

Berliner Großmarkt GmbH

Berlin

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

mit Bestätigungsvermerk des unabhängigen
Abschlussprüfers

LAGEBERICHT
für das Geschäftsjahr 2024

1. Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Vermietung, Verpachtung und Vermarktung der im Eigentum befindlichen Flächen und Gebäude. Insgesamt verfügt die Gesellschaft über einen Grundbesitz von 343.040 m².

Auf dem Gelände an der Beusselstraße befinden sich Obst- und Gemüse-, Fleisch- und Blumengroßmarkt, ein Kühlhaus, weitere Hallenflächen sowie Logistik- und Serviceeinrichtungen.

Zum Vermögen der Gesellschaft gehört neben den Flächen an der Beusselstraße auch die Marheineke Markthalle in Berlin Kreuzberg. Die Arminius-Markthalle in Berlin Mitte wird im Wege eines Erbbaurechtes von der Zunft(orte) AG betrieben.

Die Berliner Großmarkt GmbH sorgt als Eigentümerin für die jederzeitige Betriebsbereitschaft der Marktanlagen zur zweckentsprechenden Nutzung durch Großhandelsunternehmen auf dem Gelände an der Beusselstraße und durch Einzelhändler in der Marheineke Markthalle.

2. Wirtschaftsbericht

Die deutsche Wirtschaft befand sich im Jahr 2024 weiterhin in einer schwachen Lage. Nach einer kurzen Aufhellung trübte sich die Stimmung in der deutschen Wirtschaft zum Jahresende aufgrund der geopolitischen Lage aber auch wegen innerpolitischen Unsicherheiten wieder ein. Eine nachhaltige konjunkturelle Trendwende war am Jahresende nicht erkennbar. Nach Angaben des statistischen Bundesamtes war das Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr um 0,2 % niedriger. Die Inflationsrate lag am Ende des Jahres 2024 gegenüber dem Vorjahr bei +2,6 %. Dabei dämpften die Preisrückgänge für Energie die Inflationsrate. Der Preisanstieg bei Nahrungsmitteln lag im Vergleich zum Jahr 2023 bei 2,0 %. Dienstleistungen verteuerten sich im Jahr 2024 überdurchschnittlich um 4,1 %. Die wirtschaftliche Schwäche wirkt sich deutlich auf die Entwicklung am Arbeitsmarkt aus. Die Erwerbstätigkeit legte im Vorjahresvergleich um 0,2 % leicht zu, stagnierte jedoch in den letzten Monaten des Jahres 2024. Beschäftigungszugewinne waren ausschließlich in den Dienstleistungsbereichen zu verzeichnen. Frühindikatoren deuten auf eine Abkühlung am Arbeitsmarkt hin. Die Anzahl der Insolvenzen ist im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr deutlich um etwa 16,8 % gestiegen.

[Inflationsrate im Jahr 2024 bei +2,2 % - Statistisches Bundesamt](#), Zugriff 24.03.2025

[Bruttoinlandsprodukt \(BIP\) - Statistisches Bundesamt](#), Zugriff 24.03.2025

[BMWK - Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2024](#), Zugriff 24.03.2025

[Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 2024 auf neuem Höchststand - Statistisches Bundesamt](#), Zugriff 24.03.2025

[Beantragte Regelin insolvenzen im Dezember 2024: +13,8 % zum Vorjahresmonat - Statistisches Bundesamt](#), Zugriff 24.03.2025

Branchenbezogenen Rahmenbedingungen im engeren Sinne unterliegt die Gesellschaft aufgrund des Alleinstellungsmerkmals des Großmarktes in Berlin und Umgebung nicht, die Mieter der Handelsflächen dagegen schon. Die Preisentwicklung insbesondere von Energieträgern und Lebensmitteln sowie die insgesamt gedämpfte wirtschaftliche Situation haben deutliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der ansässigen Händler. Eine Zunahme von Insolvenzen von Mietern ist bisher jedoch nicht zu verzeichnen.

Nennenswerten Leerstand von Mietflächen sowohl auf dem Großmarktgelände als auch in der Marheineke Markthalle gab es zum Ende des Geschäftsjahres nicht. Auch die Nachfrage nach Mietflächen ist wie in den Vorquartalen sehr hoch. Besonderes nachgefragt sind neben Flächen im Kühlhaus Büros und Keller.

a) Ertragslage

Jahresergebnis [in TEUR]	Plan 2024	2024	2023	2022
Betriebserträge	14.209	14.846	15.228	13.625
Betriebsaufwendungen	-12.830	-11.523	-11.279	-10.947
Betriebsergebnis	<u>1.379</u>	<u>3.323</u>	<u>3.949</u>	<u>2.677</u>
Finanzergebnis	-31	21	-144	-215
Neutrales Ergebnis	37	-696	167	12
Ertragsteuern	-356	-822	-1.034	-512
Gesamtergebnis	1.029	1.826	2.938	1.963

Die Betriebserträge des Unternehmens setzen sich vor allem aus Miet- und Pachterlösen sowie Erträgen aus Mietnebenkosten zusammen. Die nachfolgende Aufstellung zeigt deren Entwicklung:

Betriebserträge [in TEUR]	Plan 2024	2024	2023	2022
Mieterlöse	10.182	10.542	10.310	9.655
Erlöse aus Erbbauzinsen	698	1.010	864	611
Erträge aus Mietnebenkosten	3.298	382	419	3.266
übrige betriebliche Erträge	31	64	66	93
Erhöhung des Bestands unfertige Erzeugnisse	0	2.848	3.569	0
	14.209	14.846	15.228	13.625

Der Anstieg der Mieterlöse ist auf die vertraglich möglichen Mieterhöhungen zurückzuführen. Im Jahr 2023 wurden in einem sehr langwierigen Verfahren die Erbbauzinsen gemäß der vertraglichen Bestimmungen neu ermittelt. Die Anpassungen wurden zum Teil erst in 2024 voll wirksam. Da das Verfahren sich bis weit ins Jahr 2024 hineinzog, konnte die genaue Höhe der Steigerung bei der Planung für das Jahr 2024 noch nicht berücksichtigt werden.

Die Entwicklung der Erträge aus Mietnebenkosten ergibt sich aus der veränderten bilanziellen Behandlung: Seit dem Jahr 2023 werden die erhaltenen Betriebskostenvorauszahlungen (3.035 TEUR, Vorjahr 2.933 TEUR) in der Bilanz unter der Position Verbindlichkeiten ausgewiesen. Daraus resultiert die hohe Abweichung der Erlöse aus Mietnebenkosten sowohl zum Plan als auch zu den Vorjahren.

Unter der Position Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen werden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten des Jahres 2024 ausgewiesen.

Die folgende Übersicht stellt die Zusammensetzung der Betriebsaufwendungen und ihre Entwicklung dar:

Betriebsaufwendungen	Plan 2024	2024	2023	2022
[in TEUR]				
Aufwand für Instandhaltung	3.118	1.663	866	1.274
Aufwand für Betriebskosten	4.051	4.125	4.509	3.947
Personalaufwand	2.160	1.861	1.964	1.830
Abschreibungen	2.182	2.241	2.339	2.325
sonstiger betrieblicher Aufwand	542	856	824	794
Sonstige Steuern	777	777	777	777
	12.830	11.523	11.279	10.947

Das geplante Budget für Instandhaltungsmaßnahmen auf dem Gelände an der Beusselstraße und in der Marheineke Markthalle wurde im Geschäftsjahr 2024 zu 53 % verbraucht. Im Wesentlichen wurden laufende Instandhaltungsmaßnahmen am Fruchthof-Gebäude (332 TEUR), im Fleischgroßmarkt (215 TEUR), im Kühlhaus (240 TEUR) und in der Marheineke Markthalle (195 TEUR) durchgeführt.

Die Aufwendungen für den Bezug von Medien sind im Vergleich zum Vorjahr wieder etwas zurückgegangen. Dies ist vor allem auf die Entwicklung der Strompreise zurückzuführen.

Der Rückgang des Personalaufwandes ist im Wesentlichen durch Schwankungen im Personalbestand zu erklären.

Der sonstige betriebliche Aufwand liegt in etwa auf dem Niveau der Vorjahre und beinhaltet unter anderem Aufwendungen für die IT- und Systempflege (135 TEUR) sowie den Relaunch der Webseite (90 TEUR).

Das Finanzergebnis (21 TEUR) beinhaltet laufende Zinserträge (217 TEUR) aus Terminanleihen sowie Zinszahlungen (208 TEUR) für ein bei der Berliner Volksbank bestehende Darlehen bestimmt.

In das neutrale Ergebnis (-696 TEUR) fließen unter anderem periodenfremde Erträge aus Energieentlastungsbeträgen für Vorjahre (729 TEUR), die den Mietern mit der Betriebskostenabrechnung erstattet werden. Die neutralen Aufwendungen enthalten etwa 268 TEUR an periodenfremden Aufwendungen für den Bezug von Medien, insbesondere Fernwärme, aus Vorjahren. Auch diese werden den Mietern über die Betriebskostenabrechnung weiterberechnet. Daneben beinhaltet das neutrale Ergebnis auch Aufwendungen für Forderungskorrekturen und die Zuführung zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (261 TEUR).

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögensstruktur entspricht im Wesentlichen der der Vorjahre. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 62 % (Vorjahr 72 %).

Sämtliche Investitionen ins Anlagevermögen wurden aus eigenen Mitteln finanziert. Sie liegen deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (654 TEUR, Vorjahr 1.109 TEUR) und betreffen im Wesentlichen die Konzepterstellung zur Gesamtanierung eines Gebäudes (398 TEUR) und Investitionen in die digitale Infrastruktur der Gesellschaft (121 TEUR).

Die Zunahme der unfertigen Leistungen (5.976 TEUR, Vorjahr 3.569 TEUR) entspricht den noch nicht abgerechneten Betriebskosten aus dem Geschäftsjahr 2024 vermindert um den im Vorjahr in diese Position eingestellten Betrag für die Betriebskostenabrechnung 2022 in Höhe von 349 TEUR.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr angestiegen. Dieser Anstieg ist insbesondere auf die Abrechnung von Betriebskosten für Vorjahre (464 TEUR) zurückzuführen.

Der Bestand an liquiden Mitteln ist im Geschäftsjahr auf 16.799 TEUR (Vorjahr 11.781 TEUR) deutlich angestiegen. Zum einen ist diese Steigerung auf die Gewinnthesaurierung des Jahresüberschusses 2023 (2.938 TEUR) begründet. Zum anderen sind Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht im geplanten Umfang umgesetzt worden.

Alle Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (11.565 TEUR, Vorjahr 12.688 TEUR) wurden planmäßig getilgt (1.123 TEUR, Vorjahr 1.104 TEUR).

Insgesamt ist die Summe der Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen. Dabei liegen die erhaltenen Anzahlungen 3.035 TEUR über denen des Vorjahres und beinhalten die Betriebskostenvorauszahlungen für die Jahre 2023 und 2024.

Gemäß dem Gesellschafterbeschluss vom 30. August 2024 wurde der im Geschäftsjahr 2023 erwirtschaftete Jahresüberschuss (2.938 TEUR) vollständig auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 67 % (Vorjahr 69 %). Das Sachanlagevermögen ist zu 108 % (Vorjahr 103 %) durch Eigenkapital gedeckt.

Cash Flow (in TEUR)	2024	2023
aus laufender Geschäftstätigkeit	6.770	5.106
aus Investitionstätigkeit	-421	-1.045
aus Finanzierungstätigkeit	-1.332	2.729

Der Geschäftsverlauf im Jahr 2024 ist unter Beachtung der gesamtwirtschaftlichen Lage als zufriedenstellend zu beurteilen. Die Vermietungsquote als Basis für die zu erzielenden Umsätze ist sehr stabil und auf einem sehr hohen Niveau. Ebenso liegen das erwirtschaftete Betriebsergebnis (3.323 TEUR) und das Gesamtergebnis (1.826 TEUR) über dem jeweils prognostizierten Wert.

c) Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren können nicht genannt werden, da es keine wesentlichen Schlüsselkennzahlen gibt, die für das Verständnis des Geschäftsverlaufes, des Geschäftsergebnisses oder der Lage der Gesellschaft von Bedeutung sind.

3. Ausblick und Chancen der zukünftigen Entwicklung

a) Strategische Unternehmensentwicklung

Strategisches Ziel ist die zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung des Großmarktes, um die Anforderungen an ein modernes Handels- und Logistikzentrum zu erfüllen und um den Mietern möglichst optimale bedarfsgerechte Handelsbedingungen zu schaffen. Das erfordert die Optimierung von Gebäude- und Verkehrsinfrastrukturen. In den letzten Jahren erfolgte dazu eine gründliche Bestandsaufnahme und Analyse der Potentiale, aus der der sogenannte ReFit-Plan hervorgegangen ist. Zentrales Vorhaben ist die etappenweise Sanierung und Modernisierung von Gebäuden auf dem Gelände des Großmarktes. Weitere Schwerpunkte der künftigen Entwicklung liegen beim Ausbau und der Erweiterung der technischen Infrastruktur und dem VerkehrswegeNetz, um den gewachsenen Bedarfen und Anforderungen gerecht zu werden.

b) Geschäftsentwicklung 2025

Da die Nachfrage nach Handelsflächen weiterhin sehr hoch ist, wird auch für das kommende Geschäftsjahr von einer sehr hohen Vermietungsquote und damit sehr stabilen Erlösen ausgegangen.

Bei den geplanten Investitionen liegt der Focus auf den Vorbereitungen zur umfassenden Sanierung von zwei Gebäuden. Die dadurch hergestellten Flächen werden nach Abschluss der Sanierungs- und Modernisierungstätigkeiten vorrangig den Mietern des Fleischgroßmarktes als Umsetzungsflächen zur Verfügung gestellt. Für Gebäude 33 wird die Genehmigungsplanung für die umfassende Modernisierung finalisiert, um diese zur Erlangung der Baugenehmigung einreichen zu können und schließlich 2026 mit den Modernisierungsmaßnahmen beginnen zu können. Für das Gebäude 24 wird im Geschäftsjahr 2025 die Entwurfsplanung für die Umbauten angefertigt. Die Flächen in beiden Gebäuden stehen bis zum Abschluss der Sanierung nicht zur Vermietung zur Verfügung.

Die veraltete Gebäudeleittechnik soll im kommenden Jahr erneuert und erweitert werden. Ebenso ist geplant, die Kapazität des elektrischen Leitungsnetzes weiter auszubauen. Dies ist unter anderem Voraussetzung dafür, dass der Ausbau von E-Mobilität auf dem Gelände möglich ist.

Im Geschäftsjahr 2025 werden umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen für das Gelände an der Beuselstraße und die Marheineke Markthalle geplant. Größere Maßnahmen sind unter anderem Sanierungsarbeiten am Trink- und Regenwassernetz, die Fortführung der Kuppeldachsanierung beim Gebäude 17 und Asphaltanierungen bei den Verkehrsflächen.

Auch der begonnene Digitalisierungsprozess wird weiter fortgesetzt. Das bereits bestehende CAFM-System wird erweitert, was vor allem für den Bereich Facility Management eine umfangreiche Ausweitung von Funktionalitäten bedeutet. Parallel dazu wird im kaufmännischen Bereich der Umfang der digital abgebildeten Prozesse ausgebaut.

Für das Jahr 2025 werden für die Gesellschaft ein Betriebsergebnis in Höhe von 1.219 TEUR sowie ein Gesamtergebnis in Höhe von 876 TEUR erwartet.

Die gesamtwirtschaftliche Lage hat bisher nur insofern unmittelbare Auswirkungen auf die Gesellschaft als dass Preisanstiege die Umsetzung von Bauprojekten erschweren. Soweit es möglich ist, sind Preisanstiege in der Planung berücksichtigt. Die unmittelbaren Auswirkungen der wirtschaftlichen Lage in Deutschland aber auch der globalen Wirtschaftslage auf unsere Mieter werden für die Gesellschaft erst mit zeitlichem Verzug spürbar werden. Eine Prognose über mögliche Effekte für die Gesellschaft ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

4. Risikoberichterstattung

Das Risikokataster mit allen darin geführten Einzelrisiken wird im Rahmen von Risikoinventuren mehrmals unterjährig geprüft, bewertet und gegebenenfalls ergänzt. Bei einer erheblichen Veränderung der Risikolage werden unmittelbar geeignete Maßnahmen ergriffen. Die Berichterstattung an das Aufsichtsgremium erfolgt zweimal jährlich.

Die Geschäftspolitik der Gesellschaft ist grundsätzlich als risikoavers zu bezeichnen, zur Minderung von Risiken wurden z.B. umfangreiche Versicherungen abgeschlossen. Um die Betriebssicherheit zu gewährleisten, werden umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung von Gebäuden und Infrastruktur durchgeführt. Aufgrund der Altersstruktur von Gebäuden und technischen Einrichtungen resultiert für einige Risiken (z.B. Rohrleitungssystem auf dem Gelände) eine höhere Risikotoleranz als üblich. Dem wird mit einem „ReFit-Plan“ zur Entwicklung des Großmarktes begegnet. Darin abgebildete Investitions- aber auch geplante Instandhaltungsmaßnahmen gehen deutlich über das Niveau in früheren Jahren hinaus.

Forderungen werden regelmäßig überwacht und überfällige Posten im Rahmen des Mahnwesens nachverfolgt. Wesentliche Ausfallrisiken bestanden bisher nicht.

Die momentane gesamtwirtschaftliche Lage ergibt eine besondere Risikolage, die zu Mietausfällen durch die Zahlungsunfähigkeit einzelner Mieter führen könnte. Die Geschäftsführung geht wegen der hohen Eigenkapitalquote, des Bestandes an liquiden Mitteln und der großen Nachfrage nach Mietflächen aber nicht von einer unternehmensgefährdenden Risikolage aus.

Finanzierungsrisiken werden im Rahmen der fortlaufenden Liquiditätsplanung überwacht. Finanzwirtschaftliche Risiken bestehen aufgrund der hohen Eigenkapitalquote und der vorhandenen liquiden Mittel nicht.

Die Gesellschaft in ihrem Bestand gefährdende Risiken bestehen nicht.

5. Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Die Geschäftsführung erklärt, dass dem Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der vom Senat des Landes Berlin am 15. Dezember 2015 konkretisierten Fassung für Unternehmen, an denen das Land Berlin beteiligt ist, entsprochen wird. Der Bericht der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über die Beachtung des Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) für das Geschäftsjahr 2024 ist diesem Lagebericht als Anlage beigefügt.

Berlin, 31. März 2025

Berliner Großmarkt GmbH

Petra Cardinal

Entsprechenserklärung
des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung
der Berliner Großmarkt GmbH
zum Berliner Corporate Governance Kodex

1. Grundsatzerklärung nach Maßgabe der Berliner Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex

Wir erklären, dass im Jahr 2024 den vom Senat von Berlin beschlossenen Empfehlungen des Berliner Corporate Governance Kodex, abgesehen von den unter 2. aufgeführten Ausnahmen, entsprochen wurde. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass im zweiten Halbjahr 2024 eine Effizienzprüfung gem. Ziffer III. 16 stattgefunden hat. Die nächste Effizienzprüfung ist für das Jahr 2026 vorgesehen.

2. Ausnahmen

- Zu I. Zusammenwirken von Geschäftsleitung und Aufsichtsrat

Nr. 6 Die Übersendung der Unterlagen erfolgt gem. Gesellschaftsvertrag im Interesse der Aktualität der Sachverhalte mit einer Ladungsfrist von zwei Wochen.

- Zu III. Aufsichtsrat

Nr. 7 Eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder wurde nicht festgelegt.

- Zu VI. Rechnungslegung

Nr. 2 Der Jahresabschluss wird in der ersten Sitzung des Aufsichtsrats, idR im April eines Jahres, gem. Gesellschaftsvertrag vom Aufsichtsrat geprüft, der eine Beschlussempfehlung für den Gesellschafter beschließt. Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse zum Jahresabschluss gem. Gesellschaftsvertrag innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahrs. Dieser Ablauf deckt sich mit den Maßgaben gem. § 42 a GmbHG. Eine Vorlage binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende ist wegen der Prüfungsabläufe selbst (buchhalterischer Rechnungsschluss mit Verarbeitung im Jahresabschluss, Aktualität der Daten, Umfang der Prüfungsprozesse) nicht praktikabel.

Die Zwischenberichte werden zeitgleich im Rhythmus der Aufsichtsratssitzungen dem Gesellschafter zugeleitet. Je nach Terminierung kann gelegentlich der Zeitraum von 45 Tagen geringfügig überschritten werden.

Berlin, 02.01.2025


.....
Dr. Anna Hochreuter

Vorsitzende des Aufsichtsrats der
Berliner Großmarkt GmbH

Berlin, 2.1.2025


.....
Petra Cardinal

Geschäftsführerin der
Berliner Großmarkt GmbH

Berliner Großmarkt GmbH					
Bilanz zum 31. Dezember 2024					
A K T I V A	31.12.2024		31.12.2023	31.12.2024	
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	103.887,00		137.485,00		
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	37.284.665,80		39.160.507,80		
2. technische Anlagen und Maschinen	1.771.911,00		1.963.814,00		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.481,00		167.346,00		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	829.962,44		1.327.012,15		
		40.030.020,24	42.618.679,95		
		40.133.907,24	42.756.164,95		
B. UMLAUFVERMÖGEN					
I. Vorräte					
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	24.555,45		24.555,45		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	6.067.680,82		3.569.060,29		
		6.092.236,27	3.593.615,74		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	874.929,39		628.891,63		
2. geleistete Anzahlungen	6.951,00		6.951,00		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	719.856,24		936.171,51		
		1.601.736,63	1.572.014,14		
		9.997.600,00	5.955.200,00		
III. Wertpapiere					
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		6.801.144,79	5.825.824,07		
		24.492.717,69	16.946.653,95		
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		5.634,43	8.755,62		
		64.632.259,36	59.711.574,52		
				64.632.259,36	59.711.574,52
P A S S I V A	31.12.2024		31.12.2023	31.12.2024	
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL					
I. Gezeichnetes Kapital		24.800.000,00	24.800.000,00		
II. Gewinnrücklagen					
Andere Gewinnrücklagen		2.627.760,34	2.627.760,34		
III. Gewinnvortrag		14.043.253,68	11.104.912,27		
IV. Jahresüberschuss		1.826.038,69	2.938.341,41		
		43.297.052,71	41.471.014,02		
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUSCHÜSSE DES ANLAGE-VERMÖGENS		260.254,29	282.403,59		
C. RÜCKSTELLUNGEN					
1. Steuerrückstellungen	223.037,78		205.453,78		
2. Sonstige Rückstellungen	1.107.367,84		454.980,44		
		1.330.405,62	660.434,22		
D. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.564.950,88		12.687.832,99		
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.968.377,71		2.932.885,72		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	844.495,48		477.469,03		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.354.333,94		1.199.534,95		
		19.732.158,01	17.297.722,69		
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		12.388,73	0,00		

Berliner Großmarkt GmbH, Berlin**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	11.984.077,83	11.641.478,81
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	2.847.715,76	3.569.060,29
3. Sonstige betriebliche Erträgen	959.138,06	315.397,57
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-13.029,15	-17.520,74
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-5.774.655,23</u>	<u>-5.373.015,01</u>
	<u>-5.787.684,38</u>	<u>-5.390.535,75</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.469.127,34	-1.620.974,68
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>-391.742,60</u>	<u>-343.346,79</u>
	<u>-1.860.869,94</u>	<u>-1.964.321,47</u>
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	-2.241.247,10	-2.338.532,51
7. Erträge aus Wertpapieren	217.169,40	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.496.735,05	-939.141,15
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60.934,53	128.878,63
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-48.400,00	-44.800,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-209.207,33	-228.348,72
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-821.790,10	-1.033.705,29
13. Sonstige Steuern	<u>-777.062,99</u>	<u>-777.089,00</u>
14. Jahresüberschuss	<u><u>1.826.038,69</u></u>	<u><u>2.938.341,41</u></u>

A N H A N G

- Jahresabschluss 2024 -

A. Grundlegende Angaben zum Unternehmen sowie zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeines

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und 264 ff. HGB aufgestellt. Aufgrund der Regelungen im Gesellschaftsvertrag gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gesellschaft ist unter der Firma Berliner Großmarkt GmbH mit Sitz in Berlin im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 2095 B eingetragen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen werden ausschließlich linear über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von bis zu drei Jahren vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen ist mit den aktivierungspflichtigen Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern liegen hierbei zwischen drei und 50 Jahren. Es wird ausschließlich nach der linearen Methode abgeschrieben.

Abnutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Anschaffungswert bis 800,00 EUR werden im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Für die Bestände an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen werden aus Vereinfachungsgründen Festwerte geführt. Sie wurden gemäß § 240 Abs. 3 i.V.m. § 255 Abs. 1 HGB ermittelt. Die Bewertung erfolgt damit zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten oder niedrigeren Zeitwerten, wobei für Lager- und Wertungsrisiken Abschläge in angemessenem Umfang vorgenommen wurden.

Die unfertigen und fertigen Erzeugnisse sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die Vorräte sind frei von den Rechten Dritter.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten angesetzt. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt. Dem allgemeinen Ausfallrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird zusätzlich durch eine ausreichend bemessene Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutsche Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Die Verpflichtungen aus Altersteilzeit werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Zugrundelegung biometrischer Wahrscheinlichkeiten ermittelt. Zukünftig erwartete Entgeltsteigerungen werden bei der Ermittlung der Verpflichtung berücksichtigt. Dabei wird derzeit von jährlichen Anpassungen in Höhe von 2 % ausgegangen. Die Aufstockungsbeträge und die Erfüllungsrückstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden laufzeitabhängig abgezinst. Der Rechnungszinssatz basiert entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB auf dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre in Höhe von 1,53 % (im Vorjahr: 0,91 %). Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt 0,5 TEUR (Vorjahr 0,3 TEUR). In dieser Höhe besteht eine Ausschüttungssperre. Für die Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen besteht eine Kautionsversicherung zum Zwecke der Insolvenzversicherung. Das Deckungsvermögen ist zum Zeitwert bewertet.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für die Ermittlung latenter Steuern aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen werden diese mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastung nicht abgezinst. Aktive und passive Steuerlatenzen werden verrechnet.

B. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt.

Vorräte

Unter der Position „unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“ werden noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In der Bilanz werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 875 TEUR ausgewiesen. Diese Forderungen haben alle eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten einen Posten in Höhe von 550 TEUR aus dem Verkauf der Arminius-Markthalle mit einer maximalen Restlaufzeit von 27 Jahren. Die Forderung ist bis zur Zahlung des Kaufpreises gestundet. Der Käufer entrichtet monatlich Stundungszinsen.

Alle übrigen sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Wertpapiere

Bei den sonstigen Wertpapieren werden mehrere festverzinsliche Terminanleihen mit einer Restlaufzeit zwischen zwei und 20 Monaten ausgewiesen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Der Posten enthält den Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten. Die Guthaben bei Kreditinstituten beinhalten neben den Giro- und den Anlagekonten der Gesellschaft auch die für die Mieter treuhänderisch geführten Kautionskonten (971 TEUR; Vorjahr 915 TEUR). Diese stehen der Gesellschaft nicht als liquide Mittel zur Verfügung. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert angesetzt.

Sonderposten für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens

Der Sonderposten für Zuschüsse (260 TEUR, Vorjahr 282 TEUR) betrifft einen Investitionszuschuss der Investitionsbank Berlin, der einem für die Gesellschaft tätigen Generalübernehmer für die Errichtung eines Gebäudes auf dem Gelände des Berliner Großmarktes zugesagt und von diesem an die Gesellschaft abgetreten wurde. Der Sonderposten wird entsprechend der Nutzungsdauer des bezuschussten Anlagevermögens aufgelöst. In 2024 entspricht dies einem Betrag in Höhe von 22 TEUR.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungen (611 TEUR, Vorjahr 47 TEUR), für Verpflichtungen aus dem Personalbereich inkl. Altersteilzeit (168 TEUR, Vorjahr 207 TEUR) und ausstehende Rechnungen (298 TEUR, Vorjahr 176 TEUR).

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten	31.12.2024	mit einer Restlaufzeit			31.12.2023
	TEUR	bis 1 Jahr TEUR	1 – 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR	TEUR
gegenüber Kreditinstituten	11.565	1.142	4.769	5.654	12.688
erhaltene Anzahlungen	5.968	5.968	0	0	2.933
aus Lieferungen und Leistungen	845	844	0	0	477
sonstige Verbindlichkeiten	1.354	232	0	1.122	1.200
<i>davon aus Steuern</i>	31	31	0	0	92
<i>davon im Rahmen sozialer Sicherheit</i>	5	5	0	0	6
	<u>19.732</u>	<u>8.187</u>	<u>4.769</u>	<u>6.776</u>	<u>17.298</u>

Dem Darlehen der Berliner Volksbank (11.565 TEUR) liegt ein Tilgungsplan bis zum 30. Mai 2034 zugrunde. Diese Verbindlichkeit ist durch eine Buchgrundschuld mit teilweisem Gleichrang gesichert.

Latente Steuern

Aktive latente Steuern ergeben sich durch längere, steuerrechtlich vorgeschriebene Nutzungsdauern und damit einem höheren Wertansatz von Sachanlagen in der Steuerbilanz sowie durch abweichende Wertansätze von Rückstellungen für Altersteilzeit und Urlaub in Handels- und Steuerbilanz.

Die passiven latenten Steuern ergeben sich im Wesentlichen aus der gemäß § 6b EStG steuerlich möglichen Verrechnung von Veräußerungsgewinnen mit Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie der Einstellung von Veräußerungsgewinnen in eine steuerliche Rücklage in den Jahren 2010 bis 2013. Der durch die Verrechnung entstandene Unterschiedsbetrag zwischen Handels- und Steuerbilanz wird über die Nutzungsdauer der Anlagen abgebaut. Die latenten Steuern werden mit einem Steuersatz von 30 % bewertet.

	31.12.2024 TEUR	Veränderung TEUR	31.12.2023 TEUR
Aktive latente Steuern	156	13	143
Passive latente Steuern	-101	37	-138
Saldierete Steuerlatenzen	<u>55</u>	<u>50</u>	<u>5</u>

Es wird vom Wahlrecht für den Ansatz des Aktivüberhangs gemäß § 274 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht und auf die Bilanzierung aktiver latenter Steuern verzichtet.

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse lassen sich wie folgt nach der Herkunft verteilen:

	2024		2023	
	TEUR	%	TEUR	%
Mieterlöse	10.542	88,0	10.309	88,6
Erlöse aus Erbbaupachten	1.010	8,4	864	7,4
Erlöse aus Mietnebenkosten	382	3,2	419	3,6
Übrige Erlöse	50	0,4	49	0,4
	<u>11.984</u>	<u>100,0</u>	<u>11.641</u>	<u>100,0</u>

Erhöhungen oder Verminderungen des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Unter dieser Position werden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten des Jahres 2024 (2.848 TEUR, Vorjahr 3.569 TEUR) ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Erträge

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen (868 TEUR, Vorjahr 315 TEUR) handelt es sich im Wesentlichen um periodenfremde Erträge (816 TEUR, Vorjahr 268 TEUR), hauptsächlich aus der Erstattung von Energieentlastungsbeträgen (729 TEUR) und aus der Auflösung von Rückstellungen (26 TEUR, Vorjahr 69 TEUR). Des Weiteren beinhaltet die Position Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse des Anlagevermögens (22 TEUR, Vorjahr 22 TEUR).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (2.497 TEUR, Vorjahr 954 TEUR) sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 506 TEUR (Vorjahr 42 TEUR) enthalten. Diese betreffen unter anderem Aufwendungen für den Bezug von Medien, insbesondere Fernwärme, aus Vorjahren (268 TEUR) und Forderungsverluste (161 TEUR, Vorjahr 19 TEUR). In den letzten Jahren wurde ein Masterplan zur dringend notwendigen zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Großmarktes entwickelt, der im Geschäftsjahr 2024 verworfen wurde. Daraus resultieren außerplanmäßige Abschreibungen der bisher angefallenen Aufwendungen in Höhe von 1.035 TEUR.

III. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft besteht eine Mitgliedschaft bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Die VBL ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, deren Zweckbestimmung es ist, Arbeitnehmern der beteiligten Arbeitgeber im Wege privatrechtlicher Versicherung eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung zu gewähren. Die VBL wird finanziert durch Umlagen im Rahmen eines Abschnittsdeckungsverfahrens. Der derzeit geltende Umlagesatz beträgt seit dem 01.01.2023 inklusive des zusätzlichen Arbeitnehmerbeitrages 7,3 % des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts. Der Arbeitgeberanteil beträgt hiervon 5,49 %.

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten im Sinne des § 251 HGB bestehen zum 31. Dezember 2024 nicht.

Aus zwei unbefristeten Mietverträgen, die mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende kündbar sind, bestehen Verpflichtungen in Höhe von 68 TEUR.

Andere wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestehen für die Gesellschaft nicht.

Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen

Geschäfte mit nahestehenden Personen bzw. Unternehmen wurden nicht getätigt.

Organe der Gesellschaft

Mit der Feststellung des Jahresabschlusses und gleichzeitiger Entlastung des Aufsichtsrates durch Gesellschafterbeschluss vom 30. August 2024 endete die Amtszeit dieses Aufsichtsrates. Bis zu diesem Zeitpunkt setzten sich Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss wie folgt zusammen:

	<u>Aufsichtsrat</u>	<u>Prüfungs-Ausschuss</u>
<u>Dr. Anna Hochreuter</u> <i>Abteilungsleiterin in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin</i>	Vorsitzende	stellvertretende Vorsit- zende
<u>Franz-Josef Cremers</u> <i>Leiter des Finanzamtes Mitte/Tiergarten, Berlin</i>	stellvertretender Vorsit- zender	Vorsitzender
<u>Dr. Angelika Bläschke</u> <i>Referatsleiterin in der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung, Berlin</i>	Mitglied	
<u>Seebold, Thorben</u> <i>Mitglied des Vorstands der HHLA, Hamburg</i>	Mitglied	Mitglied
<u>Catrin Merten</u> <i>Teamleiterin Mietmanagement, Berliner Großmarkt GmbH</i>	Mitglied	

Mit Beschlüssen des Gesellschafters vom 18. September 2024 sowie dem 26. September 2024 wurden die Mitglieder in den neuen Aufsichtsrat gewählt. Im Rahmen der Überarbeitung und Neufassung der Gesellschaftsverträge bzw. Geschäftsordnungen hat die Berliner Großmarkt GmbH einen Personalausschuss erhalten. Dieser tagte erstmalig im November 2024. Der folgenden Übersicht ist die Zusammensetzung des Aufsichtsrates und der Ausschüsse zu entnehmen:

	<u>Aufsichtsrat</u>	<u>Prüfungs- Ausschuss</u>	<u>Personal- Ausschuss</u>
<u>Dr. Anna Hochreuter</u> <i>Abteilungsleiterin in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Berlin</i>	Vorsitzende	stellvertre- tende Vorsit- zende	Vorsitzende
<u>Steffen Hontscha</u> <i>Referatsleiter in der Senatsverwaltung für Finanzen, Berlin</i>	stellvertreten- der Vorsitzen- der	Vorsitzender	stellvertreten- der Vorsitzen- der
<u>Carmen Schmidt</u> <i>Geschäftsführerin der Logistik-Initiative Hamburg Management GmbH, Hamburg</i>	Mitglied		
<u>Seebold, Thorben</u> <i>Mitglied des Vorstands der HHLA, Hamburg</i>	Mitglied	Mitglied	
<u>Catrin Merten</u> <i>Teamleiterin Mietmanagement, Berliner Großmarkt GmbH</i>	Mitglied		Mitglied

Die Bezüge der Geschäftsführerin Petra Cardinal betrugen im Geschäftsjahr 2024 113.173,84 EUR. In dieser Summe enthalten ist ein variabler Gehaltsanteil in Höhe von EUR 25.000,00. Auf die Nutzung des Dienstwagens entfällt ein geldwerter Vorteil in Höhe von 3.171,84 EUR.

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von insgesamt 4.400 EUR.

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen beträgt:

	Anzahl	
	2024	2023
Leitende Angestellte (inkl. Geschäftsführerin)	2	2
Angestellte Verwaltung	8	9
Angestellte Facility Management	18	24
	29	35

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 19 TEUR

Nachtragsbericht

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

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 1.826.038,69 EUR wie folgt zu verwenden:

Der erzielte Jahresüberschuss wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen, um Investitionen zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Modernisierung des Großmarktes zu gewährleisten.

Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage des Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der Fassung vom 15.12.2015 eine Erklärung in entsprechender Anwendung des § 161 Aktiengesetz abgegeben; diese Erklärung wird als Anlage zum Lagebericht der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich gemacht.

Berlin, 31. März 2025

Berliner Großmarkt GmbH

Petra Cardinal

ANLAGE SPIEGEL 2024
Entwicklung des Anlagevermögens



**I. IMMATERIELLE
VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte
und ähnliche Rechte und Werte

II. SACHANLAGEN

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte
und Bauten einschließlich der Bauten auf
fremden Grundstücken

2. Technische Anlagen und Maschinen

3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Anschaffungs- u. Herstellungskosten in EUR					Abschreibungen in EUR				Buchwerte in EUR	
Anfangsstand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Endstand 31.12.2024	Anfangsstand 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Endstand 31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
1.215.237,93	10.920,00	0,00	13.869,00	1.240.026,93	1.077.752,93	58.387,00	0,00	1.136.139,93	137.485,00	103.887,00
1.215.237,93	10.920,00	0,00	13.869,00	1.240.026,93	1.077.752,93	58.387,00	0,00	1.136.139,93	137.485,00	103.887,00
103.835.376,63	0,00	0,00	0,00	103.835.376,63	64.674.868,83	1.875.842,00	0,00	66.550.710,83	39.160.507,80	37.284.665,80
6.101.525,55	5.087,07	0,00	0,00	6.106.612,62	4.401.982,55	175.660,07	0,00	4.577.642,62	1.699.543,00	1.528.970,00
8.406.715,97	86.166,03	-22.783,16	0,00	8.470.098,84	7.975.098,97	131.358,03	22.780,16	8.083.676,84	431.617,00	386.422,00
1.327.012,15	552.112,85	-1.035.293,56	-13.869,00	829.962,44	0,00	0,00	0,00	0,00	1.327.012,15	829.962,44
119.670.630,30	643.365,95	-1.058.076,72	-13.869,00	119.242.050,53	77.051.950,35	2.182.860,10	22.780,16	79.212.030,29	42.618.679,95	40.030.020,24
120.885.868,23	654.285,95	-1.058.076,72	0,00	120.482.077,46	78.129.703,28	2.241.247,10	22.780,16	80.348.170,22	42.756.164,95	40.133.907,24

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Berliner Großmarkt GmbH, Berlin

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Berliner Großmarkt GmbH, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Berliner Großmarkt GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Die Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex, die als Anlage zum Lagebericht beigefügt ist, sowie der Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der obengenannten Entsprechenserklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die dem als Anlage zum Lagebericht beigefügte Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats entsprechend dem Berliner Corporate Governance Kodex. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen:

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten

Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 02. Mai 2025

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Dominic Sommerhoff
Wirtschaftsprüfer

Marc Jothann
Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde am 07. August 2025 festgestellt.