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung im Rahmen der BIG-Gruppe vor allem den Bereich der Mittelstandsfinanzierung auf- und ausgebaut. Im Vergleich zu den Aktivitäten des Vorläuferunternehmens Hanseatische Gesellschaft für öffentliche Finanzierungen mbH (HAGÖF) wurde das Kreditvolumen deutlich gesteigert. Insbesondere die Zahl der Kreditanfragen ist sprunghaft angestiegen. Ursachen dafür waren zum einen die verstärkte Akquisition der Finanzierungsangebote, zum anderen die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die zu einer höheren Nachfrage führten. Zu den thematischen



Entwicklung der Bilanzsumme 2000/2001

Finanzierungsschwerpunkten zählten Betriebsübernahmen, Umweltschutzmaßnahmen, Neuansiedlungen und Investitionen in Unternehmenserweiterungen sowie Existenzgründungen. Dabei erfolgten und erfolgen die Engagements unter Wahrung der Wettbewerbsneutralität nach dem Subsidiaritätsgrundsatz nur in Zusammenarbeit mit Geschäftsbanken.

Neben der Unternehmensfinanzierung über Kredite wurden auch im Geschäftsjahr 2001 stellvertretend für die Freie Hansestadt Bremen Bürgschaften zur Besicherung von Krediten Dritter an Unternehmen gewährt. Zum Jahresende bestanden 272 Bürgschaften mit einem Gesamtvolumen von rund 1,2 Milliarden €. Die Engagements haben dazu beigetragen, insgesamt 1.250 Arbeitsplätze zu sichern oder neu zu schaffen.

Gemeinsam mit den Sparkassen im Land Bremen agiert die BIG-Gruppe über die BUG Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH als Risikokapitalgeber für überwiegend technologieorientierte Unternehmen. Zum Jahresende 2001 war die BUG an 15 Unternehmen mit insgesamt mehr als 400 Beschäftigten beteiligt, die zusammen einen Umsatz in Höhe von 176 Millionen € erwirtschafteten. Inhaltliche Schwerpunkte waren die Bereiche Biotechnologie sowie Informations- und Kommunikationstechnologie.

Nachdem die Verwaltung öffentlich geförderter Wohnungsbaudarlehen zunächst von Geschäftsbanken im Treuhandauftrag der Freien Hansestadt Bremen durchgeführt wurde, wurde diese Aufgabe im Berichtsjahr der BIG-Gruppe übertragen. Dabei handelt es sich um mehr als 8.000 Einzeldarlehen im Altbestand. Mit Wirkung vom 1. April 2001 an wurde auch die Verantwortung für die Gewährung neuer Darlehen übernommen.



# Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2001

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 für das Geschäftsjahr 2001

### Vorbemerkung

Als zentrale Einrichtung der Freien Hansestadt Bremen für die Bereiche Landesentwicklung/Wirtschaftsförderung ist es Aufgabe der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, die Wirtschaftskraft des Bundeslandes durch die Ansiedlung neuer und die Sicherung vorhandener Unternehmen weiter zu stärken. Zu den Rahmenbedingungen dieser Aufgabe zählen – neben dem allgemeinen Wirtschaftsklima – Standortfaktoren wie Verfügbarkeit attraktiver Gewerbeflächen, Verkehrsinfrastruktur, Arbeitsmarktsituation, Ausbildungsmöglichkeiten, wissenschaftliche Infrastruktur, Verlässlichkeit politischer Entscheidungen und Lebensqualität. Eingebettet ist die Aufgabe der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH in die besondere Situation, dass Bremen nach den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichtes bis zum Jahr 2005 in der Lage sein muss, einen verfassungskonformen Haushalt vorzulegen und insoweit sich das Land in einer Phase der umfassenden, finanziellen Sanierung befindet. Dabei geht es einerseits um die Reduzierung von Kosten der öffentlichen Ver-

waltung, andererseits um Investitionen zur dauerhaften Stärkung der Wirtschaftskraft. Letzteres erfordert zugleich eine Neuausrichtung der bremischen Wirtschaftsstruktur, die sich in der besonderen Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen mit technologie-orientierter Ausrichtung widerspiegelt.

Auf dem eingeschlagenen Weg hat Bremen im Jahr 2001 erneut große Fortschritte erzielt. Mit maßgeblicher Beteiligung der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH konnten neue Arbeitsplätze geschaffen, vorhandene gesichert und die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen durch den weiteren Ausbau der wissenschaftlich-technischen Infrastruktur weiter verbessert werden. Nicht zuletzt ist dies ein Erfolg des Mitte 1998 begonnenen Prozesses der Neuordnung der Landesentwicklung/Wirtschaftsförderung, der nach einer Aufbauphase während der Vorjahre im Berichtsjahr in eine Phase der Konsolidierung und gezielten Erweiterung von Aktivitäten und Angeboten übergegangen ist.

### Wesentliche Ergebnisse

Insgesamt haben die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH und ihre in der Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung tätigen Tochtergesellschaften im Berichtsjahr Ankaufsverträge über ca. 113 Hektar abgeschlossen. Davon entfallen ca. 84 Hektar auf Grundstücke, die die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat. Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH und ihre Tochtergesellschaften haben im Berichtsjahr ca. 64 Hektar Gewerbeflächen vergeben. Von diesen Flächen entfallen ca. 23 Hektar auf Grundstücke, die der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH bzw. ihren Tochtergesellschaften gehören. Mit dem Verkauf der ca. 64 Hektar Gewerbeflächen wurden von den Erwerbern Investitionen in Höhe von ca. 204 Mio. € zugesagt. Durch den Verkauf der Grundstücke wurden 2.047 Arbeitsplätze gesichert und 867 Arbeitsplätze neu geschaffen.

Bauprojekte von besonderer Bedeutung, die sich im Berichtsjahr in der Projektierung oder Umsetzung befanden, waren der Umbau des Kontorhauses am Markt,

der Bau des Fahrenheithauses (dritter Bauabschnitt) und der Bau des Gründerzentrums Airport.

Nach dem Beschluss der Freien Hansestadt Bremen zur Errichtung eines „Sondervermögens Überseestadt“ zur Umstrukturierung der Alten Hafendreiecke im Vorjahr, hat die Überseestadt GmbH als Tochtergesellschaft der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH im Berichtsjahr mit der Erschließung und Vermarktung des Gebietes begonnen.

Der Bereich Marketing/Akquisition hat im Berichtsjahr 23 neue Unternehmen in Bremen angesiedelt, verbunden mit der Schaffung von 300 Arbeitsplätzen und der Perspektive auf weitere 800 Arbeitsplätze in den folgenden zwei bis drei Jahren.

Die BIG-Gruppe war im Berichtsjahr an 13 Messen und Kongressen beteiligt. Von herausragender Bedeutung war die Organisation der Gemeinschaftsstände mit Unternehmen der bremischen Immobilienwirtschaft auf der internationalen Leitmesse für die Immobilienwirtschaft MIPIM im März 2001 in Cannes sowie auf der

Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL 2001 in München.

Im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen, vertreten durch den Senator für Wirtschaft und Häfen, hat der Bereich Marketing/Akquisition im Berichtsjahr die Verantwortung für die Marketingaktivitäten des Landesprogrammes „bremen in t.i.m.e.“ übernommen. Das mit einem Gesamtvolumen von 50 Mio. € und einer Laufzeit bis 2005 ausgestattete Programm dient der umfassenden Förderung der Bereiche Informations- und Kommunikationstechnologie an den Standorten Bremen und Bremerhaven. Über die Tochtergesellschaft BIA Bremer Innovations-Agentur mbH wurde im Berichtsjahr ein erster Wettbewerb zur Vergabe von Fördermitteln für den Teilbereich „Mobile Arbeits- und Geschäftsprozesse“ gestartet.

Nach dem im Vorjahr erfolgten Kauf der Geschäftsanteile an der Bremen Business International GmbH (BBI) von der Freien Hansestadt Bremen wurde BBI mit Wirkung zum 1. Januar 2001 in die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH integriert. Die BIG-Gruppe

hat damit ihr Dienstleistungsangebot um die Bereiche Internationale Akquisition und Außenwirtschaftsförderung erweitert und zudem auch die Verantwortung für das World Trade Center (WTC) Bremen übernommen. Mit Wirkung zum 1. November 2001 wurde das Center-Management im WTC neu organisiert, mit dem Ziel, die Serviceangebote für die dort angesiedelten Unternehmen weiter zu verbessern.

Nach der im Vorjahr erfolgten Umstellung auf die neue Software SAP/R3 wurde die Leistungsfähigkeit des Rechnungswesens optimiert; in diesem Zusammenhang konnte das Berichtswesen weiter verfeinert werden, so dass die Freie Hansestadt Bremen als Gesellschafter der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH umfassend und zeitnah über detaillierte Unternehmensdaten der gesamten Gruppe verfügen kann.

### **Beteiligungen**

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH hält in ihrem Eigenvermögen sowie im Treuhandvermögen für die Freie Hansestadt Bremen Beteiligungen an unterschiedlichen

Unternehmen. Nach der Rechtsform handelt es sich dabei um Beteiligungen am Gesellschaftskapital (so genannte offene Beteiligungen, d. h. Geschäftsanteile an GmbHs, Kommanditanteile und Aktien) und um (darlehensähnliche) stille Beteiligungen. In Zusammenhang mit der Neuorganisation der Landesentwicklung hat die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH ihren Beteiligungsbestand überprüft und neu geordnet. Bei der Neuordnung standen die Bereinigung des Beteiligungsportefeuilles und seine Ausrichtung auf originäre Belange der Wirtschaftsförderung und der Standortqualität im Vordergrund. Zum Zeitpunkt der Neuorganisation der Landesentwicklung (Stichtag: 1. Januar 1998) belief sich die Anzahl der direkt gehaltenen Beteiligungen der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH auf 30 im Eigenvermögen und 31 im Treuhandvermögen (jeweils ohne darlehensähnliche, stille Beteiligungen). Durch die Neuordnung hat sich der Beteiligungsbestand der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH erheblich reduziert und wird sich mittelfristig weiter reduzieren. Zum 31. Dezember 2001 wurden von der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH noch 26

Beteiligungen im Eigenvermögen (davon vier Vorratsgesellschaften/Firmenmäntel ohne Geschäftstätigkeit) und 13 Beteiligungen im Treuhandvermögen gehalten.

Im Geschäftsjahr 2001 errichtete die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH gemeinsam mit der Universität Bremen und Bremer Hochschulen die InnoWi GmbH, die im Bereich der Verwertung von Patenten und Geschmacksmustern tätig sein wird.

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH hält weiterhin 24,2% Aktien an der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen. Da die Aktien im Rahmen eines Bietungsverfahrens veräußert werden sollen, werden die Anteile bei der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH unter den „Sonstigen Wertpapieren“ im Umlaufvermögen ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2001 wurde mit der Vorbereitung des Bietungsverfahrens begonnen.

#### **Tochtergesellschaften**

Die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH hat im Rahmen der Förderprogramme Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der

regionalen Wirtschaftsstruktur“ und Landesinvestitionsförderprogramm insgesamt 77 Anträge bewilligt. Die geförderten Investitionen werden ca. 34,3 Mio. € betragen, 280 Arbeitsplätze neu schaffen und 693 Dauerarbeitsplätze sichern. Im Bereich des Gewerbeflächenmanagements sind im Geschäftsjahr 15,3 Hektar Gewerbefläche neu erschlossen worden. Auf dem Gebiet Bestandspflege/ Bestandsentwicklung hat die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH im Berichtsjahr 60 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von knapp 38 Hektar zum Verkauf vermittelt. Im Zuge der Grundstückskäufe beabsichtigen die erwerbenden Unternehmen, ca. 163 Mio. € zu investieren und etwa 1.023 neue Arbeitsplätze zu schaffen, was für die Freie Hansestadt Bremen mit einem zusätzlichen fiskalischen Effekt in Höhe von knapp 6 Mio. € jährlich verbunden ist. In der Innenstadtentwicklung hat die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH maßgeblich an der Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Einzelhandel mitgewirkt, unter anderem durch den Bau der so genannten Harns-Passage am Wall, die als Gemein-

schaftsprojekt mit privaten Nutzern und Grundstückseigentümern kurzfristig realisiert werden konnte.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH ist aus der Hanseatische Gesellschaft für öffentliche Finanzierungen hervorgegangen und hat am 1. Januar 2001 ihren Geschäftsbetrieb als Bank aufgenommen. Die BAB hat damit begonnen, das Geschäftsfeld Mittelstandsfinanzierung aufzubauen, und dafür die Förderprogramme „Ergänzungsdarlehen“ und „Wachstumsfinanzierung“ entwickelt. Besondere Schwerpunkte dieser Programme sind Unternehmenswachstum und -nachfolge, Immobilieninvestitionen und Umweltschutz. Im Rahmen der Bereitstellung von Wagniskapital fanden im Geschäftsjahr erstmals Veranstaltungen des mit der Handelskammer Bremen neu aufgebauten Business-Angel Netzwerk statt, die regen Zuspruch fanden. In der Wohnungsbauförderung hat die BAB, nachdem ihr im Jahre 2001 die Verwaltung der geförderten Wohnungsbaudarlehen übertragen wurde, das Neugeschäft übernommen und damit begonnen, die Altdarlehen von den Treuhandbanken in die eigene Verwaltung zu überführen.

Die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH hat als besonders hervorzuhebende Themenkomplexe des Geschäftsjahres 2001 zum einen die Übernahme der Umsetzung des Landesprogrammes „bremen in t.i.m.e.“ und zum anderen den Aufbau eines regionalen Netzwerkes in der Windenergiebranche vorzuweisen. Darüber hinaus ist durch die BIA der Arbeitskreis „mobile cooperative work“ mit ca. 70 Unternehmen initiiert worden.

#### Weitere Projekte

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH arbeitet im Auftrag des Senators für Bau und Umwelt gemeinsam mit der GEWOBA AG Wohnen und Bauen an einem Sanierungskonzept für den Stadtteil Osterholz-Tenever. Das Konzept sieht vor, mit weiteren Partnern die Verfügung über die in der Zwangsverwaltung stehenden sogenannten „Krause-Wohnungen“ zu erlangen. Anschließend soll durch Modernisierung der Gesamtanlage in Verbindung mit einem Teilabriss eine städtebauliche Aufwertung des Stadtteils erfolgen. Zu den erforderlichen Rahmenbedingungen des Projektes zählt, dass die an den „Krause-Wohnungen“ hypotheke-

risch abgesicherten Gläubigerbanken zu einer Veräußerung ihrer Rechte zu marktangemessenen Preisen bereit sind, was gegenwärtig noch nicht bei allen Gläubigerbanken der Fall ist.

Um eventuelle Risiken, die sich aus unternehmerischem Handeln ergeben können, rechtzeitig zu erkennen, einzugrenzen und damit kalkulierbarer zu machen, ist das Controlling innerhalb der BIG-Gruppe im Geschäftsjahr weiter verfeinert worden. Die Überprüfung der Risikosituation ergab, dass im Berichtszeitraum keine unternehmensgefährdenden Risiken bestanden und auch in absehbarer Zukunft nicht bestehen.

### Vermögens- und Finanzstruktur

Die Vermögens- und Finanzstruktur stellt sich zum Jahresende 2001 wie folgt dar:

- >>> Der Buchwert des Sachanlagevermögens hat sich zum 31. Dezember 2001 von 50.247 T€ im Vorjahr auf 52.286 T€ erhöht.
- >>> Die Umsatzerlöse betragen 11.194 T€ und resultieren aus Mieterlösen mit 7.551 T€ und Erlösen aus Grundstücksverkäufen mit 3.465 T€.
- >>> Das Jahresergebnis beträgt 434 T€.
- >>> Die Finanzverhältnisse sind geordnet.
- >>> Das Stammkapital beträgt 94.078 T€.
- >>> Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2001 130.667 T€.

### Ausblick

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH wird auch im Geschäftsjahr 2002 die positive Image-Entwicklung und Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Bremen weiter vorantreiben. Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH hat ihr Messekonzept überarbeitet und beabsichtigt, ihre Messe-Präsenzen auf die Leitmessen CeBIT in Hannover, MIPIM in Cannes, Transport Logistik in

München und Expo Real in München zu konzentrieren. Auf den Gebieten Internationale Akquisition und Außenwirtschaftsförderung wird gegenwärtig die Arbeit der Repräsentanzen mit dem Ziel einer weiteren Steigerung der Effizienz überprüft

Auf der Grundlage des „Gesetzes zur Übertragung von Aufgaben staatlicher Förderung auf juristische Personen des privaten

Rechts“ (Beleihungsgesetz) vom 26. Mai 1998 hat die Freie Hansestadt Bremen mittels öffentlich-rechtlicher Verträge die Verantwortung für die Betreuung bestimmter Förderprogramme auf die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH übertragen. Die Verfassungsmäßigkeit des Beleihungsgesetzes wurde auf Antrag von 20 Mitgliedern der Bremischen Bürgerschaft durch den Staatsgerichtshof der Freien Hansestadt Bremen über-

prüft und Anfang 2002 bestätigt. Mit der räumlichen Zusammenlegung der BIG-Gruppe im Kontorhaus am Markt wird in 2002 ein letzter wichtiger Schritt in der Umstrukturierung der Bereiche Landesentwicklung und Wirtschaftsförderung vollzogen. Damit wird auch das Zusammenwirken der Muttergesellschaft mit den operativen Tochtergesellschaften an einem Ort weiter verbessert. Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH plant den dritten Bauabschnitt des Fahrenheithauses. Der Baubeginn ist für September 2002 geplant. Ferner hat die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH das Gründerzentrum Airport erworben, das im März 2002 in Betrieb gegangen ist.

Für August 2002 plant die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH den Beginn des Ersatzbaus der örtlichen Feuerwache auf dem Gelände der ehemaligen Cambrai-Kaserne im Stadtteil Huckelriede. Dieses Projekt betreibt die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH im Rahmen ihres Erschließungsauftrages zur Umgestaltung des ehemaligen Kasernengeländes in ein Gewerbegebiet.

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH bereitet gegenwärtig die Erweiterung des Bremer Innovations- und Technologiezentrums BITZ sowie die Errichtung eines „Mobile Solution Centers“ im Technologiepark an der Universität vor. Daneben hat die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH auch die Federführung für die Planung des so genannten „Visionarums“ übernommen, in dem als Ergänzung des Erlebniszentrums „Universum“ wissenschaftliche Themen allgemein verständlich vermittelt werden sollen.

Die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH wirkt außerdem an der Entwicklung eines Science Parks in der Nachbarschaft der International University Bremen mit.

Außerdem betreibt die BIG-Gruppe mit den zuständigen Senatsressorts der Freien Hansestadt Bremen maßgeblich die Entwicklung der Gewerbebestände Technologiepark-Süd und Airport-Stadt (Erweiterung) sowie des Dienstleistungsstandortes Überseemuseum.

Bremen, den 14. März 2002  
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH



Ulrich Keller



Jürgen Holtermann

# Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

## Bilanz zum 31.12.2001

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	143.963,00	204.386,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	46.683.111,26	48.711.209,41
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	735.961,00	1.299.955,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.867.368,80	235.599,42
	<b>52.286.441,06</b>	<b>50.246.763,83</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	101.297.113,07	101.878.223,37
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	45.252.985,88	69.886.126,31
3. Beteiligungen	2.246.363,86	2.246.363,86
4. Sonstige Ausleihungen	6.525.107,00	6.217.309,28
	<b>155.321.569,81</b>	<b>180.228.022,82</b>
	<b>207.751.973,87</b>	<b>230.679.172,65</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	124.414.636,56	111.311.624,68
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.763.786,88	3.076.027,92
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	34.334.550,68	19.165.628,00
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	40.207.287,67	150.324.264,84
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.870.058,38	3.413.750,10
	<b>83.175.683,61</b>	<b>175.979.670,86</b>
<b>III. Wertpapiere</b>		
Sonstige Wertpapiere	143.573.262,36	151.667.276,33
<b>IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	5.971.466,29	5.193.490,03
	<b>357.135.048,82</b>	<b>444.152.061,90</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	90.730,96	40.542,41
	<b>564.977.753,65</b>	<b>674.871.776,96</b>
<b>Treuhandvermögen</b>	275.444.947,66	458.443.734,47

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	94.077.706,14	94.077.706,14
II. Kapitalrücklage	36.588.995,11	64.583.536,12
III. Gewinnrücklagen		
1. Rücklage für Instandhaltung	0,00	1.441.843,10
2. Andere Gewinnrücklagen	0,00	6.350.979,80
IV. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)	0,00	-22.634.334,64
	<u>130.666.701,25</u>	<u>143.819.730,52</u>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<u>1.100.000,00</u>	<u>0,00</u>
<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<u>23.503.668,16</u>	<u>11.422.834,00</u>
<b>D. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	471.975,88	421.286,20
2. Steuerrückstellungen	2.848.888,61	434.788,05
3. Sonstige Rückstellungen	12.218.345,89	6.515.880,54
	<u>15.539.210,38</u>	<u>7.371.954,79</u>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	297.812.024,34	336.744.475,99
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	869.602,16	434.436,29
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	716.562,20	452.156,59
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	66.178,77	70.235,86
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	75.575.242,76	153.286.340,01
6. Sonstige Verbindlichkeiten	18.689.635,20	21.269.612,91
davon aus Steuern € 1.830,55 (Vorjahr € 540.830,77)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 48.374,73 (Vorjahr € 37.209,40)		
	<u>393.729.245,43</u>	<u>512.257.257,65</u>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>438.928,43</u>	<u>0,00</u>
	<u>564.977.753,65</u>	<u>674.871.776,96</u>
<b>Treuhandvermögen</b>	<u>275.444.947,66</u>	<u>458.443.734,47</u>
<b>Haftungsverhältnisse</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	4.659.402,91	4.975.388,73
2. Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen	30.472.050,12	33.994.460,00

## Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	2001 €	2000 €
1. Umsatzerlöse	11.193.539,07	7.919.474,62
2. Verminderung des Bestands der zum Verkauf bestimmten Grundstücke	-1.715.996,45	-1.295.008,59
3. Sonstige betriebliche Erträge	20.234.233,00	7.517.726,32
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.066.377,46	-1.681.326,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 123.936,47 (Vorjahr € 119.451,04)	-449.171,76	-368.161,26
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen davon außerplanmäßige Abschreibungen € 1.113.735,19 (Vorjahr € 0,00)	-4.916.041,24	-4.050.452,30
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen davon Einstellung in den Sonderposten mit Rücklageanteil € 1.100.000,00 (Vorjahr € 0,00)	-17.059.030,12	-8.270.200,72
7. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen € 599.600,79 (Vorjahr € 765.183,85)	701.905,03	995.602,07
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen € 634.001,93 (Vorjahr € 3.492.432,43)	3.126.265,62	5.846.804,20
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen € 747.584,44 (Vorjahr € 486.261,48)	13.089.277,96	15.643.444,38

	2001 €	2000 €
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	-367.036,88
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme davon aus verbundenen Unternehmen € 214.277,87 (Vorjahr € 369.000,00)	-214.277,87	-369.000,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen € 3.596.122,19 (Vorjahr € 2.783.913,24)	-18.508.109,84	-20.257.735,04
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.416.215,94	1.264.130,60
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.357.997,68	-345.473,74
15. Sonstige Steuern	-624.432,73	-442.836,68
16. Jahresüberschuss	433.785,53	475.820,18
17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-22.634.334,64	-23.110.154,82
18. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	14.407.726,21	0,00
19. Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
a) aus Rücklagen für Instandhaltung	1.441.843,10	0,00
b) aus anderen Gewinnrücklagen	6.350.979,80	0,00
20. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)	0,00	-22.634.334,64

# Anhang

## für das Geschäftsjahr 2001

Entwicklung des Anlagevermögens	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten			31.12.2001 €
	01.01.2001 €	Zugänge €	Abgänge €	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	450.322,95	136.360,39	0,00	586.683,34
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	95.406.493,11	426.433,17	5.707.000,54	90.125.925,74
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.829.507,10	356.217,92	192.943,63	4.992.781,39
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	235.599,42	4.631.769,38	0,00	4.867.368,80
	<b>100.471.599,63</b>	<b>5.414.420,47</b>	<b>5.899.944,17</b>	<b>99.986.075,93</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	101.958.392,91	49.119,43	630.229,73	101.377.282,61
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	69.886.126,31	0,00	24.633.140,43	45.252.985,88
3. Beteiligungen	2.916.750,90	0,00	0,00	2.916.750,90
4. Sonstige Ausleihungen	6.217.309,28	328.249,40	20.451,68	6.525.107,00
	<b>180.978.579,40</b>	<b>377.368,83</b>	<b>25.283.821,84</b>	<b>156.072.126,39</b>
	<b>281.900.501,98</b>	<b>5.928.149,69</b>	<b>31.183.766,01</b>	<b>256.644.885,66</b>

Abschreibungen			Restbuchwerte		
01.01.2001 €	Zugänge €	Abgänge Zuschreibungen (Z) €	31.12.2001 €	31.12.2001 €	01.01.2001 €
<b>245.936,95</b>	<b>196.783,39</b>	<b>0,00</b>	<b>442.720,34</b>	<b>143.963,00</b>	<b>204.386,00</b>
46.695.283,70	4.161.623,73	594.522,81 (Z)	43.442.814,48	46.683.111,26	48.711.209,41
3.529.552,10	812.330,92	85.062,63	4.256.820,39	735.961,00	1.299.955,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.867.368,80	235.599,42
<b>50.224.835,80</b>	<b>4.973.954,65</b>	<b>509.460,18 (Z)</b>	<b>47.699.634,87</b>	<b>52.286.441,06</b>	<b>50.246.763,83</b>
80.169,54	0,00	0,00	80.169,54	101.297.113,07	101.878.223,37
0,00	0,00	0,00	0,00	45.252.985,88	69.886.126,31
670.387,04	0,00	0,00	670.387,04	2.246.363,86	2.246.363,86
0,00	0,00	0,00	0,00	6.525.107,00	6.217.309,28
<b>750.556,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>750.556,58</b>	<b>155.321.569,81</b>	<b>180.228.022,82</b>
<b>51.221.329,33</b>	<b>5.170.738,04</b>	<b>509.460,18 (Z)</b>	<b>48.892.911,79</b>	<b>207.751.973,87</b>	<b>230.679.172,65</b>

### 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss und der Lagebericht 2001 wurden nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und des GmbHG aufgestellt.

Durch Verschmelzungsvertrag vom 31. Januar 2001 wurde das Vermögen der BBI Business International GmbH, Bremen mit Wirkung zum 1. Januar nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes als Ganzes auf die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH verschmolzen. Hieraus ergeben sich Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH. Für die im Rahmen der Verschmelzung übernommenen Vertragsverhältnisse aus dem Betrieb des World Trade Centers Bremen wurde eine Rückstellung in Höhe von rd. 3.900 T € gebildet.

### 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. Im Vorjahr erfolgte der Ausweis unter dem

Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“, der Vorjahresausweis wurde daher entsprechend angepasst.

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 409 € (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 den Seiten 48-49 dargestellt. Die im Wege der

Verschmelzung der BBI Bremen Business International GmbH auf die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH zum 1. Januar 2001 übergebenen Anlagegegenstände sind mit ihren historischen Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen der BBI Bremen Business International GmbH in den Anlagenspiegel wie folgt einbezogen worden:

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB ist auf den Seiten 58-59 zum Anhang beigelegt.

#### Umlaufvermögen

>>> Zum Verkauf bestimmte Grundstücke

In dem Posten werden im Wesentlichen Grundstücke ausgewiesen, die nach durchgeführter Erschlie-

	Zugänge Zugänge €	Anschaffungskosten Abschreibungen €
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	82.304,97	53.144,97
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	260.005,83	201.551,83
	<b>342.310,80</b>	<b>254.696,80</b>

Die Abschreibungen laut Gewinn- und Verlustrechnung weichen insoweit von den Zugängen zu den Abschreibungen im Anlagenspiegel ab.

Bung an Dritte veräußert werden. Die Erlöse aus den Verkäufen werden als Umsatzerlöse ausgewiesen. Die abgehenden Buchwerte werden als Bestandsminderungen erfasst.

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

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

	31.12.2001 Gesamt T€	davon RLZ > 1 Jahr T€	31.12.2000 Gesamt T€	davon RLZ > 1 Jahr T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.764	0	3.076	0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	34.335	0	19.166	0
Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Gesellschafterin)	40.207	10.032	150.324	12.250
Sonstige Vermögensgegenstände	2.870	163	3.414	134
	<b>83.176</b>	<b>10.195</b>	<b>175.980</b>	<b>12.384</b>

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

#### Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 184 Mio. DM. Die Beteiligungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

	DM	€
Freie Hansestadt Bremen, Land	173.600.000,00	88.760.270,58
Freie Hansestadt Bremen, Stadtgemeinde	8.928.000,00	4.564.813,92
Stadt Bremerhaven	1.472.000,00	752.621,64
	<b>184.000.000,00</b>	<b>94.077.706,14</b>

Die ausgewiesene Kapitalrücklage entwickelte sich wie folgt:

	€
01.01.2001	64.583.536,12
Übertragung in den Sonder- posten für Investitionszu- schüsse zum An- lagevermögen	-19.543.365,22
	45.040.170,90
Einlagen	5.956.550,42
Entnahmen	-14.407.726,21
31.12.2001	36.588.995,11

Die Übertragung von Beträgen in den Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen erfolgte im Rahmen der Anpassung der Handelsbilanz an die Steuerbilanz aufgrund der steuerlichen Außenprüfung.

Die Einlagen sind aufgrund der Gesellschafterbeschlüsse vom 31. Januar und 7. März 2001 von der Freien Hansestadt Bremen (Land) geleistet worden.

Die Entnahmen aus der Kapitalrücklage erfolgten im Rahmen des Gewinnverwendungsvorschlags durch die Geschäftsführung.

Im Bilanzgewinn ist ein Verlustvortrag von 22.634.334,64 € verrechnet. Die Entwicklung des Bilanzgewinns ist in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

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

>>> Sonstige Rückstellungen  
Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen für ausstehende Rechnungen (5.228 T€), Zinsverpflichtungen (2.418 T€) sowie für drohende Verluste aus Mietverträgen (3.916 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
<b>Verbindlichkeiten</b>					
1. Gegenüber Kreditinstituten (davon gegenüber verbundenen Unternehmen T€ 86.456)	297.812	200.500	19.791	296.386	Abtretung von Forderungen gegen FHB, Grundschildbestellungen Durch FHB: Bürgschaften, Freihalterklärungen, Freistellungserklärung, Schulbeitritt
2. Aus Lieferungen und Leistungen	870	750	0	0	
3. Gegenüber verbundenen Unternehmen	717	717	0	0	
4. Gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	66	66	0	0	
5. Gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Gesellschafterin)	75.575	0	0	0	
6. Sonstige (davon gegenüber Gesellschaftern T€ 1.562)	18.690	792	0	0	
	<b>393.730</b>	<b>202.825</b>	<b>19.791</b>	<b>296.386</b>	

#### 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

##### Umsatzerlöse

Die ausgewiesenen Umsatzerlöse in Höhe von 11.194 T € (Vorjahr: 7.919 T €) betreffen Mieterträge (7.551 T €), Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Vorratsvermögens (3.465 T €) sowie Erlöse aus Veranstaltungen (177 T €).

##### Bestandsveränderungen

Vgl. „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“; Seite 46.

##### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Verwaltungskosten- und Dienstleistungspauschalen (5.105 T €; Vorjahr: 2.624 T €), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (7.550 T €; Vorjahr: 886 T €), Sonstige Zuschüsse und Kostenerstattungen (2.151 T €; Vorjahr: 1.197 T €) sowie Erträge aus der Zuschreibung zum Anlagevermögen (4.004 T €; Vorjahr: 2.106 T €).

##### Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres 2001 betreffen in Höhe von 1.114 T € (Vorjahr: 0 T €) außerplanmäßige Abschreibungen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen

erfolgten im Rahmen der Anpassung der Handelsbilanz an die Feststellungen der steuerlichen Außenprüfung.

##### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten enthält im Wesentlichen Grundstücksaufwendungen (6.460 T €; Vorjahr: 2.645 T €), Verwaltungsaufwendungen (4.662 T €; Vorjahr: 2.814 T €), Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen (647 T €; Vorjahr: 2.701 T €), Aufwendungen aus der Bildung einer Rückstellung für zu erwartende Verluste aus Mietverträgen (3.916 T €; Vorjahr: 0 T €) sowie Einstellungen in den Sonderposten mit Rücklageanteil gemäß § 6b EStG (1.100 T €; Vorjahr: 0 T €).

##### Ergebnisbeeinflussung durch steuerliche Wertansätze

Das Jahresergebnis 2001 ist in Höhe von 1.100 T € durch die Einstellung von Gewinnen gemäß § 6b EStG in einen Sonderposten mit Rücklageanteil beeinflusst worden. Allein nach steuerlichen Vorschriften mögliche Abschreibungen sind im Geschäftsjahr 2001 nicht vorgenommen worden.

Durch Abschreibungen aufgrund steuerlicher Bewertungswahlrechte in den Vorjahren wird das Jahresergebnis – unter Berücksichtigung

der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil – nicht wesentlich beeinflusst. Die Ertragsteuerbelastungen aus diesen Maßnahmen verteilen sich auf einen längeren Zeitraum und sind deshalb für die künftigen Jahresergebnisse ohne wesentliche Bedeutung.

#### 5. Sonstige Angaben

##### 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	2.134
Miet- und Leasingverträge – Jahreswert	3.915
Investitionen des Sachanlagevermögens (Bestellobligo für 2002)	17.413

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 2001 waren durchschnittlich 41 Angestellte (Vorjahr: 30) im Unternehmen beschäftigt.

##### Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2001 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 2001 keine Bezüge erhalten.

##### Geschäftsführung

Der Geschäftsführung gehörten im Geschäftsjahr 2001 an:

- >>> Ulrich Keller, Bremen
- >>> Jürgen Holtermann, Bremen (bis 26.09.2001)

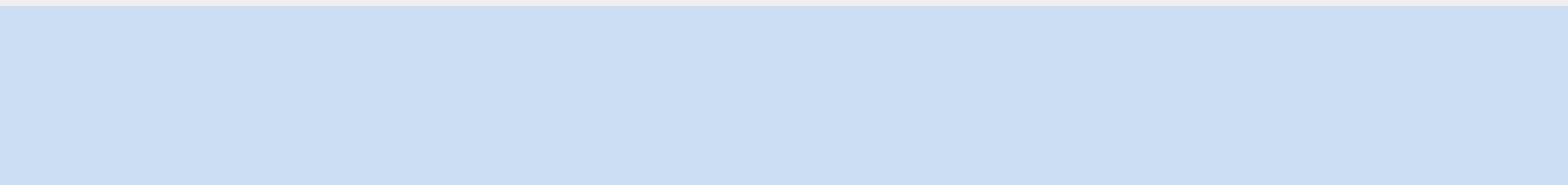
Bremen, den 25. Februar 2002  
Bremer Investitions-Gesellschaft mbH



Ulrich Keller



Jürgen Holtermann



## Anteilsbesitz BIG gemäß § 285 Nr. II HGB

Bezeichnung/Name	Sitz
>>> Air Bremen Verwaltungs-GmbH	Bremen
>>> Auto-Parkplatz Hafen GmbH	Bremen
>>> Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH	Bremen
>>> BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH	Bremen
>>> Bremerhavener Innovations- und Gründerzentrum (BRIG) GmbH	Bremerhaven
>>> BSBG Bremer Sonderabfall-Beratungsgesellschaft mbH	Bremen
>>> BV Entwicklungsgesellschaft Werft-Gelände mbH	Bremen
>>> GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen	Bremen
>>> H.A.G.E.-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH	Bremen
>>> Hanseatische Industrie Beteiligungen GmbH (vormals: Hansa-Phoenix Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbH)	Bremen
>>> Hanse Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Bremen
>>> Bremer Aufbau-Bank GmbH	Bremen
>>> HEC Hanseatische Software-Entwicklungs- und Consulting-Gesellschaft mbH	Bremen
>>> innoWi GmbH	Bremen
>>> Kontorhaus am Markt GmbH	Bremen
>>> MS „Heike“ Reederei Verwaltungsgesellschaft mbH	Buxtehude
>>> MS „Olandia“ W. Harms GmbH & Co. KG	Jork
>>> MS „Sankt Hallvard“ Wohnschiff-Vercharterungs- und Beteiligungs-Gesellschaft mbH	Bremen
>>> MS „Sankt Hallvard“ Wohnschiff-Vercharterungs-Gesellschaft mbH & Co. i. L.	Bremen
>>> OPC OEKOMAR-POLARMAR Consulting GmbH	Bremerhaven
>>> Überseestadt GmbH	Bremen
>>> STAVE Stadtentwicklung Vegesack GmbH	Bremen
>>> WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH	Bremen

Anteil am Kapital 31.12.2001 (€)	Anteil am Kapital 31.12.2001 (%)	Eigenkapital (€)	Ergebnis des Geschäftsjahres (€)	Bilanzstichtag
25.564,59	100,00	19.845,52	98,03	31.12.2000
15.338,76	60,00	35.406,53	4.733,46	31.12.2000
25.564,59	100,00	-1.528.039,90	0,00	31.12.2001
25.564,59	100,00	255.651,46	2.925,33	31.12.2001
12.271,01	48,00	25.564,59	0,00	31.12.2000
157.992,57	50,74	306.807,57	5.048,10	31.12.2000
25.564,59	100,00	9.272,40	-2.473,54	31.12.2001
21.175.000,00	24,20	180.089.594,71	17.587.348,72	31.12.2000
25.564,59	100,00	708.508,24	588.393,42	31.12.2001
25.564,59	100,00	24.919,42	221,95	31.12.2000
51.129,19	100,00	-68.717.569,57	-18.723.734,68	31.12.2000
106.000.000,00	100,00	133.709.028,66	5.212.185,89	31.12.2001
61.355,03	40,00	2.078.592,11	358.065,54	31.12.2000
13.400,00	52,34	23.991,50	-99,99	31.12.2000
25.564,59	100,00	-69.721,52	0,00	31.12.2001
15.594,40	61,00	29.582,93	393,38	31.12.1999
2.955.267,07	51,61	605.223,13	868.739,02	31.12.2000
40.903,35	100,00	57.407,37	3.885,51	31.12.2000
306.775,13	100,00	306.775,13	-642,86	31.12.2000
255.645,94	100,00	47.819,24	-2.106,96	31.12.2000
25.564,59	100,00	13.928,57	-8.214,76	31.12.2000
25.564,59	100,00	55.621,54	3.810,80	31.12.2000
25.564,59	100,00	202.646,00	-223.721,04	31.12.2001

## Bestätigungsvermerk

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben sich Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses nicht ergeben. Nachfolgend geben wir den für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2001 der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wieder:

„Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2001 bis 31. Dezember 2001 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 Jahresabschlusses 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.“

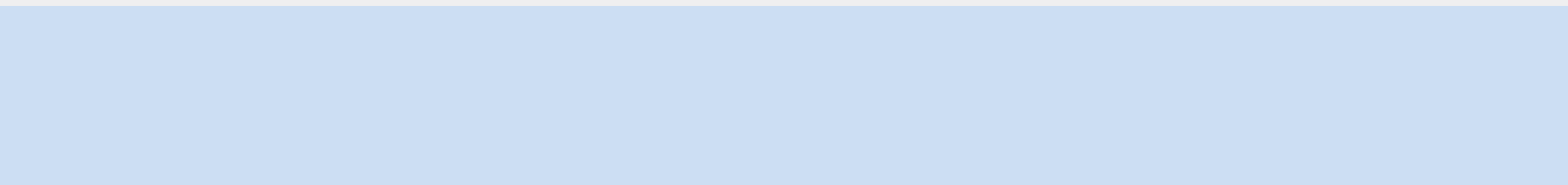
Bremen, den 14. März 2002  
FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co.  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Bitter  
Wirtschaftsprüfer



Grafe  
Wirtschaftsprüfer



# Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

## Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

		31.12.2001
		€
<b>Aktiva</b>	<b>A. Anlagevermögen</b>	
	<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	
	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	169.978,00
	<b>II. Sachanlagen</b>	
	1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	60.742.380,66
	2. Technische Anlagen und Maschinen	661.457,00
	3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	977.930,00
	4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.444.036,35
		<b>75.825.804,01</b>
	<b>III. Finanzanlagen</b>	
	1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.166.549,96
	2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	8.656.196,20
	3. Beteiligungen	3.338.343,84
	4. Wertpapiere des Anlagevermögens	24.274.419,66
	5. Sonstige Ausleihungen	7.875.690,77
		<b>47.311.200,43</b>
		<b>123.306.982,44</b>
	<b>B. Umlaufvermögen</b>	
	<b>I. Vorräte</b>	
	1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	124.414.636,56
	2. Unfertige Leistungen	398.371,90
	3. Geleistete Anzahlungen	66.111,08
		<b>124.879.119,54</b>
	<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	
	1. Forderungen aus dem Bankgeschäft	474.193.382,97
	2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.179.129,76
	3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.026.292,03
	4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00
	5. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	46.309.195,79
	6. Sonstige Vermögensgegenstände	7.010.810,56
		<b>536.718.811,11</b>
	<b>III. Wertpapiere</b>	143.573.262,36
	<b>IV. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	16.260.616,12
		<b>821.431.809,13</b>
	<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	103.589,35
		<b>944.842.380,92</b>
	<b>Treuhandvermögen</b>	307.600.152,25

		31.12.2001
		€
<b>Passiva</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	
	I. Gezeichnetes Kapital	94.077.706,14
	II. Kapitalrücklage	36.704.855,89
	III. Gewinnrücklagen	
	1. Rücklage für Instandhaltung	0,00
	2. Andere Gewinnrücklagen	0,00
	IV. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	11.730.894,85
	V. Bilanzgewinn	5.438.832,26
		<u>147.952.289,14</u>
	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<u>1.100.000,00</u>
	<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen zum Anlagevermögen</b>	<u>23.917.371,11</u>
	<b>D. Rückstellungen</b>	
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.636.705,43
	2. Steuerrückstellungen	2.903.888,61
	3. Sonstige Rückstellungen	13.101.646,39
		<u>17.642.240,43</u>
	<b>E. Verbindlichkeiten</b>	
	1. Verbindlichkeiten aus dem Bankgeschäft	436.175.415,77
	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	210.507.330,56
	3. Erhaltene Anzahlungen	472.502,97
	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.911.454,29
	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.093,52
	6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	66.178,77
	7. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	82.790.161,66
	8. Sonstige Verbindlichkeiten	21.837.363,32
		<u>753.765.500,86</u>
	<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>464.979,38</u>
		<u>944.842.380,92</u>
	<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<u>307.600.152,25</u>
	<b>Haftungsverhältnisse</b>	
	1. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	5.322.681,13
	2. Verbindlichkeiten aus Gewährleistungen	35.584.969,95
		<u>40.907.651,08</u>

\* In den konsolidierten Abschluss wurden lediglich die Gesellschaften einbezogen, die im operativen Kerngeschäft (Wirtschaftsförderung, Bereitstellung von Gewerbeflächen) tätig sind. Dabei handelt es sich um die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, die Bremer Aufbau-Bank GmbH, die BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH, die Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH, die WFG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH und die Kontorhaus am Markt GmbH, alle Bremen.

## Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen

### Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	2001 €
1. Umsatzerlöse	16.871.971,31
2. Verminderung des Bestands der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und nicht abgerechneter Leistungen	-1.698.058,98
3. Sonstige betriebliche Erträge	27.808.520,50
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.564.118,08
5. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	-6.721.846,11
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.465.063,59
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.570.439,39
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-24.107.117,39
8. Erträge aus Beteiligungen	701.905,03
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	3.826.570,08
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	39.161.039,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-38.003.318,35
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	9.240.044,03
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.363.908,64

	2001 €
14. Sonstige Steuern	<u>-1.003.517,60</u>
15. Jahresüberschuss	<u>5.872.617,79</u>
16. Vortrag aus dem Vorjahr	<u>-22.634.334,64</u> <u>-16.761.716,85</u>
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>14.407.726,21</u>
18. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	<u>7.792.822,90</u>
19. Konsolidierter Bilanzgewinn	<u>5.438.832,26</u>

## WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH, Bremen

### Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

### Bilanz zum 31.12.2001

	31.12.2001	31.12.2000
	€	€
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Software	180,00	965,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.942,00	90.125,00
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen	51.501,00	51.130,19
2. Sonstige Ausleihungen	1.350.583,77	958.371,73
	<b>1.402.084,77</b>	<b>1.009.501,92</b>
	<b>1.445.206,77</b>	<b>1.100.591,92</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	182.016,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.677,58	270.265,13
3. Forderungen gegen die Gesellschafterin	30.223,18	25.197,86
4. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	1.216.617,59	3.168.026,61
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.138.475,97	455.513,16
	<b>2.387.994,32</b>	<b>4.101.019,17</b>
<b>II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	3.715.207,30	751.394,92
	<b>6.103.201,62</b>	<b>4.852.414,09</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.295,26	16.519,93
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00	136.935,82
	<b>7.550.703,65</b>	<b>6.106.461,76</b>

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage	177.081,41	61.220,63
III. Verlustvortrag	-223.721,04	0,00
IV. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	223.721,04	-223.721,04
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag (vgl. Aktiva D.)	0,00	136.935,82
	<b>202.646,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>43.122,00</b>	<b>91.090,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	737.958,82	631.543,13
2. Sonstige Rückstellungen	185.835,50	107.568,02
	<b>923.794,32</b>	<b>739.111,15</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.363,50	433.446,84
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	1.934,18
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin	109.658,54	2.608.310,87
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	6.250.076,05	2.217.731,20
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr € 9.714,55)	17.043,24	14.837,52
	<b>6.381.141,33</b>	<b>5.276.260,61</b>
	<b>7.550.703,65</b>	<b>6.106.461,76</b>

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 4225 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist am 29. Juni 2002 unter der Nr. 4225 im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

## WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH, Bremen

### Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	2001 €	2000 €
1. Umsatzerlöse	742.983,67	1.419.722,45
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.609.747,99	2.616.157,87
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.418.804,92	-1.464.794,87
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 207.673,84 (Vorjahr € 325.448,55)	-412.568,18	-546.632,17
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-64.579,08	-64.178,38
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.260.818,30	-2.171.265,79
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.682,50	13.609,98
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	-25.819,24
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-922,64	-959,06
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	223.721,04	-224.159,21
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	315,46
11. Sonstige Steuern	0,00	122,71
12. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	223.721,04	-223.721,04
13. Verlustvortrag	-223.721,04	0,00
14. Bilanzverlust	0,00	-223.721,04





	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage	191.734,46	191.734,46
III. Bilanzverlust	-248,63	-3.173,96
	<b>217.050,42</b>	<b>214.125,09</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen und zum Baukostenzuschuss</b>	<b>127.717,31</b>	<b>107.135,19</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	55.000,00	175.484,29
2. Sonstige Rückstellungen	123.935,00	137.475,17
	<b>178.935,00</b>	<b>312.959,46</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Erhaltene Anzahlungen	472.502,97	474.512,25
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 69.063,86 (Vorjahr € 68.018,06)	69.063,86	68.018,06
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 158.379,62 (Vorjahr € 158.229,33)	158.379,62	158.229,33
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 946.904,67 (Vorjahr € 242.122,57)	964.799,90	260.017,79
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 7.022,29 (Vorjahr € 11.478,25) davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr € 257,22) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr € 919,89)	7.022,29	11.478,25
	<b>1.671.768,64</b>	<b>972.255,68</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.654,54</b>	<b>1.330,38</b>
	<b>2.197.125,91</b>	<b>1.607.805,80</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>32.712,94</b>	<b>42.746,67</b>

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.  
Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 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.

## BIA Bremer Innovations-Agentur GmbH, Bremen

### Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	2001 €	2000 €
1. Umsatzerlöse	2.024.561,20	1.980.643,39
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	17.937,47	-9.496,46
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.357.870,13	2.076.364,75
4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.594.687,18	-1.735.915,87
5. Personalaufwand		
a) Gehälter	-1.558.946,47	-1.266.736,91
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-271.706,75	-224.374,30
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-81.123,95	-84.266,01
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-888.541,37	-751.658,30
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	621,10
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.331,33	21.389,08
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 0,00 (Vorjahr € 7.321,73)	-6.858,12	-9.744,43
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.836,29	-3.173,96
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-5.910,96	0,00
13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	2.925,33	-3.173,96
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-3.173,96	0,00
15. Bilanzverlust	-248,63	-3.173,96

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 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 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

### Bilanz zum 31.12.2001

	€	31.12.2001 €	31.12.2000 T€
<b>Aktiva</b>			
<b>1. Barreserve</b>			
a) Kassenbestand	0,00		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	23.125,48		1.122
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 23.125,48 (Vorjahr T€ 1.122)			
		<b>23.125,48</b>	(1.122)
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>			
a) täglich fällig	60.669.262,72		3.843
b) andere Forderungen	246.482.324,40		268.300
		<b>307.151.587,12</b>	(272.143)
<b>3. Forderungen an Kunden</b>		<b>254.364.585,14</b>	220.028
darunter:			
durch Grundpfandrechte gesichert			
€ 0,00 (Vorjahr T€ 0)			
Kommunalkredite			
€ 186.198.000,00 (Vorjahr T€ 122.288)			
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>			
Anleihen und Schuldverschreibungen von anderen Emittenten		<b>24.274.419,66</b>	36.018
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			
€ 24.274.419,66 (Vorjahr T€ 36.018)			
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>		<b>0,00</b>	29.743
<b>6. Beteiligungen</b>		<b>1.022.583,76</b>	1.023
darunter: an Kreditinstituten			
€ 0,00 (Vorjahr T€ 0)			
<b>7. Treuhandvermögen</b>		<b>32.122.491,65</b>	11.367
darunter: Treuhandkredite			
€ 24.287.453,83 (Vorjahr T€ 1.570)			
<b>8. Sachanlagen</b>		<b>101.067,00</b>	74
<b>9. Sonstige Vermögensgegenstände</b>		<b>3.941.512,75</b>	316
<b>10. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>2.392,85</b>	3
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>623.003.765,41</b>	571.837

	€	31.12.2001 €	31.12.2000 T€
<b>Passiva</b>			
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			
a) täglich fällig	20.478.041,95		0
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	415.697.373,82	436.175.415,77	421.145 (421.145)
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>			
Andere Verbindlichkeiten			
Täglich fällig		13.502.250,00	0
<b>3. Treuhandverbindlichkeiten</b>		32.122.491,65	11.367
darunter: Treuhandkredite			
€ 24.287.453,83 (Vorjahr: T€ 1.570)			
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		540.111,04	3.995
<b>5. Rückstellungen</b>			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	420.971,66		398
b) Andere Rückstellungen	441.000,00	861.971,66	342 (740)
<b>6. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		23.130.844,70	23.131
<b>7. Eigenkapital</b>			
a) Gezeichnetes Kapital	106.000.000,00		105.326
b) Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	4.500.000,00		2.250
c) Bilanzgewinn	6.170.680,59	116.670.680,59	3.883 (111.459)
<b>Summe der Passiva</b>		<b>623.003.765,41</b>	<b>571.837</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		474.100,22	650
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		47.663.036,75	32.193

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des KWG sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 10308 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

## Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*  
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	€	2001 €	2000 T€
<b>Aufwendungen</b>			
1. Zinsaufwendungen		23.719.751,61	25.237
2. Provisionsaufwendungen		1.457.792,49	1.557
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.052.772,87		701
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung darunter: für Altersversorgung € 23.901,74 (Vorjahr T € 21)	205.761,19		131
	1.258.534,06		(832)
b) andere Verwaltungsaufwendungen	1.952.327,25		1.549
		3.210.861,31	(2.381)
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		63.621,15	46
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		1.720.638,20	0
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Vorjahr: Erstattungen)		0,00	-164
7. Sonstige Steuern		50,62	0
8. Jahresüberschuss		5.212.185,89	3.872
Summe der Aufwendungen		35.384.901,27	32.929

	€	2001 €	2000 T€
<b>Erträge</b>			
<b>1. Zinserträge aus</b>			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	30.317.127,21		30.792
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	1.334.306,39	31.651.433,60	97 (30.889)
<b>2. Provisionserträge</b>		1.492.514,44	1.414
<b>3. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		0,00	584
<b>4. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		1.472.659,48	0
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>		768.293,75	42
<b>Summe der Erträge</b>		<b>35.384.901,27</b>	<b>32.929</b>
<b>1. Jahresüberschuss</b>		<b>5.212.185,89</b>	<b>3.872</b>
<b>2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>		<b>958.494,70</b>	<b>11</b>
<b>3. Bilanzgewinn</b>		<b>6.170.680,59</b>	<b>3.883</b>

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des KWG sowie des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 wird beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 10308 hinterlegt. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

# Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH, Bremen

## Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

### Bilanz zum 31.12.2001

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	384,00	538,00
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und Bauten	10.587.116,12	10.947.741,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	661.457,00	849.254,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.953,00	2.308,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	259.268,18	41.019,47
	<b>11.509.794,30</b>	<b>11.840.322,47</b>
	<b>11.510.178,30</b>	<b>11.840.860,47</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.208.955,68	382.778,05
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	140.643,14	278.602,34
3. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	4.649.844,28	5.246.911,62
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.755,36	65.751,60
	<b>6.003.198,46</b>	<b>5.974.043,61</b>
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>5.128.022,91</b>	<b>3.480.039,95</b>
	<b>11.131.221,37</b>	<b>9.454.083,56</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>33.983,09</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>1.528.039,90</b>	<b>1.528.039,90</b>
	<b>24.169.439,57</b>	<b>22.856.967,02</b>

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Bilanzverlust	-1.553.604,49	-1.553.604,49
III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.528.039,90	1.528.039,90
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>242.863,64</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.799,07	2.817,22
2. Sonstige Rückstellungen	129.030,00	70.500,00
	<b>134.829,07</b>	<b>73.317,22</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 702.578,91 (Vorjahr € 806.517,90)	702.578,91	806.517,90
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 289.039,64 (Vorjahr € 274.344,77)	20.012.674,22	19.736.847,81
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 42,95 (Vorjahr € 306,78)	42,95	306,78
4. Verbindlichkeiten aus treuhänderischer Immobilien- und Grundstücksverwaltung davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 3.008.630,62 (Vorjahr € 2.232.170,90)	3.008.630,62	2.232.170,90
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 43.423,75 (Vorjahr € 7.806,41) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 19.679,60 (Vorjahr € 7.806,41)	43.423,75	7.806,41
	<b>23.767.350,45</b>	<b>22.783.649,80</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>24.396,41</b>	<b>0,00</b>
	<b>24.169.439,57</b>	<b>22.856.967,02</b>

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 17792 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

## Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH, Bremen

### Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	2001 €	2000 €
1. Umsatzerlöse	2.627.257,05	2.279.925,94
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.866.725,90	2.234.977,50
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.020.979,28	-1.051.918,06
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-670.081,53	-297.503,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-129.578,12	-61.658,29
davon für Altersversorgung:		
€ 8.901,28 (Vorjahr € 16.727,81)		
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-401.404,10	-406.077,79
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.728.508,51	-3.155.447,02
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.607,91	23.837,94
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-261.177,51	-521.850,90
davon an verbundene Unternehmen:		
€ 261.131,55 (Vorjahr € 519.891,14)		
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	327.861,81	-955.714,54
10. Sonstige Steuern	-327.861,81	-307.231,70
11. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	0,00	-1.262.946,24
12. Verlustvortrag	-1.553.604,49	-290.658,25
13. Bilanzverlust	-1.553.604,49	-1.553.604,49

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 17792 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

# Überseestadt GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*

Bilanz zum 31.12.2001

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Aktiva</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>Sachanlagen</b>		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.960,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	10.225,84
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.959,56	29,64
	<u>1.959,56</u>	<u>10.255,48</u>
<b>II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbankguthaben,   Guthaben bei Kreditinstituten</b>	1.214.255,89	6.353,68
	<u>1.216.215,45</u>	<u>16.609,16</u>
	<u>1.222.175,45</u>	<u>16.609,16</u>

	31.12.2001 €	31.12.2000 €
<b>Passiva</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital/Komplementärkapital	25.564,59	25.564,59
II. Verlustvortrag	-11.636,02	-19.850,78
III. Jahresüberschuss	151.357,70	8.214,76
	<u>165.286,27</u>	<u>13.928,57</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	47.000,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	3.500,00	2.680,59
	<u>50.500,00</u>	<u>2.680,59</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	84.921,36	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.260,55	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	881.975,67	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	36.231,60	0,00
	<u>1.006.389,18</u>	<u>0,00</u>
	<u>1.222.175,45</u>	<u>16.609,16</u>

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 16289 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

## Überseestadt GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31.12.2001 (Kurzfassung ohne Anhang)\*  
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.1.2001 bis 31.12.2001

	2001 €	2000 €
<b>1. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<u>5 17.332,94</u>	<u>10.634,64</u>
<b>2. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	<u>-178.472,38</u>	<u>0,00</u>
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-23.037,46</u>	<u>0,00</u>
<b>3. Abschreibungen</b>		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingang- setzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	<u>-5.258,90</u>	<u>0,00</u>
<b>4. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<u>-118.449,40</u>	<u>-2.529,36</u>
<b>5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<u>6.242,90</u>	<u>109,48</u>
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<u>198.357,70</u>	<u>8.214,76</u>
<b>7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<u>-47.000,00</u>	<u>0,00</u>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<u>151.357,70</u>	<u>8.214,76</u>

\* Dem nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Treuhandgesellschaft Reifenrath & Co. einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 ist beim Handelsregister des Amtsgerichtes Bremen unter der HR-Nr. 16289 hinterlegt worden. Die Hinterlegung ist zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden.

## Gremien

### Bremer Investitions- Gesellschaft mbH

#### Geschäftsführer

- >>> Ulrich Keller
- >>> Jürgen Holtermann  
(bis 26. September 2001)

#### 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  
Jürgen Holtermann
- >>> Ulrich Keller

### BIA Bremer Innovations- Agentur GmbH

#### Geschäftsführer

- >>> Uwe Jensen

#### 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  
Jürgen Holtermann  
(bis 20. November 2001)
- >>> Ulrich Keller

### Bremer Gewerbeflächen- Gesellschaft mbH

#### Geschäftsführer

- >>> Heiko Fischer
- >>> Uwe Hagen

### Überseestadt GmbH

#### Geschäftsführer

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

## **Impressum**

### **Herausgeber**

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**

BerlinDruck, Achim

September 2002

