
Bericht

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der
Landeshauptstadt Magdeburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Hinweis: Bei dieser PDF-Datei handelt es sich lediglich
um ein unverbindliches Ansichtsexemplar.
Maßgeblich ist ausschließlich die in Papierform
erstellte Berichterstattung.

Auftrag: 77121.2020

Sebastian Paul, Wirtschaftsprüfer

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Prüfungsauftrag und Unabhängigkeitsbestätigung	5
I. Prüfungsauftrag	5
II. Bestätigung der Unabhängigkeit	6
B. Grundsätzliche Feststellungen	7
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung.....	7
II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	10
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	14
D. Feststellungen zur Rechnungslegung	18
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.....	18
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	18
2. Jahresabschluss.....	18
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. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	23
F. Schlussbemerkung.....	24

Anlagen (siehe gesondertes Verzeichnis)

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

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 Eigenbetriebe 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
IT	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
T	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 08. Dezember 2020 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 vorgeschlagen. Daraufhin beauftragte mich das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 12. Januar 2021 die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31.12.2020 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 **mittelgroßen** Kapitalgesellschaft.

2. Für die **Durchführung des Auftrags** und meiner Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigelegten 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 beigelegt sind.

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 2020 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 2020 wurden 803.106 m² Nettogrundfläche/Mietfläche verwaltet, das sind 2.522 m² mehr 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:

- Baubeginn des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg (ca. TEUR 10.900),
- Ausbau des Schulkomplexes Lorenzweg für das Editha-Gymnasium (ca. TEUR 19.700),
- Fortführung der Erweiterung der GS Brückfeld (ca. TEUR 7.700),
- Baubeginn des Neubaus der GS in der Wilhelm-Kobelt-Str. (ca. TEUR 17.500),
- Fortführung der Sanierung verbunden mit einem Neubau der GS Diesdorf (ca. TEUR 9.400),
- Baubeginn der umfassenden Modernisierung der Stadthalle (ca. TEUR 70.100),
- Fortführung der umfassenden Modernisierung der Hyperschale (ca. TEUR 16.900),
- Fertigstellung der Ertüchtigung der MDCC-Arena (ca. TEUR 10.700),

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie bei den baulichen Anlagen und Außenanlagen wurden insgesamt TEUR 7.992 (Vorjahr: TEUR 6.990) aufgewendet.

Das im Jahr 2005 initiierte Projekt zur Reduzierung von Wärmeverbräuchen mit nicht investiven Maßnahmen wurde auch in 2020 erfolgreich fortgeführt. Im Jahr 2020 waren durchschnittlich 71 Objekte (Vorjahr: 71) eingebunden.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um ca. 5,4 % (= TEUR 1.988) auf TEUR 38.705 gestiegen. Insbesondere sind die Kostenerstattungen der LH MD für lfd. BNK und Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte (TEUR 1.394) sowie Zuweisungen der LH MD für Instandsetzungen und Instandhaltungen im Vorjahresvergleich (TEUR 1.456) gestiegen.

Der Planansatz für Umsatzerlöse lag bei TEUR 36.985 und wurde mit rund 104,7 % erfüllt.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,5 % auf TEUR 26.787 erhöht. Die Steigerungen resultieren im Wesentlichen aus erhöhten und zusätzlichen Beauftragungen von Instandsetzungs- oder Herrichtungsmaßnahmen sowie zusätzlichen Beschaffungs- und Dienstleistungen zur Umsetzung rechtlich bestimmter Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2. Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr TEUR 7.646 aufgewendet, wobei diese hauptsächlich an Schulen (ca. 53,9 %) und Verwaltungs- und Kulturbauten (42,5 %) durchgeführt wurden.

Das Jahresergebnis von TEUR 1.018,5 wurde durch folgende Faktoren entscheidend beeinflusst:

- Aufgrund der zunehmenden Beauftragung mit zusätzlichen ungeplanten Maßnahmen der Instandsetzung bzw. Herrichtung von Gebäuden und Anlagen, konnten die hierfür bereitgestellten Mittel nicht voll umgesetzt werden, wodurch ca. TEUR 365 über das Jahresergebnis wieder an den Aufgabenträger zurückgeführt werden müssen,
- Die Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen, bezogen auf Betriebs- und Nebenkosten, wirkte sich mit ca. TEUR 283,3 ergebniserhöhend aus.
- Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. TEUR 189,5 Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden,
- zusätzliche Erträge resultierten auch aus Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösungen von Rückstellungen, aus Vermietungen und Raumnutzungen sowie Kostenerstattungen für Dienstleistungen in Höhe von ca. TEUR 108.

Der Eigenbetrieb hat im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich 185 Angestellte (Vorjahr: 183 Angestellte) beschäftigt. Die Personalaufwendungen sind um insgesamt TEUR 256 auf TEUR 9.993 gestiegen und resultieren insbesondere aus der dritten Stufe zur Entgelterhöhung aus der Tarifeinigung 2018 für den öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen. Darüber hinaus wirkte sich eine einmalige Corona-Sonderzahlung, gestaffelt nach Entgeltgruppenbereichen, aus. Hinzu kamen außerdem Veränderungen von Entwicklungsstufen in der Eingruppierung.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.171 gestiegen. Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite ist die Erhöhung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sowie der unfertigen Leistungen. Auf der Passivseite beruht die Veränderung auf der Erhöhung der gebildeten Rückstellungen, insbesondere für unterlassene Instandhaltungen sowie kurzfristiger Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum 31. Dezember 2020 TEUR 1.180 (Vorjahr: TEUR 1.358). Die Eigenkapitalquote beträgt 4,7 % (Vorjahr: 6,6 %).

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um TEUR 3.630 auf TEUR 10.756 erhöht.

Der Eigenbetrieb wird in seiner Funktion als Bauherr der LH MD weiterhin eine Vielzahl von Großprojekten umsetzen. Hierzu gehören insbesondere die Sanierungen der Stadthalle und der Hyperchale, sowie zahlreiche weitere Projekte wie die im Rahmen des Programms „Stark III plus EFRE“ durchzuführenden Sanierungen mehrerer Schulen und Kindertageseinrichtungen.

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 zielgerichteter Personaleinsatz erschwert wird.

Neben dem weiterhin anhaltenden Bauboom führt vor allem die seit Beginn des Wirtschaftsjahres 2020 weltweit grassierende Pandemie zu erheblichen Schwierigkeiten in einigen Branchen. Hierzu zählen teilweise massive Verzögerungen und Behinderungen in den Bauabläufen oder aber auch Engpässe, die sich auf die Preisgestaltung und die Anzahl von Angebotsabgaben auswirken.

Im Rahmen der Instandsetzung häufen sich trotz regelmäßiger Wartungen und Inspektionen Stör- und Ausfälle der technischen Anlagen. Ursächlich hierfür ist, dass die Nutzungsdauer bei verschiedenen Anlagen bereits die technische Lebensdauer überschreitet. Vor allem um die Betriebs- und Funktionsfähigkeit der Lüftungs- und Kälteanlagen für das Alte Rathaus und das Museum zu gewährleisten, bedarf es dringend zusätzlicher Finanzmittelbereitstellungen.

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

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 2021 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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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)

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 bedeutende 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.“

C. 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 2020, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und der **Lagebericht** für das Geschäftsjahr 2020. 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 Januar 2021 (vorbereitende Prüfungshandlungen) sowie in den Monaten April bis Mai 2021 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebs und abschließend in meinem Büro in Magdeburg durchgeführt.
14. **Ausgangspunkt** war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019.
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 Umfang meiner 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. Liefer- und Leistungsverträge, Ein- und Ausgangsrechnungen, den Jahresabschluss und Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2019 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 2020 Bankbestätigungen zukommen lassen
18. Die **Eröffnungsbilanzwerte** habe ich daraufhin geprüft, ob sie ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen wurden.
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 **Aufklärungen 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 2020 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 2020 (siehe Anlage II) nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten aufbereitet und den Vergleichszahlen des Vorjahres gegenübergestellt:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen (mittel- und langfristig)					
Immaterielle Vermögensgegenstände	23	0,1	10	0,0	13
Sachanlagen	82	0,3	103	0,5	-21
	105	0,4	113	0,5	-8
Umlaufvermögen (kurzfristig)					
Vorräte	12.462	50,2	12.164	58,8	298
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	118	0,5	215	1,0	-97
Forderungen im Verbund-/Gesellschafterbereich	12.156	48,9	8.179	39,6	3.977
	24.736	99,6	20.558	99,5	4.178
	24.841	100,0	20.671	100,0	4.170
Kapitalstruktur					
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel					
Eigenkapital	1.179	4,7	1.358	6,6	-179
Pensions-/ Jubiläumsrückstellungen	13	0,1	11	0,1	2
	1.192	4,8	1.369	6,6	-177
Kurzfristige Fremdmittel					
Rückstellungen	1.201	4,8	509	2,5	692
Erhaltene Anzahlungen	14.481	58,3	13.279	64,2	1.202
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.741	7,0	1.835	8,9	-94
Verbindlichkeiten im Verbund-/Gesellschafterbereich	846	3,4	518	2,5	328
Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. PRAP)	5.380	21,7	3.161	15,3	2.219
	23.649	95,2	19.302	93,4	4.347
	24.841	100,0	20.671	100,0	4.170

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:

	2020	2019
	T€	T€
I. Laufende Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	1.019	1.197
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	50	51
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	693	-206
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-548	1.011
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.650	-2.176
Zinsaufwendungen (+)/ Zinserträge (-)	0	-2
Ertragsteuerertrag	5	-6
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.869	-131
II. Investitionstätigkeit		
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-19	-12
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-23	-17
Erhaltene Zinsen	0	2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-42	-27
III. Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an die Landeshauptstadt	-1.197	-1.473
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.197	-1.473
IV. Veränderung des Finanzmittelfonds		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	3.630	-1.631
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (01.01.)	7.126	8.757
Finanzmittelfonds am Ende der Periode (31.12.)	10.756	7.126

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:

	2020		2019		Ergebnis- verände- rung
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	38.705	99,1	36.718	99,8	1.987
Bestandsveränderungen	283	0,7	29	0,1	254
Andere Erträge	50	0,1	52	0,1	-2
Gesamtleistung	39.038	99,9	36.799	100,0	2.239
Materialaufwand	26.787	68,7	24.679	67,2	-2.108
Rohergebnis	12.251	31,3	12.120	32,8	131
Personalaufwand	9.993	25,6	9.737	26,5	-256
Abschreibungen	50	0,1	51	0,1	1
Andere Aufwendungen	1.184	3,0	1.143	3,1	-41
Betriebsergebnis	1.024	2,6	1.189	3,2	-165
Finanzerträge	0	0,0	2	0,0	-2
Finanzaufwand	0	0,0	0	0,0	0
Finanzergebnis	0	0,0	2	0,0	-2
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.024	2,6	1.191	3,2	-167
Ertragsteuern	-5	0,0	6	0,0	-11
Jahresergebnis	1.019	2,6	1.197	3,3	-178

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.

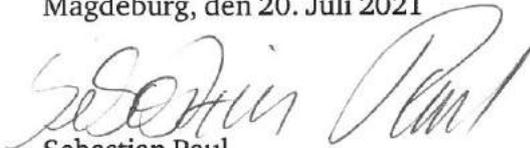


F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 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.

Magdeburg, den 20. Juli 2021


Sebastian Paul
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Anlagenverzeichnis	Seite
I Jahresabschluss.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2020.....	3
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020.....	5
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2020.....	7
4. Entwicklung des Anlagevermögens 2020.....	17
II Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020.....	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. Januar 2017

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

I. Bilanz zum 31.12.2020 in Euro

Aktivseite	31.12.2020	31.12.2019	Passivseite	31.12.2020	31.12.2019
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	23.154,74	10.092,01	II. Rücklagen		
II. Sachanlagen			1. Allgemeine Rücklage	11.307,80	11.307,80
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	39.147,52	62.482,37	2. Zweckgebundene Rücklage	60.000,00	60.000,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.670,50	40.080,09	III. Gewinn/Verlust		
B. UMLAUFVERMÖGEN			Gewinn des Vorjahres	1.261.462,95	1.537.454,89
I. Vorräte			Ausschüttung an den Aufgabenträger	-1.196.803,95	-1.472.795,89
1. unfertige Leistungen	11.117.630,89	10.834.371,99	Einstellung in Rücklagen		
2. geleistete Anzahlungen	1.344.692,53	1.330.100,14	Entnahme aus Rücklagen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Jahresgewinn	<u>1.018.510,36</u>	<u>1.196.803,95</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	117.858,87	214.526,63	Gewinn	1.083.169,36	1.261.462,95
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	B. RÜCKSTELLUNGEN		
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	528.839,97	354.273,97	1. sonstige Rückstellungen	1.213.383,42	520.102,11
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	C. VERBINDLICHKEITEN		
3. Forderungen an den Aufgabenträger	11.624.691,03	7.817.807,75	1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	14.481.012,53	13.279.061,85
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>14.481.012,53</i>	<i>13.279.061,85</i>
4. Forderungen an Gebietskörperschaften	2.339,00	6.644,38	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.740.654,21	1.835.314,21
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>1.740.654,21</i>	<i>1.835.314,21</i>
III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks	219,41	353,41	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	286.995,89	309.028,94
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>286.995,89</i>	<i>309.028,94</i>
			4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	559.233,80	208.533,22
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>559.233,80</i>	<i>208.533,22</i>
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.278.173,02	3.095.639,14
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>5.278.173,02</i>	<i>3.095.639,14</i>
			D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	102.314,43	65.262,52
	24.841.244,46	20.670.712,74		24.841.244,46	20.670.712,74

Magdeburg, 31.03.2021



 Betriebsleiter
 Hagen Reum

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

DS0402/21 Anlage 1, Seite 28

II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 in Euro

	2020		2019
1. Umsatzerlöse	38.705.201,29		36.717.689,51
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	283.258,90		28.986,12
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>49.586,35</u>	39.038.046,54	<u>52.490,92</u>
davon Auflösungen von Sonderposten			
4. Materialaufwand:			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-26.787.279,97		-24.678.930,39
5. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-8.082.270,23		-7.901.983,62
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.910.751,58</u>	-9.993.021,81	<u>-1.835.185,65</u>
davon für Altersversorgung: 311.784,17 EUR			
Vorjahr (EUR 306.496,88)			
6. Abschreibungen:			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	-49.577,13		-51.436,85
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.184.192,41</u>	-38.014.071,32	<u>-1.142.778,63</u>
davon Zuführung zu Sonderposten			
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,	0,47		1.828,33
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00			
Vorjahr (EUR 0,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	0,47	<u>0,00</u>
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00			
Vorjahr (EUR 0,00)			
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.023.975,69	1.190.679,74
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-5.465,33	6.124,21
12. Jahresgewinn		<u>1.018.510,36</u>	<u>1.196.803,95</u>

nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns:

a) Abführung an den Aufgabenträger

Magdeburg, 31.03.2021


 Betriebsleiter
 Hagen Reum

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg**III. Anhang für das Geschäftsjahr 2020****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 Betreuung 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 2020 wurde gemäß Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG) und der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (Eigenbetriebsverordnung – EigBVO) unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt.

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

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

Der Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebes KGm wurde in der Sitzung des Stadtrates der LH MD am 05. Dezember 2019 mit Beschluss – Nr. 228-008(VII)19 beschlossen. Der Wirtschaftsplan 2020 umfasst als Anlagenbestandteil IV die Stellenübersicht des Eb KGm. Aufgrund der Forderungen des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt musste diese Anlage geändert werden. Der Stadtrat beschloss im Umlaufverfahren am 16.04.2020 unter Beschluss – Nr. 457-014(VII)20 den Austausch der Anlage IV des Wirtschaftsplanes 2020. Die Veröffentlichung des Wirtschaftsplanes 2020 erfolgte im Amtsblatt Nr. 20 vom 31. Juli 2020.

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

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden/ Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden bei Neuanschaffungen mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich gewährter Skonti, bei Gebrauchsgütern mit Restbuchwerten angesetzt und hierfür betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern bzw. Restnutzungsdauern zugrunde gelegt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen zeitanteilig und linear. 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. Bewertungsanpassungen wegen Corona erfolgten nicht.

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 in der Anlage dargestellt. Die Zugänge bei Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. Restbuchwerten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, aktiviert.

Die Vorräte resultieren zum 31.12.2020 aus unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf die Betriebs- und Nebenkosten 2020 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 2020, 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 Stundungen von Pachtzahlungen, aus Rechtsstreitigkeiten, Umgliederungen von Salden debitorischer Kreditoren und Abrechnungen Dritter.

Die **Forderungen an verbundene Unternehmen** beinhalten die Forderungen gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2020 über die Medienver- und -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, aus Weiterberechnungen von Kosten für coronabedingte Zusatzmaßnahmen, insbesondere für Desinfektions- und Hygienemaßnahmen, 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.

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

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 2020 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 Aufbewahrungspflichten, 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 31.12.2020 ist ein Gesamthonorar i. H. v. 14,2 T€ netto, davon für die Abschlussprüfung i. H. v. 9,8 TEUR netto und für Steuerberatungsleistungen i. H. v. 4,4 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 2020 bilanziert, über die i. d. R. jeweils im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** zum 31.12.2020 beziehen sich im Wesentlichen auf Lieferungen und Leistungen des Leistungszeitraumes 2020 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 2020 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 31.12.2020 wie folgt:

Bezeichnung	TEUR
Nutzungsentgelte / Mieten	11.409,5
Kostenerstattungen der LH MD für Leerstands- und Hausverwaltung, Leistungen für Asylunterbringungen und Leihverhältnisse sowie für Bauherrenfunktion	6.535,4
abgerechnete Betriebs- und Nebenkosten 2019	12.194,3
Dachflächenvermietungen	35,4
Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffitibeseitigung	8.134,4
Zuweisungen für Außenanlagen	212,6
Sonstige Erlöse aus z. B. Schrottverkäufen, Mahngebühren, Erstattungen Dritter u. Ä.	59,0
Periodenfremde Erträge hauptsächlich aus korrigierten Medienabrechnungen	124,6
	38.705,2

Die Erhöhung des **Bestandes an unfertigen Leistungen** resultiert aus den im Vergleich zum Vorjahr höheren umlagefähigen bzw. umzulegenden Betriebs- und Nebenkosten 2020, über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beziehen sich im Wesentlichen auf Versicherungsschädigungen, 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 7.982,1 TEUR unter Berücksichtigung gewährter Skonti, für die Medienver- und -entsorgung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) sowie für alle

weiteren im Rahmen der Hausbewirtschaftung zu erbringenden Dienstleistungen (z. B. Reinigungen, Objektsicherungen, usw.) von insgesamt 14.585,0 TEUR, für Mietaufwendungen einschließlich zuzuordnender Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte, im Wesentlichen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen, von insgesamt 4.038,2 TEUR, für periodenfremde Aufwendungen im Wesentlichen aus korrigierten Medienabrechnungen von 127,4 TEUR ausgewiesen. Des Weiteren sind Planungs- und Sachverständigenkosten mit 49,5 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 aus Verzugszinsen.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** beziehen sich auf Körperschaftsteuer i. H. v. 3,2 T€ (Vorjahr -3,1 T€) und Solidaritätszuschlag i. H. v. 0,2 T€ (Vorjahr -0,2 T€) sowie Gewerbesteuer i. H. v. 2,1 T€ (Vorjahr -2,8 T€) für die beim Eigenbetrieb KGm geführten Betriebe gewerblicher Art. Im Vorjahr führten Korrekturanträge zu Rückerstattungen gezahlter Steuerbeträge.

3. Sonstige Pflicht- und ergänzende Angaben

Anzahl der Beschäftigten

Im Eigenbetrieb KGm waren im Berichtsjahr 2020 durchschnittlich 185 Angestellte beschäftigt.

Zuständigkeit des Eigenbetriebes

Betriebsleitung

Herr Heinz Ulrich, Dipl.-Ing. (TH) für Bauwesen, wurde 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 Bezügen des Betriebsleiters wird gemäß § 286 (4) HGB verzichtet.

Ab dem 01.01.2021 wurde Herr Hagen Reum, Dipl. -Ing. M.A. für Architektur, mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 698-020(VII)20 für die Dauer vom 01.01.2021 bis 31.12.2025 als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement bestellt.

Betriebsausschuss

Im Berichtsjahr 2020 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 (Mitglied bis 05.11.2020)	Bernd	Heynemann	CDU	Pensionär
Herr	Reinhard	Stern	CDU	Dipl.-Ingenieur (keine weiteren Angaben)
Herr	Christian	Hausmann	SPD	Referent in der Landesverwaltung
Frau	Anke	Jäger	DIE LINKE	Steuerberaterin
Herr	Jürgen	Canehl	Bündnis 90/ <u>Die Grünen</u>	Stadtplaner/ Geschäftsführer
Herr	Christian	Mertens	AfD	Wahlkreismitarbeiter
Herr	Burkhard	Moll	FDP <u>Tierschutzpartei</u>	Versicherungskaufmann
Herr (Mitglied ab 05.11.2020)	Marcel	Guderjahn	<u>Gartenpartei/</u> Tierschutzallianz	selbstständig (keine weiteren Angaben)
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 2020 insgesamt 12 ordentliche Sitzungen durch.

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

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2020 bestanden für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit weiterhin keine bestandsgefährdenden Risiken durch die weltweite Pandemie durch den Coronavirus SARS-CoV-2.

4. Ergebnisverwendung

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

Magdeburg, 31.03.2021



Reum

Betriebsleiter

Anlage

Entwicklung des Anlagevermögens

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, MagdeburgAnlagenpiegel per 31. Dezember 2020 in Euro

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 31.12.2020
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	91.448,71	18.975,06	0,00	0,00	110.423,77
II. Sachanlagen					
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	271.787,85	0,00	0,00	0,00	271.787,85
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	245.558,80	22.966,36	-4.189,57	0,00	264.335,59
Summe Sachanlagen	517.346,65	22.966,36	-4.189,57	0,00	536.123,44
Anlagevermögen insgesamt	608.795,36	41.941,42	-4.189,57	0,00	646.547,21

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2020	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2020	Buchwert am 31.12.2020	Buchwert am 31.12.2019	durchschnittlicher Abschreibungs- satz	Restbuch- wert
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	81.356,70	5.912,33	0,00	87.269,03	23.154,74	10.092,01	5,4	21,0
II. Sachanlagen								
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	209.325,48	23.314,85	0,00	232.640,33	39.147,52	62.462,37	8,6	14,4
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	205.478,71	20.349,95	4.163,57	221.665,09	42.670,50	40.080,09	7,7	16,1
Summe Sachanlagen	414.804,19	43.664,80	4.163,57	454.305,42	81.818,02	102.542,46		
Anlagevermögen insgesamt	496.160,89	49.577,13	4.163,57	541.574,45	104.972,76	112.634,47		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

IV. Lagebericht

1. Grundlagen

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

- Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LH MD 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.

In seiner Vermieterfunktion ist der Eigenbetrieb KGm des Weiteren für die Sicherstellung bedarfsgerechter Unterbringungsverhältnisse der Einrichtungen der städtischen Verwaltung der LH MD verantwortlich. Darüber hinaus obliegt ihm das Vertragsmanagement für Miet- und ähnliche Verhältnisse mit Dritten, die zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben der LH MD 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 31.12.2020 waren im Eigenbetrieb KGm insgesamt 189 Angestellte (Vorjahr 183 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 2020 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 LH MD bezogen auf die Zuweisungen von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.

Schwerpunktmäßig wurden zum 31.12.2020 gegenüber dem 31.12.2019 folgende Bestände verwaltet:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Einheiten	NGF in m ²	Einheiten	NGF in m ²
Nutzer Stadt in stadteigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	54	142.296	52	138.371
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl	0	0	0	0
Schulen inklusive Sporthallen	79	276.674	79	278.204
Kinder- und Jugendeinrichtungen	13	7.504	13	7.504
Kommunale Kindertagesstätten	7	8.373	7	8.373
Leerstand	15	42.489	13	27.369
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	23	9.616	22	8.938
Kinder- und Jugendeinrichtungen	1	257	1	257
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl *	4	14.198	6	22.999
WE für Asylsuchende *	144	8.588	156	8.940
Dritte in stadteigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	3	258	3	258
Gewerbe *	11	10.523	12	10.523
Sonstiges	5	37.130	9	52.557
Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	62**	99.458	63	99.458
Überlassungen an Vereine u. Ä.	26	25.668	27	25.561
PPP-Objekte	20	120.074	20	120.074
Gesamt		803.106		800.584
Unbebaute Grundstücke	17	65.552	17	69.273

* 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.

Im Wirtschaftsjahr 2020 verwaltete und bewirtschaftete der Eigenbetrieb KGm in Analogie zum Vorjahr durchschnittlich etwa 360 Stellplätze für Pkw sowie eine Fahrradabstellanlage im geschlossenen Bereich mit 12 Fahrradstellplätzen. Die Fahrradabstellanlage wurde im Berichtsjahr mit einer E-Ladestation ausgestattet. Die Vermietung von Pkw- sowie Fahrradstellplätzen erfolgt im Wesentlichen an Beschäftigte der LH MD.

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

- Beginn des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg (Investitionsvolumen ca. 10,9 Mio. EUR),
- Ausbau des Schulkomplexes Lorenzweg für das Editha-Gymnasium (Investitionsvolumen ca. 19,7 Mio. EUR),
- Fortführung der Erweiterung der GS Brückfeld (Investitionsvolumen ca. 7,7 Mio. EUR)
- Beginn des Neubaus der GS in der Wilhelm-Kobelt-Str. (Investitionsvolumen ca. 17,5 Mio. EUR),
- Durchführung von Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für die Sanierung der GS Am Fliederhof im Rahmen des Stark III-Förderprogramms (Investitionsvolumen ca. 8,4 Mio. EUR),
- Fortführung der Sanierung verbunden mit einem Neubau der GS Diesdorf im Rahmen des Stark III-Förderprogramms (Investitionsvolumen ca. 9,4 Mio. EUR),
- Fertigstellung der Herrichtung der 4-zügigen GS Moldenstr. und Planung der Sanierung der Sporthalle und der barrierefreien Erschließung des Schulgebäudes (Investitionsvolumen ca. 7,4 Mio. EUR),
- Fertigstellung der Sanierung der Berufsschule H. Beims in der Bodestr. (Investitionsvolumen ca. 8,3 Mio. EUR),
- Fortführung der Sanierung der Schulhöfe der Grundschule Pechauer Platz, der Gemeinschaftsschule „G.W.Leibniz“ Hegelstr. sowie des Sportgymnasiums (Investitionsvolumen insgesamt ca. 1,2 Mio. EUR),
- Fertigstellung der Sanierung der Gemeinschaftsschule „E. Wille“ und Beginn der Sanierung der Sporthalle (Investitionsvolumen ca. 7,0 Mio. EUR),
- Beginn des Neubaus einer barrierefreien Sporthalle für die GS Westerhüsen (Investitionsvolumen ca. 1,5 Mio. EUR),
- Beginn der umfassenden Modernisierung der Stadthalle (Investitionsvolumen ca. 70,1 Mio. EUR),
- Fortführung der umfassenden Modernisierung der Hyperschale (Investitionsvolumen ca. 16,9 Mio. EUR), welches als „nationales Projekt“ vom Bund gefördert wird,
- Fertigstellung der Ertüchtigung der MDCC-Arena für die 2. Bundesliga (Investitionsvolumen ca. 10,7 Mio. EUR netto),
- Fertigstellung der Sanierung und Erweiterung der FFw Diesdorf (Investitionsvolumen ca. 1,8 Mio. EUR) sowie des Ersatzneubaus für die FFw Prester (Investitionsvolumen ca. 1,9 Mio. EUR),
- Fortführung der Sanierung der Schulhöfe der Grundschule Pechauer Platz, der Gemeinschaftsschule „G.W.Leibniz“ Hegelstr. sowie des Sportgymnasiums (Investitionsvolumen insgesamt ca. 1,2 Mio. EUR),
- Sanierung des Nordflügels und Innenraums des Kloster Unser Lieben Frauen im Rahmen der EFRE-Kulturförderung (Investitionsvolumen ca. 8,4 Mio. EUR),
- Beginn des Ersatzneubaus des Kakteen- und Farnhauses der Gruson Gewächshäuser (Investitionsvolumen ca. 7,4 Mio. EUR),
- Planung der Sanierung des „Kutscherhauses“ für das Puppentheater (Investitionsvolumen ca. 1,5 Mio. EUR).

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie bei den baulichen Anlagen und Außenanlagen, einschließlich Graffiti-Entfernungen, wurden im Berichtszeitraum insgesamt rund 7,99 Mio. EUR (Vorjahr rund 6,99 Mio. EUR) aufgewendet. Gemäß Wirtschaftsplanung 2020 sollten ca. 7,32 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Darin inbegriffen waren bereits Instandhaltungsmaßnahmen im Umfang von ca. 2,39 Mio. EUR, deren Finanzierung aus Rückstellungen der LH MD vorgesehen war. Die weiteren Mehraufwendungen von ca. 600 TEUR resultieren aus zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen, beispielsweise für die Herrichtung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung (KJH) „Magnet“ für das Fanprojekt, die Instandsetzung der Sicherheitsbeleuchtung in der KJH „HOT“ oder für die Herrichtung des Schulstandortes in der Schilfbreite als Ausweichobjekt für die Gemeinschaftsschule „Johann Wolfgang von Goethe“.

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 71 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. Im Berichtsjahr wurde die Projektdurchführung allerdings durch pandemiebedingte gegensteuernde Maßnahmen erschwert.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2020 konnten folgende positive Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in €	Senkung Wärmeverbrauch in kWh	Senkung CO ₂ -Ausstoß in t
2005 bis 2018 kumuliert	4.450.189	59.688.168	13.843
2019 *	409.010	5.478.524	1.274
2020 **	504.010	6.229.092	1.449
Gesamt	5.363.208	71.395.784	16.566

* Datenkorrektur; ** vorläufige Daten

Für das Wirtschaftsjahr 2020 waren beim Eigenbetrieb KGm Erträge und Aufwendungen in Höhe von 37.017.912 EUR planmäßig veranschlagt.

Zum Stichtag 31.12.2020 erzielte der Eb KGm tatsächlich Erträge in Höhe von insgesamt 39.038.047 EUR (Vorjahr 36.800.995 EUR). Die Erträge wurden durch die Bestandserhöhung an unfertigen Leistungen in Höhe von 283.259 EUR (Vorjahr Bestandserhöhung von 28.986 EUR), die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen, beeinflusst.

Aufwendungen sind zum 31.12.2020 beim Eigenbetrieb KGm tatsächlich in Höhe von insgesamt 38.019.537 EUR (Vorjahr 35.604.191 EUR) entstanden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse 2020 stellen sich gegenüber den Vorjahreswerten wie folgt dar:

	31.12.2020 nach BilRUG in EUR	31.12.2019 nach BilRUG in EUR	Veränder- ung in EUR	Veränder- ung in %
- Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe	8.273.826	8.504.346	- 230.520	- 2,7
- Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	2.685.920	2.634.904	51.016	1,9
- Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2019 (ohne Pauschalen)	12.194.321	12.511.714	- 317.393	- 2,5
- Kostenerstattungen der LHS MD für lfd. BNK, Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte *	3.723.132	2.328.851	1.394.281	59,9
- Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti	8.134.443	6.678.322	1.456.121	22,0
- Zuweisungen für Außenanlagen	212.600	212.600	0	0,0
- Mieterlöse aus dem Bereich Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Nutzungspauschalen	500.968	508.424	- 7.456	- 1,5
- Kostenerstattungen der LHS MD für die Dienstleistungsfunktion als Bauherr der LHS MD sowie Leerstandsverwaltung und Leihverhältnisse *	2.812.240	2.873.818	- 61.578	- 2,1
- Kostenerstattungen Dritter *	39.570	28.971	10.599	36,6
- sonstige Erlöse aus Schrottverkäufen, Mahngebühren*	3.625	6.822	- 3.197	- 46,9
- periodenfremde Erträge aus korrigierten BNK - Abrechnungen	124.556	428.918	- 304.362	- 71,0
insgesamt	38.705.201	36.717.690	1.987.511	5,4

* vor BilRUG unter sonstige betriebliche Erträge erfasst

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Umsatzerlöse insgesamt um ca. 5,4 % auf 38.705,2 TEUR.

Die Steigerung resultiert insbesondere aus Kostenerstattungen für die Aufwendungen für zusätzliche Beschaffungs- und Dienstleistungen zur Umsetzung rechtlich bestimmter

Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2, z.B. zusätzliche Reinigungs- und Desinfektionsmaßnahmen, zusätzliche Seifenspende und Seifen etc. Diese schlagen sich gleichermaßen im Aufwandsbereich nieder. Des Weiteren flossen mehr Finanzmittel für unterlassene sowie zusätzliche, nicht geplante Instandsetzungs- oder Herrichtungsmaßnahmen zu. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Steigerung ca. 1,46 Mio. EUR.

Der Planansatz für Umsatzerlöse lag bei 36.984,9 TEUR und wurde mit rund 104,7 % 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. Hinzu kamen pandemiebezogene Faktoren.

Von Bedeutung ist zudem, dass bestimmte Betriebs- und Nebenkosten direkt im Jahr ihrer Entstehung weiterberechnet werden, so Kosten im Zusammenhang mit Corona sowie im Asylbereich für außerhalb der mietvertraglich geregelten Vorauszahlungen z. B. für Sicherheits- oder Wäschereidienste. Im Berichtsjahr wurden ca. 3.489,9 TEUR (Vorjahr ca. 2.235,9 TEUR) weiterberechnet, die folglich direkt ergebniswirksam wurden und nicht Bestandteil zu bilanzierender unfertiger Leistungen.

Graphisch stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:



Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 5,5 % gesunken, insbesondere wegen geringeren Mutterschaftsgeldzuschüssen sowie geringeren Auflösungen von Rückstellungen.

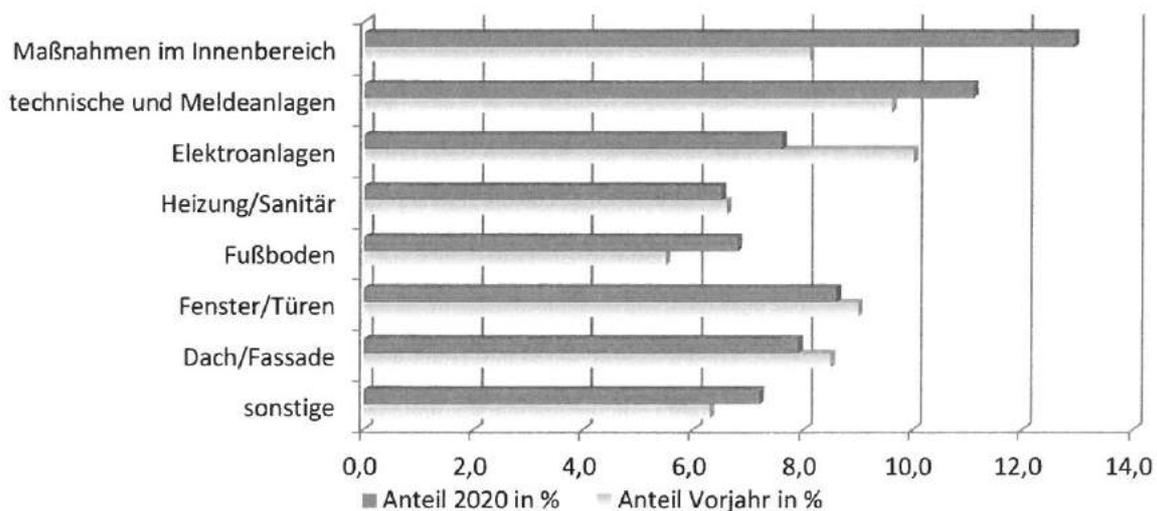
Im Aufwandsbereich sind die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,5 % auf 26.787,3 TEUR (Vorjahr 24.678,9 TEUR) gestiegen. Die Steigerungen resultieren im Wesentlichen aus erhöhten und zusätzlichen Beauftragungen von Instandsetzungs- oder Herrichtungsmaßnahmen sowie zusätzlichen Beschaffungs- und Dienstleistungen zur Umsetzung rechtlich bestimmter Maßnahmen zur Eindämmung der

Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2.

Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Gebäuden und baulichen Anlagen (ohne Außenanlagen) wurden ca. 7.646,3 TEUR (Vorjahr ca. 6.676,0 TEUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 53,9 % (Vorjahr 47,5 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 42,5 % (Vorjahr 42,4 %), auf Kindertageseinrichtungen und Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ca. 3,5 % (Vorjahr 9,2 %) sowie auf Instandsetzungsmaßnahmen in angemieteten Objekten ca. 0,1 % (Vorjahr 0,1 %) und auf die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien ca. 0,5 % (Vorjahr 0,8 %).

Mit etwa 69,1 % (Vorjahr 64,2 %) entfiel der Hauptanteil dieser Finanzmittel auf die großen Instandsetzungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme > 500 Euro) und dabei schwerpunktmäßig

auf die nachfolgend abgebildeten Gewerke:

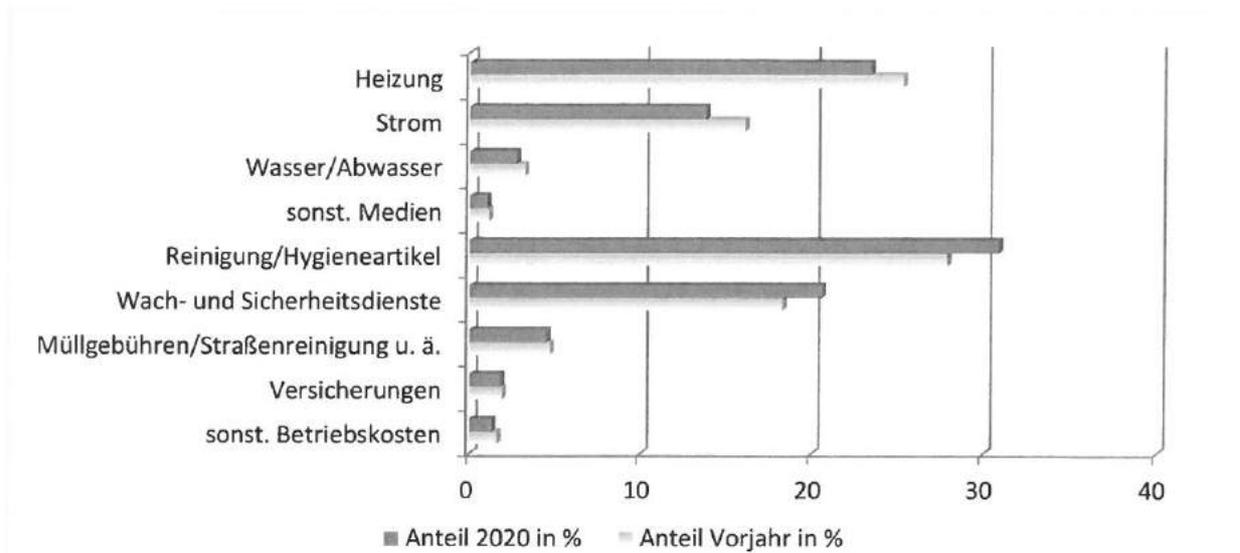


Auf Wartungen und Inspektionen entfielen ca. 11,9 % (Vorjahr 12,9 %), auf kleine Instandsetzungsmaßnahmen mit einem Einzelwert bis 500 Euro ca. 6,2 % (Vorjahr 8,2 %), auf Planungsleistungen 7,9 % (Vorjahr 5,4 %). Auf die Instandsetzung von Park- und Verkehrsflächen sowie sonstige Leistungen bezogen sich etwa 4,9 % (Vorjahr 9,2 %).

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

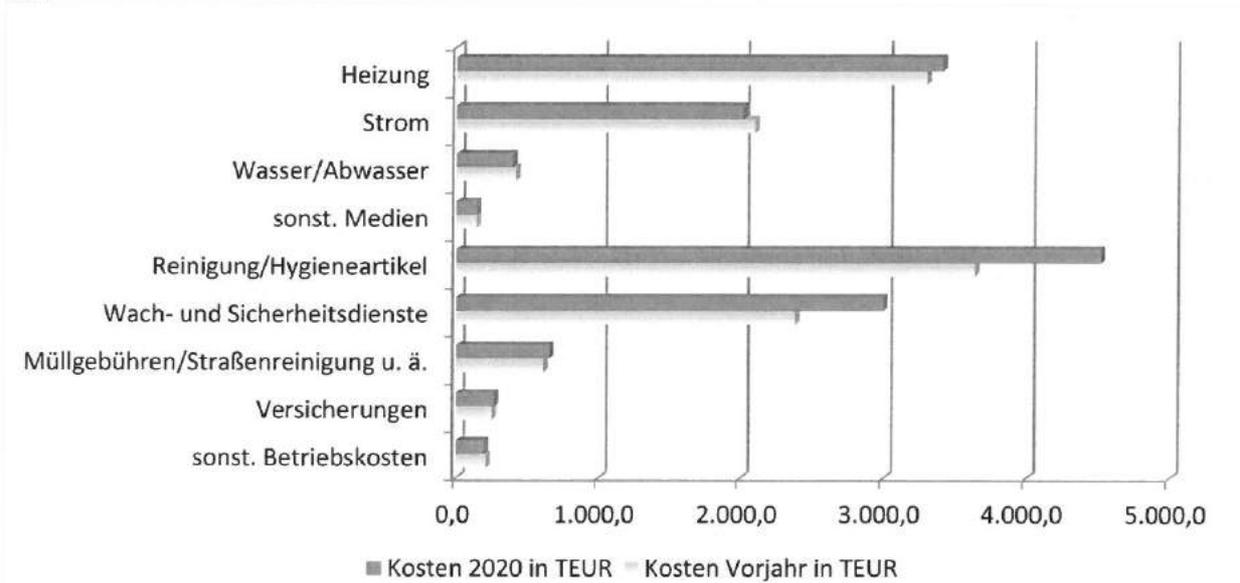
Für Betriebs- und Nebenkosten wurden im Berichtszeitraum Mittel i. H. v. 14.585,0 TEUR (Vorjahr 13.050,7 TEUR) aufwandswirksam. Damit stiegen diese Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 11,8 %, hauptsächlich resultierend aus den zusätzlichen Beschaffungs- und Dienstleistungen zur Umsetzung der besonderen Hygiene- und Infektionsschutzmaßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 wie z. B. zusätzliche Seifen und Desinfektionsmittel oder Zwischenreinigungen sowie zur Gewährleistung zusätzlicher Sicherheitsmaßnahmen z. B. für die Fieberambulanz.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die schwerpunktmäßige Verteilung der Betriebs- und Nebenkosten 2020:



Die Entwicklung der Verteilung der einzelnen Kostenarten im Verhältnis zu den Gesamtkosten kann allerdings nicht bei allen Kostenarten mit analog einhergehender Kostenentwicklung verbunden werden.

Die Kostenentwicklung der einzelnen Kostenarten stellt sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt dar:



Anhand der Vergleiche wird deutlich, dass sich der Anteil der Wärmekosten an den Gesamtkosten gegenüber dem Vorjahr zwar verringert hat, dass aber die Kosten selbst gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind. Auch wenn das Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr sogar noch etwas wärmer war und auch zeitweise Schulschließungen verfügt wurden, mussten zum einen die Schulgebäude dennoch beheizt werden und zum anderen führten die coronabedingten Vorschriften zum Lüften im Schulalltag zu gegenläufigen Verbrauchsentwicklungen.

Ähnliches gilt auch für Verwaltungsgebäude. Soweit z. B. Homeoffice angeboten werden konnte, diente dieses Angebot oftmals nur zur Reduzierung der Nutzung von Büroräumen durch mehrere Personen. Folglich mussten die Büros durchgängig beheizt werden und ebenso griffen die Auswirkungen durch das sicherzustellende Lüftungsverhalten.

Der Anteil der Kosten für Reinigungsdienste und Hygieneartikel hat aufgrund der umzusetzenden besonderen Hygiene- und Infektionsschutzmaßnahmen weiter erheblich zugenommen. Dabei wurden bereits alle Möglichkeiten zur Kompensation von Zusatzkosten ausgeschöpft. So wurde z. B. mit den Reinigungsunternehmen verhandelt, die Leistungsminderungen durch zeitweilige Schulschließungen mit zusätzlichen pandemiebedingten Desinfektions- und Hygienemaßnahmen auszugleichen. Dennoch hat dieser Kostenblock einen noch höheren Anteil an den Gesamtbetriebs- und Nebenkosten als im Vorjahr erreicht.

Für ausgewählte Betriebs- und Nebenkosten im Zusammenhang mit Corona sowie im Asylbereich erfolgte aufgrund von Sonderregelungen bereits im Berichtsjahr in Höhe von ca. 3.489,9 TEUR (Vorjahr ca. 2.235,9 TEUR) die Weiterberechnung, sodass diese bereits ergebniswirksam wurden.

Über die verbleibenden Betriebs- und Nebenkosten 2020 in Höhe von ca. 11.117,6 TEUR wird im Folgejahr gegenüber den Nutzern bzw. Mietern abgerechnet.

Mietaufwendungen für angemietete Objekte sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 1,9 % auf 2.685,9 TEUR (Vorjahr 2.634,9 TEUR) gestiegen. Ursächlich hierfür sind Anmietungen für städtische Struktureinheiten aufgrund gestiegenen Büroraumbedarfs durch Stellenzuwächse sowie durch coronabedingte Entzerrungsmaßnahmen zur Reduzierung des Infektionsrisikos sowie zur Kontaktreduktion.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um ca. 3,6 % auf 1.184,2 TEUR (Vorjahr 1.142,8 TEUR). Im Wesentlichen resultiert die Steigerung gegenüber dem Vorjahr aus höheren EDV-Kosten, höheren Instandsetzungskosten für das Gebäude Gerhart-Hauptmann-Str. 24 wegen dringend notwendiger Trockenlegungsarbeiten sowie aus höheren Geschäftsbesorgungskosten der LH MD insbesondere für Baugenehmigungen. Die im Weiteren enthaltenen aufwandswirksamen Aufwendungen für Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerbereich sanken gegenüber dem Vorjahr auf 117,2,7 TEUR (Vorjahr 142,7 TEUR). Die Kostendeckung für diese Ersatzleistungsbeauftragung erfolgt über die Personalkosten.

Das Jahresergebnis in Höhe von ca. 1.018,5 TEUR resultiert aus Abweichungen gegenüber der Planung, die im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen sind:

1. Im Bereich der Hochbauunterhaltung wird der Eb KGm zunehmend mit zusätzlichen ungeplanten Maßnahmen der Instandsetzung bzw. Herrichtung von Gebäuden und Anlagen beauftragt. Trotz gebildeter Rückstellungen konnten die hierfür zusätzlich bereitgestellten Finanzmittel nicht voll umgesetzt werden, sodass ca. 365,0 TEUR über das Jahresergebnis an den Aufgabenträger wieder zurückgeführt werden müssen.
2. Die Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen, wirkte sich mit ca. 283,3 TEUR ergebniserhöhend aus.
3. Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. 189,5 TEUR Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden. Diese Minderaufwendungen resultieren hauptsächlich aus der hohen Anzahl krankheits- und unfallbedingter Langzeitausfälle bis hin zu Todesfällen sowie aus Ausfällen wegen Mutterschutz und Elternzeit. Die Krankenquote lag zum Berichtsstichtag bei ca. 11,9 %.
4. Bei den Sachkosten wurden im Berichtszeitraum ca. 36,4 TEUR weniger aufgewendet. Einsparungen konnten bei Kosten für die Dienst-Pkw durch geringere Reparaturerefordernisse erreicht werden. Des Weiteren wurden geringere Instandhaltungskosten ergebniswirksam, da Leistungsausführungen insbesondere im Bereich Trockenlegungsarbeiten in Bauabschnitte aufgeteilt werden mussten und sukzessive zur Umsetzung gelangen.

5. Zusätzliche Erträge konnten aus Schadenersatzforderungen, Mutterschutzgeldzuschüssen, Auflösungen von Rückstellungen, aus Vermietungen und Raumnutzungen sowie Kostenerstattungen für Dienstleistungen u. Ä. in Höhe von ca. 108,3 TEUR erzielt werden.
6. Bei Sachverständigen- und Gutachterkosten sind im Berichtsjahr ca. 30,4 TEUR Minderaufwendungen entstanden.

Personal

Im Durchschnitt wurden 185 Angestellte (Vorjahr 183 Angestellte) beschäftigt.

Der Eigenbetrieb KGm beschäftigt Schwerbehinderte oder Gleichgestellte; die Schwerbehindertenquote beträgt zum Berichtsstichtag 10,3 % (Vorjahr 9,3 %).

Die strukturelle Untersetzung der Anzahl der Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm 2020 gegenüber der Anzahl der Stellen ist der Anlage zu entnehmen.

Die Zunahme der Vielzahl und Komplexität der Aufgaben im Eigenbetrieb KGm erforderte unterjährig Verschiebungen von Stellen- und Personalanteilen innerhalb des Betriebes, beispielsweise für die Eingangsbearbeitung aller Rechnungsvorgänge im neu eingerichteten elektronischen Rechnungsworkflow (RWF) oder für die Vielzahl unplanmäßiger Auftragsbearbeitungen im Bereich Hochbauunterhaltung.

Die Personalaufwendungen 2020 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2020	2019	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte	185	183	2
Löhne und Gehälter (TEUR)	8.082.270	7.901.983	180.287
Soziale Abgaben (TEUR)	1.910.752	1.835.186	75.566
davon: betriebliche Altersversorgung (TEUR)	311.784	306.497	5.287
Personalkosten insgesamt/Jahr (TEUR)	9.993.022	9.737.169	255.853
Ø PK/Beschäftigte/n (TEUR)	54.016	53.209	807

Die Steigerungen bei den Personalaufwendungen resultieren im Berichtsjahr insbesondere aus der dritten Stufe der Entgelterhöhungen aus der Tarifeinigung 2018 für den Öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen, wonach die Einkommen ab 01. März 2020 durchschnittlich um weitere 1,06 % stiegen. Des Weiteren kam der Tarifvertrag über eine einmalige steuerfreie Corona-Sonderzahlung, gestaffelt nach Entgeltgruppenbereichen EG 1 bis 8 i. H. v. 600 EUR, EG 9a bis 12 i. H. v. 400 EUR, EG 13 bis 15 i. H. v. 300 EUR, zum Tragen. Ferner wirkten sich Veränderungen von Entwicklungsstufen in der Eingruppierung etlicher Beschäftigter aus.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes KGm hat sich gegenüber dem 31.12.2019 um 4.170.532 EUR auf 24.841.245 EUR (Vorjahr 20.670.713 EUR) erhöht.

Investitionen wurden in Höhe von 104.973 EUR im Wesentlichen für Ersatzbeschaffungen Mobilier im Management sowie für Ersatzbeschaffungen im Hausmeisterdienstbereich getätigt.

Die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens, hauptsächlich bezogen auf liquide Mittel sowie der Erhöhung unfertiger Leistungen, bei denen es sich ausschließlich um Betriebs- und Nebenkosten handelt und über die im Folgejahr abgerechnet wird.

Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Erhöhung gebildeter Rückstellungen, insbesondere für unterlassene Instandhaltungen sowie kurzfristiger Verbindlichkeiten, insbesondere im Investitionsbereich.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum Berichtsstichtag 1.179,5 TEUR (Vorjahr 1.357,8 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 4,7 % (Vorjahr 6,6 %) entspricht.

Für Aufwendungen in Folgezeiträumen wurden Rückstellungen in Höhe von 1.213,4 TEUR (Vorjahr 520,1 TEUR) gebildet.

Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rückstellungen für ...	Stand	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand
	01.01.2020				31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeitverpflichtungen	0	0	0	0	0
Steuern	0	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	520.102	300.233	10.628	1.004.143	1.213.384

Die Zuführung bei den zu bildenden sonstigen Rückstellungen resultiert insbesondere aus den Rückstellungsbildungen für unterlassene Instandhaltungen durch coronabedingte Liefereschwierigkeiten bei Baumaterialien sowie Verzögerungen in den Bauabläufen aufgrund personeller Ausfälle bei den Baufirmen.

Das mittel- und langfristige Vermögen in Höhe von 105,0 TEUR (Vorjahr 112,6 TEUR), davon Anlagevermögen 105,0 TEUR (Vorjahr 112,6 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 3.630,0 EUR auf 10.756,2 TEUR erhöht, 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

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hat die LH MD beschlossen, über 200 Mio. EUR in Schulen und Kindertageseinrichtungen, in Kultur- und Freizeitobjekte und die städtische Infrastruktur zu investieren.

Der Eigenbetrieb KGm wird in seiner Funktion als Bauherr der LH MD die darin enthaltenen Hochbaumaßnahmen umsetzen. Neben der Vielzahl der Investitionsmaßnahmen, die sich bereits in der baulichen Realisierung befinden, werden für etliche weitere Investitionsmaßnahmen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren eröffnet bzw. durchgeführt oder Planungsleistungen erbracht. Die Liste der Bauprojekte der LH MD ist lang. Im Rahmen des Programms „Stark III plus EFRE“ werden beispielsweise die Schulen und Kindertageseinrichtungen saniert: Kita „Storchennest/Spielinsel“ in der Oststr., Kita „Fliederhof/Kinderhaus am Stern“ in der St.-Josef-Str., Kita „Zwergenhügel/Freier Waldorfindergarten“ in der Astonstr. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 11,6 Mio. EUR sowie die Gemeinschaftsschule „J.-W.-v.-Goethe“ inklusive Sporthalle und die GS Am Fliederhof inklusive Sporthalle mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 13,7 Mio. EUR. Für die Gemeinschaftsschule „J.-W.-v.-Goethe“ ist zuvor das Ausweichobjekt in der Schilfbreite herzurichten. Des Weiteren ist der Neubau der GS W.-Kobelt-Str., die Erweiterung der GS Brückfeld sowie die Sanierung der Schule des 2. Bildungsweges in der Brandenburger Str. fertigzustellen bzw. abzuschließen. Mit dem Erweiterungsneubau der GS Ottersleben und dem Neubau des Hortgebäudes für die GS Rotensee ist zu beginnen. Fortzuführen sind die umfassenden Modernisierungen der Stadthalle und Hyparschale, die Sanierungsmaßnahmen im Kloster Unser Lieben Frauen, der Ersatzneubau des Kakteen- und Farnhauses der Gruson Gewächshäuser. Die Erneuerung der Aufzüge in der Zentralbibliothek ist abzuschließen, der Umbau der FFW Süd durchzuführen. Die Aufzählung stellt nur einen Ausschnitt der Investitions- und Bautätigkeiten des Eigenbetriebes KGm dar. Für das Jahr 2021 besteht das Ziel, dass der Eigenbetrieb KGm über 100 Mio. EUR auftragsmäßig bindet bzw. zahlungswirksam umsetzt.

Neben den Investitionsmaßnahmen sind die Bestandsgebäude einschließlich technischer Anlagen sowie Außenanlagen instand zu halten bzw. instand zu setzen und die Betriebs- und Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Für Wartungen/Inspektionen und bauunterhaltende, verkehrssichernde u. ä. Maßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Beseitigung von Havarien und Störungen sowie Graffiti sind beim Eigenbetrieb KGm Finanzmittel i. H. v. insgesamt ca. 7,1 Mio. EUR planmäßig veranschlagt.

Zur Gewährleistung der Betriebs- und Funktionsfähigkeit der städtischen Objekte sind darüber hinaus alle 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 den kommunalen Immobilienbestand den Bedürfnissen der LH MD entsprechend zu entwickeln. Steigende Anforderungen an die Kommunen, Veränderungen der städtischen Struktureinheiten im Zusammenhang mit steigendem Umfang und steigender Komplexität zu bewältigender Aufgaben und Stellenaufwachsen führen zu einem zunehmenden Bedarf an Büroflächen. Hinzu kommen insbesondere pandemiebedingte Arbeitsschutzvorschriften zu Mindestbüroflächen zur Minimierung von Infektionsrisiken und Kontaktreduktionen in Betrieben. Die städtischen Immobilienkapazitäten sind weitestgehend erschöpft, sodass zunehmend Anmietungen erforderlich und dementsprechend Mietverhandlungen zu führen und Mietverträge abzuschließen sind. Im Asylbereich stagnieren derzeit Anpassungsnotwendigkeiten von Unterbringungskapazitäten, da sich die Zuwandererzahlen kaum verändern.

Der Eigenbetrieb KGm zählt gemäß Pandemieplan der LH MD zur unentbehrlichen Schlüsselpersonengruppe und hat sich durchgängig voll arbeitsfähig zu halten und die sich hieraus ergebenden Zusatzanforderungen zu erfüllen.

4. Risikobericht

Seit Beginn des Wirtschaftsjahres 2020 entwickelte sich die weltweite Pandemie durch den neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2, die sich auf alle Wirtschafts- und Lebensbereiche auswirkte.

Die Auswirkungen auf die Baubranche sind zwar bisher noch nicht so dramatisch wie in anderen Branchen, dennoch sind auch hier erhebliche Schwierigkeiten zu verzeichnen. Es entstehen teilweise massive Verzögerungen und Behinderungen in den Bauabläufen. Das Zusammenwirken und Ineinandergreifen von Behörden, Firmen usw. unterliegt erheblichen Störungen, sei es durch plötzliche krankheitsbedingte Ausfälle von Beschäftigten, durch Ausfälle wegen zu überbrückender Zwangslagen in der Kinderbetreuung durch Schul- und Kita-Schließungen, durch den Ausfall ausländischer Beschäftigter, durch Quarantänemaßnahmen u.a.m. Hinzu kommen Lieferengpässe durch Abbruch oder Unterbrechungen von Lieferketten, durch Probleme bei der Baustoff- und Baumaterialienzulieferung, durch Produktionsstopps bei coronabedingten Werksschließungen u. Ä. Darüber hinaus sind vermehrte organisatorische Maßnahmen umzusetzen z. B. zur Erfüllung zusätzlicher hygienischer Anforderungen, zur Minimierung des Infektionsrisikos und zur Kontaktreduktion auf den Baustellen. Personal-, Material- oder Geräteengpässe bzw. -ausfälle, Baubehinderungen/Bauverzögerungen, sie verursachen Mehrkosten und führen zwangsläufig neben der ohnehin bereits hohen Baupreisentwicklung zu weiteren verschärften finanziellen Engpässen.

Zudem bestehen bei Bauunternehmen verschiedenster Bausektoren, bei Planungs- und Ingenieurbüros u. Ä. nach wie vor gewisse kapazitive Überlastungen, sei es durch die an den Wettbewerbsmarkt nach wie vor noch 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 Veränderungen (Mängelzunahme) ab, wodurch weitere Gefährdungen von Baufertigstellungsterminen und Einhaltung von Kostenrahmen bestehen.

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.

Die Wirtschaftsplanungen des Eigenbetriebes KGm werden jährlich städtischen Konsolidierungsvorgaben unterzogen. Z.B. wurden für ausgewählte Bereiche der Bewirtschaftungskosten keine Tarif- und Preisanpassungen veranschlagt, sodass diese risikobehaftet sind. Von noch größerer Bedeutung sind aber auch hier die Auswirkungen aus der anhaltenden Pandemiesituation. Zusätzliche Reinigungsdienste und Desinfektionen, zusätzliche Hygieneartikel oder zusätzliche Raumkapazitäten für Kontaktreduktionen/Entzerrungen sind zu organisieren bzw. zu beschaffen. Für diese zusätzlichen, unplanmäßigen Maßnahmen sind in der Regel gesonderte Rechnungen zu legen, was zu weiteren finanziellen und personellen Erhöhungen führt.

Im Rahmen der Instandsetzung zeichnen sich zunehmend Probleme im Erhalt der Funktionsfähigkeit technischer Anlagen ab. Bei verschiedenen technischen Anlagen überschreitet die Nutzungsdauer bereits die technische Lebensdauer bzw. beträgt teilweise über 20 Jahre. Trotz regelmäßiger Wartungen und Inspektionen häufen sich Stör- und Ausfälle und zunehmend sind keine typengerechten Ersatz- oder Austauschteile mehr verfügbar bzw. Reparaturen wirtschaftlich nicht vertretbar. Zur Gewährleistung der Betriebsfähigkeit und Funktionsfähigkeit bedarf es dringend zusätzlicher Finanzmittelbereitstellungen für akute Bedarfe bei Lüftungs-

und Kälteanlagen für das Alte Rathaus und das Museum. Der Eigenbetrieb KGm wird mit der LH MD über die Verwendung seines Jahresergebnisses für diese Maßnahmen verhandeln.

Darüber hinaus werden zunehmend zusätzliche, ungeplante Maßnahmen beantragt, die über den bereits planmäßig veranschlagten Finanzmittelrahmen hinaus realisiert werden sollen. Im Berichtsjahr handelte es sich um Maßnahmen in einem Finanzvolumen von ca. 1,2 Mio. EUR. Diese Entwicklung ist kaum mehr zu bewältigen, nicht nur wegen des dadurch enorm erschweren eigenen Personalressourcenmanagements, sondern auch mangels freier Kapazitäten bei den Baufirmen.

Der Fachkräftemangel macht sich auch im eigenen Unternehmen immer stärker bemerkbar. Die Fluktuationsrate bei Fachkräften steigt, hinzu kommen altersbedingte Personalabgänge. Trotz beschleunigter Stellenausschreibungs- und -besetzungsverfahren wird die Gewinnung geeigneten Fachpersonals immer schwieriger und langwieriger. Zudem besteht im Eigenbetrieb KGm teilweise noch aus Gründungszeiten ein stark differenziertes Eingruppierungsgefüge. Sukzessive bedarf es der Überprüfung von Stellenbewertungen und gegebenenfalls Veränderungen, was zu einem höheren Finanzbedarf führt.

Darüber hinaus werden die Arbeitskapazitäten stark von der Entwicklung des Krankenstandes beeinflusst. In 2020 lag die Krankenquote bei durchschnittlich fast 12,0 %.

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 25. Oktober 2020 hat zwar eine Leerlaufzeit von 7 Monaten, ab 01.04.2021 werden die Tabellenentgelte dann um 1,4 %, mindestens aber um 50 EUR, erhöht, was in der Planung für das Wirtschaftsjahr 2021 noch nicht berücksichtigt werden konnte.

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

Magdeburg, 31.03.2021


Reum
Betriebsleiter

Anlage

Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm per 01.01.2020 und 31.12.2020*

(nicht erfasst sind Stellen des Eb KGm, die aufgrund von Wiederbesetzungssperren nicht beplant wurden)

Bereiche laut Stellenplan	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	
	per 01.01.2020			per 31.12.2020			
	Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist	
A Betriebsleitung	2	2	2	2	2	2	
B Geschäftsbereich I Kaufmännisches Gebäudemanagement	4	4	3	4	4	6	* **
C Abteilung I/1 Haushalts- und Rechnungswesen	8	8	8	8	8	8	
D Abteilung I/2 Vertragswesen/ Flächen- management/ Zentrale Dienstleistungen	12	12	11	12	12	12	
E Geschäftsbereich II Allgemeines und technisches Gebäudemanagement	2	2	2	2	2	2	
F Abteilung II/1 Zentrale Technische Dienste	6	6	6	6	7	7	*
G Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Management	12	12	11	12	12	12	*
H Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Hausmeister	70	70	58	70	69	59	*
I Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Management	10	10	11	10	10	10	*
J Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Hausmeister	19	19	17	19	19	18	*
K Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Pfortner	12	12	12	12	12	13	***
M Abteilung II/4 Bauhof	13	13	14	13	13	13	
N Geschäftsbereich III Hochbauinvestitionen	2	2	2	2	2	2	
O Abteilung III/1 Schul-/Verwaltungs-/Kultur-/Sport-/ Jugend- und Sozialbauten	16	16	15	16	16	16	
Q Abteilung III/2 Gebäude- und Anlagentechnik	9	9	9	9	9	9	*
insgesamt	197	197	181	197	197	189	

* personelle/strukturelle Verschiebung innerhalb Eb KGm

** zeitweilige Überschneidungen bei Nachbesetzungen von Stellen, Finanzierung innerhalb WP gesichert

*** inklusive EU-Fall

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (nach IDW PS 720)

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

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

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

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

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes führte im Wirtschaftsjahr 2020 zwölf ordentliche Sitzungen durch. Niederschriften wurden erstellt und liegen in schriftlicher Form vor.

Der Stadtrat hat im Jahr 2020 zehn reguläre Sitzungen durchgeführt, in denen sich u. a. mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement befasst wurde.

In der Sitzung am 08. Oktober 2020 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 festgestellt, die Gewinnverwendung beschlossen sowie dem Betriebsleiter Entlastung erteilt. Am 03. Dezember 2020 wurde der Wirtschaftsplan 2021 beschlossen und die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024 zur Kenntnis genommen.

Die Beschlüsse liegen in schriftlicher Form vor.

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

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

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

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

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Es gibt einen Organisationsplan, aus dem im Zusammenhang mit den zum Teil noch vorläufigen Stellenbeschreibungen für die Mitarbeiter der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und die Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind; er entspricht grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebes. Die Stellenbeschreibungen werden auskunftsgemäß bedarfs- bzw. antragsbezogen überarbeitet; ggf. einhergehend mit Veränderungen von Eingruppierungen auf der Grundlage der neuen Entgeltordnung TVöD-VKA.

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

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

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

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

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

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

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

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

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Das Planungswesen des Eigenbetriebes entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens, unterliegt aber auch den Konsolidierungsvorgaben der Landeshauptstadt Magdeburg.

Der Erfolgsplan berücksichtigt sämtliche voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen, deren Ansätze entsprechend den Konsolidierungsvorgaben der Landeshauptstadt Magdeburg teilweise gekürzt wurden.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

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

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

Das Rechnungswesen und die objektbezogene Kostenrechnung entsprechen grundsätzlich der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes. Eine Kostenleistungsrechnung ist nicht abschließend eingerichtet.

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

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

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

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

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

Es ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden. Das bestehende Mahnwesen gewährleistet den zeitlichen und effektiven Einzug von Forderungen gegenüber Dritten. Für den städtischen Bereich ist aufgrund der internen Verhältnisstrukturen nur eine Mahnstufe - Zahlungserinnerung - eingerichtet.

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

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

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

Tochterunternehmen sowie wesentliche Beteiligungen an Unternehmen bestehen nicht.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

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

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

Frühwarnsignale im Rahmen der oben angesprochenen Komponenten sind nicht ausdrücklich definiert. Die Erkenntnisse aus den angegebenen Auswertungen werden mindestens

zweimal monatlich in der großen Dienstbesprechung mit allen Geschäftsbereichsleitern erörtert. Des Weiteren führen die Abteilungsleiter mit den Sachbearbeitern kleine Dienstbesprechungen durch, wo ebenso diese Auswertungen erörtert werden, wobei die Durchführung stark beeinträchtigt und erschwert wurde durch die Umsetzung rechtlich bestimmter Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2.

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

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

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen werden ausreichend dokumentiert.

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

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

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

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

Verträge, die Derivate und andere Finanzinstrumente betreffen, bestanden am Bilanzstichtag nicht und sind angabegemäß auch künftig nicht vorgesehen. Somit entfällt die Beantwortung dieses Fragenkreises.

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

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle besteht nicht. Laufende Kontrolltätigkeiten werden auskunftsgemäß vom Betriebsleiter, den Geschäftsbereichsleitern und den Abteilungsleitern wahrgenommen. Kontrolltätigkeiten sind i.d.R. über festgeschriebene Verfahrensweisen/Befugnisregelungen dokumentiert.

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

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

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

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

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

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fragenkreis 9: Vergaberegulungen

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z.B. VOB, VOL, VgV, GWB, EU-Regelungen) ergeben?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

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

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

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

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

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

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

Das Überwachungsorgan wird zeitnah über wesentliche Vorgänge informiert.

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

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

Auskunftsgemäß waren neben den regelmäßigen Berichterstattungen besondere Berichterstattungen durch den Betriebsleiter zu Auswirkungen der Entwicklungen der Baupreisindizes, Verzögerungen bei Fördermittelbescheidungen oder Bauablaufstörungen erfolgt.

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

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

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

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

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

Auskunftsgemäß haben sich keine Interessenkonflikte ergeben.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Im Rahmen meiner Prüfung habe ich keine Auffälligkeiten bezüglich zu hoher oder zu niedriger Bestände festgestellt.

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

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

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

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

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

Der Eigenbetrieb gehört zum Konzern der Landeshauptstadt Magdeburg. Mangels mir vorliegendem Konzernabschluss der Landeshauptstadt Magdeburg kann ich dies nicht beurteilen.

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

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr Finanzmittel der Landeshauptstadt Magdeburg für Instandhaltung und Ähnliches (TEUR 8.134,4), Unterhaltung von Außenanlagen (TEUR 156,7), Verkehrssicherungspflicht (TEUR 55,9) erhalten. Ferner erfolgten Ertragsausgleiche für nicht umlegbare Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.812,2 von der Landeshauptstadt Magdeburg.

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

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

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

Nach § 12 Abs. 2 des EigBG ist der Eigenbetrieb mit einem angemessenen Eigenkapital auszustatten, dessen Höhe in der Betriebssatzung festzusetzen ist; Sacheinlagen sind angemessen zu bewerten. Das Stammkapital zum 31. Dezember 2020 des Eigenbetriebes beläuft sich auf TEUR 25,0.

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

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

Die Gewinnverwendungsvorschlag erfolgt im Sinne des Aufgabenträgers.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

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

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

Das Jahresergebnis wurde durch die rechtlich bestimmten Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 beeinflusst, z. B. durch Baubehinderungen/Bauverzögerungen bei Instandsetzungsmaßnahmen.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Der Eigenbetrieb unterliegt keiner Konzessionsabgabe.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Wesentliche einzelne für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2020 nicht zu verzeichnen.

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

Wesentliche für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2020 nicht zu verzeichnen, sodass konkrete Einzelmaßnahmen nicht erforderlich waren.

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

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

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

IV. Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

Firma	Kommunales Gebäudemanagement
Sitz	Magdeburg
Rechtsform	Eigenbetrieb, Sondervermögen der Landeshauptstadt Magdeburg
Satzung	Die Satzung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement wurde durch den Stadtrat in der Sitzung vom 12. Oktober 2006 beschlossen. Sie trat zum 1. Januar 2007 in Kraft. Eine erste Neufassung der Eigenbetriebssatzung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 5. September 2013, wirksam zum 1. Januar 2014, beschlossen; eine zweite Neufassung in der Sitzung des Stadtrates am 14. September 2017, wirksam zum 1. Januar 2018; eine geschlechtergerechte Neufassung in der Sitzung des Stadtrates am 1. November 2018, wirksam zum 1. Januar 2019.
Geschäftsjahr	Das Geschäftsjahr ist das Haushaltsjahr der Landeshauptstadt Magdeburg. Es entspricht dem Kalenderjahr.
Gegenstand und Zweck	<p>Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden. Für Verwaltungszwecke werden Liegenschaften genutzt, wenn sie der Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben oder der regelmäßigen Wahrnehmung freiwilliger Aufgaben/Dienstleistungen dienen. Davon erfasst sind auch die Aufgaben, deren Erfüllung Dritten überlassen ist.</p> <p>Der Eigenbetrieb sorgt für die Erbringung einschließlich Fremdvergabe aller mit der Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften im Zusammenhang stehenden Bauunterhaltung und Investitionsmaßnahmen sowie die Dienstleistung entsprechend geltendem Leistungskatalog. Er übernimmt die Bauherrenfunktion für sämtliche in der Landeshauptstadt Magdeburg zu tätigen Hochbauinvestitionen.</p> <p>Im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg schließt der Eigenbetrieb alle Miet-, Leih-, Pacht-, Geschäftsbesorgungs- und ähnliche Verträge sowie Nutzungs- und Servicevereinbarungen für die in der Verwaltung und Bewirtschaftung liegenden Liegenschaften ab.</p> <p>Ebenso hat der Eigenbetrieb leerstehende Gebäude bis zu deren Vermarktung/Veräußerung oder Abbruch einschließlich Rekultivierung der Flächen zu verwalten und zu bewirtschaften.</p>

	<p>Zweck des Eigenbetriebes ist ferner die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadtverwaltung mit Gebäuden und Räumen und den dazugehörigen Grundstücken.</p> <p>Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Eigenbetrieb hinsichtlich der städtischen Liegenschaften sowie der angemieteten Gebäude in folgenden Bereichen tätig:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Finanzen, Buchhaltung, Controlling – Ausschreibungen, Vergabe, Vertragsmanagement – Neubau, Um- und Erweiterungsbau, Modernisierung, Sanierung, Hochbauinvestitionen – Instandhaltung, Instandsetzung (Bauunterhaltung/Reparaturen) – Abbruchmanagement – Energiemanagement – Service- bzw. Bewirtschaftungsmanagement – Beschaffung – Umzugsmanagement – Gebäudeverwaltung einschließlich der Verwaltung von Leerstandsobjekten – Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen für bebaute Grundstücke <p>Bei Maßnahmen, in die städtische Mittel (Zuwendungen) einfließen, ist die Leistungsübernahme in Form von Betreuung und Kontrolle (Prüfung und Bearbeitung von Fördermittelanträgen, Prüfung bautechnischer Unterlagen, Prüfung von Verwendungsnachweisen) durch den Eigenbetrieb erforderlich.</p>
Dauer des Eigenbetriebs	Der Eigenbetrieb ist auf unbestimmte Zeit gebildet.
Zuständigkeiten	<p>Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes sind zuständig:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Betriebsleitung – Betriebsausschuss – Oberbürgermeister – Stadtrat <p><u>Betriebsleitung</u></p> <p>Nach § 6 der Satzung besteht die Betriebsleitung aus dem Betriebsleiter, der auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister durch den Stadtrat bestellt wird.</p> <p>Der Betriebsleitung obliegt gemäß § 6 der Satzung die laufende Betriebsführung. Sie leitet den Eigenbetrieb eigenverantwortlich und selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihr durch</p>

	<p>die Betriebsatzung übertragen worden sind. Hierzu zählen insbesondere die Führung der laufenden Geschäfte. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit ist sie für die innere Organisation des Betriebes, die Wirtschaftsführung, die Durchführung des Rechnungswesens sowie aller sonstigen finanzwirtschaftlichen und administrativen Angelegenheiten im Rahmen des Wirtschaftsplans verantwortlich.</p> <p>Herr Heinz Ulrich, Dipl.-Ing. (TH) für Bauwesen, wurde mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 222-006(VII)19, für eine weitere Dauer von einem Jahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement bestellt.</p> <p>Ab dem 01.01.2021 wurde Herr Hagen Reum, Dipl.-Ing. M.A. für Architektur, mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 698-020(VII)20 für die Dauer vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2025 als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement bestellt. Er vertritt die Landeshauptstadt Magdeburg im Rahmen der ihm durch die Satzung zugewiesenen Aufgaben.</p> <p><u>Betriebsausschuss</u></p> <p>Der Betriebsausschuss, der gemäß § 8 der Satzung aus zehn Mitgliedern besteht, überwacht die Geschäftsführung des Eigenbetriebes durch die Betriebsleitung. Er bereitet alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung des Stadtrates vorbehalten sind. Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Angelegenheiten, die weder der Beschlussfassung des Stadtrates bedürften noch in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters oder der Betriebsleitung fallen.</p> <p>Den Vorsitz führt der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, Herr Dr. Lutz Trümper, in dessen Abwesenheit Herr Dr. Dieter Scheidemann, Beigeordneter der Stadtentwicklung und Verkehr. Hinsichtlich der weiteren Zusammensetzung des Betriebsausschusses verweise ich auf den Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 des Eigenbetriebes.</p> <p>Der Betriebsausschuss tagte im Berichtsjahr 2020 insgesamt in 12 ordentlichen Sitzungen.</p> <p><u>Oberbürgermeister</u></p> <p>Nach § 10 der Satzung nimmt der Oberbürgermeister die ihm gemäß Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zugewiesenen Zuständigkeiten wahr.</p>
--	---

	<p><u>Stadtrat</u></p> <p>Nach § 11 der Satzung sind unbeschadet des § 10 EigBG LSA für folgende Geschäfte Beschlüsse durch den Stadtrat erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erlass und Änderung der Betriebssatzung - Bestellung der Mitglieder des Betriebsausschusses - Bestellung und Abberufung des Betriebsleiters - Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinnes oder Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Betriebsleiters - Verwendung der für das Wirtschaftsjahr für den Haushalt der Stadt eingeplanten Finanzierungsmittel - Entscheidung über die Führung eines Rechtsstreites von erheblicher Bedeutung - Aufnahme von Krediten - Abschluss von befristeten Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen, deren Nettoentgelt ohne Nebenkosten für die Gesamtlaufzeit T-EUR 1.000,0 übersteigt - Vergabe von Aufträgen über Bauleistungen, soweit deren Wert TEUR 1.000,0 netto und Liefer- und Dienstleistungen, soweit deren Wert TEUR 250,0 netto übersteigt, sowie Planungs- Architekten-, Ingenieur- u. ä. Leistungen, soweit deren Wert TEUR 500,0 übersteigt - Stundungen von Forderungen ab TEUR 250,0 und Niederschlagung und Erlass von Forderungen ab TEUR 25,0 - Wirtschaftsplan
<p>Steuerliche Verhältnisse</p>	<p>Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement verfolgt gemäß § 3 der Satzung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Die ausgeübten Tätigkeiten des Eigenbetriebes sind grundsätzlich nur dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen und begründen somit keinen Betrieb gewerblicher Art mit einer damit verbundenen Ertragssteuerpflicht.</p> <p>Hinsichtlich einzelner Mietverhältnisse mit Dritten und der Parkplatzbewirtschaftung musste der Eigenbetrieb zur Umsatzsteuer optieren. Hieraus haben sich auskunftsgemäß nach Auffassung des Fachbereiches Finanzservice, Fachdienst Steuern, der Landeshauptstadt Magdeburg Betriebe gewerblicher Art in Hinblick auf diese Mietverhältnisse ergeben.</p> <p>Finanzamt: Magdeburg</p> <p>Körperschaftsteuer: Partielle Körperschaftsteuerpflicht gem. § 1 Abs. 1 KStG für den Betrieb gewerblicher Art.</p>

	Gewerbesteuer:	Partielle Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 Abs. 1 GewStG für den Betrieb gewerblicher Art.
	Umsatzsteuer:	Sollversteuerer gem. §§ 16-18 UStG
	Steuererklärungen/ -bescheide:	Die Steuererklärungen für das Veranlagungsjahr 2019 sind in Bearbeitung.
	Steuerliche Außen-/ Sonderprüfung:	Das Finanzamt Magdeburg führte im Rahmen der Gewerblichen Großbetriebsprüfung der Landeshauptstadt Magdeburg eine allgemeine Betriebsprüfung der Betriebe gewerblicher Art des Eigenbetriebs KGm für 2011 bis 2014 durch.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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