

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Hasemauer 9/10
D-49074 Osnabrück

Tel. +49 (0) 541 33116-0
Fax +49 (0) 541 33116-16

www.wsr-online.com
info@wsr-online.com

Europaring 11
D-39110 Magdeburg

+49 (0) 391 66249-0
+49 (0) 391 66249-20

USt-ID: DE117647758

BERICHT
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum
31. Dezember 2018
und des Lageberichtes
für das Geschäftsjahr 2018
des
Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement
Magdeburg

SITZ OSNABRÜCK: HANDELSREGISTER AMTSGERICHT OSNABRÜCK • HRB 0823
ZWEIGNIEDERLASSUNG MAGDEBURG
GESCHÄFTSFÜHRER: DIPL.-KFM. / DIPL.-FINANZWIRT (FH) JENS BREUER • WP / STB
HANS HÖLSCHER • RA / STB
DIPL.-BETRIEBSWIRT (FH) / M.A. ULRICH TILLAR • WP / STB
DIPL.-KFM. / M.I.TAX OLIVER KRIESCH • WP / STB

MEMBER OF



PrimeGlobal

Empfehlungsverbund

Inhaltsverzeichnis

I. Prüfungsauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter	2
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
A. Prüfungsgegenstand	5
B. Art und Umfang der Prüfung	6
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
2. Jahresabschluss	8
3. Lagebericht	9
B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
C. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
1. Wirtschaftliche Grundlagen	10
2. Vermögenslage	10
3. Finanzlage	12
4. Ertragslage	14
V. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	15
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	16
VII. Schlussbemerkung	21

Anlagen

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Bilanz zum 31. Dezember 2018 | <u>Anlage 1</u> |
| 2. | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 | <u>Anlage 2</u> |
| 3. | Anhang für das Geschäftsjahr 2018 | <u>Anlage 3</u> |
| 4. | Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 | <u>Anlage 4</u> |
| 5. | Fragenkatalog nach IDW PS 720 | <u>Anlage 5</u> |
| 6. | Rechtliche und steuerliche Verhältnisse | <u>Anlage 6</u> |
| 7. | Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers | <u>Anlage 7</u> |

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen und Vorjahreszahlen Rundungsdifferenzen auftreten.
--

I. Prüfungsauftrag

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement Magdeburg zum 31. Dezember 2018 ist an den geprüften Eigenbetrieb gerichtet.

Vom Betriebsausschuss des Eigenbetriebes

Kommunales Gebäudemanagement
Magdeburg

- nachfolgend kurz "Eigenbetrieb" genannt -

wurden wir am 21. Juni 2018 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 vorgeschlagen. Daraufhin beauftragte uns das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 03. September 2018 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2018.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Die Jahresabschlussprüfung erstreckte sich auftragsgemäß auch auf die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG).

Die Prüfungspflicht des Jahresabschlusses und des Lageberichts des Eigenbetriebes ergibt sich aus § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA); die handelsrechtlichen Größenkriterien des § 267 HGB sind insoweit bedeutungslos.

Die Prüfung erfolgte auf Grundlage der Beauftragung durch das Rechnungsprüfungsamt (vgl. oben).

Grundsätzlicher Prüfer des Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Buchführung sowie der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist gem. § 142 KVG LSA das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit – auch im Verhältnis zu Dritten – gelten die diesem Bericht beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017.

II. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter

Aus dem Jahresabschluss und dem Lagebericht des Betriebsleiters heben wir folgende Aspekte hervor, die zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes von besonderer Bedeutung sind:

- Der Eigenbetrieb erfüllt im Bereich des Facility Management den öffentlichen Zweck in der Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden.
- Bis zum 31. Dezember 2017 wurden drei kommunale Kindertagesstätten betrieben mit einem Betreuungs-, Erziehungs- und Bildungsauftrag; damit nahm der Eigenbetrieb Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe wahr. Zum 01. Januar 2018 wurden die drei Kindertagesstätten ausgegründet.
- Zum 31.12.2018 wurden 816.375 m² Nettogrundfläche/Mietfläche verwaltet, das sind 7.289 m² weniger als im Vorjahr.
- Die Bestandsverwaltung unterlag stetigen Veränderungen durch Zu- und Abgänge, Neu- oder Umbaumaßnahmen sowie Abbrüchen und Veränderungen der Aufnahmeverpflichtungen bezogen auf die Zuweisung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.
- In seiner Funktion als Bauherr für alle Hochbauten der LHS MD hat der Eigenbetrieb KGm im Berichtsjahr wieder eine Vielzahl von Investitionsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt sowie fertiggestellt. Hierzu gehören zum Beispiel die Baufertigstellung bzw. Fortführung der Neubauten und Ersatzneubauten von neun Kindertagesstätten mit einem Investitionsvolumen von ca. 22,6 Mio EUR oder die Fortführung der Planung zur Modernisierung der Stadthalle mit einem Investitionsvolumen von ca. 70,1 Mio. EUR.
- Darüber hinaus wurden im Rahmen der Hochwassernachsorge weitere Maßnahmen zur Schadensbeseitigung durchgeführt und die Prozesse für die Wiederherrichtung diverser Sportobjekte/Bootshäuser wurden mit einem Gesamtvolumen von ca. 11,5 Mio. EUR, die für das Förderprogramm Fluthilfe 2013 angemeldet wurden, fortgesetzt.
- Im Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen entstanden Aufwendungen von rd. 7,86 Mio. EUR. Dies sind 0,37 Mio. EUR mehr als im Vorjahr. Gemäß Wirtschaftsplanung 2018 sollten ca. 4,67 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die im Berichtszeitraum entstandenen Mehraufwendungen von ca. 3,19 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus zuvor der Konsolidierung unterworfenen sowie zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen, so z. B. zur Herrichtung des Schulgebäudes am Standort Gneisenauring 34.

- Das in 2005 initiierte Projekt zur Reduzierung von Wärmeverbräuchen wurde fortgeführt, in 2018 waren durchschnittlich 69 Objekte (Vorjahr 66) eingebunden.
- Die Umsatzerlöse sind - bereinigt um den Bereich Kita - um 2,7 % auf 38.427 T-EUR gesunken; dabei sind die umlegbaren Betriebs- und Nebenkostenabrechnung um 755,9 T-EUR geringer ausgefallen sowie Mieten über 581,0 T-EUR geringer entstanden und über 451,8 T-EUR geringere Kostenerstattungen der LHS MD für Geschäftsvorfälle aus dem Asylbereich durch Abmietung von Asylunterkünften aufgrund veränderter Aufnahmeverpflichtungen der LHS MD.
- Der Planansatz im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita in Höhe von 35.084,0 T-EUR wurde mit rund 109,5 % erfüllt. Die Mehrererfüllung resultiert im Wesentlichen aus den höheren Zuweisungen der LHS MD für Instandsetzungs- bzw. Herrichtungsmaßnahmen insbesondere im Schul- und Kulturbereich, was sich folglich gleichermaßen auf den Aufwandsbereich auswirkt.
- Auf die Ertragslage des Eigenbetriebes KGm wirken sich nicht unerheblich die jährlichen Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen aus. Diese beziehen sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten.
- Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Hochbauten wurden ca. 7.525,6 T-EUR (Vorjahr ca. 7.077,4 T-EUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 47,3 % (Vorjahr 37,8 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 43,9 % (Vorjahr 54,9 %).
- Das Jahresergebnis in Höhe von 1.472,8 T-EUR ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass ca. 908,1 T-EUR Minderaufwendungen für Personalkosten z. B. durch Langzeiterkrankungen und zeitweilige Stellenvakanzen entstanden, bei den Sachkosten 142,1 T-EUR eingespart wurden und zusätzliche Erträge aus Versicherungsentschädigungen, Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösungen von Rückstellungen u.ä. in Höhe von ca. 217,5 T-EUR erzielt wurden.
- Die Personalkosten sind - bereinigt um den Bereich Kita - um insgesamt 393,5 T-EUR auf 9.364 T-EUR gestiegen. Für bestimmte Eingruppierungssituationen ergaben sich nach der neuen Entgeltordnung VKA zum TVöD höhere Eingruppierungen, die bis zum 31. Dezember 2017 zu beantragen waren und, soweit dem Antrag entsprochen wurde, auf den 01. Januar 2017 zurückwirken.
- Im Durchschnitt wurden 181 Angestellte beschäftigt.
- Die Bilanzsumme ist insgesamt gegenüber dem Vorjahr - bereinigt um den Bereich Kita - um 4.340 T-EUR gesunken. Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite ist die Verminderung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens, was sich hauptsächlich aus der Verminderung der liquiden Mittel im Cash-Pool ergibt. Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Verminderung kurzfristiger Verbindlichkeiten sowie der Rechnungsabgrenzungsposten.

- Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum Berichtsstichtag 1.633,8 T-EUR (Vorjahr 1.797,5 T-EUR), was einer Eigenkapitalquote von 7,0 % (Vorjahr 6,5 %) entspricht.
- Als Bauherr wird der Eigenbetrieb wiederum diverse Projekte vorbereiten bzw. umsetzen. Eine Vielzahl von Investitionsmaßnahmen befindet sich derzeit in der Ausschreibungs- und Vergabephase, in der baulichen Realisierung oder kurz vor der Fertigstellung; z.B. die Fertigstellungen der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Klusweg und Hellestrasse. Für weitere Maßnahmen werden Planungsleistungsleistungen erbracht.
- Verschiedene Investitionsvorhaben wie beispielsweise die Sanierung der SEK J.-v.-Goethe oder der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Oststr., Astonstr., St.-Josef-Str. sollen unter Inanspruchnahmen der Förderung über das Förderprogramm Stark III realisiert werden. Verschiebungen der Fördermittelbescheidungen oder sich im Antragsverfahren ändernde Fördermittelbedingungen führen teilweise zu erheblichen Abweichungen in der Investitionsdurchführung, zeitlich, organisatorisch als auch finanziell.
- Die ursprünglichen Planansätze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen unterlagen städtischen Konsolidierungsvorgaben und wurden um ca. 1,5 Mio. EUR reduziert. Im Rahmen der Wirtschaftsführung werden dann zusätzliche Finanzmittel bereitgestellt, sodass aufgeschobene oder zusätzliche Maßnahmen zur Umsetzung kommen. Der Eigenbetrieb wird dadurch an seine kapazitiven Grenzen geführt. Hinzu kommen Schwierigkeiten, notwendiges Fachpersonal zu finden.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir - soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben - zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung des Betriebsleiters, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebes, realistisch erscheint.

III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

A. Prüfungsgegenstand

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren

- die Buchführung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
- der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
- der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

des Eigenbetriebes.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht, die nach

- dem Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG) und der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (Eigenbetriebsverordnung – EigBVO) sowie
- unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für mittelgroße Kapitalgesellschaften und
- den ergänzenden Bestimmungen der Satzung

aufgestellt worden sind, liegen in der Verantwortung des Betriebsleiters; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu diesen Unterlagen und Maßnahmen erhalten haben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht haben.

B. Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte Vorjahresabschluss, er wurde am 20. September 2018 festgestellt. Die Zahlen zum 31. Dezember 2017 sind richtig auf das Geschäftsjahr 2018 vorgetragen worden.

Die Prüfung wurde von uns im April und Mai 2019 durchgeführt. Die Prüfung vor Ort erfolgte im April 2019.

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der § 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet.

Die Abschlussprüfung ist nach § 317 HGB so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, 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. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wenden wir einen risiko- und prozessorientierten Prüfungsansatz an; zu dessen Umsetzung bedienen wir uns der Prüfungssoftware DATEV Abschlussprüfung Comfort. Sie unterstützt die Planung, Durchführung und Dokumentation der Abschlussprüfung.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind uns aus der Vorjahresprüfung, aus Gesprächen mit dem Betriebsleiter und den Mitarbeitern des Eigenbetriebs sowie aus Branchenberichten bekannt.

Folgende Prüfungsschwerpunkte wurden gebildet:

- Ansatz und Bewertung unfertiger Leistungen
- Bestand und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit, Ansatz und Bewertung der Rückstellungen

- Umsatzrealisierung.

Ausgehend von einer Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht.

Unsere Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Im Rahmen der Prüfung der Verbindlichkeiten sowie der Rückstellungen haben wir in Stichproben von den Lieferanten Saldenbestätigungen sowie von Rechtsanwälten des Eigenbetriebes Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen des Eigenbetriebes eingeholt.

Abweichend von diesen Grundsätzen haben wir Saldenbestätigungen für die am Bilanzstichtag in Saldenlisten erfassten Forderungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Bei der Prüfung der Rückstellung für Altersteilzeit haben wir die Ergebnisse des versicherungsmathematischen Gutachtens der Barthel + Meyer GmbH, Sachverständige für Altersversorgung, einer kritischen Würdigung unterzogen.

Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)“ zu Grunde.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind uns erteilt worden. Der Betriebsleiter hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes schriftlich bestätigt.

IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher des Eigenbetriebes sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unseren Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungssoffs zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 wurde ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beachtet. Die gesetzlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften und der Stetigkeitsgrundsatz sind beachtet worden.

Die Rechnungslegungsnormen für den Jahresabschluss ergeben sich aus § 128 KVG LSA i.V.m. §§ 1, 18-19 EigBG LSA i.V.m. der EigBVO LSA i.V.m. dem Dritten Buch des HGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt jeweils analog der Mustergliederung der EigBVO LSA.

Der Eigenbetrieb hat dabei die Mustergliederung der EigBVO LSA an die Gliederung des § 275 HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) angepasst. Die Anpassung erfolgt in der Annahme, dass die EigBVO des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung von 25. Mai 2012 das Muster der Gewinn- und Verlustrechnung an die Gliederung des § 275 HGB nach BilRUG anpassen wird.

Der Eigenbetrieb hat zu Recht die Schutzklausel in § 286 Abs. 4 i.V.m. § 285 Nr. 9 a) und b) HGB (keine Angabe der Gesamtbezüge des dort bezeichneten Personenkreises) in Anspruch genommen.

3. Lagebericht

Der Lagebericht des Betriebsleiters entspricht den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen der landesrechtlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass der Lagebericht die gesetzlich geforderten Angaben vollständig und zutreffend enthält.

B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.

Zur Darstellung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang. Da der Anhang Angaben enthält, die berichtspflichtig nach § 321 Abs. 2 Satz 3 bis 5 HGB sind, haben wir im vorliegenden Einzelfall entschieden, dass eine Wiederholung oder Zusammenfassung dieser Angaben im Prüfungsbericht nicht zweckmäßig erscheint.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss haben sich keine wesentlichen Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten, keine wesentlichen Änderungen bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie keine sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit spürbarem Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.

Wir weisen darauf hin, dass der Eigenbetrieb bei der Anwendung der ihn betreffenden Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften aus Vereinfachungsgründen unverändert auf eine möglichst weitgehende Übereinstimmung von handels- und steuerrechtlichen Regelungen abzielt.

Inbesondere erfolgen die Abschreibungen im Bereich des Anlagevermögens nach identischen Grundsätzen.

Wir weisen weiter darauf hin, dass der Eigenbetrieb freiwillig die Änderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) berücksichtigt. Die Vergleichbarkeit des Jahresabschlusses mit anderen Kapitalgesellschaften wird dadurch verbessert.

C. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
1. Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand des Eigenbetriebs ist die Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke der Landeshauptstadt Magdeburg genutzt werden. Weitere Einzelheiten sind den Ausführungen im Anhang bzw. Lagebericht zu entnehmen.

2. Vermögenslage

Die nachfolgende Tabelle ist aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 (Anlage 1) abgeleitet. Die Posten sind in kurzfristige (Fristigkeiten unter einem Jahr) und mittel-/langfristige aufgeteilt. Dabei ist der in dem Sonderposten enthaltene latente Steueranteil (hier grundsätzlich 58 %) als mittel- und langfristiges Fremdkapital erfasst worden.

	<u>31.12.2018</u>		<u>31.12.2017 (mit Kita)</u>		<u>Veränderung</u>
	T-EUR	%	T-EUR	%	T-EUR
<u>VERMÖGEN</u>					
<u>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	7	0	11	0	-4
Sachanlagen	129	1	278	1	-149
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	0	1	0	0
Forderungen im Verbund-/Gesellschafterbereich	0	0	62	0	-62
	<u>136</u>	<u>1</u>	<u>352</u>	<u>1</u>	<u>-215</u>
<u>Kurzfristig gebundenes Vermögen</u>					
Vorräte	12.962	56	12.888	45	74
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	290	1	541	2	-251
Forderungen im Verbund-/Gesellschafterbereich	9.940	43	14.733	52	-4.793
	<u>23.192</u>	<u>99</u>	<u>28.162</u>	<u>99</u>	<u>-4.971</u>
	<u>23.328</u>	<u>100</u>	<u>28.515</u>	<u>100</u>	<u>-5.186</u>

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

- 11 -

	31.12.2018		31.12.2017 (mit Kita)		Veränderung
	T-EUR	%	T-EUR	%	T-EUR
<u>KAPITAL</u>					
<u>Eigenkapital</u>					
Stammkapital	25	0	40	0	-15
Rücklagen	71	0	181	1	-110
Gewinn-/Verlustvortrag	1.537	7	1.740	6	-203
Eigenkapitalanteil im Sonderposten	0	0	35	0	-35
	<u>1.634</u>	<u>7</u>	<u>1.996</u>	<u>7</u>	<u>-362</u>
<u>Mittel- und langfristiges Fremdkapital</u>					
Pensionsrückstellungen	30	0	201	1	-170
Fremdkapitalanteil im Sonderposten	0	0	48	0	-48
	<u>30</u>	<u>0</u>	<u>249</u>	<u>1</u>	<u>-219</u>
<u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>					
Rückstellungen	696	3	1.348	5	-652
Erhaltene Anzahlungen	13.914	60	15.580	55	-1.666
Verbindlichkeiten aus Lie- ferungen und Leistungen	1.817	8	2.056	7	-239
Verbindlichkeiten im Verbund-/ Gesellschafterbereich	1.850	8	1.920	7	-70
Sonstige Verbindlichkeiten Rechnungsabgrenzungsposten	3.387	15	5.365	19	-1.979
	<u>21.664</u>	<u>93</u>	<u>26.269</u>	<u>92</u>	<u>-4.605</u>
	<u>23.328</u>	<u>100</u>	<u>28.515</u>	<u>100</u>	<u>-5.186</u>

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

- 12 -

3. Finanzlage

Die finanzielle Entwicklung des Eigenbetriebes stellt sich anhand einer in Anlehnung an den Deutschen Rechnungslegungs-Standard Nr. 21 (DRS 21) aufgestellten Kapitalflussrechnung bei indirekter Ermittlung des Cashflow wie folgt dar:

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung haben wir den unter den Forderungen an den Einrichtungsträger bilanzierten Zahlungsmittelbestand als Finanzmittelfonds des Eigenbetriebs definiert.

	<u>2018</u> T-EUR	<u>2017</u> T-EUR
1. Periodenergebnis	1.473	1.638
2. +/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	54	102
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-353	186
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	-42
5. -/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.170	14
6. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.823	3.637
7. -/+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	-2	5
9. +/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	-25	-7
10. -/+ Ertragsteuerzahlungen	<u>0</u>	<u>0</u>
11. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 10)	<u>-1.506</u>	<u>5.533</u>
Übertrag:	-1.506	5.533

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

- 13 -

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	T-EUR	T-EUR
Übertrag:	-1.506	5.533
11. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0	0
12. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2	-1
13. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
14. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-12	-155
15. + Erhaltene Zinsen	4	3
16. + Erhaltene Dividenden	<u>0</u>	<u>0</u>
17. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 11 bis 16)	<u>-10</u>	<u>-153</u>
18. + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern	0	0
19. - Auszahlungen aus Ausgründung Kindertagesstätte	-715	0
20. + Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen	0	0
21. - Gezahlte Zinsen	-3	-7
22. - Auszahlungen an die Landeshauptstadt	<u>-1.636</u>	<u>-1.233</u>
23. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 18 bis 22)	<u>-2.354</u>	<u>-1.240</u>
24. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 10, 17, 23)	-3.870	4.140
25. +/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0	0
26. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>12.627</u>	<u>8.487</u>
27. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 24 bis 26)	<u>8.757</u>	<u>12.627</u>

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

- 14 -

4. Ertragslage

	2018		2017		Veränderung	
	T-EUR	%	T-EUR	%	T-EUR	%
Umsatzerlöse	38.428	99	43.077	100	-4.649	-11
Bestandsveränderungen	363	1	-364	-1	727	0
Andere Erträge	89	0	287	1	-198	-69
Gesamtleistung	38.880	100	43.000	100	-4.120	-10
Materialaufwand	26.929	69	27.425	64	-496	-2
Rohhertrag	11.951	31	15.575	36	-3.624	-23
Personalaufwand	9.364	24	12.452	29	-3.088	-25
Abschreibungen	54	0	102	0	-48	-47
Andere Aufwendungen	1.087	3	1.386	3	-299	-22
Betriebsergebnis	1.446	4	1.635	4	-189	-12
Finanzerträge	4	0	3	0	1	33
Finanzaufwand	2	0	7	0	-5	-71
Finanzergebnis	2	0	-4	0	6	0
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.448	4	1.631	4	-183	-11
Ertragsteuern	-25	0	-7	0	-18	0
Jahresergebnis	1.473	4	1.638	4	-165	-10

V. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

Auftragsgemäß wurde die Jahresabschlussprüfung um eine Ordnungsmäßigkeitsprüfung erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und
- die in § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG genannten Sachverhalte (sogenannte "wirtschaftliche Verhältnisse"; nachfolgend aufgeführt):
 - die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität des Eigenbetriebs,
 - verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
 - die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt. Die Aussagen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen werden hilfsweise anhand der Fragenkreise 11 bis 16 in IDW PS 720 gewürdigt, da es sich bei den "wirtschaftlichen Verhältnissen" um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Über die in dem vorliegenden Bericht incl. Anlage 5 dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse von Bedeutung sind. Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben und Feststellungen haben wir in Anlage 5 zusammenfassend dargestellt.

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Magdeburg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Kommunales Gebäudemanagement für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG), der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBVO) i.V.m. den einschlägigen 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 des Eigenbetriebs zum 31.12.2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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 und § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) 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 Eigenbetrieb 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.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir weisen darauf hin, dass der Eigenbetrieb zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben insbesondere für nicht umlegbare Kosten sowohl in der Vergangenheit als auch künftig unverändert auf die finanzielle Unterstützung der Landeshauptstadt Magdeburg angewiesen ist. Wir weisen auf die Ausführungen im Lagebericht hin.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen 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 des Eigenbetriebs 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs 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 Rechnungslegungs-

grundsatzes 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 des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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 Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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 und § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses 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 des Eigenbetriebs vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Magdeburg, den 15. Mai 2019

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Breuer
Wirtschaftsprüfer

gez. Tillar
Wirtschaftsprüfer

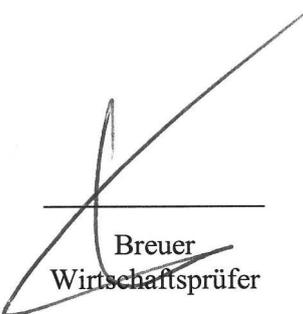
VII. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2018 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg, erstatte wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (PS 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.).

Der von uns mit Datum vom 15. Mai 2019 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt VI. wiedergegeben.

Magdeburg, den 15. Mai 2019




Breuer
Wirtschaftsprüfer


Tillar
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

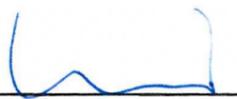
	2018		2017 (ohne Kita)		2017 (mit Kita)	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		38.427.533,88		39.483.832,00		43.076.657,81
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		363.747,06		-363.798,04		-363.798,04
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>89.463,10</u>	38.880.744,04	<u>85.817,15</u>		287.135,58
davon Auflösungen von Sonderposten						<u>42.412,72</u>
4. Materialaufwand:						
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-26.929.323,39		-27.425.018,70		-27.425.018,70
5. Personalaufwand:						
a) Löhne und Gehälter	-7.726.561,30			-7.511.355,05		-10.363.584,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.637.495,16</u>	-9.364.056,46		-1.459.167,37		<u>-2.088.385,08</u>
davon für Altersversorgung: 301.400,47 EUR						
Vorjahr (EUR 281.468,26)						
6. Abschreibungen:						
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		-54.160,60		-51.143,00		-102.035,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-1.087.373,16</u>	-37.434.913,61	-1.120.742,57		-1.385.609,18
davon Zuführung zu Sonderposten						<u>0,00</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,		3.949,63		2.528,80		2.528,80
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00						
Vorjahr (EUR 0,00)						
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-2.201,24</u>	1.748,39	-7.201,00		<u>-7.201,00</u>
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00						
Vorjahr (EUR 0,00)						
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit						
11. außerordentliche Erträge			0,00	0,00		0,00
12. außerordentliche Aufwendungen			0,00	0,00		0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>25.217,07</u>	<u>2.808,96</u>		<u>6.890,18</u>
14. Ergebnis nach Steuern			1.472.795,89	1.636.561,18		1.637.580,18
15. sonstige Steuern			0,00	0,00		
16. Jahresgewinn			<u>1.472.795,89</u>	<u>1.636.561,18</u>		<u>1.637.580,18</u>

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns:

a) Abführung an den Aufgabenträger

Magdeburg, 31.03.2019


 Betriebsleiter
 Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg**Anhang für das Geschäftsjahr 2018****1. Allgemeine Angaben**

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement hat seinen Sitz in der Gerhart-Hauptmann-Str. 24 -26, 39108 Magdeburg.

In der Rechtsform des Eigenbetriebes wird das Kommunale Gebäudemanagement seit dem 01. Januar 2007 geführt. Grundlage bildete der Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg (LHS MD) vom 12. Oktober 2006, Beschlussnummer 1169-38(IV)06, der ebenso den Beschluss zur Eigenbetriebssatzung umfasste.

Eine erste Neufassung der Eigenbetriebssatzung wurde mit Wirkung zum 01. Januar 2014 in Kraft gesetzt. Grund war der Beschluss des Stadtrates der LHS MD am 05. September 2013, Beschlussnummer 1892-66(V)13, zur Erweiterung des Eigenbetriebes KGm um einen gesonderten Geschäftsbereich Kindertagesstätten (GB Kita) für die kommunale Betreuung drei neu errichteter Kindertagesstätten.

Am 14. September 2017 beschloss der Stadtrat der LHS MD, den GB Kita des Eb KGm zum 01. Januar 2018 auszugründen und als separaten Eigenbetrieb „Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg“ (Eb KKM) zu führen, Beschlussnummer 1541-044(VI)17. Einher ging der Beschluss zur Inkraftsetzung der zweiten Neufassung der Eigenbetriebssatzung des Kommunalen Gebäudemanagements zum 01. Januar 2018, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 29 vom 24. November 2017. Darauf folgte der Beschluss des Stadtrates der LHS MD am 01. November 2018 zur geschlechtergerechten Neufassung der Eigenbetriebssatzung mit Inkraftsetzung zum 01. Januar 2019, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 30 vom 14. Dezember 2018.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement – Eb KGm – für das Wirtschaftsjahr 2018 wurde gemäß Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG) und der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (Eigenbetriebsverordnung – EigBVO) unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Grundlagen für die Gliederung der Bilanzen, der Gewinn- und Verlustrechnungen und der Anlagennachweise bildeten die Muster der Anlagen 1 – 10 der Eigenbetriebsverordnung unter Beachtung der Vorschriften des HGB in der Fassung des BilRUG.

Für die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden kamen die Vorschriften des HGB in der Fassung des BilRUG zur Anwendung.

Der Vorjahresabschluss zum 31.12.2017 umfasste Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anlagennachweise zusammengefasst für den Eigenbetrieb KGm sowie bereits getrennt für den Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita und den Eigenbetrieb GB Kita. Zur Gewährleistung der Vollständigkeit der Vorjahresangaben wird die 3-Spalten-Form gewählt. Die Vergleichbarkeit zwischen Vorjahreszahlen und aktuellen Zahlen gilt für den Unternehmensteil Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita.

Der Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes KGm wurde in der Sitzung des Stadtrates der LHS MD am 07. Dezember 2017 mit Beschluss – Nr. 1679-048(VI)17 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 6 vom 02. März 2018 veröffentlicht.

Der Eigenbetrieb erbringt Leistungen, die jeweils einem Betrieb gewerblicher Art zuzuordnen sind und die der Steuer-/ Umsatzsteuerpflicht unterliegen.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden bei Neuanschaffungen mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich gewährter Skonti, bei Gebrauchsgütern mit Restbuchwerten angesetzt und hierfür betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern bzw. Restnutzungsdauern zugrunde gelegt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen zeitanteilig und linear. Den Neuregelungen des § 6 Abs. 2 EStG (i. d. F. vom 27. Juni 2017) i. V. m. § 52 Abs. 12 Satz 5 zufolge, werden nach dem 31.12.2017 angeschaffte Wirtschaftsgüter bis 250 € netto in voller Höhe als Betriebsausgaben abgesetzt bzw. sofort abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 251 € und 1000 € netto werden in Sammelposten erfasst und linear über fünf Jahre abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten ab 1001 € netto werden über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände oder entgeltlich erworbene Geschäfts- oder Firmenwerte wurden im Berichtsjahr nicht aktiviert, ebenso keine Fremdkapitalzinsen innerhalb von Herstellungskosten.

Vorräte, Forderungen und liquide Mittel werden grundsätzlich mit ihren Nennwerten erfasst. Im Berichtsjahr wurden Wertberichtigungen vorgenommen.

Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der zu erwartenden Inanspruchnahme bzw. des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Langfristige Rückstellungen werden ihrer Laufzeit entsprechend auf der Grundlage der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssätze abgezinst.

Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden gemäß § 250 Abs. 2 HGB angesetzt.

Bilanz

Das **Anlagevermögen** umfasst immaterielle Vermögensgegenstände, wie Lizenzen sowie Sachanlagen in Form betriebsnotwendiger Ausstattung, wie Mobiliar, Hardware, Kraftfahrzeuge.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist als Anlagespiegel gemäß § 284 Abs. 3 HGB (a. F.) in der Anlage dargestellt. Die Zugänge bei Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. Restbuchwerten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, aktiviert.

Die Vorräte resultieren zum 31.12.2018 aus unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf die Betriebs- und Nebenkosten 2018 beziehen und über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist. Des Weiteren beziehen sich die Vorräte auf geleistete Anzahlungen, d. h. auf Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten 2018, die gegenüber externen Vermietern für angemietete Liegenschaften/Gebäude zu entrichten sind und über die i. d. R. im Folgejahr der Entstehung seitens der externen Vermieter abgerechnet wird.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Umgliederungen von Salden debitorischer Kreditoren sowie aus Rechtsstreitigkeiten.

Die **Forderungen an verbundene Unternehmen** beinhalten die Forderungen gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2018 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die **Forderungen an den Aufgabenträger** umfassen im Wesentlichen die Forderungen gegenüber dem Sozialamt der LHS MD, z. B. aus Weiterberechnungen von Kosten im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylsuchenden, aus den Verpflichtungen Altersteilzeit (ATZ), aus Steuerrückzahlungen für Geschäftsvorfälle für Betriebe gewerblicher Art der LHS MD sowie die liquiden Mittel der verbundenen Sonderkasse des Eb KGm (Geldverkehrskonten), hier inbegriffen für Erfüllungszwecke der für Altersteilzeiten gebundenen Geldbestände.

Die Forderungen aus ATZ gegenüber der LHS MD resultieren aus den vor dem 01.01.2007 durch die LHS MD abgeschlossenen Altersteilzeitverträgen, die in Analogie zu den Rückstellungen für ATZ per 31.12.2018 mit 0,82 % (Vorjahr 1,26 %) abgezinst wurden.

Die **Forderungen an Gebietskörperschaften** umfassen Zuschüsse zur Förderung der Teilhabe schwerbehinderter Menschen am Arbeitsleben aus Mitteln der Ausgleichsabgabe des Landes Sachsen-Anhalt sowie Erstattungen von Mutterschaftsaufwendungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz (AAG).

Der **Kassenbestand** bezieht sich auf den eingerichteten Handvorschuss (Handkasse) für die Erstattung von Parkgebühren im Rahmen der Durchführung von Dienstfahrten.

Das **Stammkapital** beträgt nach Ausgründung des Geschäftsbereiches Kita entsprechend Eigenbetriebssatzung 25.000 EUR.

Die **allgemeinen Rücklagen** mit einem Anfangsbestand von 11.308 EUR veränderten sich nicht.

Die **zweckgebundene Rücklage** ist bilanziert für künftige Investitionen und veränderte sich mit einem Anfangsbestand von 60.000 EUR nicht.

Der ausgewiesene **Gewinn** resultiert aus dem Jahresergebnis des Vorjahres abzüglich der Ausschüttung an den Aufgabenträger und dem im Wirtschaftsjahr 2018 erzielten Jahresüberschuss.

Die **Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen** umfassen die Rückstellungen für Aufstockungsbeträge sowie für die Erfüllungsrückstellungen für Altersteilzeit. Für den Jahresabschluss 2018 wurde ein Sachverständiger beauftragt, ein versicherungsmathematisches Gutachten über die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen zum 31.12.2018 für 4 Beschäftigte (Vorjahr 8 Beschäftigte) zu erstellen. Die Ermittlung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte gemäß § 249 Abs. 1 HGB in Verbindung mit § 253 Abs. 1 HGB. Es wurden die Rechnungslegungsstandards nach Handelsbilanz angewandt, für die Annahmen zu Sterblichkeit und Invalidität die Heubeck-Richttafeln 2005 G zugrunde gelegt sowie die mittlere Restlaufzeit mit 1 Jahr (Vorjahr mit 1 Jahr), der Abzinsungssatz gemäß RückAbzinsV p.a. bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr zu Beginn des Berichtsjahres mit 1,26 % (Stand 31.12.2017) und zum Ende des Berichtsjahres mit 0,82 % (Stand 31.12.2018) und die erwartete Einkommenssteigerung p.a. bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit 2 %.

Sonstige Rückstellungen wurden für Verpflichtungen gegenüber dem Personal (Urlaubs-, Jubiläumsrückstellungen, Rückstellungen für Leistungsentgelte), für Aufbewahrungsverpflichtungen, Abschluss-, Prüfungs- und Gerichtskosten sowie Verpflichtungen für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die gemäß § 249 Abs. 1, Nr. 1 im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von 3 Monaten nachgeholt werden, gebildet.

Für die Abschlussprüfungen des Eb KGm des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 ist ein Gesamthonorar i. H. v. 13,5 T€ netto, davon für die Abschlussprüfung i. H. v. 9,8 T€ netto und für Steuerberatungsleistungen i. H. v. 3,7 T€ netto bilanziert.

Die Verbindlichkeiten setzen sich mit den Restlaufzeiten wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten ...	Insgesamt in T€	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in T€	über 1 bis 5 Jahre in T€	über 5 Jahre in T€
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13.914,3	13.914,3	/	/
aus Lieferungen und Leistungen	1.817,1	1.817,1	/	/
gegenüber verbundenen Unternehmen	349,9	349,9	/	/
gegenüber dem Aufgabenträger	1.500,4	1.500,4	/	/
Sonstige Verbindlichkeiten	3.370,0	3.370,0	/	/
insgesamt	20.951,7	20.951,7	/	/

In den **erhaltenen Anzahlungen** auf Bestellungen sind im Wesentlichen die Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten 2018 bilanziert, über die i. d. R. jeweils im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** zum 31.12.2018 beziehen sich im Wesentlichen auf Lieferungen und Leistungen des Leistungszeitraumes 2018 sowie auf Verbindlichkeiten aus Sicherheits- und Mängeleinhalten vorrangig bezogen auf investive Lieferungen und Leistungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** enthalten die Verbindlichkeiten gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2018 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger** beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der LHS MD aus der Abrechnung der Betriebs- und Nebenkosten 2017 sowie für die Unfallversicherung für das Personal, für Leistungsverrechnungen sowie die Umsatzsteuerzahl last für Betriebe gewerblicher Art der LHS MD.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beziehen sich im Wesentlichen auf ausgewählte investive Maßnahmen, die unter anderem in Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LHS MD erbracht bzw. beauftragt werden.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen vorgezogene Zahlungen für Parkplatznutzungen sowie Mieten.

Von dem Wahlrecht, keine aktiven latenten Steuern zu bilanzieren, wurde Gebrauch gemacht.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** wurden entsprechend der Definition gemäß § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst.

Die Umsatzerlöse gliedern sich zum 31.12.2018 wie folgt:

Bezeichnung	T€
Nutzungsentgelte / Mieten	12.527,3
Kostenerstattungen der LHS MD für Leerstands- und Hausverwaltung, Leistungen für Asylunterbringungen und Leihverhältnisse sowie für Bauherrenfunktion	5.256,3
abgerechnete Betriebs- und Nebenkosten 2017	12.647,7
Dachflächenvermietungen	32,1
Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffitibeseitigung	7.554,3
Zuweisungen für Außenanlagen	212,6
Sonstige Erlöse aus z. B. Schrottverkäufen, Mahngebühren, Erstattungen Dritter u. Ä.	32,7
Periodenfremde Erträge aus korrigierten Medienabrechnungen und Nachzahlungen aus DK KiFöG	164,5
	38.427,5

Die Erhöhung des **Bestandes an unfertigen Leistungen** resultiert aus den im Vergleich zum Vorjahr höheren umlagefähigen bzw. umzulegenden Betriebs- und Nebenkosten 2018, über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beziehen sich im Wesentlichen auf Versicherungsschädigungen, resultieren aus Schadensfällen, aus der Auflösung von Rückstellungen, aus Zuschüssen für die Beschäftigung Schwerbehinderter sowie aus Mutterschaftsgeldzuschüssen.

Im **Materialaufwand** sind Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Unterhaltung der Außenanlagen einschließlich Verkehrssicherungsmaßnahmen von insgesamt 7.847,7 TEUR unter Berücksichtigung gewährter Skonti, für die Medienver- und -entsorgung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) sowie für alle weiteren im Rahmen der Hausbewirtschaftung zu erbringenden Dienstleistungen (z. B. Reinigungen, Objektsicherungen, usw.) von insgesamt 13.051,1 TEUR, für Mietaufwendungen einschließlich zuzuordnender Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte, im

Wesentlichen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen, von insgesamt 5.838,2 TEUR, für periodenfremde Aufwendungen im Wesentlichen aus korrigierten Medienabrechnungen von 115,2 TEUR ausgewiesen. Des Weiteren sind Planungs- und Sachverständigenkosten mit 70,6 TEUR enthalten, die in Vorbereitung der Prüfung möglicher investiver sowie nicht-investiver Maßnahmen oder vorbereitender Untersuchungen noch keiner konkreten Maßnahme zugeordnet werden können.

Die **Abschreibungen** sind für immaterielle Vermögensgegenstände und für Sachanlagen ausgewiesen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** umfassen die Sachkosten - Gemeinkosten und variable Einzelkosten.

Die **Zinserträge** resultieren im Wesentlichen aus Zinsen für Steuererstattungen aufgrund korrigierter Steuerbescheidungen für die Betriebe gewerblicher Art des Eb KGm in Höhe von insgesamt 3,8 TEUR sowie aus der Abzinsung der Forderungen gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg aus ATZ-Verpflichtungen in Höhe von 0,1 TEUR (Vorjahr 1,3 TEUR). Die **Zinsaufwendungen** resultieren im Wesentlichen aus der Aufzinsung und der Änderung des Rechnungszinses für die Altersteilzeitrückstellungen in Höhe von 2,2 TEUR (Vorjahr 7,2 TEUR).

Bei den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** führten Korrekturanträge zu vorangegangenen Steuerbescheidungen zu Rückerstattungen gezahlter Steuerbeträge (29,5 TEUR) und wirkten sich aufwandsminimierend auf das Ergebnis aus.

3. Sonstige Pflicht- und ergänzende Angaben

Anzahl der Beschäftigten

Im Eigenbetrieb KGm waren im Berichtsjahr 2018 durchschnittlich 181 Angestellte beschäftigt.

Zuständigkeit des Eigenbetriebes

Betriebsleitung

Herr Heinz Ulrich, Dipl.-Ing. (TH) für Bauwesen, wurde mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 995-030(VI)16, für eine weitere Dauer von 2 Jahren vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2018 als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement bestellt.

Auf die Angaben zu gewährten Bezügen des Betriebsleiters wird gemäß § 286 (4) HGB verzichtet.

Betriebsausschuss

Im Berichtsjahr 2018 gehörten dem Betriebsausschuss nachfolgend aufgeführte Mitglieder an:

Den Vorsitz führte der Oberbürgermeister, Herr Dr. Lutz Trümper, die Stellvertretung oblag Herrn Dr. Dieter Scheidemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr.

Weitere stimmberechtigte Mitglieder waren/sind:

Anrede	Vorname	Name	Partei	Tätigkeit
Herr	Bernd	Heynemann	CDU/BfM	Dipl.-Betriebswirt
Herr	Reinhard	Stern	CDU/BfM	Dipl.-Ing.
Frau	Birgit	Steinmetz	SPD	MTLA
Herr	Jens	Hitzeroth	SPD	Elektroinstallateur; Verkaufsberater
Frau	Monika	Zimmer	DIE LINKE/ future!	Ökonom Rentnerin
bis 31.10.2018				
Herr	Dennis	Jannack	DIE LINKE/ future!	Angestellter
ab 01.11.2018				
Herr	Frank	Theile	LINKS für Magdeburg	Dipl.-Phil., Angestellter
Herr	Alfred	Westphal	Bündnis 90/ Die Grünen	Bauingenieur, Rentner
Frau	Michaela	Obenauff	Beschäftigten- vertreterin	Angestellte im Eb KGm
Herr	Peter	Wieland	Beschäftigten- vertreter	Angestellter im Eb KGm

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement führte im Berichtsjahr 2018 insgesamt 11 ordentliche Sitzungen durch.

Eine Aufwandsentschädigung u. ä. Bezüge wurden seitens des Eb KGm nicht gewährt.

4. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

5. Ergebnisverwendung

Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss ist an den Aufgabenträger Landeshauptstadt Magdeburg abzuführen.

Magdeburg, 31.03.2019



Ulrich
Betriebsleiter

Anlage

Anlagenspiegel per 31.12.2018

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, MagdeburgAnlagenspiegel per 31. Dezember 2018

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten inkl. Kita 31.12.2017	Abgänge aufgrund Ausgliederung Kita zum 31.12.2017	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Um-buchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2018
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	84.984,55	3.417,04	81.567,51	1.691,12	0,00	0,00	83.258,63
II. Sachanlagen							
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	269.226,25	1.174,53	268.051,72	1.622,97	0,00	0,00	269.674,69
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	552.830,80	330.988,52	221.842,28	10.303,50	0,00	0,00	232.145,78
Summe Sachanlagen	822.057,05	332.163,05	489.894,00	11.926,47	0,00	0,00	501.820,47
Anlagevermögen insgesamt	907.041,60	335.580,09	571.461,51	13.617,59	0,00	0,00	585.079,10

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2018	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2018	Buchwert am 31.12.2018	Buchwert ohne Kita am 31.12.2017	Buchwert mit Kita am 31.12.2017	Buchwert Gesamt am 31.12.2017	durchschnittlicher Abschreibungs-satz	Restbuchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	%	%
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	70.577,52	5.806,94	0,00	76.384,46	6.874,17	10.989,99	63,24	11.053,23	7,0	8,3
II. Sachanlagen										
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	157.822,55	27.965,91	0,00	185.788,46	83.886,23	110.229,17	254,49	110.483,66	10,4	31,1
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	167.066,18	20.387,75	0,00	187.453,93	44.691,85	54.776,10	112.939,34	167.715,44	8,8	19,3
Summe Sachanlagen	324.888,73	48.353,66	0,00	373.242,39	128.578,08	165.005,27	113.193,83	278.199,10		
Anlagevermögen insgesamt	395.466,25	54.160,60	0,00	449.626,85	135.452,25	175.995,26	113.257,07	289.252,33		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018****1. Grundlagen**

Mit Beginn des Berichtsjahres 2018 konzentriert sich der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) als Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt Magdeburg wieder ausschließlich auf die Geschäftsfelder des Facility Managements, das heißt auf alle im Lebenszyklus einer Immobilie anfallenden Aufgaben.

Dazu gehören schwerpunktmäßig:

- Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die Landeshauptstadt Magdeburg für alle städtischen Hochbaumaßnahmen von der Planung und Errichtung von Neubauten über die Planung, Vergabe und Ausführung von Sanierungs-, Erweiterungs-, Modernisierungs- oder Abrissmaßnahmen bis hin zur Rekultivierung der Flächen
- Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen bei den kommunalen Gebäuden, baulichen als auch Außenanlagen
- Organisation und Durchführung der medienbezogenen Ver- und Entsorgung durch Wärme, Strom und Wasser/Abwasser
- Durchführung von Hausmeister-, Reinigungs-, Sicherheits- und ähnlichen Diensten
- Kostenabrechnungen und Controlling.

Im Rahmen seiner Vermieterfunktion ist der Eigenbetrieb KGm ferner für die Sicherstellung bedarfsgerechter Unterbringungsverhältnisse der Einrichtungen der städtischen Verwaltung verantwortlich. Darüber hinaus obliegt ihm das Vertragsmanagement für Miet- und ähnliche Verhältnisse mit Dritten, die zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen wurden bzw. zu schließen sind.

Des Weiteren kann der Eigenbetrieb KGm als Dienstleister von anderen städtische Eigenbetrieben und Gesellschaften in Anspruch genommen werden.

Seit dem 01. Januar 2018 ist der Eigenbetrieb KGm neben der Betriebsleitung in drei Geschäftsbereiche (GB) untergliedert: GB I – Kaufmännisches Gebäudemanagement mit 2 Abteilungen, GB II – Allgemeines und Technisches Gebäudemanagement mit 4 Abteilungen, GB III – Hochbauinvestitionen mit 2 Abteilungen.

Zum Berichtsstichtag 31.12.2018 waren im Eigenbetrieb KGm insgesamt 184 Angestellte (Vorjahr 184 Angestellte) beschäftigt.

Der Eigenbetrieb KGm erfüllt im Bereich des Facility Managements den öffentlichen Zweck gemäß § 156 KVG LSA in der Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden.

Im Jahresabschluss des Vorjahres (vor Wirksamwerden der Ausgründung des Kita-Bereiches zum 01. Januar 2018) wurden die Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anlagenachweise bereits getrennt für den Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita und den Eigenbetrieb KGm – GB Kita aufgestellt und darauf ebenso getrennt im Anhang und Lagebericht eingegangen. Somit besteht die Vergleichbarkeit zum Vorjahr mit dem Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita.

2. Wirtschaftsbericht

Im Wirtschaftsjahr 2018 verwaltete und bewirtschaftete der Eigenbetrieb KGm stadteigene sowie angemietete Immobilien, die für Verwaltungs-, Schul-, Kultur- und für ähnliche Zwecke genutzt werden. Die Bestandsverwaltung unterliegt stetigen Veränderungen durch Zu- und Abgänge wegen An- und Abmietungen, Neu- oder Umbaumaßnahmen, Abbrüchen u. Ä. sowie Veränderungen der Aufnahmeverpflichtungen der LHS MD bezogen auf die Zuweisungen von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.

Zum 31.12.2018 wurden gegenüber dem 31.12.2017 schwerpunktmäßig folgende Bestände verwaltet:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Einheiten	NGF in m ²	Einheiten	NGF in m ²
Nutzer Stadt in stadteigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	51	131.562	51	132.492
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl	1	2.325	1	2.325
Schulen inklusive Sporthallen	78	274.498	78	273.620
Kinder- und Jugendeinrichtungen	13	7.754	12	6.864
Kommunale Kindertagesstätten	6	8.373	3	4.019
Leerstand	12	21.735	21	32.956
Sonstiges	0	0	1	101
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	18	9.011	15	8.083
Kinder- und Jugendeinrichtungen	1	257	1	257
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl *	6	22.710	8	27.315
WE für Asylsuchende *	375	20.370	382	20.588
Dritte in stadteigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	3	262	3	262
Gewerbe	13	11.566	13	11.566
Sonstiges	9	52.557	9	52.557
Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	61	101.277	57	98.810
Überlassungen an Vereine u. Ä.	28	32.044	27	31.775
PPP-Objekte	20	120.074	20	120.074
Gesamt		816.375		823.664
Unbebaute Grundstücke	16	64.711	17	68.300

* Mietfläche

Beim Public-Private-Partnership-Schulprogramm (PPP) der Landeshauptstadt Magdeburg obliegt den Investoren bzw. privaten Projektgesellschaften seit dem Ende der Baumaßnahmen (Zeitraum 2009 bis Anfang 2012) die 20-jährige Betreuung.

Der Eigenbetrieb KGm ist während des Betreibungszeitraums vollständig für das dazugehörige Projektvertragsmanagement verantwortlich.

Unbebaute Grundstücke beziehen sich im Wesentlichen auf im Zuge von Gebäudeabrissen rekultivierte Flächen, die bis zur Vermarktung und Veräußerung in der Verwaltung und Bewirtschaftung des Eigenbetriebs verbleiben.

Unverändert gegenüber dem Vorjahr verwaltete und bewirtschaftete der Eigenbetrieb KGm des Weiteren im Wirtschaftsjahr 2018 durchschnittlich etwa 360 Stellplätze, die im Wesentlichen an Beschäftigte der Landeshauptstadt Magdeburg vermietet werden.

In seiner Funktion als Bauherr für alle Hochbauten der LHS MD hat der Eigenbetrieb KGm im Berichtsjahr wieder eine Vielzahl von Investitionsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt sowie fertiggestellt. Hierzu gehören zum Beispiel:

- Baufertigstellung der Ersatzneubauten der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Wilhelm-Külz-Str., Badeteichstr., Moldenstr. und Braunlagerstr. und Übergabe für die Inbetriebnahme (Gesamtinvestitionsvolumen ca. 9,5 Mio. EUR),
- Baufertigstellung der Neubauten der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Große Steinernetischstr., Herrenkrugstr., Alt Salbke sowie Olvenstedter Grund und Übergabe für die Inbetriebnahme (Gesamtinvestitionsvolumen ca. 10,2 Mio. EUR),
- Fortführung des Ersatzneubaus der Kindertageseinrichtung am Standort Friedrich-Aue-Str. (vorher Klusweg) mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,9 Mio. EUR,
- Durchführung Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowie Baubeginn des Neubaus der Kindertageseinrichtung am Standort Hellestr. (Investitionsvolumen ca. 3,0 Mio. EUR),
- Fertigstellung der Sanierungen der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Quittenweg und Ostrowskistr., letzteres einschließlich Erweiterung (Gesamtinvestitionsvolumen ca. 4,0 Mio. EUR),
- Fortführung der Planungen für die Erweiterung der GS Brückfeld (Investitionsvolumen ca. 7,7 Mio. EUR) sowie für den Neubau einer GS in der Wilhelm-Kobelt-Str. (Investitionsvolumen ca. 17,5 Mio. EUR),
- Baufortführung des Ersatzneubaus FÖSK Roggengrund (Investitionsvolumen ca. 9,0 Mio. EUR),

- Fortführung der Planungen zur Modernisierung der Stadthalle (Investitionsvolumen ca. 70,1 Mio. EUR) sowie zur Modernisierung der Hyperschale (Investitionsvolumen ca. 16,9 Mio. EUR),
- Fortführung der Planungen zur Ertüchtigung der MDCC-Arena für die 2. Bundesliga (Investitionsvolumen ca. 10,7 Mio. EUR netto),
- Fortführung der Planungen zur Sanierung und Erweiterung der FFW Diesdorf (Investitionsvolumen ca. 1,8 Mio. EUR) sowie zum Ersatzneubau der FFW Prester (Investitionsvolumen ca. 1,9 Mio. EUR),
- Sanierung von Schulhöfen zum Beispiel der Grundschulen Vogelgesang und Sudenburg (Investitionsvolumen ca. 0,7 Mio. EUR),
- Fortführung der Planungen des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg (Investitionsvolumen ca. 10,9 Mio. EUR),
- Fertigstellung der Restaurierung der Krypta im Kloster Unser Lieben Frauen sowie der Instandsetzungen der Fassade Südseite der Klosterkirche (ca. 0,6 Mio. EUR), der Fassade und des Fensteraustauschs im Ostflügel (ca. 0,6 Mio. EUR) und Planung sowie Beginn der Instandsetzung des Daches des Ostflügels (ca. 0,6 Mio. EUR).
- Fortführung der Maßnahmen zur Wiederherrichtung diverser Sportobjekte/Bootshäuser im Rahmen der Hochwassernachsorge (Gesamtinvestitionsvolumen Fluthilfe ca. 11,5 Mio. EUR).

Im Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen, einschließlich Graffiti-Entfernungen, entstanden im Berichtszeitraum Aufwendungen in Höhe von rund 7,86 Mio. EUR (Vorjahr rund 7,49 Mio. EUR). Gemäß Wirtschaftsplanung 2018 sollten ca. 4,67 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die im Berichtszeitraum entstandenen Mehraufwendungen von ca. 3,19 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus zuvor der Konsolidierung unterworfenen sowie zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen, so z. B. zur Fortführung der Herrichtung des Schulgebäudes am Standort Gneisenauring 34, für diverse Maßnahmen beim AMO – Kultur- und Kongresshaus, für die Gründungsstabilisierung der Kindertageseinrichtung am Standort Victor-Jara-Str., für diverse Instandsetzungsmaßnahmen in den Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen „Banane“, „Next Generation“ oder „Hot“.

Der Eigenbetrieb KGm führt bereits seit 2005 das Projekt, Wärmeverbräuche mit nichtinvestiven Maßnahmen zu reduzieren, erfolgreich durch. Im Berichtsjahr waren in das Projekt durchschnittlich 69 Objekte (Vorjahr 66 Objekte) eingebunden. Die Einsparungen werden dabei hauptsächlich durch die Optimierung der Betriebsführung (z. B. konsequente Einhaltung vorgegebener Raumtemperaturen, Absenkung bei Nichtnutzung), durch konsequente Kon-

trolle und Einflussnahme auf das Nutzerverhalten sowie Schulung bzw. Anleitung des Betriebspersonals erzielt.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2018 konnten folgende wesentliche Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in €	Senkung Wärmever- brauch in kWh	Senkung CO2-Ausstoß in t
2005 bis 2016 kumuliert	3.701.115	47.546.106	11.019
2017 *	309.800	5.368.623	1.249
2018 **	439.071	6.770.736	1.575
Gesamt	4.449.986	59.685.465	13.843

* Datenkorrektur; ** vorläufige Daten

Für das Wirtschaftsjahr 2018 waren beim Eigenbetrieb KGm Erträge und Aufwendungen in Höhe von 35.123.287 EUR planmäßig veranschlagt.

Zum Stichtag 31.12.2018 erzielte der Eb KGm tatsächlich Erträge in Höhe von insgesamt 38.884.394 EUR (Vorjahr 39.208.380 EUR). Die Erträge wurden durch die Bestandserhöhung an unfertigen Leistungen in Höhe von 363.747 EUR (Vorjahr Bestandsminderung von – 363.798 EUR), die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen, beeinflusst.

Aufwendungen sind zum 31.12.2018 beim Eigenbetrieb KGm tatsächlich in Höhe von insgesamt 37.411.898 EUR (Vorjahr 37.571.819 EUR) entstanden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse 2018 stellen sich gegenüber den Vorjahreswerten wie folgt dar:

	31.12.2018 nach Bil- RUG in €	31.12.2017 nach Bil- RUG in €	Verände- rung in €	Verände- rung in %
– Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe	8.310.737	8.469.539	- 158.802	- 1,9
– Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	3.732.076	4.313.107	- 581.031	- 13,5
– Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2017 (ohne Pauschalen)	12.647.684	13.403.625	- 755.941	- 5,6
– Kostenerstattungen der LHS MD für lfd. BNK, Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte*	2.334.167	2.785.980	- 451.812	- 16,2
– Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti	7.554.337	7.042.985	511.352	7,3
– Zuweisungen für Außenanlagen	212.600	212.600	0	0,0
– Mieterlöse aus dem Bereich Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Nutzungspauschalen	518.690	597.408	- 78.718	- 13,2
– Kostenerstattungen der LHS MD für die Dienstleistungsfunktion als Bauherr der LHS MD sowie Leerstandsverwaltung und Leihverhältnisse *	2.922.159	2.450.321	471.838	19,3
– Kostenerstattungen Dritter *	28.932	22.531	6.400	28,4
– sonstige Erlöse aus Schrottverkäufen, Mahngebühren*	1.610	1.605	5	0,3
– periodenfremde Erträge aus korrigierten BNK - Abrechnungen	164.542	184.131	- 19.588	- 10,6
insgesamt	38.427.534	39.483.832	- 1.056.298	- 2,7

* vor BilRUG unter sonstige betriebliche Erträge erfasst

Gegenüber dem Vorjahr minderten sich die Umsatzerlöse (nach BilRUG) insgesamt um ca. 2,7 % auf 38.427,5 TEUR.

Die Veränderungen resultieren im Wesentlichen aus den gegenüber dem Vorjahr um ca. 755,9 TEUR geringer abgerechneten, umlegbaren Betriebs- und Nebenkosten 2017 sowie aus den im Berichtsjahr geringer entstandenen Mieterlösen aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte von ca. 581,0 TEUR und geringeren Kostenerstattungen der LHS MD für Geschäftsvorfälle aus dem Asylbereich in Höhe von ca. 451,8 TEUR, was hauptsächlich mit den zunehmenden Abmietungen von Asylunterkünften aufgrund der Veränderungen der Aufnahmeverpflichtungen der LHS MD bezogen auf Asylbegehrende und Flüchtlinge zusammenhängt.

Der Planansatz für Umsatzerlöse in Höhe von 35.084,0 TEUR wurde mit rund 109,5 % erfüllt. Die Mehrerfüllung resultiert im Wesentlichen aus den höheren Zuweisungen der LHS MD für Instandsetzungs- bzw. Herrichtungsmaßnahmen insbesondere im Schul- und Kulturbereich, was sich folglich gleichermaßen auf den Aufwandsbereich auswirkt.

Auf die Ertragslage des Eigenbetriebes KGm wirken sich nicht unerheblich die jährlichen Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen aus. Diese beziehen sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten. Die im Berichtsjahr entstandenen Betriebs- und Nebenkosten sind zu bilanzieren, da üblicherweise über diese im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist. Die Entwicklung zu den im Vorjahr bilanzierten unfertigen Leistungen (Betriebs- und Nebenkosten) wird als Bestandsveränderung entsprechend ergebniswirksam. Betriebs- und Nebenkosten unterliegen Abhängigkeiten, die gänzlich unbeeinflussbar sind, so z. B. Witterungsabhängigkeiten oder Preis- und Tarifentwicklungen.

Von Bedeutung ist zudem, dass für angemietete Objekte zur Unterbringung von Asylsuchenden eine besondere Abrechnungsform für bestimmte Betriebs- und Nebenkosten zu gewährleisten ist. Danach werden Betriebs- und Nebenkosten, die außerhalb der mietvertraglich geregelten Vorauszahlungen entstehen, z. B. für Sicherheits- oder Wäschereidienste, direkt im Jahr ihrer Entstehung an das Sozialamt weiterberechnet, im Berichtsjahr in Höhe von ca. 2.265,5 TEUR (Vorjahr ca. 2.428,6 TEUR). Folglich werden diese direkt ergebniswirksam und sind nicht Bestandteil zu bilanzierender unfertiger Leistungen.

Graphisch stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

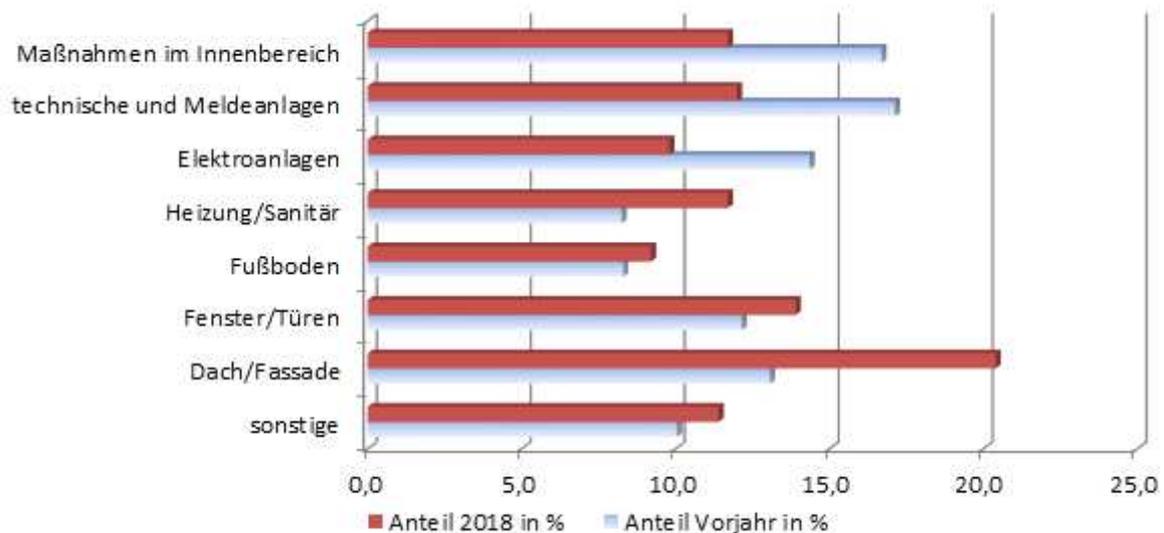


Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um ca. 3,9 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen, was im Wesentlichen auf Mutterschaftsgeldzuschüsse zurückzuführen ist.

Im Aufwandsbereich sind die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 1,2 % auf 26.929,3 TEUR (Vorjahr 27.257 TEUR) gesunken, was insbesondere begründet ist durch gesunkene Mietzahlungen einschließlich Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte im Asylbereich.

Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Hochbauten wurden ca. 7.525,6 TEUR (Vorjahr ca. 7.077,4 TEUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 47,3 % (Vorjahr 37,8 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 43,9 % (Vorjahr 54,9 %), auf Kindertageseinrichtungen und Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ca. 7,9 % (Vorjahr 6,6 %) sowie auf Instandsetzungsmaßnahmen in angemieteten Objekten ca. 0,2 % (Vorjahr 0,3 %) und auf die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien ca. 0,6 % (Vorjahr 0,3 %). Der Hauptanteil dieser Finanzmittel wurde mit etwa 70,6 % (Vorjahr 72,1 %) für große Instandsetzungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme > 500 Euro) eingesetzt.

Bei den großen Instandhaltungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen konzentrierten sich die Maßnahmen schwerpunktmäßig auf die nachfolgend abgebildeten Gewerke:

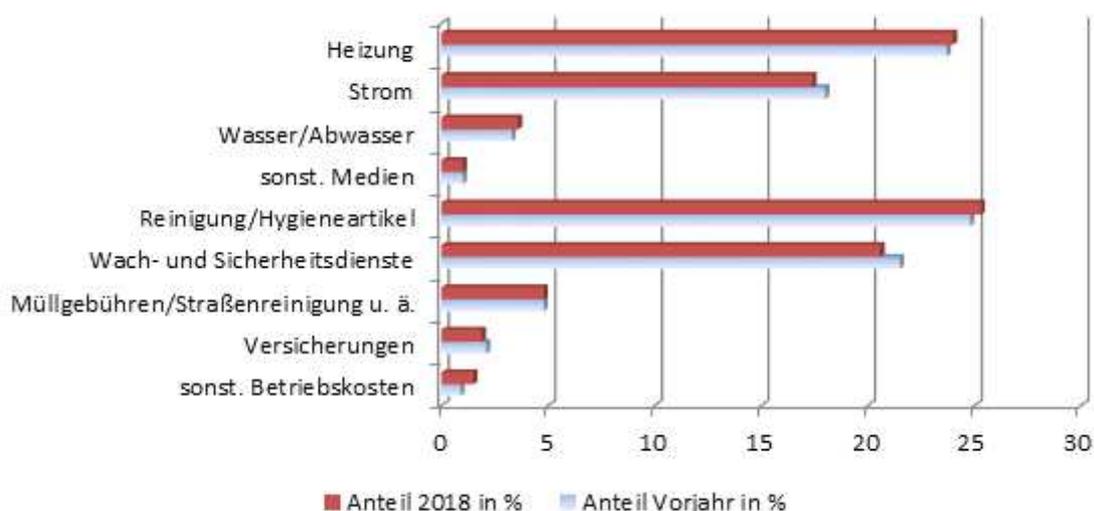


Auf Wartungen und Inspektionen entfielen ca. 10,9 % (Vorjahr 11,1 %), auf kleine Instandsetzungsmaßnahmen mit einem Einzelwert bis 500 Euro ca. 7,9 % (Vorjahr 8,4 %), auf Planungsleistungen 6,2 % (Vorjahr 5,7 %). Auf die Instandsetzung von Park- und Verkehrsflächen sowie sonstige Leistungen bezogen sich etwa 4,5 % (Vorjahr 2,0 %).

Neben Fremdbeauftragungen werden diverse Reparatur- und Instandsetzungsleistungen vom Bauhof des Eigenbetriebes erbracht.

Für Betriebs- und Nebenkosten wurden im Berichtszeitraum Mittel i. H. v. 13.051 TEUR (Vorjahr 12.851 TEUR) aufwandswirksam und stiegen gegenüber dem Vorjahr um ca. 1,6 % an. Die Veränderungen resultieren hauptsächlich aus Erhöhungen der gesetzlichen Mindestlöhne.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die schwerpunktmäßige Verteilung der Betriebs- und Nebenkosten.



Über Betriebs- und Nebenkosten 2018 in Höhe von 10.805,4 TEUR wird im Folgejahr gegenüber den Nutzern bzw. Mietern abgerechnet. Für ausgewählte Betriebs- und Nebenkosten von angemieteten Objekten zur Unterbringung von Asylsuchenden erfolgte bereits im Berichtsjahr die Weiterberechnung, sodass diese bereits ergebniswirksam wurden.

Mietaufwendungen für angemietete Objekte sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 13,5 % auf 3.732,1 TEUR (Vorjahr 4.313,1 TEUR) gesunken. Ursache hierfür sind die Abmietungen von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende und Flüchtlinge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen minderten sich um ca. 3,0 % auf 1.087,4 TEUR (Vorjahr 1.120,7 TEUR), insbesondere durch Einsparungen bei den Reparaturkosten für Dienstfahrzeuge, bei Geschäftsbesorgungskosten der LHS MD sowie EDV-Kosten. Die darin enthaltenen aufwandswirksamen Aufwendungen für Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerbereich stiegen gegenüber dem Vorjahr auf 182,5 TEUR (Vorjahr 119,9 TEUR). Die Kostendeckung für diese Ersatzleistungsbeauftragung erfolgt über die Personalkosten.

Das Jahresergebnis in Höhe von 1.472,8 TEUR ist im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

1. Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. 908,1 TEUR Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden. Hier wirkte sich die Auflösung der ATZ-Rückstellungen aufwandsminimierend mit 231,1 TEUR wegen ausschließlicher Entnahmen aus. Des Weiteren führten diverse Langzeitkrankenfälle sowie Ausfälle wegen Mutterschutz und Elternzeit zu nicht unerheblichen Minderaufwendungen von ca. 397 TEUR. Die Krankenquote lag zum Berichtsstichtag bei fast 10 %. Hinzu kamen unüberbrückbare Stellenvakanzen, sei es durch altersbedingte Ausscheide oder wegen zusätzlichen Personalbedarfs. Trotz beschleunigter Stellenbesetzungsverfahren entstanden Vakanzen. Steigenden Arbeitsanforderungen stehen derzeit ein Arbeitskräfte- und insbesondere ein Fachkräftemangel gegenüber, wodurch die Auswahl und Gewinnung geeigneten Personals zunehmend schwieriger wird. Hinzu kommt, dass zwischen beabsichtigten und tatsächlichen Einstellungssterminen Abweichungen entstehen.
2. Bei den Sachkosten konnten im Berichtszeitraum ca. 142,1 TEUR eingespart werden, hier insbesondere bei den Kosten für EDV sowie bei den Geschäftsbesorgungen der LHS MD.

3. Aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2017 gegenüber den im Berichtszeitraum entstanden und als unfertige Leistungen zu bilanzierenden bzw. bereits weiterberechneten Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten 2018 i. V. m. den für das Berichtsjahr ergebniswirksamen Bestandsveränderungen resultiert ein Mehrertrag in Höhe von ca. 120,0 TEUR.
4. Im Weiteren konnten zusätzliche Erträge aus Versicherungsentschädigungen, Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösungen von Rückstellungen, aus Vermietungen und Raumnutzungen sowie Kostenerstattungen für Dienstleistungen u. Ä. in Höhe von ca. 217,5 TEUR erzielt werden. Zudem wirkten Erstattungen gezahlter Steuern für die Betriebe gewerblicher Art sowie darauf aufbauenden Anpassungen von Steuervorauszahlungen in Höhe von saldiert ca. 40,2 TEUR aufwandsmindernd.
5. Aus dem Saldo periodenfremder Erträge und periodenfremder Aufwendungen, die sich vordergründig auf korrigierte Jahresabrechnungen von Medien beziehen, resultieren Mehrerträge von ca. 49,4 TEUR.

Personal

Im Durchschnitt wurden 181 Angestellte (Vorjahr 181 Angestellte) beschäftigt.

Im Eigenbetrieb KGm sind etliche Beschäftigte schwerbehindert oder gleichgestellt; die Schwerbehindertenquote beträgt zum Berichtsstichtag 10,3 % (Vorjahr 10,5 %).

Die strukturelle Untersetzung der Anzahl der Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm 2018 (ohne Beschäftigte in Ruhephase ATZ) gegenüber der Anzahl der Stellen ist der Anlage zu entnehmen.

Die Personalaufwendungen 2018 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2018	2017	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte	181	181	0
Löhne und Gehälter	7.726.561	7.511.355	215.206
Soziale Abgaben	1.637.495	1.459.167	178.328
davon: betriebliche Altersversorgung	301.400	281.468	19.932
Personalkosten insgesamt/Jahr	9.364.056	8.970.522	393.534
Ø PK/Beschäftigte/n	51.735	49.561	2.174

Gegenüber dem Vorjahr kamen Auswirkungen aus der im Rahmen der Tarifeinigung 2016 beschlossenen neuen Entgeltordnung VKA zum TVöD zum Tragen. Für bestimmte Eingruppierungssituationen ergaben sich nach der neuen Entgeltordnung VKA zum TVöD höhere Eingruppierungen. Die Veränderung einer solchen Eingruppierung bedurfte zwingend der Antragstellung der Beschäftigten. Für die Antragstellung galt die Ausschlussfrist 31. Dezember 2017. Soweit den Anträgen zu entsprechen war, entfalteten sie Rückwirkung zum 01. Januar 2017.

Zum anderen wirkten sich die Ergebnisse der Tarifeinigung 2018 für den Öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen aus, wonach in der ersten Stufe die Einkommen ab 01. März 2018 durchschnittlich um 3,19 % stiegen sowie Einmalzahlungen für Beschäftigte der Entgeltgruppen 1 bis 6 in Höhe von 250 EUR vorzunehmen waren.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes KGm hat sich gegenüber dem 31.12.2017 um 4.339.643 EUR auf 23.328.246 EUR (Vorjahr 27.667.890 EUR) vermindert.

Investitionen wurden in Höhe von 135.452 EUR im Wesentlichen für Ersatzbeschaffungen Mobiliar im Management sowie für Ersatzbeschaffungen im Hausmeisterdienstbereich getätigt.

Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite ist die Verminderung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens, was sich hauptsächlich aus der Verminderung der liquiden Mittel ergibt.

Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Verminderung kurzfristiger Verbindlichkeiten sowie der Rechnungsabgrenzungsposten.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum Berichtsstichtag 1.633,8 TEUR (Vorjahr 1.797,5 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 7,0 % (Vorjahr 6,5 %) entspricht.

Für Aufwendungen in Folgezeiträumen wurden Rückstellungen in Höhe von 725,8 TEUR (Vorjahr 1.079,0 TEUR) gebildet.

Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rückstellungen für ...	Stand	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand
	01.01.2018				31.12.2018
	€	€	€	€	€
Altersteilzeitverpflichtungen	274.021	223.146	0	2.012	52.887
Steuern	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	804.939	573.457	29.931	471.410	672.960

Weitere Ausführungen zu Rückstellungen siehe Anhang - Bilanz.

Das mittel- und langfristige Vermögen in Höhe von 136,5 TEUR (Vorjahr 197,5 TEUR), davon Anlagevermögen 135,5 TEUR (Vorjahr 176,0 TEUR) und Umlaufvermögen 1,0 TEUR (Vorjahr 21,5 TEUR), wurde zum Berichtsstichtag vollständig durch Eigenkapital finanziert, wobei das Eigenkapital im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis resultiert.

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um 3.870,1 TEUR auf 8.757,1 TEUR vermindert, hauptsächlich durch Veränderungen zahlungswirksamer Geschäftsvorfälle z. B. passiver Rechnungsabgrenzungsposten. Der vorhandene Zahlungsmittelbestand und die weiteren kurzfristigen Forderungen reichen aus, um die kurzfristigen Schulden bedienen zu können.

Der Eigenbetrieb KGm ist ohne eigene Rechtspersönlichkeit und erhält daher von der Landeshauptstadt Magdeburg Finanzmittel für nicht umlegbare Leistungen, z. B. für unentgeltliche Liegenschaftsüberlassungen sowie für die Erfüllung von Pflichtaufgaben, z. B. für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion, worüber die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes bisher gewährleistet wurde und künftig gewährleistet werden wird.

3. Prognosebericht

Der Eigenbetrieb KGm wird die erfolgreiche Investitionsentwicklung für Hochbauten der LHS MD auch im kommenden Jahr fortführen. Eine Vielzahl von Investitionsmaßnahmen befindet sich derzeit in der Ausschreibungs- und Vergabephase, in der baulichen Realisierung oder kurz vor der Fertigstellung. Für weitere Maßnahmen werden Planungsleistungen erbracht. Beispielhaft seien große Investitionsvorhaben wie die Fertigstellungen der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Klusweg und Hellestr., die Herrichtung einer Grundschule am Standort Moldenstr., die umfassende Sanierung des Editha-Gymnasiums, der Neubau einer Grundschule am Standort W.-Kobelt-Str., die umfassende Sanierung der Stadthalle und der Hyperschale oder die Ertüchtigung der MDCC-Arena für die 2. Bundesliga benannt.

Neben den Investitionstätigkeiten sind die Bestandsgebäude effizient funktionsfähig und betriebsbereit zu halten und dementsprechend Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Dienstleistungen und das gesamte Rechnungs- und Kostencontrolling effizient zu organisieren und umzusetzen.

Im Rahmen der Vermieterfunktion ist der Eigenbetrieb KGm gehalten, den kommunalen Immobilienbestand den Bedürfnissen der LHS MD entsprechend zu entwickeln. Zum einen wächst mit den steigenden Anforderungen an die Kommunen, Umfang und Komplexität zu bewältigender Aufgaben steigen kontinuierlich, auch der Stellenumfang bei den städtischen Struktureinheiten. In der Folge steigen die Anforderungen an bedarfsgerechte Raum- und Funktionsverhältnisse. Der Eigenbetrieb KGm ist aufgrund der begrenzten städtischen Immobilienkapazitäten zunehmend gehalten, Mietverhandlungen zu Abmietungen zu führen. Zum anderen sind die Unterbringungsverhältnisse im Asylbereich weiterhin aufgrund der Veränderungen der Zuwandererzahlen im Zusammenwirken mit dem Sozialamt der LHS MD den jeweiligen aktuellen Geschehnissen anzupassen.

4. Risikobericht

Verschiedene Investitionsvorhaben wie beispielsweise die Sanierung der SEK J.-v.-Goethe oder der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Oststr., Astonstr., St.-Josef-Str. sollen unter Inanspruchnahmen der Förderung über das Förderprogramm Stark III realisiert werden. Verschiebungen der Fördermittelbescheidungen oder sich im Antragsverfahren ändernde Fördermittelbedingungen führen teilweise zu erheblichen Abweichungen in der Investitionsdurchführung, zeitlich, organisatorisch als auch finanziell.

Die Wirtschaftsplanung 2018 unterlag städtischen Konsolidierungsvorgaben, so zum Beispiel der Maßgabe, dass die ursprünglichen Planansätze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen um insgesamt ca. 1,5 Mio. EUR reduziert wurden. Im Rahmen der laufenden Wirtschaftsführung werden dem Eigenbetrieb dann zusätzlich Finanzmittel bereitgestellt, sodass entweder zuvor aus Konsolidierungsgründen verschobene oder zusätzliche ungeplante Maßnahmen zur Umsetzung kommen. Der Eigenbetrieb KGm wird dadurch weiterhin an die Grenzen seiner Ressourceneinsatzmöglichkeiten geführt.

Die mangelnde Arbeitskräfte- und Fachkräftesituation hält weiterhin an, sodass es auch weiterhin schwierig ist, im Falle von Personalbedarf, geeignetes Fachpersonal zu gewinnen.

Vorgenannte Aspekte zeichnen sich auch bei zu beauftragenden Planungs-, Architektur- sowie Bau- und Dienstleistungen ab. Firmen und Unternehmen geraten ebenso an Kapazitätsgrenzen, sodass es zunehmend schwieriger wird, Fachunternehmen/Fachfirmen zeit- und planungskonform zu binden bzw. mit diesen, Maßnahmen plangerecht abzuschließen.

Die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes unterliegt des Weiteren Einflussfaktoren, die nicht beeinflussbar sind, so zum Beispiel bei den Betriebs- und Nebenkosten witterungsbedingten Abhängigkeiten oder Preis- und Tarifsteigerungen.

Neben etwaigen Stellenvakanzen werden die Personalaufwendungen stark von der Entwicklung des Krankenstandes beeinflusst. In 2018 lag die Krankenquote bei durchschnittlich 10,3 %.

Die Unterbringung von Asylsuchenden unterliegt weiterhin nicht unerheblichen Veränderungen. In der Folge entstehen hieraus unter anderem unplanmäßige Veränderungen in der Wirtschaftsdurchführung.

Zudem unterliegt der Eigenbetrieb den Verfügungen des Liquiditätsmanagements der LHS MD, gegebenenfalls mit der Folge, seine Liquiditätskreditmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.

Magdeburg, 31.03.2019



Ulrich
Betriebsleiter

Anlage

Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm per 01.01.2018 und 31.12.2018

**Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm
per 01.01.2018 und 31.12.2018**

Bereiche laut Stellenplan	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	
	per 01.01.2018			per 31.12.2018			
	Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist	
A Betriebsleitung	3	3	2	3	3	2	
Geschäftsbereich I							
B Kaufmännisches Gebäudemanagement	5	5	4	5	5	4	
C Abteilung I/1 Haushalts- und Rechnungswesen	13	13	8	13	13	8	
D Abteilung I/2 Vertragswesen/ Flächenmanagement/ Zentrale Dienstleistungen	15	15	12	15	15	12	*
E Geschäftsbereich II Allgemeines und technisches Gebäudemanagement	2	2	2	2	2	2	
F Abteilung II/1 Zentrale Technische Dienste	7	6	7	7	6	6	*
G Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Management	12	12	12	12	12	12	*
H Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Hausmeister	76	76	58	76	76	61	*
I Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Management	11	10	10	11	10	10	*
J Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Hausmeister	19	19	13	19	19	15	*
K Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Pförtner	12	12	12	12	12	13	*
M Abteilung II/4 Bauhof	14	14	12	14	14	12	
N Geschäftsbereich III Hochbauinvestitionen	2	2	2	2	2	2	
O Abteilung III/1 Schul-/Verwaltungs-/Kultur-/Sport-/ Jugend- und Sozialbauten	16	16	16	16	16	16	
Q Abteilung III/2 Gebäude- und Anlagentechnik	7	9	9	7	9	9	*
insgesamt	214	214	179	214	214	184	

* personelle/strukturelle Verschiebung innerhalb Eb KGm

Fragenkatalog zur Prüfung gem. § 53 HGrG
nach IDW-Prüfungsstandard 720 für den Eigenbetrieb
Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Es besteht eine Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg sowie eine Geschäftsordnung für den Stadtrat und seine Ausschüsse. Da die Betriebsleitung nicht aus mehreren Mitgliedern besteht, ist ein Geschäftsverteilungsplan nicht erforderlich.

Die Aufgaben des Betriebsleiters werden durch die §§ 6 und 7 EigBG sowie die §§ 6 und 7 der Satzung des Eigenbetriebes bestimmt.

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes führte im Wirtschaftsjahr 2018 elf ordentliche Sitzungen durch. Niederschriften wurden erstellt und liegen in schriftlicher Form vor.

Der Stadtrat hat im Jahr 2018 neun reguläre Sitzungen durchgeführt, in denen sich u. a. mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement befasst wurde.

In der Sitzung am 20. September 2018 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 festgestellt, die Gewinnverwendung beschlossen sowie dem Betriebsleiter Entlastung erteilt. Am 06. Dezember 2018 wurde der Wirtschaftsplan 2019 beschlossen und die mittelfristige Finanzplanung 2020 bis 2022 zur Kenntnis genommen.

Die Beschlüsse liegen in schriftlicher Form vor.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Betriebsleiter ist auskunftsgemäß nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Bezüge des Betriebsleiters sind im Anhang in Anwendung des § 286 HGB nicht angegeben. Erfolgsbezogene Komponenten und Komponenten mit Anreizwirkung bestehen.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es gibt einen Organisationsplan, aus dem im Zusammenhang mit den zum Teil noch vorläufigen Stellenbeschreibungen für die Mitarbeiter der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und die Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind; er entspricht grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebes. Die Stellenbeschreibungen sind auskunftsgemäß zum Teil in Überarbeitung.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht danach verfahren wird.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Neben den allgemeinen Regelungen der Landeshauptstadt Magdeburg sind keine weiteren Regelungen zur Korruptionsprävention ergriffen oder dokumentiert. Mitarbeiter werden auskunftsgemäß regelmäßig in den Dienstberatungen hinsichtlich der Problematik informiert.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Wesentliche Entscheidungsprozesse sind in der Satzung des Eigenbetriebes geregelt. Für Auftragsvergaben gelten die besonderen Vergaberegulungen der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge werden ordnungsgemäß dokumentiert. Die Aufbewahrung erfolgt in der jeweils zuständigen Abteilung.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen des Eigenbetriebes entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.

Der Erfolgsplan berücksichtigt sämtliche voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch die Betriebsleitung systematisch analysiert, ausgewertet und begründet sowie quartalsweise dem Oberbürgermeister, dem Betriebsausschuss und dem Finanzservice vortragen.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen und die objektbezogene Kostenrechnung entsprechen grundsätzlich der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes. Die Kostenleistungsrechnung befindet sich noch im Aufbau.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Es besteht ein funktionierendes Finanzmanagement. Die laufende Liquiditätskontrolle ist sichergestellt. Für das Liquiditätsmanagement gilt zudem die Verfügung des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Magdeburg vom 29.01.2015 sowie darauf aufbauenden Festlegungen des Finanzservice der Landeshauptstadt Magdeburg zur Anpassung der jährlichen Liquiditätshöhe.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Landeshauptstadt Magdeburg; es besteht ein zentrales Cash-Management durch die Landeshauptstadt Magdeburg. Anhaltspunkte, dass hierfür geltende Regelungen nicht eingehalten werden, haben sich nicht ergeben.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Es ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen wer-

den. Das bestehende Mahnwesen gewährleistet den zeitlichen und effektiven Einzug von Forderungen gegenüber Dritten. Für den städtischen Bereich ist aufgrund der internen Verhältnisstrukturen nur eine Mahnstufe - Zahlungserinnerung - eingerichtet.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling wird vom Betriebsleiter, der kaufmännischen Geschäftsbereichsleiterin und der Abteilungsleiterin Haushalts- und Rechnungswesen wahrgenommen und entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

- h) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Tochterunternehmen sowie wesentliche Beteiligungen an Unternehmen bestehen nicht.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit denen Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Betriebsleitung hat folgende Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können:

- Tägliche Finanzkontrolle,
- 14-tägige sowie monatliche betriebswirtschaftliche Auswertungen,
- Quartalsweise Plan-Ist-Vergleiche der Erfolgsrechnung,
- Jährliche Erstellung eines Wirtschaftsplans.

Frühwarnsignale im Rahmen der oben angesprochenen Komponenten sind nicht ausdrücklich definiert. Die Erkenntnisse aus den angegebenen Auswertungen werden mindestens zweimal monatlich in der großen Dienstbesprechung mit allen Geschäftsbereichsleitern und Abteilungsleitern sowie zweiwöchentlich mit den Sachbearbeitern im Rahmen der kleinen Dienstbesprechung erörtert.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Nach unserer Auffassung sind die Maßnahmen ausreichend und erfüllen ihren Zweck. Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation der Maßnahmen erscheint ausreichend.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die Maßnahmen werden angabegemäß kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte;
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse;
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung;
 - Kontrolle der Geschäfte?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Zu Fragen des Fragenkreises 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate kamen im Berichtsjahr nicht zum Einsatz und sind auch zukünftig nicht geplant.

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle besteht nicht. Laufende Kontrolltätigkeiten werden auskunftsgemäß vom Betriebsleiter, den Geschäftsbereichsleitern und den Abteilungsleitern wahrgenommen. Eine Dokumentation der Kontrolltätigkeiten erfolgt nicht.

Durch das Rechnungsprüfungsamt und die Kontrollstelle der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen nach den uns erteilten Auskünften in der Regel jährlich Prüfungen der Auftragsvergabe sowie unterjährige weitere Prüfungen.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Trifft nicht zu.

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Eine Abstimmung hat nicht stattgefunden, da eine institutionalisierte Innenrevision nicht besteht.

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es wurden keine Kredite an den Betriebsleiter oder Mitglieder des Überwachungsorgans gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen, ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Investitionen wurden mit der nötigen Sorgfalt und unter Zugrundelegung ausreichender Unterlagen (z. B. Konkurrenzangebote) geplant. Sachgerechte Wirtschaftlichkeitsberechnungen werden bei Investitionen vor Realisierung aufgestellt. Die Finanzierbarkeit und eventuelle Risiken werden bei diesen Investitionen ebenfalls vor Realisierung geprüft.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Anhaltspunkte, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen, haben wir während der Prüfung nicht festgestellt.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Es bestehen ausreichende Vorkehrungen, um die Abwicklung der in der Planung befindlichen Projekte laufend zu überwachen. Bei Änderungen werden die Wirtschaftlichkeitsberechnungen und die Finanzierung aktualisiert.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Wesentliche Planabweichungen, die nicht auf Erweiterungen der geforderten Leistungen beruhen, haben sich auskunftsgemäß und nach den uns vorgelegten Unterlagen nicht ergeben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben. Der Eigenbetrieb benötigt darüber hinaus keine Kreditlinie bei Geschäftsbanken. Es bestehen keine Leasing- oder vergleichbare Verträge.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Soweit die Aufträge nicht auf der Basis von Ausschreibungen oder Rahmenverträgen vergeben werden, werden angabegemäß Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Betriebsleitung berichtet gemäß § 7 EigBG in Verbindung mit § 6 Abs. 6 der Satzung für den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement sowie den Verfügungen zur Berichterstattung gegenüber dem Oberbürgermeister und dem Betriebsausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen schriftlich und auf Verlangen mündlich.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Das Überwachungsorgan wird zeitnah über wesentliche Vorgänge informiert.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder, nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie keine erkennbaren Fehldispositionen und wesentlichen Unterlassungen ergeben.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Auskunftsgemäß waren neben den regelmäßigen Berichterstattungen besondere Berichterstattungen durch den Betriebsleiter im Zusammenwirken mit dem Sozialamt zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen erforderlich.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Berichterstattung an das Überwachungsorgan nicht ausreichend war.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Es besteht eine Haftpflichtversicherung für Bedienstete der Landeshauptstadt Magdeburg sowie für Personen, die im Rahmen eines besonderen Auftrages für die Landeshauptstadt Magdeburg tätig werden.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Auskunftsgemäß haben sich keine Interessenkonflikte ergeben.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Auffälligkeiten bezüglich zu hoher oder zu niedriger Bestände festgestellt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Der Eigenbetrieb finanziert sich ausschließlich durch Eigenmittel und Mittel der Landeshauptstadt Magdeburg. Am Bilanzstichtag bestehende Investitionsverpflichtungen zum bewirtschafteten Bestand werden ausschließlich über Mittel der Stadt finanziert.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Der Eigenbetrieb gehört zum Konzern der Landeshauptstadt Magdeburg. Mangels uns vorliegendem Konzernabschluss der Landeshauptstadt Magdeburg können wir dies nicht beurteilen.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr Finanzmittel der Landeshauptstadt Magdeburg für Instandhaltung und Ähnliches (Tsd. €7.554,3), Unterhaltung von Außenanlagen (Tsd. €156,7), Verkehrssicherungspflicht (Tsd. €55,9) erhalten. Ferner erfolgten Ertragsausgleiche für nicht umlegbare Aufwendungen in Höhe von Tsd. €2.922,2 von der Landeshauptstadt Magdeburg.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Gemäß § 12 Abs. 1 des EigBG ist der Eigenbetrieb finanzwirtschaftlich als Sondervermögen der Gemeinde zu verwalten und nachzuweisen. Dabei sind die Belange der gesamten Gemeindegewirtschaft zu berücksichtigen.

Nach § 12 Abs. 2 des EigBG ist der Eigenbetrieb mit einem angemessenen Eigenkapital auszustatten, dessen Höhe in der Betriebssatzung festzusetzen ist; Sacheinlagen sind angemessen zu bewerten. Das Stammkapital zum 31. Dezember 2018 des Eigenbetriebes beläuft sich auf Tsd. €25,0.

Im Übrigen erfolgt die Finanzierung des Eigenbetriebes über Ertragsausgleiche der Landeshauptstadt Magdeburg für nicht umlegbare Aufwendungen. Finanzierungsprobleme sind daher nicht aufgetreten.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Gewinnverwendungsvorschlag erfolgt im Sinne des Aufgabenträgers.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten / Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis betrifft nahezu ausschließlich den Bereich Gebäudemanagement und die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die Landeshauptstadt Magdeburg.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Von wesentlichen einmaligen, insbesondere externen Vorgängen, ist das Jahresergebnis nicht geprägt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuerlich- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Der Eigenbetrieb unterliegt keiner Konzessionsabgabe.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was war die Ursache der Verluste?

Wesentliche einzelne für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2018 nicht zu verzeichnen.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Wesentliche für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2018 nicht zu verzeichnen, sodass konkrete Einzelmaßnahmen nicht erforderlich waren.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Zur weiteren Kostenminimierung wird der Eigenbetrieb, neben der Optimierung des Immobilienbestandes, das Projekt Wärmeverbräuche mit nicht intensiven Maßnahmen zu reduzieren, konsequent fortführen. Der Eigenbetrieb bietet neben den bereits bestehenden Geschäftsfeldern sowohl anderen städtischen Eigenbetrieben als auch städtischen Gesellschaften an, für diese tätig zu werden.

Rechtliche und steuerliche VerhältnisseA. Rechtliche Verhältnisse

- Firma: Kommunales Gebäudemanagement
- Rechtsform: Eigenbetrieb, Sondervermögen der Landeshauptstadt Magdeburg
- Sitz: Magdeburg
- Anschrift: 39108 Magdeburg, Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26
- Satzung: Die Satzung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement wurde durch den Stadtrat in der Sitzung vom 12. Oktober 2006 beschlossen. Sie trat zum 1. Januar 2007 in Kraft. Eine erste Neufassung der Eigenbetriebssatzung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 5. September 2013, wirksam zum 01. Januar 2014, beschlossen; eine zweite Neufassung in der Sitzung des Stadtrates am 14. September 2017, wirksam zum 01. Januar 2018; eine geschlechtergerechte Neufassung in der Sitzung des Stadtrates am 1. November 2018, wirksam zum 01. Januar 2019.
- Gegenstand des Unternehmens: Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden. Für Verwaltungszwecke werden Liegenschaften genutzt, wenn sie der Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben oder der regelmäßigen Wahrnehmung freiwilliger Aufgaben/Dienstleistungen dienen. Davon erfasst sind auch die Aufgaben, deren Erfüllung Dritten überlassen ist.
- Der Eigenbetrieb sorgt für die Erbringung einschließlich Fremdvergabe aller mit der Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften im Zusammenhang stehenden Bauunterhaltung und Investitionsmaßnahmen sowie die Dienstleistung entsprechend geltendem Leistungskatalog. Er übernimmt die Bauherrenfunktion für sämtliche in der Landeshauptstadt Magdeburg zu tätigen Hochbauinvestitionen.
- Im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg schließt der Eigenbetrieb alle Miet-, Leih-, Pacht-, Geschäftsbesorgungs- und ähnliche Verträge sowie Nutzungs- und Servicevereinbarungen für die in der Verwaltung und Bewirtschaftung liegenden Liegenschaften ab.

Ebenso hat der Eigenbetrieb leer stehende Gebäude bis zu deren Vermarktung/Veräußerung oder Abbruch einschließlich Rekultivierung der Flächen zu verwalten und zu bewirtschaften.

Zweck des Eigenbetriebes ist ferner die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadtverwaltung mit Gebäuden und Räumen und den dazugehörigen Grundstücken.

Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Eigenbetrieb hinsichtlich der städtischen Liegenschaften sowie der angemieteten Gebäude in folgenden Bereichen tätig:

- Finanzen, Buchhaltung, Controlling
- Ausschreibungen, Vergabe, Vertragsmanagement
- Neubau, Um- und Erweiterungsbau, Modernisierung, Sanierung, Hochbauinvestitionen
- Instandhaltung, Instandsetzung (Bauunterhaltung/Reparaturen)
- Abbruchmanagement
- Energiemanagement
- Service- bzw. Bewirtschaftungsmanagement
- Beschaffung
- Umzugsmanagement
- Gebäudeverwaltung einschließlich der Verwaltung von Leerstandsobjekten
- Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen für bebaute Grundstücke

Bei Maßnahmen, in die städtische Mittel (Zuwendungen) einfließen, ist die Leistungsübernahme in Form von Betreuung und Kontrolle (Prüfung und Bearbeitung von Fördermittelanträgen, Prüfung bautechnischer Unterlagen, Prüfung von Verwendungsnachweisen) durch den Eigenbetrieb erforderlich.

Ferner war der Eigenbetrieb für die Jahre 2014 bis einschließlich 2017 kommunaler Träger von drei Kindertageseinrichtungen zur Betreuung von Kindern unter 7 Jahre. Der Betrieb wurde zum 1. Januar 2018 ausgegründet.

Geschäftsjahr: Geschäftsjahr ist das Haushaltsjahr der Landeshauptstadt Magdeburg. Es entspricht dem Kalenderjahr.

Dauer des
Eigenbetriebs: Der Eigenbetrieb ist auf unbestimmte Zeit gebildet.

Zuständigkeiten: Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes sind zuständig:

- Betriebsleitung
- Betriebsausschuss
- Oberbürgermeister
- Stadtrat

Betriebsleitung

Nach § 6 der Satzung besteht die Betriebsleitung aus dem Betriebsleiter, der auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister durch den Stadtrat bestellt wird.

Der Betriebsleitung obliegt gemäß § 6 der Satzung die laufende Betriebsführung. Sie leitet den Eigenbetrieb eigenverantwortlich und selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihr durch die Betriebssatzung übertragen worden sind. Hierzu zählt insbesondere die Führung der laufenden Geschäfte. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit ist sie für die innere Organisation des Betriebes, die Wirtschaftsführung, die Durchführung des Rechnungswesens sowie aller sonstigen finanzwirtschaftlichen und administrativen Angelegenheiten im Rahmen des Wirtschaftsplans verantwortlich.

Herr Heinz Ulrich ist mit Beschluss des Stadtrates vom 17. November 2011 für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2016 sowie durch erneute Bestellungen für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2019 zum Betriebsleiter des Eigenbetriebes bestellt. Er vertritt die Landeshauptstadt Magdeburg im Rahmen der ihm durch die Satzung zugewiesenen Aufgaben.

Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss, der gemäß § 8 der Satzung aus zehn Mitgliedern besteht, überwacht die Geschäftsführung des Eigenbetriebes durch die Betriebsleitung. Er bereitet alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung des Stadtrates vorbehalten sind. Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Angelegenheiten, die weder der Beschlussfassung des Stadtrates bedürfen noch in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters oder der Betriebsleitung fallen.

Den Vorsitz führt der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, Herr Dr. Lutz Trümper, in dessen Abwesenheit Herr Dr. Dieter Scheidemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung und Verkehr. Hinsichtlich der weiteren Zusammensetzung des Betriebsausschusses verweisen wir auf den Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 des Eigenbetriebes.

Der Betriebsausschuss tagte im Berichtsjahr 2018 insgesamt in 11 ordentlichen Sitzungen.

Oberbürgermeister

Nach § 10 der Satzung nimmt der Oberbürgermeister die ihm gemäß Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zugewiesenen Zuständigkeiten wahr.

Stadtrat

Nach § 11 der Satzung sind unbeschadet des § 10 EigBG LSA für folgende Geschäfte Beschlüsse durch den Stadtrat erforderlich:

- Erlass und Änderung der Betriebssatzung
- Bestellung der Mitglieder des Betriebsausschusses
- Bestellung und Abberufung des Betriebsleiters
- Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinnes oder Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Betriebsleiters
- Verwendung der für das Wirtschaftsjahr für den Haushalt der Stadt eingeplanten Finanzierungsmittel
- Entscheidung über die Führung eines Rechtsstreites von erheblicher Bedeutung
- Aufnahme von Krediten

- Abschluss von befristeten Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen, deren Nettoentgelt ohne Nebenkosten für die Gesamtlautzeit T-EUR 1.000,0 übersteigt
- Vergabe von Aufträgen über Bauleistungen, soweit deren Wert T-EUR 1.000,0 netto und Liefer- und Dienstleistungen, soweit deren Wert T-EUR 250,0 netto übersteigt, sowie Planungs-, Architekten-, Ingenieur- u. ä. Leistungen, soweit deren Wert T-EUR 500,0 übersteigt
- Stundungen von Forderungen ab T-EUR 250,0 und Niederschlagung und Erlass von Forderungen ab T-EUR 25,0
- Wirtschaftsplan

Vorjahresabschluss: Der Vorjahresabschluss wurde vom Stadtrat am 20. September 2018 festgestellt.

Dem Betriebsleiter ist für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung erteilt worden.

B. Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement verfolgt gemäß § 3 der Satzung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Die ausgeübten Tätigkeiten des Eigenbetriebes sind grundsätzlich nur dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen und begründen somit keinen Betrieb gewerblicher Art mit einer damit verbundenen Ertragsteuerpflicht.

Hinsichtlich einzelner Mietverhältnisse mit Dritten und der Parkplatzbewirtschaftung musste der Eigenbetrieb zur Umsatzsteuer optieren. Hieraus haben sich auskunftsgemäß nach Auffassung des Fachbereiches Finanzservice, Fachdienst Steuern, der Landeshauptstadt Magdeburg Betriebe gewerblicher Art in Hinblick auf diese Mietverhältnisse ergeben.

Finanzamt:	Magdeburg
Körperschaftsteuer:	partielle Körperschaftsteuerpflicht gem. § 1 Abs. 1 KStG für den Betrieb gewerblicher Art.
Gewerbsteuer:	partielle Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 Abs. 1 GewStG für den Betrieb gewerblicher Art.
Umsatzsteuer:	Sollversteuerer gem. §§ 16 - 18 UStG

Steuererklärungen/
-bescheide:

Die Steuererklärungen für das Veranlagungsjahr 2017 sind abgegeben.

Steuerliche Außen-/
Sonderprüfung:

Das Finanzamt Magdeburg führte im Rahmen der Gewerblichen Großbetriebsprüfung der Landeshauptstadt Magdeburg eine allgemeine Betriebsprüfung der Betriebe gewerblicher Art des Eigenbetriebes KGm für 2011 bis 2014 durch.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Magdeburg:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Kommunales Gebäudemanagement für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG), der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBVO) i.V.m. den einschlägigen 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 des Eigenbetriebs zum 31.12.2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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 und § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) 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 Eigenbetrieb 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.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir weisen darauf hin, dass der Eigenbetrieb zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben insbesondere für nicht umlegbare Kosten sowohl in der Vergangenheit als auch künftig unverändert auf die finanzielle Unterstützung der Landeshauptstadt Magdeburg angewiesen ist. Wir weisen auf die Ausführungen im Lagebericht hin.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen 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 des Eigenbetriebs 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften gel-

tenden handelsrechtlichen 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 Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt sowie den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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 und § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses 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 des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollzie-

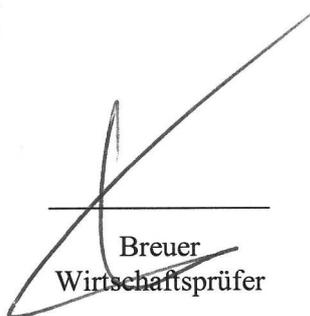
hen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Magdeburg, den 15. Mai 2019

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft




Breuer
Wirtschaftsprüfer


Tillar
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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