## **Bericht**

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2019

Auftrag: 77121.2019

Sebastian Paul, Wirtschaftsprüfer

Inh	altsv	verzeichnis	Seite		
A.	Prüf	fungsauftrag und Unabhängigkeitsbestätigung	5		
	I.	Prüfungsauftrag	5		
	II.	Bestätigung der Unabhängigkeit	6		
В.	Grui	ındsätzliche Feststellungen	7		
	I.	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung	7		
	II.	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	10		
C.	Geg	genstand, Art und Umfang der Prüfung	14		
D.	Feststellungen zur Rechnungslegung				
	I.	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	18		
		Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen			
		2. Jahresabschluss			
		3. Lagebericht	19		
	II.	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	19		
	III.	Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	20		
		a) Vermögens- und Kapitalstruktur	20		
		b) Analyse des Cashflow	21		
		c) Analyse der Ertragslage	22		
E.	Fest	tstellungen gemäß § 53 HGrG	23		
F.	Sch	llussbemerkung	24		
An	lagei	<b>n</b> (siehe gesondertes Verzeichnis)			

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von ± einer Einheit (€, % usw.) auftreten. 4

#### Abkürzungsverzeichnis

Abs.

Absatz

bzw.

beziehungsweise

ca.

circa

DRS

Deutscher Rechnungslegungsstandard

**EDV** 

Elektronische Datenverarbeitung

**EigBG** 

Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Landes Sachsen-Anhalt

**EigBVO** 

Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigen-

betriebe im Land Sachsen-Anhalt

EUR

Euro

f.

folgende

ff.

fortfolgende

GmbH

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**GmbHG** 

Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung

GS

Grundschule

GU

Generalunternehmer

GuV

Gewinn- und Verlustrechnung

**HGB** 

Handelsgesetzbuch

**HGrG** 

Haushaltsgrundsätzegesetz

HR A bzw. B

Handelsregister Abteilung A bzw. B

i.d.F.

in der Fassung

**IDW** 

Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf

IKS

Internes Kontrollsystem

ΙT

Informationstechnologie

i.V.m.

in Verbindung mit

**KVG LSA** 

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

LH MD

Landeshauptstadt Magdeburg

n.F.

neue Fassung

Nr.

Nummer

PS

Prüfungsstandard des IDW

Т

Tausend

u.a.

unter anderem

z.B.

zum Beispiel

## A. Prüfungsauftrag und Unabhängigkeitsbestätigung

#### I. Prüfungsauftrag

1. Vom Betriebsausschuss des Eigenbetriebs

## Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg,

(im Folgenden kurz "Eigenbetrieb" genannt)

wurde ich am 20. August 2019 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 vorgeschlagen. Daraufhin beauftragte mich das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 6. November 2019 die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31.12.2019 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Eine Erweiterung des Prüfungsauftrages ergibt sich aus § 142 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 – 4 KVG LSA und § 19 EigBG. Dementsprechend beinhaltet die Jahresabschlussprüfung auch die Prüfung:

- der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung; dabei ist auch zu prüfen, ob das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird (§ 142 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KVG LSA),
- der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität und Rentabilität (§ 142 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 KVG LSA),
- von verlustbringenden Geschäften und die Ursachen der Verluste (§ 142 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KVG LSA),
- der Ursachen eines in der Ergebnisrechnung oder in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages (§ 142 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 KVG LSA),
- ob der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage sowie der Verbindlichkeiten des Eigenbetriebes darstellt (§ 19 Abs. 3 EigBG).

Ich verweise hierzu auch auf meine Berichterstattung im Abschnitt E.

Der Eigenbetrieb erfüllt die in § 267 Abs. 1 und 2 HGB aufgeführten Größenmerkmale einer **mittel-großen** Kapitalgesellschaft.

- 2. Für die **Durchführung des Auftrags** und meiner Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 vereinbart.
- 3. Über Art und Umfang sowie über das **Ergebnis meiner Prüfung** erstatte ich diesen Bericht nach den Grundsätzen des IDW PS 450 n.F., dem der von mir geprüfte Jahresabschluss sowie der geprüfte Lagebericht als Anlagen beigefügt sind.

6

## II. Bestätigung der Unabhängigkeit

4. Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

## B. Grundsätzliche Feststellungen

### I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung

5. Nachfolgend stelle ich zusammengefasst die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs durch den Betriebsleiter (siehe Anlage I) dar:

Der Betriebsleiter geht in seiner Lagebeurteilung im Einzelnen auf den Geschäftsverlauf für das Jahr 2019 und die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebs ein.

6. Der Lagebericht enthält meines Erachtens folgende Kernaussagen zum **Geschäftsverlauf und zur** Lage des Eigenbetriebs:

Zum 31. Dezember 2019 wurden  $800.584 \,\mathrm{m}^2$  Nettogrundfläche/Mietfläche verwaltet, das sind  $15.791 \,\mathrm{m}^2$  weniger als im Vorjahr.

Im investiven Bereich hat der Eigenbetrieb in seiner Funktion als Bauherr für alle Hochbauten der LH MD Investitionsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt und fertiggestellt.

Hierzu gehörten zum Beispiel:

- Baufertigstellung des Ersatzneubaus FÖSK Roggengrund (ca. TEUR 9.000),
- Baubeginn für die Erweiterung der GS Brückfeld (ca. TEUR 7.700),
- Durchführung eines GU-Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens für den Neubau der GS in der Wilhelm-Kobelt-Straße (ca. TEUR 17.500),
- Fortführung der Planungen zur Modernisierung der Stadthalle (ca. TEUR 70.100),
- Fortführung der Planungen und Beginn des ersten Bauabschnitts zur Modernisierung der Hyperschale (ca. TEUR 16.900),
- Fortführung der Ertüchtigung der MDCC-Arena (ca. TEUR 10.700),
- Fortführung der Planungen des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle im Lorenzweg (ca. TEUR 10.900).

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie bei den baulichen Anlagen und Außenanlagen wurden insgesamt TEUR 6.990 (Vorjahr: TEUR 7.860) aufgewendet.

Das im Jahr 2005 initiierte Projekt zur Reduzierung von Wärmeverbräuchen mit nicht investiven Mitteln wurde auch in 2019 erfolgreich fortgeführt. Im Jahr 2019 waren durchschnittlich 71 Objekte (Vorjahr: 69) eingebunden.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um ca. 4,4 % (= TEUR 1.710) auf TEUR 36.718 gesunken. Insbesondere sind die Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte (TEUR -1.097) und Zuweisungen der LH MD für Instandsetzungen und Instandhaltungen im Vorjahresvergleich (TEUR -876) zurückgegangen.

Der Planansatz für Umsatzerlöse lag bei TEUR 36.407 und wurde mit rund 100,9 % erfüllt.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,4 % auf TEUR 24.679 reduziert. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus gesunkenen Mietzahlungen und Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekten im Asylbereich sowie aus geringeren Aufwendungen für Instandsetzungs- und Herrichtungsmaßnahmen. Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr TEUR 6.676 aufgewendet, wobei diese hauptsächlich an Schulen (ca. 47,5 %) und Verwaltungs- und Kulturbauten (42,4 %) durchgeführt wurden.

Das Jahresergebnis von TEUR 1.197 wurde durch folgende Faktoren entscheidend beeinflusst:

- Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. TEUR 609 Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden,
- Einsparungen im Bereich der Sachkosten in Höhe von TEUR 227,
- zusätzliche Erträge resultierten auch aus Versicherungsentschädigungen, Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösungen von Rückstellungen, aus Vermietungen und Raumnutzungen sowie Kostenerstattungen für Dienstleistungen in Höhe von ca. TEUR 112.

Der Eigenbetrieb hat im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich 183 Angestellte (Vorjahr: 181 Angestellte) beschäftigt. Die Personalaufwendungen sind um insgesamt TEUR 373 auf TEUR 9.737 gestiegen und resultieren insbesondere aus der zweiten Stufe zur Entgeltanpassung aus der Tarifeinigung 2018 für den öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen. Hinzu kamen außerdem Veränderungen von Entwicklungsstufen in der Eingruppierung.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.658 gesunken. Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite ist die Verminderung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens. Auf der Passivseite beruht die Verminderung auf das gegenüber dem Vorjahr erzielte geringere Jahresergebnis, der Verminderung gebildeter Rückstellungen sowie kurzfristiger Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum 31. Dezember 2019 TEUR 1.358 (Vorjahr: TEUER 1.634). Die Eigenkapitalquote beträgt 6,6 % (Vorjahr: 7,0 %).

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um TEUR 1.631 auf TEUR 7.126 vermindert.

Der Eigenbetrieb wird in seiner Funktion als Bauherr der LH MD weiterhin eine Vielzahl von Großprojekten umsetzen. Hierzu gehörten insbesondere die Sanierungen der Stadthalle und der Hyperschale, sowie zahlreiche weitere Projekte wie der Neubau der Grundschule W.-Kobelt-Str. oder die Sanierung weiterer Teile des Kloster Unser Lieben Frauen.

9

Die Wirtschaftsplanung des Eigenbetriebs KGM unterliegt jährlich städtischen Konsolidierungsmaßnahmen, die im Rahmen der laufenden Wirtschaftsführung der LH MD über Rückstellungen finanziert werden müssen. Hinzu kommen ungeplante Maßnahmen, wodurch ein zielgerichter Personaleinsatz erschwert wird. Der anhaltende Bauboom führt in einigen Branchen zu Engpässen, die sich auf die Preisgestaltung und die Anzahl von Angebotsabgaben auswirken. Zudem sind zunehmend Störungen der Bauabläufe zu verzeichnen.

Im Personalbereich macht sich der Fachkräftemangel spürbar bemerkbar. Arbeitskapazitäten werden stark vom Krankenstand der Angestellten beeinflusst. Die Personalaufwendungen unterliegen dem Risiko zukünftiger Tarifverhandlungen.

Die Auswirkungen der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 sind für den Eigenbetrieb KGm derzeit nicht sicher abschätzbar.

Der Eigenbetrieb KGm unterliegt den Verfügungen des Liquiditätsmanagements der LH MD, gegebenenfalls mit der Folge, seine Liquiditätskreditmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.

7. Die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs, insbesondere die Beurteilung des Fortbestandes und der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebs, ist plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis meiner Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

#### II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

9. Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich mit Datum vom 20. Juli 2020 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### "BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

### An den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg:

#### Prüfungsurteile:

Ich habe den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach meiner 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. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere 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 erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile:

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 140 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 142 Abs. 1 Nr. 1 – 4 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW)

11

festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Ich weise 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. Ich verweise auf die Ausführungen im Lagebericht.

#### 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 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

Meine 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 meine 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 i.V.m. § 142 Abs. 1 Nr. 1 – 4 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 übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher beabsichtigter oder unbeabsichtigter falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine 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.
- gewinne ich 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.

- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich 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 ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich 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.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere 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 ich während meiner Prüfung feststelle."

## Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

- 10. Gegenstand meiner Prüfung waren die Buchführung, der nach den für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 242 bis 256a HGB), den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften und bestimmte Personenhandelsgesellschaften (§§ 264 bis 288 HGB), den weiteren Vorschriften der Satzung sowie den Vorschriften 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) aufgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019. Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht tragen die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Meine Aufgabe war es, diese Unterlagen einer Prüfung dahin gehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Vorschriften der Satzung beachtet worden sind. Den Lagebericht habe ich daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Dabei habe ich auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf erstreckt, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.
- 11. Bei meiner Prüfung habe ich auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet.
- 12. Die Beurteilung der Angemessenheit des **Versicherungsschutzes** des Eigenbetriebs, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des mir erteilten Auftrags zur Jahresabschlussprüfung.
- 13. Meine **Prüfung** habe ich in den Monaten Dezember 2019 (vorbereitende Prüfungshandlungen) sowie in den Monaten März bis Mai 2020 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebs und abschließend in meinem Büro in Magdeburg durchgeführt.
- 14. **Ausgangspunkt** war der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Friedrich & Collegen GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Magdeburg geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018.
- 15. Bei Durchführung der Prüfung habe ich die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die in den Prüfungsstandards des IDW niedergelegten **Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung** beachtet.

Danach habe ich meine Prüfung so angelegt, dass ich Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkennen konnte. Gegenstand meines Auftrags waren weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung habe ich jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs sind für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich.

- 16. Im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes habe ich mir zunächst einen aktuellen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs verschafft. Darauf aufbauend habe ich mich, ausgehend von der Organisation des Eigenbetriebs, mit den Unternehmenszielen und -strategien beschäftigt, um die Geschäftsrisiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Durch Gespräche mit der Betriebsleitung und durch Einsichtnahme in Organisationsunterlagen des Eigenbetriebs habe ich anschließend untersucht, welche Maßnahmen der Eigenbetrieb ergriffen hat, um diese Geschäftsrisiken zu bewältigen. In diesem Zusammenhang habe ich eine Prüfung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebs durchgeführt (Aufbauprüfung). Die Prüfung des internen Kontrollsystems erstreckte sich vor allem auf folgende Bereiche, die einen engen Bezug zur Rechnungslegung haben:
  - Kontrollumfeld des Eigenbetriebs
  - Regelungen, die auf die Feststellung und Analyse von für die Rechnungslegung relevanten Risiken gerichtet sind
  - Einrichtung von Kontrollaktivitäten durch die Betriebsleitung als Reaktion auf die festgestellten Risiken
  - Buchführungssystem
  - Überwachung des internen Kontrollsystems durch die Betriebsleitung

Im Zusammenhang mit den vorstehend beschriebenen Prüfungshandlungen habe ich die Risiken festgestellt, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Diese Kenntnisse habe ich bei der Bestimmung meines weiteren Prüfungsvorgehens berücksichtigt. In den Bereichen, in denen die Betriebsleitung angemessene interne Kontrollen zur Begrenzung dieser Risiken eingerichtet hat, habe ich **Funktionsprüfungen** durchgeführt, um mich von der kontinuierlichen Wirksamkeit dieser Maßnahmen zu überzeugen.

Die Durchführung von Funktionsprüfungen erfolgte schwerpunktmäßig in folgenden Prozessen:

- Anlagevermögen
- Beschaffung
- Vertrieb
- Personal

Der Grad der Wirksamkeit dieser internen Kontrollen bestimmte anschließend Art und Umfangmeiner Prüfung einzelner Geschäftsvorfälle und Bestände sowie der von mir durchgeführten analytischen Prüfungshandlungen (aussagebezogene Prüfungshandlungen). Insbesondere bei Geschäftsvorfällen, die nach ihrer Art in größerer Zahl nach identischen Verfahren erfasst und - nach meinen bisherigen Feststellungen im Rahmen eines wirksamen internen Kontrollsystems - abgewickelt wurden, trat die Prüfung der stetigen Anwendung der maßgeblichen internen Kontrollen des Eigenbetriebs in den Vordergrund.

Soweit ich aufgrund der Wirksamkeit der bei dem Eigenbetrieb eingerichteten internen Kontrollen von der Richtigkeit des zu überprüfenden Zahlenmaterials ausgehen konnte, habe ich anschließend analytische Prüfungshandlungen, Einzelfallprüfungen oder eine Kombination von beidem vorgenommen. Einzelfallprüfungen wurden bei wirksamen Kontrollen auf ein nach prüferischem Ermessen notwendiges Maß reduziert.

Abgegrenzte Bereiche der Abschlussposten wurden mit einer Kombination aus Funktionsprüfungen und aussagebezogenen Prüfungshandlungen geprüft. Hierbei handelte es sich um die folgenden Posten der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung:

- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Umsatzerlöse
- Materialaufwand
- Sonstige betriebliche Aufwendungen

Soweit ich keine Funktionsprüfungen vorgesehen habe oder nicht von wirksamen Kontrollen ausgehen konnte, habe ich im Wesentlichen aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt.

Dies betrifft insbesondere die folgenden Abschlussposten:

- Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten
- Eigenkapital
- Sonstige Rückstellungen
- 17. Im Rahmen der Einzelfallprüfungen von Abschlussposten des Eigenbetriebs habe ich u.a. Lieferund Leistungsverträge, Ein- und Ausgangsrechnungen, den Jahresabschluss und Prüfungsbericht
  für das Geschäftsjahr 2018 sowie sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen. Im Hinblick auf die Erfassung möglicher Risiken aus bestehenden Rechtsstreitigkeiten habe ich Rechtsanwaltsbestätigungen und zur Prüfung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Saldenbestätigungen auf den Bilanzstichtag eingeholt. Bei den Bilanzposten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen habe ich statt der Einholung von Saldenbestätigungen durch alternative Prüfungshandlungen hinreichende Prüfungssicherheit erlangt. Zur Prüfung der geschäftlichen Beziehungen mit
  Kredit- und Finanzdienstleistungsinstituten habe ich mir zum 31. Dezember 2019 Bankbestätigungen zukommen lassen
- 18. Die **Eröffnungsbilanzwerte** habe ich daraufhin geprüft, ob sie ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen wurden. Ich habe zusätzliche Prüfungshandlungen durchgeführt, um eine hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass die nicht von mir geprüften Eröffnungsbilanzwerte keine wesentlichen Fehler enthalten.
- 19. Nachfolgend gebe ich einen Überblick zu den von mir bei der Jahresabschlussprüfung gesetzten **Prüfungsschwerpunkten**:
  - Prüfung der Eröffnungsbilanzwerte
  - Anlagevermögen
  - Vorräte
  - Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- 20. Von dem Betriebsleiter und den von ihm beauftragten Mitarbeitern sind mir alle verlangten **Auf- klärungen und Nachweise** erbracht worden.

Der Betriebsleiter hat mir die berufsübliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erteilt.

## D. Feststellungen zur Rechnungslegung

## I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

#### 1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 21. Die **Buchführung** und das **Belegwesen** sind nach meinen Feststellungen in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß und entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.
- 22. Bei meiner Prüfung habe ich keine Sachverhalte festgestellt, die dagegensprechen, dass die von der Gesellschaft getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.
- 23. Das rechnungslegungsbezogene **interne Kontrollsystem** ist nach meinen Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungsstoffs zu gewährleisten.

#### 2. Jahresabschluss

- 24. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beachtet.
- 25. 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 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 das Muster der EigBVO des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 25. Mai 2012 an die Gliederung des § 275 HGB nach BilRUG anpasst wird.
- 26. Der Anhang entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die Angaben im Anhang sind in allen wesentlichen Belangen vollständig und zutreffend.
  - Bei der Berichterstattung im Anhang wurde von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht und Angaben zu den Gesamtbezügen des Betriebsleiters unterlassen, weil sich anhand dieser Angaben die Bezüge des Betriebsleiters feststellen lassen. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel ist nach dem Ergebnis meiner Prüfung nicht zu beanstanden.

#### 3. Lagebericht

27. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) und den sie ergänzenden Bestimmungen der landesrechtlichen Vorschriften. Er steht mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. Nach meiner Auffassung sind im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt.

#### II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

- 28. Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.
- 29. Bezüglich der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweise ich auf den als Anlage II, S. 7 ff., beigefügten Anhang.
- 30. Wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr nicht vorgenommen worden. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen und/oder die Ausnutzung von Ermessensspielräumen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind mir im Rahmen meiner Prüfung nicht bekannt geworden.

## III. Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### a) Vermögens- und Kapitalstruktur

Nachfolgend habe ich zur Darstellung und zur Erläuterung der Vermögens- und Finanzlage die Bilanz zum 31. Dezember 2019 (siehe Anlage II) nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten aufbereitet und den Vergleichszahlen des Vorjahres gegenübergestellt:

	31,12.	2019	31.12.2018		Verän- derung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen (mittel- und langfristig)					
Immaterielle Vermögensgegenstände	10	0,0	7	0,0	
Sachanlagen	103	0,5	129	0,6	-26
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0,0	1	0,0	
	113	0,5	137	0,6	-24
Umlaufvermögen (kurzfristig)					
Vorräte	12.164	58,8	12.962	55,6	-798
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	215	1,0	290	1,2	-75
Forderungen im Verbund-/					
Gesellschafterbereich	8.179	39,6	9.939	42,6	
	20.558	99,5	23.191	99,4	-2.633
	20.671	100,0	23.328	100,0	-2.657
Kapitalstruktur					
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel					
Eigenkapital	1.358	6,6	1.634	7,0	-276
Pensions-/ Jubiläumsrückstellungen	11	0,1	30	0,1	
	1.369	6,6	1.664	7,1	-295
Kurzfristige Fremdmittel					
Rückstellungen	509	2,5	696	3,0	-187
Erhaltene Anzahlungen	13.279	64,2	13.914	59,6	-635
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und					1
Leistungen	1.835	8,9	1.817	7,8	18
Verbindlichkeiten im Verbund-					
/Gesellschafterbereich	518	2,5	1.850	,	
Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. PRAP)	3.161	15,3	3.387	14,5	
	19.302	93,4	21.664		
	20.671	100,0	23.328	100,0	-2.657

#### b) Analyse des Cashflow

Für Zwecke der Kapitalflussrechnung habe ich den unter den Forderungen an den Einrichtungsträger bilanzierten Zahlungsmittelbestand als Finanzmittelfonds des Eigenetriebs definiert.

Die **Finanz- und Liquiditätslage** lässt sich anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung nach DRS 21 darstellen:

		2019	2018
		T€	T€
I.	Laufende Geschäftstätigkeit		
	Periodenergebnis	1.197	1.473
	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	51	54
	Abnahme der Rückstellungen	-206	-353
	Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie		
	anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit		
	zuzuordnen sind	1.011	1.170
	Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie		
	anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	l	
	zuzuordnen sind	-2.176	-3.823
	Zinsaufwendungen (+)/ Zinserträge (-)	-2	-2
	Ertragsteuerertrag	-6	-25
	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-131	-1.506
III.	Investitionstätigkeit	40	•
	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-12	-2
	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-17	-12
	Erhaltene Zinsen	-27	-10
	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-27	-10
 	Finanzierungstätigkeit		
	Auszahlungen aus Ausgründung Kindertagesstätte	o	-715
	Gezahlte Zinsen	o	-3
	Auszahlungen an die Landeshauptstadt	-1.473	-1.636
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.473	-2.354
ĮΙV.	Veränderung des Finanzmittelfonds		
	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.631	-3.870
<u> </u>	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (01.01.)	8.757	12.627
	Finanzmittelfonds am Ende der Periode (31.12.)	7.126	8.757

### c) Analyse der Ertragslage

Nachfolgend habe ich zur Darstellung und Analyse der Ertragslage die gerundeten Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung (siehe Anlage II) in zusammengefasster Form gegliedert:

	20	2019		2018	
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	36.718	99,8	38.428	98,8	-1.710
Bestandsveränderungen	29	0,1	363	0,9	-334
Andere Erträge	52	0,1	89	0,3	-37
Gesamtleistung	36.799	100,0	38.880	100,0	-2.081
Materialaufwand	24.679	67,2	26.929	69,4	2.250
Rohergebnis	12.120	32,8	11.951	30,6	169
Personalaufwand	9.737	26,5	9.364	24,1	-373
Abschreibungen	51	0,1	54	0,1	3
Andere Aufwendungen	1.143	3,1	1.087	2,8	-56
Betriebsergebnis	1.189	3,2	1.446	3,7	-257
Finanzerträge	2	0,0	4	0,0	-2
Finanzaufwand	0	0,0	2	0,0	2
Finanzergebnis	2	0,0	2	0,0	0
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.191	3,2	1.448	3,7	-257
Ertragsteuererträge	6	0,0	25	0,1	-19
Jahresergebnis	1.197	3,3	1.473	3,8	-276

## E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

- 31. Bei meiner Prüfung habe ich auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend habe ich auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und den sie ergänzenden Vorschriften der Satzung geführt worden sind.
- 32. Die erforderlichen Feststellungen habe ich in diesem Bericht und in Anlage III (Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat meine Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach meiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F.).

Der von mir erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

0

PRUFER

Magdeburg, den 20. Juli 2020

Wirtschaftsprüfer

77121.2019

## Anlagen

Anla	agenverzeichnis	Seite
I	Jahresabschluss	1
	1. Bilanz zum 31. Dezember 2019	3
	2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	5
	3. Anhang für das Geschäftsjahr 2019	7
	Entwicklung des Anlagevermögens 2019	17
II	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019	1
III	Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (nach IDW PS 720)	1
IV	Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse	1

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom  $1.\,\mathrm{Januar}\ 2017$ 

Anlage I, Seite 1

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Anlage I, Seite 2

## Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

## II. Bilanz zum 31.12.2019 in Euro

Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen   10.092,01   6.874,17   11. Bücklagen   11. 307,80   11. 307,80   31. 10. Maschinen und maschinelle Anlagen   62.482,37   83.886,23   2. Zweckgebundene Rücklage   60.000,00   60. 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung   40.080,09   44.691,85   44.691,85   80.000,00   60. 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung   40.080,09   44.691,85   44.691,85   80.000,00   60. 2. Zweckgebundene Rücklage   60.000,00   60. 2. Zweckgebundene Rücklage   1.537.454,89   1.701. Gewinn des Vorjahres   1.548,890.89   1.701. Gewin	Aktivseite	31.12.2019	31.12.2018	Passivseite	31.12.2019	31.12.2018
R. Rücklagen	A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
1. Sachanlagen	I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
1. Maschinen und maschinelle Anlagen 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung 4.0.080,09 4.4.691,85 8. UMLAUFVERMÖGEN 8. Um	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	10.092,01	6.874,17	II. Rücklagen		
1. Maschiner und maschinelle Anlagen 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung 40.080,09 44.691,85 8. UMLAUFVERMÖGEN 8. Umla	II. Sachanlagen			Allgemeine Rücklage	11.307,80	11.307,80
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung 3. Macha	Maschinen und maschinelle Anlagen	62.462,37	83.886,23	<ol><li>Zweckgebundene Rücklage</li></ol>	60.000,00	60.000,00
1. Vorräte	2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.080,09	44.691,85	III. Gewinn/Verlust		100000000000000000000000000000000000000
1. Vorräte				Gewinn des Vorjahres	1.537.454.89	1.701.220,18
Norräte	B. UMLAUFVERMÖGEN					-1.636.561,18
1. Vorräte   1. unfertige Leistungen   10.834.371,99   10.805.385,87   2. geleistete Anzahlungen   1.330.100,14   2.156.125,00   Gewinn   1.296.803,95   1.537.     1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   1. Forderungen und Leistungen   214.526,63   290.960,18   davon mit einer Restlautzeit von mehr als einem Jahr   0,00   1.045,82   2. Forderungen an verbundene Unternehmen   354.273,97   460.656,71   davon mit einer Restlautzeit von mehr als einem Jahr   0,00   0,00   0,00   0,00   0,00   0,000   0,00   0,00				() () : - : - : - : - : - : - : - : - : - :		,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
1. unfertige Leistungen         10.834.371,99         10.805.385,87         Jahresgewinn         1.196.803.95         1.472.           2. geleistete Anzahlungen         1.330.100,14         2.156.125,00         Gewinn         1.261.462,95         1.537.           II. Forderungen and sonstige Vermögensgegenstände         1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr         0,00         1.045,82         2. Forderungen an verbundene Untermehmen         354.273,97         460.656,71         1. Rückstellungen für Alterstelizeitverpflichtungen         0,00         52.102,11         672.1           3. Forderungen an den Aufgabenträger         7.817.807,75         9.475.054,03         2. sonstige Rückstellungen         520.102,11         672.1           4. Forderungen an Gebletskörperschaften davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr         0,00         0,00         0,00         0.00         C. VERBINDLICHKEITEN         1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen         13.279.061,85         13.914.2         1.817.1           III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks         353,41         315,95         1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen         1.8279.061,85         13.914.2         1.817.1           2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen         1.835.314,21         1.817.1         1.817.1	I. Vorräte					
2. geleistete Anzahlungen       1.330.100,14       2.156.125,00       Gewinn       1.261.462,95       1.537.         II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände       214,526,63       290.960,18       B. RÜCKSTELLUNGEN       1.261.462,95       1.537.         1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen       214,526,63       290.960,18       B. RÜCKSTELLUNGEN       2.50.00		10.834.371.99	10.805.385.87		1.196.803.95	1.472.795,89
1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   1. Forderungen und Leistungen und Leistungen   214.526,63   290.960,18   davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   0,00   1.045,82   2. Forderungen an verbundene Unternehmen   354.273,97   460.656,71   davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   0,00   0						1.537.454,89
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					112011102,00	1.007.404,00
Advon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   0,00   1.045,82		214.526.63	290.960.18	B. RÜCKSTELLUNGEN		
2. Forderungen an verbundene Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr       354.273,97       460.656,71       1. Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen       0,00       52.1 dezungen an den Aufgabenträger         3. Forderungen an den Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr       7.817.807,75       9.475.054,03       C. VERBINDLICHKEITEN         4. Forderungen an Gebletskörperschaften davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr       6.644,38       4.296,45       C. VERBINDLICHKEITEN         III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks       353,41       315,95       1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen       13.279,061,85       13.914.2         III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks       353,41       315,95       2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen       1.835,314,21       1.817.1         4 davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       1.835,314,21       1.817.1       3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen       309,028,94       349.9         4 Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger       208,533,22       1.500.4         4 verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger       208,533,22       1.500.4         5 Sonstige Verbindlichkeiten       3.095,639,14       3.369.9		The state of the s				
Avoing the liner Restlaufzeit von mehr als einem Jahr   0,00	그는 그는 그 그리지가 하면 얼마나 내 마리지를 가지면 하게 하는 것이 되었다. 그리는			Rückstellungen für Altersteilzeitveroflichtungen	0.00	52.887,00
3. Forderungen an den Aufgabenträger	1 - 10로 대한 10분 12분 1 등이 하게 하십시다. 대통령 (프로그램의 경우) (12분이 다양 40분의 12분이 등이 다양하다. 12분이 되었다.					672.959,85
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr         0,00         0,00         C. VERBINDLICHKEITEN           4. Forderungen an Gebietskörperschaften         6.644,38         4.296,45           davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr         0,00         0,00           III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks         353,41         315,95         1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen         13.279.061,85         13.914.2           2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen         1.835.314,21         1.817.1           davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr         309.028,94         349.9           3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen         309.028,94         349.9           4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger         208.533,22         1.500.4           4. Verbindlichkeiten gegenüber Restlaufzeit bis zu einem Jahr         208.533,22         1.500.4           4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundlichkeiten         3.095.639,14         3.369.9	그는 그는 그 그래 하는데 하는데 하는데 아이를 가게 되었다. 이 아이들은 아이들은 아이들은 아이들은 아이들은 아이들은 아이들은 아이			z. condigo radiotolidingon	520.102,11	012.939,03
4. Forderungen an Gebietskörperschaften davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 0,00 1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen 13.279.061,85 13.914.2 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 18.835.314,21 1.817.1 davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 18.835.314,21 1.817.1 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 309.028,94 349.9 4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 309.028,94 349.9 5. Sonstige Verbindlichkeiten 3.095.639,14 3.369.9		11 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 1		C VERRINDI ICHKEITEN		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr       0,00       0,00       1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen       13.279.061,85       13.914.2         III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks       353,41       315,95       davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       13.279.061,85       13.914.2         2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       1.835.314,21       1.817.1         3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       309.028,94       349.9         4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       208.533,22       1.500.4         5. Sonstige Verbindlichkeiten       3.095.639,14       3.369.9				o. Tendingeron ten		
III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks  353,41  315,95  davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  1.835,314,21  1.817.1  3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger 4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  208.533,22  1.500.4  5. Sonstige Verbindlichkeiten 3.095.639,14  3.3369.9	그 이번 없는 이 사람들은 기록하는 이 중에 가는 사람들이 아니라 가는 사람들이 되었다.			1 erhaltene Anzahlungen auf Restellungen	13 270 061 85	12 014 202 72
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  5. Sonstige Verbindlichkeiten  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr  3. Userbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	그가 "그 그는 그 문화가 없다면서 가장하다가 하게 하면 하게 하는데 그리고 그리고 나는 사람들이 그리고 하는데 하는데 되었다.					
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       1.835.314,21       1.817.1         3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       309.028,94       349.9         4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       208.533,22       1.500.4         5. Sonstige Verbindlichkeiten       3.095.639,14       3.369.9	III. Nasselibest., bulldesballkgutil., Gutil. bei Kleditilist. u. Schecks	333,41	310,80			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 309.028,94 349.9  davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 309.028,94 349.9  4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger 208.533,22 1.500.44  davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 208.533,22 1.500.44  5. Sonstige Verbindlichkeiten 3.095.639,14 3.369.9						
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       309.028,94       349.9         4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr       208.533,22       1.500.4         5. Sonstige Verbindlichkeiten       3.095.639,14       3.369.9						349.944,27
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger 208.533,22 1.500.4  davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 208.533,22 1.500.4  5. Sonstige Verbindlichkeiten 3.095.639,14 3.369.9				그 사이에 가는데 다 이번 사람들은 사용하게 되었다고 있다면 가장이 되었다면 하는데		
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 208.533,22 1.500.4 5. Sonstige Verbindlichkeiten 3.095.639,14 3.369.9						349.944,27
5. Sonstige Verbindlichkeiten 3.095.639,14 3.369.9				나이는 나는 그는 그는 그는 그는 그를 보고 있다면 그는 그를 보고 있는 것이 없는 것이다.		1.500.404,90
						1.500.404,90
davon mit einer Restiaufzeit bis zu einem Jahr 3.095.639,14 3.369.5						3.369.956,76
				davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.095.639,14	3.369.956,76
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN 65.262,52 16.9				D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	65.262,52	16.934,45
20.670.712,74 23.328.246,44 20.670.712,74 23.328.2		20.670.712,74	23.328.246,44		20.670.712,74	23.328.246,44

Magdeburg, 31.03.2020

()

4

0

Betriebsleiter

Heinz Ulrich

0

D

0

0

## Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

## III. Gewinn- und Verlustrechnung für die eit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 in Euro

		2019		2018
1. Umsatzerlöse		36.717.689,51		38.427.533,88
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an				
fertigen und unfertigen Erzeugnissen		28.986,12		363.747,06
sonstige betriebliche Erträge		<u>52.490,92</u>	36.799.166,55	<u>89.463,10</u>
davon Auflösungen von Sonderposten				
4. Materialaufwand:				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-24.678.930,39		-26.929.323,39
5. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	-7.901.983,62			-7.726.561,30
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters-				
versorgung und für Unterstützung	<u>-1.835.185,65</u>	-9.737.169,27		-1.637.495,16
davon für Altersversorgung: 306.496,88 EUR				
Vorjahr (EUR 301.400,47)				
6. Abschreibungen:				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des				
Anlagevermögens und der Sachanlagen		-51.436,85		-54.160,60
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.142.778,63	-35.610.315,14	-1.087.373,16
davon Zuführung zu Sonderposten				
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,		1.828,33		3.949,63
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00				
Vorjahr (EUR 0,00)				
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	1.828,33	-2.201,24
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00				
Vorjahr (EUR 0,00)				
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit				
11. außerordentliche Erträge			0,00	0,00
12. außerordentliche Aufwendungen			0,00	0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			6.124,21	25.217,07
14. Ergebnis nach Steuern		· ·	1.196.803,95	1.472.795,89
15. sonstige Steuern			0,00	0,00
16. Jahresgewinn			1.196.803,95	1.472.795,89
and to the or Astronomy				

nachrichtlich:

0

(3)

U

U

U

6

Verwendung des Jahresgewinns:

a) Abführung an den Aufgabenträger

Magdeburg, 31.03.2020

Betriebsleiter Heinz Ulrich

0

# Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg IV. Anhang für das Geschäftsjahr 2019

#### 1. Allgemeine Angaben

Das Kommunale Gebäudemanagement wird seit dem 01. Januar 2007 auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) vom 12. Oktober 2006, Beschlussnummer 1169-38(IV)06, in der Rechtsform eines Eigenbetriebes geführt. Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement hat seinen Sitz in der Gerhart-Hauptmann-Str. 24 -26, 39108 Magdeburg.

Mit dem Beschluss zur Rechtsformänderung wurde ebenfalls die Eigenbetriebssatzung beschlossen.

Eine erste Neufassung der Eigenbetriebssatzung wurde aufgrund eines Beschlusses des Stadtrates der LH MD (Beschlussnummer 1892-66(V)13) zur Erweiterung des Eigenbetriebes um einen gesonderten Geschäftsbereich Kindertagesstätten (GB Kita) für die kommunale Betreibung drei neu errichteter Kindertagesstätten mit Wirkung zum 01. Januar 2014 in Kraft gesetzt.

Die zweite Neufassung der Eigenbetriebssatzung wurde aufgrund des Beschlusses des Stadtrates, 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, zum 01. Januar 2018 in Kraft gesetzt. Darauf folgte der Beschluss des Stadtrates der LH 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 2019 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.

Anlage I, Seite 8

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

Der Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebes KGm wurde in der Sitzung des Stadtrates der LH MD am 06. Dezember 2018 mit Beschluss – Nr. 2195-062(VI)18 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 03 vom 08. Februar 2019 veröffentlicht.

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

## 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 Gebrauchtgütern mit Restbuchwerten angesetzt und hierfür betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern bzw. Restnutzungsdauern zugrunde gelegt. Die planmäßigen Abschreibungen
erfolgen zeitanteilig und linear. Entsprechend § 6 Abs. 2 EStG (i. d. F. vom 27. Juni 2017)
i. V. m. § 52 Abs. 12 Satz 5 EStG werden nach dem 31.12.2017 angeschaffte Wirtschaftsgüter bis 250 EUR netto in voller Höhe als Betriebsausgaben abgesetzt bzw. sofort abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 251 EUR und 1000 EUR netto
werden in Sammelposten erfasst und linear über fünf Jahre abgeschrieben. Wirtschaftsgüter
mit Anschaffungskosten ab 1001 EUR netto werden über die betriebsgewöhnliche 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 keine Wertberichtigungen vorgenommen.

Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der zu erwartenden Inanspruchnahme bzw. des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

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 31.12.2019 aus unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf die Betriebs- und Nebenkosten 2019 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 2019, 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 Abrechnungen Dritter sowie aus Rechtsstreitigkeiten.

Die **Forderungen an verbundene Unternehmen** beinhalten die Forderungen gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2019 über die Medienverund -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die Forderungen an den Aufgabenträger umfassen im Wesentlichen offene Forderungen gegenüber verschiedenen Struktureinheiten der LH MD aus Nutzungsentgelten/Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen, Forderungen gegenüber dem Sozialamt der LH MD aus Weiterberechnungen von Kosten im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylsuchenden, aus Steuerrückzahlungen für Geschäftsvorfälle für Betriebe gewerblicher Art der LH MD sowie die liquiden Mittel der verbundenen Sonderkasse des Eb KGm (Geldverkehrskonten).

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 entsprechend geltender 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 2019 erzielten Jahresüberschuss.

Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen waren wegen des Auslaufens aller bestehenden Altersteilzeitverträge nicht mehr zu bilden.

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

Für die Abschlussprüfungen des Eb KGm des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 ist ein Gesamthonorar i. H. v. 14,0 T€ netto, davon für die Abschlussprüfung i. H. v. 9,8 TEUR netto und für Steuerberatungsleistungen i. H. v. 4,2 TEUR netto bilanziert.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

In den **erhaltenen Anzahlungen** auf Bestellungen sind im Wesentlichen die Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten 2019 bilanziert, über die i. d. R. jeweils im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2019 beziehen sich im Wesentlichen auf Lieferungen und Leistungen des Leistungszeitraumes 2019 sowie auf Verbindlichkeiten aus Sicherheits- und Mängeleinbehalten vorrangig bezogen auf investive Lieferungen und Leistungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten die Verbindlichkeiten gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2019 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der LH MD für die Unfallversicherung für das Personal, für Leistungsverrechnungen sowie die Umsatzsteuerzahllast für Betriebe gewerblicher Art der LH MD.

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

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen vorgezogene Zahlungen für Parkplatznutzungen sowie Nutzungsentgelte/Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen.

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 31.12.2019 wie folgt:

Bezeichnung	TEUR
Nutzungsentgelte / Mieten	11.604,3
Kostenerstattungen der LH MD für Leerstands- und Hausverwaltung, Leistungen für Asylunterbringungen und Leihverhältnisse sowie für Bauherrenfunktion	5.202,7
abgerechnete Betriebs- und Nebenkosten 2018	12.511,7
Dachflächenvermietungen	36,5
Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffitibeseitigung	6.678,3
Zuweisungen für Außenanlagen	212,6
Sonstige Erlöse aus z. B. Schrottverkäufen, Mahngebühren, Erstattungen Dritter u. Ä.	42,7
Periodenfremde Erträge hauptsächlich aus korrigierten Medienabrechnungen	428,9
	36.717,7

Die Erhöhung des **Bestandes an unfertigen Leistungen** resultiert aus den im Vergleich zum Vorjahr höheren umlagefähigen bzw. umzulegenden Betriebs- und Nebenkosten 2019, über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

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

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Unterhaltung der Außenanlagen einschließlich Verkehrssicherungsmaßnahmen von insgesamt 6.978,0 TEUR Skonti. für die Medienverund unter Berücksichtigung gewährter -entsorgung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) sowie für alle weiteren im Rahmen der Hausbewirtschaftung zu erbringenden Dienstleistungen (z. B. TEUR, 13.050,7 für Reinigungen, Objektsicherungen, usw.) von insgesamt

Mietaufwendungen einschließlich zuzuordnender Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte, im Wesentlichen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen, von insgesamt 4.337,4 TEUR, für periodenfremde Aufwendungen im Wesentlichen aus korrigierten Medienabrechnungen von 261,0 TEUR ausgewiesen. Des Weiteren sind Planungs- und Sachverständigenkosten mit 46,3 TEUR enthalten, die in Vorbereitung der Prüfung möglicher investiver sowie nichtinvestiver 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 der Verzinsung der Restforderungen gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg aus ATZ-Verpflichtungen i. H. v. 1,5 TEUR.

Bei den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** führten Korrekturanträge zu vorangegangenen Steuerbescheidungen zu Rückerstattungen gezahlter Steuerbeträge (6,1 TEUR) und wirkten sich aufwandsminimierend auf das Ergebnis aus.

#### 3. Sonstige Pflicht- und ergänzende Angaben

Anzahl der Beschäftigten

Im Eigenbetrieb KGm waren im Berichtsjahr 2019 durchschnittlich 183 Angestellte beschäftigt.

Zuständigkeit des Eigenbetriebes

#### Betriebsleitung

Herr Heinz Ulrich, Dipl.-Ing. (TH) für Bauwesen, wurde mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 2249-062(VI)18, für eine weitere Dauer von einem Jahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 und fortfolgend mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 222-006(VII)19, für

die Dauer vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement bestellt.

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

## Betriebsausschuss

Im Berichtsjahr 2019 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	Freier Mitarbeiter
Herr	Reinhard	Stern	CDU	(keine Angaben)
Frau (Mitglied bis 03.	Birgit 07.2019)	Steinmetz	SPD	MTLA
Herr (Mitglied bis 03.	Jens 07.2019)	Hitzeroth	SPD	Elektroinstallateur; Verkaufsberater
Herr (Mitglied seit 04	Christian .07.2019)	Hausmann	SPD	Referent in der Landesverwaltung
Frau (Mitglied bis 03.	Monika 07.2019)	Zimmer	DIE LINKE/ future!	Ökonomin Rentnerin
Frau (Mitglied seit 04	Anke .07.2019)	Jäger	DIE LINKE/ future!	Steuerberaterin
Herr (Mitglied bis 03.	Frank 07.2019)	Theile	LINKS für Magdeburg	DiplPhil., Angestellter
Herr (Mitglied bis 03.	Alfred 07.2019)	Westphal	Bündnis 90/ Die Grünen	Bauingenieur, Rentner
Herr (Mitglied seit 04	Jürgen .07.2019)	Canehl	Bündnis 90/ Die Grünen	Stadtplaner/ Geschäftsführer
Herr (Mitglied vom 04	Matthias 4.07.2019 bis 2	Kleiser 1.08.2019)	AfD	Leiter der AfD Landes- geschäftsstelle
Herr (Mitglied seit 22	Christian .08.2019)	Mertens	AfD	Wahlkreismitarbeiter
Herr (Mitglied seit 04	Burkhard .07.2019)	Moll	MUT Mensch- Umwelt-Tier- schutz	Versicherungsvertreter
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 2019 insgesamt 11 ordentliche Sitzungen durch.

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

## Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## 4. Ergebnisverwendung

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

Magdeburg, 31.03.2020

Ulrich

Betriebsleiter

Anlage

Anlagenspiegel per 31.12.2019

Entwicklung des Anlagevermögens

DS0448/20 - Anlage 1, Seite 44

<u>Anlage I, Seite 18</u>

)

(

.

# Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

# Anlagenspiegel per 31. Dezember 2019 in Euro

Anla	agegegenstände	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 31.12.2019
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	83.258,63	11.940,08	-3.750,00	0,00	91.448,71
11.	Sachanlagen 1. Maschinen und maschinelle Anlagen 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	269.674,69 232.145,78	2.113,16 14.605,83	0,00 -1.192,81	0,00 0,00	271.787,85 245.558,80
Sum	nme Sachanlagen	501.820,47	16.718,99	-1.192,81	0,00	517.346,65
Anla	gevermögen insgesamt	585.079,10	28.659,07	-4.942,81	0,00	608.795,36

0

0

0

U

U

Anla	ngegegenstände	Kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2019	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2019	Buchwert am 31.12.2019	Buchwert am 31.12.2018	durchschnitt Abschreibungs- I satz	
l.	Immaterielle Vermögensgegenstände	76.384,46	8.687,24	3.715,00	81.356,70	10.092,01	6.874,17	9,5	11,0
U.	Sachanlagen  1. Maschinen und maschinelle Anlagen 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	185.788,46 187.453,93			209.325,48 205.478,71	62.462,37 40.080,09	83.886,23 44.691,85		23,0 16,3
Sum	me Sachanlagen	373.242,39	42.749,61	1.187,81	414.804,19	102.542,46	128.578,08		
Anla	gevermögen insgesamt	449.626,85	51.436,85	4.902,81	496.160,89	112.634,47	135.452,25		

# Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

#### I. Lagebericht

#### 1. Grundlagen

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) fungiert als Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt Magdeburg und ist auf das Facility Management spezialisiert. Damit kommen ihm alle im Lebenszyklus einer Immobilie anfallenden Aufgaben zu. Schwerpunktmäßig gehören dazu:

- 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.

Des Weiteren ist der Eigenbetrieb KGm im Rahmen seiner Vermieterfunktion 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.

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

Der Eigenbetrieb KGm ist 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 31.12.2019 waren im Eigenbetrieb KGm insgesamt 183 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.

#### 2. Wirtschaftsbericht

Der Eigenbetrieb KGm verwaltete und bewirtschaftete im Wirtschaftsjahr 2019 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 31.12.2019 wurden gegenüber dem 31.12.2018 schwerpunktmäßig folgende Bestände verwaltet:

	31.1	2.2019	31.1	2.2018
	Einheiten	NGF in m <sup>2</sup>	Einheiten	NGF in m <sup>2</sup>
Nutzer Stadt in stadteigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	52	138.371	51	131.562
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl	0	0	1	2.325
Schulen inklusive Sporthallen	79	278.204	78	274.498
Kinder- und Jugendeinrichtungen	13	7.504	13	7.754
Kommunale Kindertagesstätten	7	8.373	6	8.373
Leerstand	13	27.369	12	21.735
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	22	8.938	18	9.011
Kinder- und Jugendeinrichtungen	1	257	1	257
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl *	6	22.999	6	22.710
WE für Asylsuchende *	156	8.940	375	20.370
Dritte in stadteigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	3	258	3	262
Gewerbe	12	10.523	13	11.566
Sonstiges	9	52.557	9	52.557
Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	63	99.458	61	101.277
Überlassungen an Vereine u. Ä.	27	25.561	28	32.044
PPP-Objekte	20	120.074	20	120.074
Gesamt		800.584		816.375
Unbebaute Grundstücke	17	69.273	16	64.711

<sup>\*</sup> 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 Betreibung.

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

Unbebaute Grundstücke beziehen sich im Wesentlichen auf Flächen, die für Kinder- und Jugendarbeit genutzt werden sowie auf im Zuge von Gebäudeabrissen rekultivierte Flächen, die zur Vermarktung/Veräußerung stehen.

Wie im Vorjahr verwaltete und bewirtschaftete der Eigenbetrieb KGm im Wirtschaftsjahr 2019 durchschnittlich etwa 360 Stellplätze für Pkw. Darüber hinaus wurde eine Fahrradabstellanlage im geschlossenen Bereich für vorerst 12 vermietbare Fahrradstellplätze geschaffen. Die Vermietung erfolgt im Wesentlichen an Beschäftigte der LH MD.

Im Investitionsbereich hat der Eigenbetrieb KGm in seiner Bauherrenfunktion für alle Hochbauten der LH MD im Berichtsjahr weiterhin eine Vielzahl von großen Investitionsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt sowie fertiggestellt. Dazu gehören zum Beispiel:

- Fertigstellung des Ersatzneubaus der Kindertageseinrichtung am Standort Friedrich-Aue-Str. (vorher Klusweg) mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,9 Mio. EUR,
- Fertigstellung des Neubaus der Kindertageseinrichtung am Standort Hellestr. (Investitionsvolumen ca. 3,0 Mio. EUR),
- Fertigstellung des Ersatzneubaus FÖSK Roggengrund (Investitionsvolumen ca. 9,0 Mio. EUR),
- Baubeginn für die Erweiterung der GS Brückfeld (Investitionsvolumen ca. 7,7 Mio. EUR),
- Durchführung eines GU-Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens für den Neubau der GS in der Wilhelm-Kobelt-Str. (Investitionsvolumen ca. 17,5 Mio. EUR),
- Fortführung der Planungen zur Modernisierung der Stadthalle (Investitionsvolumen ca. 70,1 Mio. EUR),
- Fortführung der Planungen und Beginn des 1. Bauabschnitts zur Modernisierung der Hyperschale (Investitionsvolumen ca. 16,9 Mio. EUR), welches als "nationales Projekt" vom Bund gefördert wird,
- Fortführung der Ertüchtigung der MDCC-Arena für die 2. Bundesliga (Investitionsvolumen ca. 10,7 Mio. EUR netto),
- Sanierung und Erweiterung der FFw Diesdorf (Investitionsvolumen ca. 1,8 Mio. EUR) sowie Beginn des Ersatzneubaus für die FFw Prester (Investitionsvolumen ca. 1,9 Mio. EUR).
- Planung der Sanierung der GS Am Fliederhof im Rahmen des Stark III-Förderprogramms (Investitionsvolumen ca. 8,4 Mio. EUR),
- Fortführung der Planung zur Kapazitätserweiterung der GS Ottersleben (Investitionsvolumen ca. 7,4 Mio. EUR).
- Beginn der Sanierung verbunden mit einem Neubau der GS Diesdorf im Rahmen des Stark III-Förderprogramms (Investitionsvolumen ca. 9,4 Mio. EUR),
- Planung der Herrichtung der 4-zügigen GS Moldenstr. (Investitionsvolumen ca. 7,4 Mio. FUR)
- Sanierung der Berufsschule H. Beims in der Bodestr. (Investitionsvolumen ca. 8,3 Mio. EUR)
- Fertigstellung der Sanierung der Schulhöfe der Grundschulen Vogelgesang und Sudenburg (Investitionsvolumen insgesamt ca. 0,7 Mio. EUR) sowie der 1. und 2. Bauabschnitte der GS Klosterwuhne (Investitionsvolumen ca. 0,6 Mio. EUR)
- Fortführung der Planungen des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg (Investitionsvolumen ca. 10,9 Mio. EUR),
- Beginn der Planungen zur Sanierung des Nordflügels und Innenraums des Kloster Unser Lieben Frauen im Rahmen der EFRE-Kulturförderung (Investitionsvolumen ca. 8,4 Mio. EUR)
- Planung des Ersatzneubaus des Kakteen- und Farnhauses der Gruson Gewächshäuser (Investitionsvolumen ca. 7,4 Mio. EUR).

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie bei den baulichen Anlagen und Außenanlagen, einschließlich Graffitientfernungen, wurden im Berichtszeitraum insgesamt rund 6,99 Mio. EUR (Vorjahr rund 7,86 Mio. EUR) aufgewendet. Gemäß Wirtschaftsplanung 2019 sollten ca. 4,69 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die im Berichtszeitraum entstandenen Mehraufwendungen von ca. 2,30 Mio. EUR entstanden

hauptsächlich aus zuvor der Konsolidierung unterworfenen sowie zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen wie z. B. in den Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen "Banane" oder "Magnet" oder für Dachreparaturen wie z.B. beim Kloster Unser Lieben Frauen.

Seit 2005 führt der Eigenbetrieb KGm bereits das Projekt, Wärmeverbräuche mit nichtinvestiven Maßnahmen zu reduzieren, erfolgreich durch. Im Berichtsjahr waren in das Projekt durchschnittlich 71 Objekte (Vorjahr 69 Objekte) eingebunden. Die Einsparungen werden dabei hauptsächlich durch die Optimierung der Betriebsführung (z. B. konsequente Einhaltung vorgegebener Raumtemperaturen, Absenkung bei Nichtnutzung), durch konsequente Kontrolle und Einflussnahme auf das Nutzerverhalten sowie Schulung bzw. Anleitung des Betriebspersonals erzielt.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2019 konnten folgende positive Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in €	Senkung Wärmever- brauch in kWh	Senkung CO2-Ausstoß in t
2005 bis 2017 kumuliert	4.010.915	52.914.729	12.268
2018 *	439.274	6.773.439	1.576
2019 **	408.762	5.473.600	1.273
Gesamt	4.858.950	65.161.768	15.116

<sup>\*</sup> Datenkorrektur; \*\* vorläufige Daten

Für das Wirtschaftsjahr 2019 waren beim Eigenbetrieb KGm Erträge und Aufwendungen in Höhe von 36.445.128 EUR planmäßig veranschlagt.

Zum Stichtag 31.12.2019 erzielte der Eb KGm tatsächlich Erträge in Höhe von insgesamt 36.808.245 EUR (Vorjahr 38.884.394 EUR). Die Erträge wurden durch die Bestandserhöhung an unfertigen Leistungen in Höhe von 28.986 EUR (Vorjahr Bestandserhöhung von 363.747 EUR), die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen, beeinflusst.

Aufwendungen sind zum 31.12.2019 beim Eigenbetrieb KGm tatsächlich in Höhe von insgesamt 35.542.891 EUR (Vorjahr 37.411.898 EUR) entstanden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse 2019 stellen sich gegenüber den Vorjahreswerten wie folgt dar:

	31.12.2019 nach BilRUG in EUR	31.12.2018 nach BilRUG in EUR	Veränder- ung in EUR	Veränder- ung in %
<ul> <li>Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe</li> </ul>	8.504.346	8.310.737	193.609	2,3
- Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	2.634.904	3.732.076	- 1.097.172	- 29,4
- Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2018 (ohne Pauschalen)	12.511.714	12.647.684	- 135.970	- 1,1
<ul> <li>Kostenerstattungen der LHS MD für Ifd. BNK, Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte *</li> </ul>	2.328.851	2.334.167	- 5.316	- 0,2
- Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti	6.678.322	7.554.337	- 876.015	- 11,7
- Zuweisungen für Außenanlagen	212.600	212.600	0	0,0
- Mieterlöse aus dem Bereich Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Nutzungspauschalen	508.424	518.690	- 10.266	- 2,0
<ul> <li>Kostenerstattungen der LHS MD für die Dienstleistungsfunktion als Bauherr der LHS MD sowie Leerstandsverwaltung und Leihverhältnisse *</li> </ul>	2.873.818	2.922.159	- 48.341	- 1,7
- Kostenerstattungen Dritter *	28.971	28.932	39	0,1
- sonstige Erlöse aus Schrott- verkäufen, Mahngebühren*	6.822	1.610	5.212	323,7
<ul> <li>periodenfremde Erträge aus korrigierten BNK - Ab- rechnungen</li> </ul>	428.918	164.542	264.376	160,7
insgesamt	36.717.690	38.427.534	- 1.709.844	- 4,4

<sup>\*</sup> vor BilRUG unter sonstige betriebliche Erträge erfasst

Gegenüber dem Vorjahr minderten sich die Umsatzerlöse (nach BilRUG) insgesamt um ca. 4,4 % auf 36.717,7 TEUR.

Die Veränderungen sind insbesondere darauf zurückzuführen, dass die Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte um ca. 1.097,2 TEUR gesunken sind, was

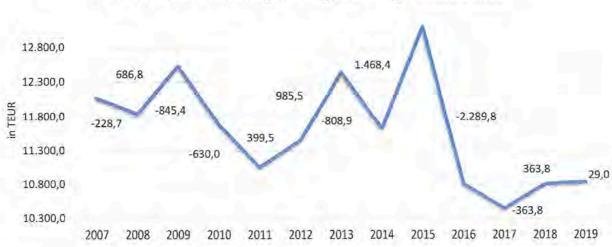
hauptsächlich mit den zunehmenden Abmietungen von Asylunterkünften aufgrund der Veränderungen der Aufnahmeverpflichtungen der LH MD bezogen auf Asylbegehrende und Flüchtlinge zusammenhängt und sich gleichermaßen im Aufwandsbereich niederschlägt. Des Weiteren flossen weniger Finanzmittel für zusätzliche, nicht geplante Instandsetzungs- oder Herrichtungsmaßnahmen zu, gegenüber dem Vorjahr beträgt die Senkung ca. 876,0 TEUR.

Der Planansatz für Umsatzerlöse lag bei 36.406,8 TEUR und wurde mit rund 100,9 % erfüllt.

Die Ertragslage des Eigenbetriebes KGm wird jährlich von den Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen beeinflusst. 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. 2.235,9 TEUR (Vorjahr ca. 2.265,5 TEUR). Folglich werden diese direkt ergebniswirksam und sind nicht Bestandteil der zu bilanzierenden unfertigen Leistungen.

Graphisch stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:



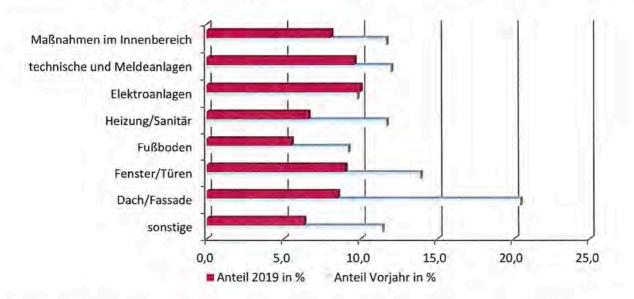
Bestandsveränderung unfertige Leistungen 2007 - 2019

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 41,1 % gesunken, da insbesondere geringere Versicherungsentschädigungen zum Tragen kamen.

Im Aufwandsbereich sind die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,4 % auf 24.678,9 TEUR (Vorjahr 26.929,3 TEUR) gesunken, im Wesentlichen resultierend aus gesunkenen Mietzahlungen einschließlich Vorausleistungen für Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte im Asylbereich sowie aus Veränderungen in der zusätzlichen Beauftragung von Instandsetzungs- oder Herrichtungsmaßnahmen.

Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Gebäuden und baulichen Anlagen (ohne Außenanlagen) wurden ca. 6.676,0 TEUR (Vorjahr ca. 7.525,6 TEUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 47,5 % (Vorjahr 47,3 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 42,4 % (Vorjahr 43,9 %), auf Kindertageseinrichtungen und Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ca. 9,2 % (Vorjahr 7,9 %) sowie auf Instandsetzungsmaßnahmen in angemieteten Objekten ca. 0,1 % (Vorjahr 0,2 %) und auf die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien ca. 0,8 % (Vorjahr 0,6 %).

Mit etwa 64,2 % (Vorjahr 70,6 %) entfiel der Hauptanteil dieser Finanzmittel auf die großen Instandsetzungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme > 500 Euro) und dabei schwerpunktmäßig auf die nachfolgend abgebildeten Gewerke:

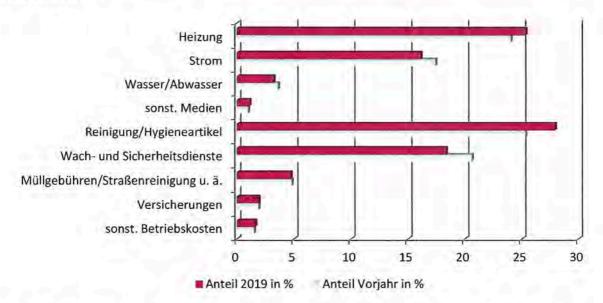


Auf Wartungen und Inspektionen entfielen ca. 12,9 % (Vorjahr 10,9 %), auf kleine Instandsetzungsmaßnahmen mit einem Einzelwert bis 500 Euro ca. 8,2 % (Vorjahr 7,9 %), auf Planungsleistungen 5,4 % (Vorjahr 6,2 %). Auf die Instandsetzung von Park- und Verkehrsflächen sowie sonstige Leistungen bezogen sich etwa 9,2 % (Vorjahr 4,5 %).

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

Für Betriebs- und Nebenkosten wurden im Berichtszeitraum Mittel i. H. v. 13.050,7 TEUR (Vorjahr 13.051,1 TEUR) aufwandswirksam. Gegenüber dem Vorjahr sanken sie nur äußerst geringfügig.

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



Über Betriebs- und Nebenkosten 2019 in Höhe von 10.834,4 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. 29,4 % auf 2.634,9 TEUR (Vorjahr 3.732,1 TEUR) aufgrund der Entwicklung der Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende und Flüchtlinge gesunken.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um ca. 5,1 % auf 1.142,8 TEUR (Vorjahr 1.087,4 TEUR), insbesondere durch höhere Reparaturkosten für Dienstfahrzeuge, höhere Geschäftsbesorgungskosten der LH MD sowie EDV-Kosten. Die darin enthaltenen aufwandswirksamen Aufwendungen für Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerbereich sanken gegenüber dem Vorjahr auf 142,7 TEUR (Vorjahr 182,5 TEUR). Die Kostendeckung für diese Ersatzleistungsbeauftragung erfolgt über die Personalkosten.

Das Jahresergebnis in Höhe von 1.196,8 TEUR ist im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

1. Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. 608,7 TEUR Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden. Die Inanspruchnahme der ATZ-Rückstellungen wirkte sich dabei mit ca. 52,9 TEUR wegen ausschließlicher Inanspruchnahmen aufwandsminimierend aus. Des Weiteren führten diverse Langzeitkrankenfälle, Ausfälle wegen Mutterschutz und Elternzeit sowie Bescheidungen zu befristeten als auch unbefristeten Erwerbsunfähigkeiten zu erheblichen Minderaufwendungen von fast 400 TEUR. Die Krankenquote lag zum Berichtsstichtag bei ca. 10,8 %. Hinzu kamen unüberbrückbare Stellenvakanzen, sei es durch altersbedingte Ausscheide, durch vorzeitige Rentenantritte oder wegen personeller Veränderungen. Trotz beschleunigter Stellenbesetzungsverfahren entstanden Vakanzen. Bei der Personalfindung zeigen sich immer mehr der steigende Arbeitskräfte- und insbesondere der Fachkräftemangel. Die Auswahl und Gewinnung geeigneten Personals wird zunehmend schwieriger. Hinzu kommt, dass zwischen beabsichtigten und tatsächlichen Einstellungsterminen nicht unerhebliche Abweichungen entstehen.

- 2. Bei den Sachkosten wurden im Berichtszeitraum ca. 226,5 TEUR weniger aufgewendet, insbesondere bei den Geschäftsbesorgungen der LH MD. Einsparungen konnten insbesondere bei den EDV-Kosten erzielt werden.
- 3. Aus dem Saldo periodenfremder Erträge und periodenfremder Aufwendungen, die sich vordergründig auf korrigierte Jahresabrechnungen von Medien beziehen, resultieren Mehrerträge von ca. 168,0 TEUR.
- 4. Zusätzliche Erträge konnten aus Versicherungsentschädigungen, Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösungen von Rückstellungen, aus Vermietungen und Raumnutzungen sowie Kostenerstattungen für Dienstleistungen u. Ä. in Höhe von ca. 111,7 TEUR erzielt werden. Zudem wirkten sich Erstattungen gezahlter Steuern für die Betriebe gewerblicher Art sowie darauf aufbauende Anpassungen von Steuervorauszahlungen in Höhe von saldiert ca. 11,1 TEUR aufwandsmindernd aus.
- 5. Aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2018 gegenüber den im Berichtszeitraum entstanden und als unfertige Leistungen zu bilanzierenden bzw. bereits weiterberechneten Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten 2019 i. V. m. den für das Berichtsjahr ergebniswirksamen Bestandsveränderungen resultiert ein Mehrertrag in Höhe von ca. 23,7 TEUR.
- 6. Im Berichtsjahr wurden ca. 21,8 TEUR weniger Abschreibungen ergebniswirksam.

#### Personal

Im Durchschnitt wurden 183 Angestellte (Vorjahr 181 Angestellte) beschäftigt.

Im Eigenbetrieb KGm sind etliche Beschäftigte schwerbehindert oder gleichgestellt; die Schwerbehindertenquote beträgt zum Berichtsstichtag 9,3 % (Vorjahr 10,3 %).

Die strukturelle Untersetzung der Anzahl der Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm 2019 (ohne Beschäftigte in Ruhephase ATZ) gegenüber der Anzahl der Stellen ist der Anlage zu entnehmen.

Die Personalaufwendungen 2019 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2019	2018	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte	183	181	2
Löhne und Gehälter (TEUR)	7.901.983	7.726.561	175.422
Soziale Abgaben (TEUR)	1.835.186	1.637.495	197.691
davon: betriebliche Altersversorgung (TEUR)	306.497	301.400	5.097
Personalkosten insgesamt/Jahr (TEUR)	9.737.169	9.364.056	373.113
Ø PK/Beschäftigte/n (TEUR)	53.209	51.735	1.474

Im Berichtsjahr wirkte sich insbesondere die zweite Stufe der Entgelterhöhungen aus der Tarifeinigung 2018 für den Öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen aus, wonach die Einkommen ab 01. April 2019 durchschnittlich um weitere 3,09 % stiegen. Hinzu kamen hauptsächlich Veränderungen von Entwicklungsstufen in der Eingruppierung.

#### Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes KGm hat sich gegenüber dem 31.12.2018 um 2.657.533 EUR auf 20.670.713 EUR (Vorjahr 23.328.246 EUR) vermindert.

Investitionen wurden in Höhe von 112.634 EUR im Wesentlichen für Ersatzbeschaffungen Mobiliar im Management sowie für Ersatzbeschaffungen im Hausmeisterdienstbereich getätigt.

Die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite resultiert im Wesentlichen aus der Verminderung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens, hauptsächlich aus der Verminderung geleisteter Anzahlungen, über die in Folgejahren durch Externe abgerechnet wird sowie der liquiden Mittel.

Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Verminderung des gegenüber dem Vorjahr erzielten Jahresergebnisses, der Verminderung gebildeter Rückstellungen, insbesondere für unterlassene Instandhaltungen sowie kurzfristiger Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum Berichtsstichtag 1.357,8 TEUR (Vorjahr 1.633,8 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 6,6 % (Vorjahr 7,0 %) entspricht.

Für Aufwendungen in Folgezeiträumen wurden Rückstellungen in Höhe von 520,1 TEUR (Vorjahr 725,8 TEUR) gebildet.

Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rückstellungen für	Stand 01.01.2019	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeitverpflichtungen	52.887	52.887	0	0	0
Steuern	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	672.960	509.730	25.039	381.911	520.102

Das mittel- und langfristige Vermögen in Höhe von 112,6 TEUR (Vorjahr 136,5 TEUR), davon Anlagevermögen 112,6 TEUR (Vorjahr 135,5 TEUR), wurde zum Berichtsstichtag vollständig durch Eigenkapital finanziert. Das Eigenkapital resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis.

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um 1.630,8 TEUR auf 7.126,2 TEUR vermindert, hauptsächlich durch Veränderungen zahlungswirksamer Geschäftsvorfälle z. B. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger. 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 in seiner Funktion als Bauherr der LH MD für alle Hochbaumaßnahmen weiterhin eine Vielzahl großer und komplexer Investitionsmaßnahmen umsetzen. Etliche Investitionsmaßnahmen befinden sich bereits in der baulichen Realisierung, für viele weitere laufen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren oder werden Planungsleistungen erbracht. Die Liste der Bauprojekte der LH MD ist lang, ein entscheidender Anteil, die Hochbauprojekte, kommt dem Eigenbetrieb KGm zu. Sei es der Beginn der Sanierungen der Stadthalle und der Hyparschale, der Neubau der Grundschule W.-Kobelt-Str., der Neubau der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg, der Neubau von Gerätehäusern für die FFw Prester und Pechau, der Umbau der Feuerwachen Nord und Süd, die Sanierungen der Gemeinschaftsschule "E. Wille", der Grundschule "Am Fliederhof" sowie der Gemeinschaftsschule "J. W. von Goethe", die Sanierung der Kita Astonstr. 64, die Sanierung weiterer Teile des Kloster Unser Lieben Frauen oder der Neubau eines Veranstaltungssaals im Gemeindehof Pechau, um nur einige zu nennen.

Darüber hinaus sind die Bestandsgebäude effizient funktionsfähig und betriebsbereit zu halten. Neben erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen, einschließlich Inspektionen und Wartungen sowie Modernisierungen sind Dienstleistungen z. B. zur Versorgung mit Wärme, Strom und Wasser u. Ä., zu Entsorgungen, zu Reinigungen, zu Versicherungen u. a. m. effizient zu organisieren und umzusetzen und das gesamte Rechnungs- und Kostencontrolling zu gewährleisten.

In seiner Vermieterfunktion für die LH MD hat der Eigenbetrieb KGm weiterhin den kommunalen Immobilienbestand den Bedürfnissen der LH MD entsprechend zu entwickeln. Dabei ist den steigenden Anforderungen an die Kommunen, den Veränderungen der städtischen Struktureinheiten im Zusammenhang mit steigendem Umfang und steigender Komplexität zu bewältigender Aufgaben entsprechend gerecht zu werden. Aufgrund der begrenzten städtischen Immobilienkapazitäten ist der Eigenbetrieb KGm zunehmend gehalten, Mietverhandlungen zu führen und Verträge für Anmietungen abzuschließen. Im Asylbereich hingegen führen die Veränderungen der Zuwandererzahlen zunehmend zu notwendigen Anpassungen von Unterbringungskapazitäten meist in Form von Abmietungen.

#### 4. Risikobericht

Die Wirtschaftsplanungen des Eigenbetriebes KGm werden jährlich städtischen Konsolidierungsvorgaben unterzogen. So wurde z. B. die ursprüngliche Bedarfsanmeldung für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für das Berichtsjahr 2019 um ca. 1,4 Mio. EUR, für das Wirtschaftsjahr 2020 um ca. 2,4 Mio. EUR, reduziert. Diese Anteile werden im Rahmen der laufenden Wirtschaftsführung über Rückstellungsfinanzierung der LH MD bereitgestellt. Hinzu kommen zusätzliche, ungeplante Maßnahmen z. B. Dachinstandsetzungen, zusätzliche Herrichtungsmaßnahmen, wodurch ein zielgerichtetes insbesondere Personalressourcenmanagement erschwert wird.

Die anhaltende deutschlandweite positive Entwicklung der Investitionstätigkeiten (Bauboom) führt unter anderem bei Bauunternehmen verschiedenster Bausektoren, bei Planungs- und Ingenieurbüros u. Ä. zu gewissen kapazitiven Überlastungen, sei es durch die an den Wettbewerbsmarkt gehende Auftragsflut oder durch den anhaltenden Fachkräftemangel. In der Folge zeichnen sich Reduzierungen bei der Anzahl von Angeboten oder Erhöhungen von Angebotspreisen, die teilweise zu bis zu 30 % Kostenerhöhungen führen, aber auch qualitative Verän-

derungen (Mängelzunahme) ab. Zudem sind Störungen in Bauabläufen nicht nur durch nachträgliche Änderungswünsche von Nutzern sondern auch durch Planungsfehler oder Koordinierungsprobleme beauftragter Architekten und bauausführenden Firmen, wodurch Baufertigstellungstermine und die Einhaltung von Kostenrahmen gefährdet werden, zu verzeichnen. Bei Investitionsprojekten, die mit Mitteln des Landes, Bundes oder der EU gefördert werden, führen zusätzlich Verschiebungen der Fördermittelbescheidungen/-bewilligungen zu teilweise erheblichen Abweichungen in der Investitionsdurchführung, zeitlich, organisatorisch als auch finanziell.

Der Fachkräftemangel macht sich auch im eigenen Unternehmen immer stärker bemerkbar. Die Fluktuationsrate bei Fachkräften steigt, hinzukommen altersbedingte Personalabgänge. Trotz beschleunigter Stellenausschreibungs- und -besetzungsverfahren wird die Gewinnung geeigneten Fachpersonals immer schwieriger und langwieriger.

Darüber hinaus werden die Arbeitskapazitäten stark von der Entwicklung des Krankenstandes beeinflusst. In 2019 lag die Krankenquote bei durchschnittlich fast 11,0 %.

Die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes unterliegt weiteren verschiedenen Einflussfaktoren. Zum einen unterliegen die Entwicklungen der Betriebs- und Nebenkosten witterungsbedingten Abhängigkeiten oder Preis- und Tarifsteigerungen. Zum anderen unterliegt die Entwicklung der Personalaufwendungen dem Risiko der Tarifentwicklung. Die Tarifeinigung vom 01. März 2018 hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2020. Das Ergebnis der neuen Tarifverhandlungen ist ungewiss.

Im Weiteren wird die Unterbringung von Asylsuchenden auch künftig nicht unerheblichen Veränderungen unterliegen, wodurch unplanmäßige Veränderungen in der Wirtschaftsdurchführung entstehen können.

Im Zuge der Aufstellung des Jahresabschlusses 2019 hat sich weltweit eine völlig neuartige Ausnahmesituation durch die Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 entwickelt. Welche Beeinträchtigungen, Gefährdungen oder Folgen sich hieraus insgesamt ergeben werden, kann derzeit nicht eingeschätzt werden. Zumal offen ist, wie lange der Ausnahmezustand mit nicht nur deutschlandweiten weitreichenden Maßnahmen, die einen Großteil des öffentlichen Lebens nahezu lahmlegen, andauern wird.

Der Eigenbetrieb KGm unterliegt den Verfügungen des Liquiditätsmanagements der LH MD, gegebenenfalls mit der Folge, seine Liquiditätskreditmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.

Magdeburg, 31,03.2020

Ulrich

Betriebsleiter

#### Anlage

Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm per 01.01.2019 und 31.12.2019

# Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm per 01.01.2019 und 31.12.2019

	Bereiche laut Stellenplan	Anzah	l Stellen	Anzahl Beschäftigte	Anzah	l Stellen	Anzahl Beschäftig	
			per 01.01.2019	9		per 31.12.201	9	
		Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist	
A	Betriebsleitung	3	3	2	3	3	2	
В	Geschäftsbereich I Kaufmännisches Gebäudemanagement	5	5	4	5	5	4	
C	Abteilung I/1 Haushalts- und Rechnungswesen	13	13	8	13	13	9	
0	Abteilung I/2 Vertragswesen/ Flächen- management/ Zentrale Dienstleistungen	15	15	11	15	15	11	
E	Geschäftsbereich II Allgemeines und technisches Gebäudemanagement	2	2	2	2	2	2	
F	Abteilung II/1 Zentrale Technische Dienste	7	7	6	7	6	6	
G	Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Management	12	12	12	12	12	12	
н	Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Hausmeister	76	76	61	76	76	59	
ı	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Management	10	10	10	10	10	10	
,	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Hausmeister	19	19	16	19	19	16	
(	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Pförtner	12	12	12	12	12	12	
И	Abteilung II/4 Bauhof	14	14	12	14	14	13	
1	Geschäftsbereich III Hochbauinvestitionen	2	2	2	2	2	2	
)	Abteilung III/1 Schul-/Verwaltungs-/Kultur-/Sport-/ Jugend- und Sozialbauten	16	16	16	16	16	16	
ì	Abteilung III/2 Gebäude- und Anlagentechnik	8	8	9	8	9	9	
	insgesamt	214	214	183	214	214	183	+

<sup>\*</sup> personelle/strukturelle Verschiebung innerhalb Eb KGm