
Bericht

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement der
Landeshauptstadt Magdeburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2022

Auftrag: 1800.2022

Dipl.-Kfm. 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.....	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
BNK	Betriebsnebenkosten
ca.	circa
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EigBG	Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe des 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 6. Dezember 2022 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 vorgeschlagen. Daraufhin beauftragte mich das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 22. Dezember 2022 die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31.12.2022 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 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 vereinbart.
3. Über Art und Umfang sowie über das **Ergebnis meiner Prüfung** erstatte ich diesen Bericht nach den Grundsätzen des IDW PS 450 n.F., dem der von mir geprüfte Jahresabschluss sowie der geprüfte Lagebericht als Anlagen beigefügt sind.

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 2022 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 2022 wurden 818.870 m² Nettogrundfläche/Mietfläche verwaltet, das sind 3.950 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:

- Fortführung des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg (ca. TEUR 14.700),
- Fortführung des Erweiterungsneubaus der GS Ottersleben (ca. TEUR 8.700),
- Sanierungsbeginn und Erweiterung der GS Westerhüsen (ca. TEUR 8.900),
- Fertigstellung der Sanierung der GS Am Fliederhof sowie Fortführung der Sanierung der Sporthalle (ca. TEUR 9.200),
- Fortführung der umfassenden Modernisierung der Stadthalle (ca. TEUR 70.100),
- Fortführung der umfassenden Modernisierung der Hyperschale (ca. TEUR 18.700),
- Fertigstellung der Sanierung des Nordflügels und Innenraums des Kloster Unser Lieben Frauen (ca. TEUR 8.400).

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie bei den baulichen Anlagen und Außenanlagen wurden insgesamt TEUR 11.100 (Vorjahr: TEUR 8.000) aufgewendet.

Das im Jahr 2005 initiierte Projekt zur Reduzierung von Wärmeverbräuchen mit nicht investiven Maßnahmen wurde auch in 2022 erfolgreich fortgeführt. Im Jahr 2022 waren unverändert durchschnittlich 71 Objekte eingebunden.

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um ca. 10,2 % (= TEUR 4.009) auf TEUR 43.503 gestiegen. Insbesondere sind die Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe (TEUR 544) sowie Zuweisungen der LH MD für Instandsetzungen und Instandhaltungen im Vorjahresvergleich (TEUR 2.912) gestiegen.

Der Planansatz für Umsatzerlöse lag bei TEUR 39.598 und wurde mit rund 109,9 % erfüllt.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 12,4 % auf TEUR 30.676 erhöht. Die Steigerungen resultieren im Wesentlichen aus zusätzlichen Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie Außenanlagen und dem Beginn des Prozesses zur Erneuerung haustechnischer Anlagen z. B. Lüftungs- und Kältetechnik im Alten Rathaus oder im Museum. Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr TEUR 10.719 aufgewendet, wobei diese hauptsächlich an Schulen (ca. 45,8 %) und Verwaltungs- und Kulturbauten (35,3 %) durchgeführt wurden.

Das Jahresergebnis von TEUR 1.039,8 wurde durch folgende Faktoren entscheidend beeinflusst:

- Der Eigenbetrieb wird zunehmend beauftragt, ungeplante Maßnahmen zur Instandsetzung bzw. Herrichtung von Gebäuden und Anlagen durchzuführen. Die hierfür bereitgestellten Mittel konnten allerdings nicht voll umgesetzt werden, sodass ca. TEUR 85,1 über das Jahresergebnis wieder an den Aufgabenträger zurückgeführt werden müssen.
- Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. TEUR 203,8 Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden.
- Weitere Minderaufwendungen von ca. TEUR 463,0 entstanden bei den Sachkosten des Eb KGm, insbesondere bei den Instandsetzungskosten mit ca. TEUR 313,1 für die nicht durchgeführten Dach- und Fassadeninstandsetzungen am Geschäftssitz des Eb KGm.

Der Eigenbetrieb hat im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich 191 Angestellte (Vorjahr: 192 Angestellte) beschäftigt. Die Personalaufwendungen sind um insgesamt TEUR 416 auf TEUR 10.749 gestiegen. Der Anstieg resultiert insbesondere aus der Tarifeinigung 2020 für den öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen. Hinzu kamen außerdem Veränderungen von Entwicklungsstufen in der Eingruppierung.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.733 gestiegen. Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite ist die Erhöhung des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sowie der Forderungen an verbundene Unternehmen. Auf der Passivseite beruht die Veränderung auf der Erhöhung des Eigenkapitals aufgrund der Zuführung in die zweckgebundene Rücklage sowie der kurzfristigen Verbindlichkeiten, insbesondere im Investitionsbereich.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum 31. Dezember 2022 TEUR 2.719 (Vorjahr: TEUR 1.840). Die Eigenkapitalquote beträgt 9,3 % (Vorjahr: 6,9 %).

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um TEUR 2.247 auf TEUR 14.705 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 Hyrarschale, sowie zahlreiche weitere Projekte wie die durchzuführenden Sanierungen mehrerer Schulen und Kindertageseinrichtungen.

Mit Beginn des Russland-Krieges gegen die Ukraine wurden die bereits coronabedingten Lieferengpässe und Materialknappheiten um ein Vielfaches erhöht. Darüber hinaus führte der Konflikt zu weiteren Rohstoffengpässen sowie enormen Preissteigerungen, nicht nur bei Gas, Öl, Strom oder Metall, sondern bei allen Konsumgütern. In der Baubranche entstehen nach wie vor massive Verzögerungen und Behinderungen in den Bauabläufen.

Im Rahmen der Instandsetzung häufen sich die über den bereits planmäßig veranschlagten Finanzmittelrahmen zusätzlichen Investitionsmaßnahmen, welche kurzfristig realisiert werden sollen. Aufgrund des erschwerten eigenen Personalressourcenmanagements sowie der mangelnden Kapazitäten der Baufirmen sind die Umsetzungen dieses Arbeitsvolumens kaum zu bewältigen.

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

8. Nach dem abschließenden Ergebnis meiner Prüfung habe ich mit Datum vom 1. Juni 2023 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.“

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

9. 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 2022, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und der **Lagebericht** für das Geschäftsjahr 2022. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Meine **Prüfung** habe ich in den Monaten März 2023 (vorbereitende Prüfungshandlungen) sowie in den Monaten April bis Mai 2023 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebs und abschließend in meinem Büro in Magdeburg durchgeführt.
13. **Ausgangspunkt** war der von mir geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021.
14. Bei der 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.

15. 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
16. 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 2021 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 2022 Bankbestätigungen zukommen lassen
17. Die **Eröffnungsbilanzwerte** habe ich daraufhin geprüft, ob sie ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen wurden.
18. Nachfolgend gebe ich einen Überblick zu den von mir bei der Jahresabschlussprüfung gesetzten **Prüfungsschwerpunkten**:
- Periodenabgrenzung der Umsatzerlöse sowie Nachweis und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen,
 - Periodenabgrenzung der Materialaufwendungen / Vorräte
 - Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
 - Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Anhang und Lagebericht
19. 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

20. 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.
21. 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.
22. 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

23. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beachtet.
24. 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.

25. 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

26. 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

27. 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.
28. Bezüglich der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweise ich auf den als Anlage II, S. 7 ff., beigefügten Anhang.
29. 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 2022 (siehe Anlage II) nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten aufbereitet und den Vergleichszahlen des Vorjahres gegenübergestellt:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Vermögensstruktur					
Anlagevermögen (mittel- und langfristig)					
Immaterielle Vermögensgegenstände	39	0,1	14	0,1	25
Sachanlagen	83	0,3	58	0,2	25
	122	0,4	72	0,3	50
Umlaufvermögen (kurzfristig)					
Vorräte	12.728	43,5	12.594	47,4	134
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50	0,2	146	0,5	-96
Forderungen im Verbund-/ Gesellschafterbereich	1.685	5,8	1.288	4,9	397
Flüssige Mittel im Verbund-/ Gesellschafterbereich	14.705	50,2	12.457	46,9	2.248
	29.168	99,6	26.485	99,7	2.683
	29.290	100,0	26.557	100,0	2.733
Kapitalstruktur					
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel					
Eigenkapital	2.719	9,3	1.841	6,9	878
Pensions-/ Jubiläumsrückstellungen	12	0,0	13	0,0	-1
	2.731	9,3	1.854	7,0	877
Kurzfristige Fremdmittel					
Rückstellungen	1.920	6,6	1.156	4,4	764
Erhaltene Anzahlungen	15.702	53,6	14.476	54,5	1.226
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.216	7,6	1.900	7,2	316
Verbindlichkeiten im Verbund- /Gesellschafterbereich	1.621	5,5	1.853	7,0	-232
Sonstige Verbindlichkeiten (inkl. PRAP)	5.100	17,4	5.318	20,0	-218
	26.559	90,7	24.703	93,0	1.856
	29.290	100,0	26.557	100,0	2.733

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:

	2022	2021
	T€	T€
I. Laufende Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	1.040	661
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	39	48
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	763	-45
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-435	-48
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.091	1.100
Zinsaufwendungen (+)/ Zinserträge (-)	0	-1
Ertragsteueraufwand	-4	4
Ertragsteuerzahlungen	4	-4
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.498	1.715
II. Investitionstätigkeit		
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-33	-2
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-57	-13
Erhaltene Zinsen	0	1
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-90	-14
III. Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an die Landeshauptstadt	-160	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-160	0
IV. Veränderung des Finanzmittelfonds		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.248	1.701
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (01.01.)	12.457	10.756
Finanzmittelfonds am Ende der Periode (31.12.)	14.705	12.457

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:

	2022		2021		Ergebnis- verände- rung T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse	43.503	99,7	39.494	99,3	4.009
Bestandsveränderungen	32	0,1	213	0,5	-181
Andere Erträge	115	0,3	77	0,2	38
Gesamtleistung	43.650	100,1	39.784	100,0	3.866
Materialaufwand	30.676	70,4	27.300	68,7	-3.376
Rohergebnis	12.974	29,6	12.484	31,3	490
Personalaufwand	10.749	24,6	10.333	26,0	-416
Abschreibungen	39	0,1	48	0,1	9
Andere Aufwendungen	1.146	2,6	1.439	3,6	293
Betriebsergebnis	1.040	2,4	664	1,7	376
Finanzerträge	0	0,0	1	0,0	-1
Finanzaufwand	4	0,0	0	0,0	-4
Finanzergebnis	-4	0,0	1	0,0	-5
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.036	2,4	665	1,7	371
Ertragsteuern	4	0,0	-4	0,0	8
Jahresergebnis	1.040	2,4	661	1,7	379

E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

30. 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.
31. 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.

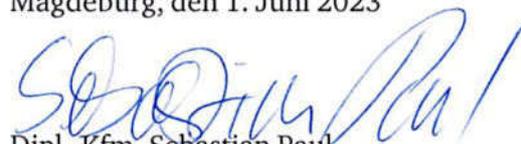


F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 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 1. Juni 2023



Dipl.-Kfm. Sebastian Paul
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Anlagenverzeichnis	Seite
I Jahresabschluss.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2022.....	3
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.....	5
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2022.....	7
4. Entwicklung des Anlagevermögens 2022	13
II Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022.....	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 2022**

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

DS0414/23 - Anlage 1, Seite 28

I. Bilanz zum 31.12.2022 in Euro

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021	Passivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	38.752,65	13.886,51	I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			II. Rücklagen		
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	43.260,83	21.571,05	1. Allgemeine Rücklage	11.307,80	11.307,80
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.112,51	36.130,03	2. Zweckgebundene Rücklage	1.304.813,02	1.078.510,36
B. UMLAUFVERMÖGEN			III. Gewinn/Verlust		
I. Vorräte			Gewinn des Vorjahres	725.496,50	1.083.169,36
1. unfertige Leistungen	11.363.252,64	11.330.839,47	Ausschüttung an den Aufgabenträger	-160.837,50	0,00
2. geleistete Anzahlungen	1.364.831,57	1.263.310,66	Einstellung in Rücklagen	-500.000,00	-1.018.510,36
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Entnahme aus Rücklagen	273.697,34	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50.138,16	146.177,06	Jahresgewinn	<u>1.039.788,17</u>	<u>660.837,50</u>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	Gewinn	1.378.144,51	725.496,50
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	829.368,78	274.106,28	B. RÜCKSTELLUNGEN		
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	1. sonstige Rückstellungen	1.931.556,69	1.168.694,86
3. Forderungen an den Aufgabenträger	15.556.166,34	13.466.403,73	C. VERBINDLICHKEITEN		
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.702.187,75	14.476.436,60
4. Forderungen an Gebietskörperschaften	4.147,06	4.764,68	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>15.702.187,75</i>	<i>14.476.436,60</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.215.701,98	1.900.101,60
III. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. bei Kreditinst. u. Schecks	200,51	250,01	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>2.215.701,98</i>	<i>1.900.101,60</i>
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	308.995,50	507.299,33
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>308.995,50</i>	<i>507.299,33</i>
			4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	1.312.657,40	1.346.360,33
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>1.312.657,40</i>	<i>1.346.360,33</i>
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.075.689,73	5.307.888,57
			<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr</i>	<i>5.075.689,73</i>	<i>5.307.888,57</i>
			D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
				24.176,67	10.343,53
	29.290.231,05	26.557.439,48		29.290.231,05	26.557.439,48

Magdeburg, 31.03.2023



 Betriebsleiter
 Hagen Reum

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 in Euro

	2022		2021
1. Umsatzerlöse		43.503.406,36	39.494.089,22
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		32.413,17	213.208,58
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>114.834,23</u>	<u>77.003,88</u>
davon Auflösungen von Sonderposten			
4. Materialaufwand:			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-30.675.648,00	-27.299.964,32
5. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	-8.652.214,60		-8.304.162,99
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-2.096.895,95</u>	-10.749.110,55	<u>-2.029.399,81</u>
davon für Altersversorgung: EUR 334.012,99			
Vorjahr (EUR 326.805,38)			
6. Abschreibungen:			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		-39.339,95	-47.667,70
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-1.146.086,76</u>	<u>-1.438.702,79</u>
davon Zuführung zu Sonderposten			
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,		24,72	888,00
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00			
Vorjahr (EUR 0,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-4.337,10</u>	<u>-4.312,38</u>
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00			<u>0,00</u>
Vorjahr (EUR 0,00)			
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
12. Jahresgewinn		<u>1.039.788,17</u>	<u>660.837,50</u>
		<u>1.036.156,12</u>	<u>665.292,07</u>
		<u>3.632,05</u>	<u>-4.454,57</u>

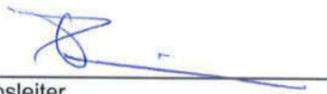
nachrichtlich:

Entnahme aus zweckgebunder Rücklage: 273.697,34 €

Verwendung des Jahresgewinns:

a) Abführung an den Aufgabenträger

Magdeburg, 31.03.2023



Betriebsleiter
Hagen Reum

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg**III. Anhang für das Geschäftsjahr 2022****1. Allgemeine Angaben**

Das Kommunale Gebäudemanagement besteht in der Rechtsform eines Eigenbetriebes seit dem 01. Januar 2007 gemäß Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) vom 12. Oktober 2006, Beschlussnummer 1169-38(IV)06.

Der Eigenbetrieb hat seinen Sitz in der Gerhart-Hauptmann-Str. 24 -26, 39108 Magdeburg. Die Eigenbetriebsatzung gilt unverändert in der zum 01. Januar 2019 in Kraft gesetzten Fassung.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement – Eb KGm – für das Wirtschaftsjahr 2022 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.

Grundlage der Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anlagenachweises bildeten die Muster der Anlagen 1 – 10 der Eigenbetriebsverordnung unter Beachtung der Vorschriften des HGB i. g. F.

Für die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden kamen die Vorschriften des HGB i. g. F. zur Anwendung.

Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes KGm wurde in der Sitzung des Stadtrates der LH MD am 02. Dezember 2021 mit Beschluss – Nr. 1226-041(VII)21 beschlossen. Die Veröffentlichung des Wirtschaftsplanes 2022 erfolgte im Amtsblatt Nr. 05 vom 18. Februar 2022.

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 Neuschaffungen 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. Neu angeschaffte Wirtschaftsgüter bis 250 EUR netto werden 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 mit ihren Nennwerten bilanziert. 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 (a. F.) in der Anlage dargestellt. Die Zugänge bei Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. Restbuchwerten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, aktiviert.

Die Vorräte resultieren zum 31.12.2022 aus unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf die Betriebs- und Nebenkosten 2022 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 2022, 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 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 2022 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 Dienstfahrten.

Das **Stammkapital** beträgt entsprechend geltender Eigenbetriebssatzung unverändert 25.000 EUR.

Die **allgemeine Rücklage** mit einem Anfangsbestand von 11.308 EUR veränderte sich nicht.

In der **zweckgebundenen Rücklage** sind der Anfangsbestand von 60.000 EUR für künftige Investitionen des Eb KGm sowie die auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates zur DS0439/21, Beschluss-Nr. 1227-041(VII)21, zugeführten Finanzmittel i. H. v. 1.018.510 EUR und auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates zur DS0400/22, Beschluss-Nr. 4236-

053(VII)22, zugeführten Finanzmittel i. H. v. 500.000 EUR bilanziert. Die Beschlüsse umfassten gleichzeitig die Ermächtigungen zu Entnahmen, die im Berichtsjahr i. H. v. 273.697 EUR erfolgten.

Der ausgewiesene **Gewinn** resultiert aus dem Jahresergebnis des Vorjahres, der Einstellung in Rücklagen im Zusammenhang mit der Zuführung der zweckgebundenen Rücklage gemäß Beschluss des Stadtrates in seiner Sitzung am 06. Oktober 2022 zur DS0400/22, Beschluss-Nr. 4236-053(VII)22 sowie der Entnahme und dem im Wirtschaftsjahr 2022 erzielten Jahresüberschuss.

Sonstige Rückstellungen wurden für Verpflichtungen gegenüber dem Personal (Urlaubs-, Arbeitszeitkonten- sowie Jubiläumsrückstellungen, Rückstellungen für Leistungsentgelte – 389,2 TEUR), für Aufbewahrungsverpflichtungen (121,3 TEUR), Abschluss-, Prüfungs- und Gerichtskosten (58,0 TEUR) sowie Verpflichtungen für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen (1.363,1 TEUR), die gemäß § 249 Abs. 1, Nr. 1 im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von 3 Monaten nachgeholt werden, gebildet.

Für die Abschlussprüfungen des Eb KGm des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 ist ein Gesamthonorar i. H. v. 15,3 TEUR netto, davon für die Abschlussprüfung i. H. v. 9,8 TEUR netto und für Steuerberatungsleistungen i. H. v. 5,5 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 2022 bilanziert, über die i. d. R. jeweils im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** zum 31.12.2022 beziehen sich im Wesentlichen auf Lieferungen und Leistungen des Leistungszeitraumes 2022 sowie auf Verbindlichkeiten aus Sicherheits- und Mängel einbehalten, vorrangig bezogen auf investive Lieferungen und Leistungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** enthalten die Verbindlichkeiten gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2022 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 Umgliederungen von Salden kreditorischer Debitoren.

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 gliedern sich zum 31.12.2022 wie folgt:

Bezeichnung	TEUR
Nutzungsentgelte / Mieten	12.460,1
Kostenerstattungen der LH MD für Leerstands- und Hausverwaltung, Leistungen für Asylunterbringungen und Leihverhältnisse sowie für Bauherrenfunktion	6.878,2
abgerechnete Betriebs- und Nebenkosten 2021	12.744,2
Dachflächenvermietungen	35,5
Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffitiabseifung	10.973,3
Zuweisungen für Außenanlagen	212,6
Sonstige Erlöse aus z. B. Schrottverkäufen, Mahngebühren, Erstattungen Dritter u. Ä.	40,7
Periodenfremde Erträge hauptsächlich aus korrigierten Medienabrechnungen	158,8
	43.503,4

Die Erhöhung des **Bestandes an unfertigen Leistungen** resultiert aus den im Vergleich zum Vorjahr höheren umlagefähigen bzw. umzulegenden Betriebs- und Nebenkosten 2022, über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beziehen sich im Wesentlichen auf Versicherungsschädigungen, auf geltend gemachte Schadenersatzansprüche, auf die Auflösung von Rückstellungen sowie auf Zuschüsse für die Beschäftigung Schwerbehinderter.

Der **Materialaufwand** umfasst im Wesentlichen Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Unterhaltung der Außenanlagen einschließlich Verkehrssicherungsmaßnahmen von insgesamt 11.100,6 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 15.082,0 TEUR, für Mietaufwendungen einschließlich zuzuordnender Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte, im Wesentlichen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen, von insgesamt 4.184,3 TEUR, für periodenfremde Aufwendungen im Wesentlichen aus korrigierten Medienabrechnungen von 254,5 TEUR. Des Weiteren sind Planungs- und Sachverständigenkosten mit 49,2 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 des Eb KGm.

Die **Zinserträge** resultieren aus Verzugszinsen.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** resultieren aus Kontoführungsgebühren.

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** beziehen sich auf Körperschaftsteuer i. H. v. – 3,8 TEUR (Vorjahr 4,1 TEUR) und Solidaritätszuschlag i. H. v. – 0,2 TEUR (Vorjahr 0,2 TEUR) sowie Gewerbesteuer i. H. v. – 0,4 TEUR (Vorjahr 0,1 TEUR) für die beim Eigenbetrieb KGm geführten Betriebe gewerblicher Art. Korrekturanträge zu Gewerbe- und Körperschaftsteuerveranlagungen von Vorjahren führten zu Rückerstattungen gezahlter Steuerbeträge.

3. Sonstige Pflicht- und ergänzende Angaben

Anzahl der Beschäftigten

Im Eigenbetrieb KGm waren im Berichtsjahr 2022 durchschnittlich 191 Angestellte (Vorjahr 192 Angestellte) beschäftigt, zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 192 Angestellte (Vorjahr 195 Angestellte).

Zuständigkeit des Eigenbetriebes

Betriebsleitung

Herr Hagen Reum, Dipl. -Ing. M.A. für Architektur, wurde 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.

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

Betriebsausschuss

Im Berichtsjahr 2022 gehörten dem Betriebsausschuss nachfolgend aufgeführte Mitglieder an:

Den Vorsitz führte der Oberbürgermeister Herr Dr. Lutz Trümper bis zum 30.06.2022. Ab 01. Juli 2022 übernahm die neu gewählte Oberbürgermeisterin Frau Simone Borris mit Amtsantritt den Vorsitz. Die Stellvertretung oblag Herrn Jörg Rehbaum als Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr.

Weitere stimmberechtigte Mitglieder waren/sind:

Anrede	Vorname	Name	Partei	Tätigkeit
Herr	Reinhard	Stern	CDU	Dipl.-Ingenieur (keine weiteren Angaben)
Herr	Christoph	Abel	SPD	staatlich geprüfter Techniker (keine weiteren Angaben)
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	Marcel	Guderjahn	<u>Gartenpartei/</u> Tierschutzallianz (keine weiteren Angaben)	selbstständig
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 2022 insgesamt 11 ordentliche Sitzungen durch.

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

4. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2022 bestanden für die Fortführung der Unternehmenstätigkeit keine bestandsgefährdenden Risiken durch die russische Kriegsführung gegen die Ukraine und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Weltwirtschaft, insbesondere die steigenden Preise für Energie sowie Konsumgüter usw. oder die noch fortbestehende Infektionslage durch den Coronavirus SARS-CoV-2.

5. Ergebnisverwendung

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

Magdeburg, 31.03.2023


Reum
Betriebsleiter

Anlage
Anlagenspiegel per 31.03.2023

Entwicklung des Anlagevermögens

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

DS0414/23 - Anlage 1, Seite 37

Anlagenspiegel per 31. Dezember 2022 in Euro

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 31.12.2022
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	111.951,67	33.364,51	0,00	0,00	145.316,18
II. Sachanlagen					
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	271.788,85	36.042,51	-6.069,00	0,00	301.762,36
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	273.909,22	20.479,33	-6.202,12	0,00	288.186,43
Summe Sachanlagen	545.698,07	56.521,84	-12.271,12	0,00	589.948,79
Anlagevermögen insgesamt	657.649,74	89.886,35	-12.271,12	0,00	735.264,97

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2022	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2022	Buchwert am 31.12.2022	Buchwert am 31.12.2021	durchschnittlicher Abschreibungs- satz	Restbuch- wert
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	98.065,16	8.498,37	0,00	106.563,53	38.752,65	13.886,51	5,8	26,7
II. Sachanlagen								
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	250.217,80	14.351,73	6.068,00	258.501,53	43.260,83	21.571,05	4,8	14,3
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	237.779,19	16.489,85	6.195,12	248.073,92	40.112,51	36.130,03	5,7	13,9
Summe Sachanlagen	487.996,99	30.841,58	12.263,12	506.575,45	83.373,34	57.701,08		
Anlagevermögen insgesamt	586.062,15	39.339,95	12.263,12	613.138,98	122.125,99	71.587,59		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

IV. Lagebericht

1. Grundlagen

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) ist das auf das Facility Management spezialisierte Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD). Damit obliegen ihm alle im Lebenszyklus einer Immobilie anfallenden Aufgaben. Dazu gehört zum Beispiel die 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. Hierzu zählen alle Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen bei den in der Verwaltung des Eb KGm liegenden kommunalen Gebäuden, baulichen als auch Außenanlagen. Im Weiteren gehören die Organisation und Durchführung der medienbezogenen Ver- und Entsorgung durch Wärme, Strom und Wasser/Abwasser, die Durchführung von Hausmeister-, Reinigungs-, Sicherheits- und ähnlichen Diensten sowie Kostenabrechnungen und Controlling dazu.

In seiner Vermieterfunktion ist der Eigenbetrieb KGm ferner für die Sicherstellung bedarfsgerechter Unterbringungsverhältnisse für die städtischen Struktureinheiten der LH MD verantwortlich. Des Weiteren 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.

Zudem wird der Eigenbetrieb KGm als Dienstleister für andere städtische Eigenbetriebe und Gesellschaften in Anspruch genommen.

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 31.12.2022 waren im Eigenbetrieb KGm insgesamt 192 Angestellte (Vorjahr 195 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 2022 weiterhin 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. Neu im Berichtsjahr hinzugekommen ist die ukrainische Kriegsflüchtlingsituation.

Schwerpunktmäßig wurden zum 31.12.2022 gegenüber dem 31.12.2021 folgende Bestände verwaltet:

	31.12.2022		31.12.2021	
	Einheiten	NGF in m ²	Einheiten	NGF in m ²
Nutzer Stadt in stadt eigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	54	142.354	54	142.247
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl	0	0	0	0
Schulen inklusive Sporthallen	80	289.935	79	288.721
Kinder- und Jugendeinrichtungen	14	8.911	13	7.504
Kommunale Kindertagesstätten	7	8.373	7	8.373
Leerstand	14	39.726	15	43.265
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	23	9.544	23	9.378
Kinder- und Jugendeinrichtungen	1	257	1	257
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl *	4	14.198	4	14.198
Gemeinschaftsunterkünfte Ukraine *	1	2.014	0	0
WE für Asylsuchende *	113	6.496	120	6.745
WE für Ukrainer *	47	2.388	0	0
Dritte in stadt eigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	2	173	3	258
Gewerbe *	10	8.708	11	10.523
Sonstiges	4	37.025	6	38.251
Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	63	103.030	62	99.458
Überlassungen an Vereine u. Ä.	26	25.668	26	25.668
PPP-Objekte	20	120.074	20	120.074
Gesamt		818.870		814.920
Unbebaute Grundstücke	15	64.320	17	65.552

* Mietfläche

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

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

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

Im Wirtschaftsjahr 2022 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 mit einer E-Ladestation ausgestattet ist. 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 weiterhin eine Vielzahl von großen Investitionsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt sowie fertiggestellt. Dazu gehören zum Beispiel:

- Fertigstellung der Sanierung der GS Am Fliederhof und Fortführung der Sanierung der Sporthalle im Rahmen des Förderprogramms Stark III
(Investitionsvolumen insgesamt ca. 9,2 Mio. EUR)
- Fertigstellung der Sanierung der Kita „Zwergenhügel/Freier Waldorfkindergarten“ in der Astonstr. im Rahmen des Förderprogramms Stark III
(Investitionsvolumen ca. 4,5 Mio. EUR)
- Fertigstellung der Sanierung des Nordflügels und Innenraums des Kloster Unser Lieben Frauen im Rahmen der EFRE-Kulturförderung
(Investitionsvolumen ca. 8,4 Mio. EUR)
- Fortführung des Ersatzneubaus des Kakteen- und Farnhauses der Gruson-Gewächshäuser
(Investitionsvolumen ca. 7,4 Mio. EUR)
- Fortführung des Neubaus der 3-Feld-Sporthalle Lorenzweg
(Investitionsvolumen ca. 14,7 Mio. EUR)
- Fortführung des Erweiterungsneubaus der GS Ottersleben
(Investitionsvolumen ca. 8,7 Mio. EUR)
- Beginn der Erweiterung und Sanierung der GS Westerhüsen
(Investitionsvolumen ca. 8,9 Mio. EUR)
- Fortführung der Sanierung der Gemeinschaftsschule „J.-W.-v.-Goethe“ inklusive Sporthalle im Rahmen des Förderprogramms Stark III
(Investitionsvolumen ca. 7,8 Mio. EUR)
- Beginn des Neubaus des Hortgebäudes GS Rothensee
(Investitionsvolumen ca. 3,7 Mio. EUR)
- Fortführung der Sanierung der Kindertageseinrichtung „Storchennest/Spielinsel“ in der Oststr. im Rahmen des Förderprogramms Stark III
(Investitionsvolumen ca. 4,7 Mio. EUR)
- Fortführung der Sanierung der Kita „Fliederhof/Kinderhaus am Stern“ in der St.-Josef-Str. im Rahmen des Förderprogramms Stark III
(Investitionsvolumen ca. 4,6 Mio. EUR)
- Fortführung der umfassenden Modernisierung der Stadthalle
(Investitionsvolumen ca. 70,1 Mio. EUR)
- Fortführung der umfassenden Modernisierung der Hyparschale, welche als „nationales Projekt“ vom Bund gefördert wird
(Investitionsvolumen ca. 18,7 Mio. EUR)
- Fortführung der Sanierung des Ostflügels und Alumnats des Kloster Unser Lieben Frauen im Rahmen der EFRE-Kulturförderung
(Investitionsvolumen ca. 3,6 Mio. EUR)
- Beginn des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens zur Sanierung des „Kutscherhauses“ für das Puppentheater
(Investitionsvolumen ca. 1,7 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 11,10 Mio. EUR (Vorjahr rund 8,00 Mio. EUR) aufgewendet. Gemäß Wirtschaftsplanung 2022 sollten ca. 7,22 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Darin inbegriffen waren bereits Instandhaltungsmaßnahmen im Umfang von

ca. 2,34 Mio. EUR, deren Finanzierung aus Rückstellungen der LH MD vorgesehen war. Die weiteren Mehraufwendungen von ca. 3,88 Mio. EUR resultieren aus zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen beispielsweise für Instandsetzungsmaßnahmen beim Linienbandkeramikhaus des Steinzeitdorfes Randau, für die Fenstererneuerung und Fassadensanierung beim Familienzentrum/Kita „Die Wurzel“ oder für die Teilsanierung der Luft- und Kältetechnischen Anlagen im Objekt des Eigenbetriebes Konservatorium. Des Weiteren wurde mit der Erneuerung ausgewählter technischer Anlagen begonnen, z. B. die Lüftungs- und Kälteanlagen für das Alte Rathaus und das Museum betreffend sowie die Badewassertechnik für das Therapiebecken in der FÖS „Am Wasserfall“.

Der Eigenbetrieb KGm führt bereits seit 2005 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 wie im Vorjahr noch durch pandemiebedingte gegensteuernde Maßnahmen erschwert.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2022 konnten folgende positive Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in EUR	Senkung Wärmeverbrauch in kWh	Senkung CO ₂ -Ausstoß in t
2005 bis 2020 kumuliert	5.363.208	71.395.784	16.566
2021*	531.514	8.139.375	1.893
2022**	423.972	6.112.182	1.422
Gesamt	6.318.694	85.647.341	19.881

* korrigierte Daten

** vorläufige Daten

Für das Wirtschaftsjahr 2022 waren beim Eigenbetrieb KGm Erträge und Aufwendungen in Höhe von 39.633.594 EUR planmäßig veranschlagt.

Zum Berichtsstichtag 31.12.2022 erzielte der Eb KGm tatsächlich Erträge in Höhe von insgesamt 43.650.678 EUR (Vorjahr 39.785.190 EUR). Die Erträge wurden durch die Bestandserhöhung an unfertigen Leistungen in Höhe von 32.413 EUR (Vorjahr Bestandserhöhung von 213.208 EUR), die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen, geringfügig beeinflusst.

Aufwendungen sind zum 31.12.2022 beim Eigenbetrieb KGm tatsächlich in Höhe von insgesamt 42.610.890 EUR (Vorjahr 39.124.352 EUR EUR) entstanden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse 2022 stellen sich gegenüber den Vorjahreswerten wie folgt dar:

	31.12.2022 in EUR	31.12.2021 in EUR	Veränder- ung in EUR	Veränder- ung in %
- Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe	9.139.588	8.596.051	543.537	6,3
- Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	2.858.962	2.608.456	250.506	9,6
- Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2021 (ohne Pauschalen)	12.744.168	12.406.707	337.461	2,7
- Kostenerstattungen der LH MD für lfd. BNK, Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte	3.829.724	4.008.905	- 179.181	- 4,5
- Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti	10.973.261	8.061.696	2.911.564	36,1
- Zuweisungen für Außenanlagen	212.600	212.600	0	0,0
- Mieterlöse aus dem Bereich Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Nutzungspauschalen	509.395	484.008	25.387	5,2
- Kostenerstattungen der LH MD für die Dienstleistungsfunktion als Bauherr der LH MD sowie Leerstandsverwaltung und Leihverhältnisse	3.048.485	2.946.116	102.369	3,5
- Kostenerstattungen Dritter	26.151	34.197	- 8.046	- 23,5
- sonstige Erlöse aus Schrottverkäufen, Mahngebühren	2.232	1.308	924	70,6
- periodenfremde Erträge aus korrigierten BNK-Abrechnungen	158.840	134.043	24.797	18,5
insgesamt	43.503.406	39.494.089	4.009.317	10,2

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Umsatzerlöse insgesamt um ca. 10,2 % auf 43.503,4 TEUR.

Die Steigerung resultiert insbesondere aus höheren Zuweisungen für Instandsetzungsmaßnahmen, die sich ebenfalls auf den Aufwandsbereich auswirken. Des Weiteren wurden mehr Nutzungsentgelte vereinnahmt, da sich neben

Bestandsveränderungen auch Tarifveränderungen für den öffentlichen Dienst darauf auswirken. Grund dafür ist, dass gegenüber städtischen Struktureinheiten keine Mieten, sondern Nutzungsentgelte, für deren jährliche Ermittlung eine Umlage der Personal- und Sachkosten des Eb KGm nach einem Flächenschlüssel erfolgt, erhoben werden. Ebenso wurden hierdurch höhere Erträge aus Zuweisungen der LH MD für nicht umlegbare Kostenbestandteile für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion, für die Leerstands- und Hausverwaltung u. a. erzielt. Ferner wurden mehr Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte insbesondere wegen der zusätzlichen Anmietung von Unterkünften bzw. Wohnungen für aus der Ukraine Geflüchtete vereinnahmt. Höhere Erträge aus der Betriebskostenabrechnung 2021 gegenüber dem Vorjahr resultieren insbesondere aus den mit den Mindestloohnerhöhungen insbesondere im Gebäudereiniger-Handwerk und beim Wach- und Sicherheitsgewerbe verbundenen Kostensteigerungen.

Der Planansatz für Umsatzerlöse lag bei 39.598,2 TEUR und wurde mit rund 109,9 % erfüllt.

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

Von Bedeutung ist, 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. 3.739,4 TEUR (Vorjahr ca. 3.834,7 TEUR) weiterberechnet, die folglich direkt ergebniswirksam wurden und nicht Bestandteil zu bilanzierender unfertiger Leistungen.

Graphisch stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

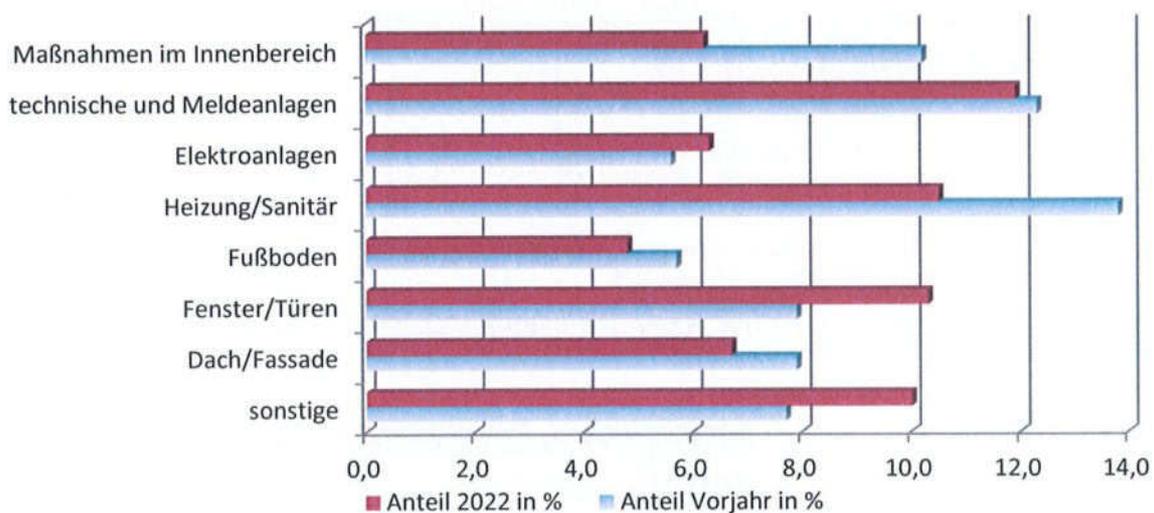


Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 49,1 % gestiegen, insbesondere wegen höheren Zuweisungen für die Beschäftigung Schwerbehinderter, höheren Versicherungsentschädigungen sowie höheren Auflösungen von Rückstellungen.

Im Aufwandsbereich sind die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 12,4 % auf 30.675,6 TEUR (Vorjahr 27.299,9 TEUR) gestiegen. Die Steigerungen resultieren im Wesentlichen aus zusätzlichen Instandsetzungsmaßnahmen an und in Gebäuden sowie Außenanlagen und dem Beginn des Prozesses zur Erneuerung haustechnischer Anlagen z. B. Lüftungs- und Kältetechnik im Alten Rathaus oder im Museum.

Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Gebäuden und baulichen Anlagen der LH MD (ohne Außenanlagen) wurden ca. 10.718,5 TEUR (Vorjahr ca. 7.721,6 TEUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 45,8 % (Vorjahr 48,3 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 35,3 % (Vorjahr 44,8 %), auf Kindertageseinrichtungen und Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ca. 8,2 % (Vorjahr 6,6 %) und auf die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien ca. 0,4 % (Vorjahr 0,3 %).

Mit etwa 66,7 % (Vorjahr 71,2 %) entfiel der Hauptanteil dieser Finanzmittel auf die großen Instandsetzungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme > 500 Euro) und dabei schwerpunktmäßig auf die nachfolgend abgebildeten Gewerke:



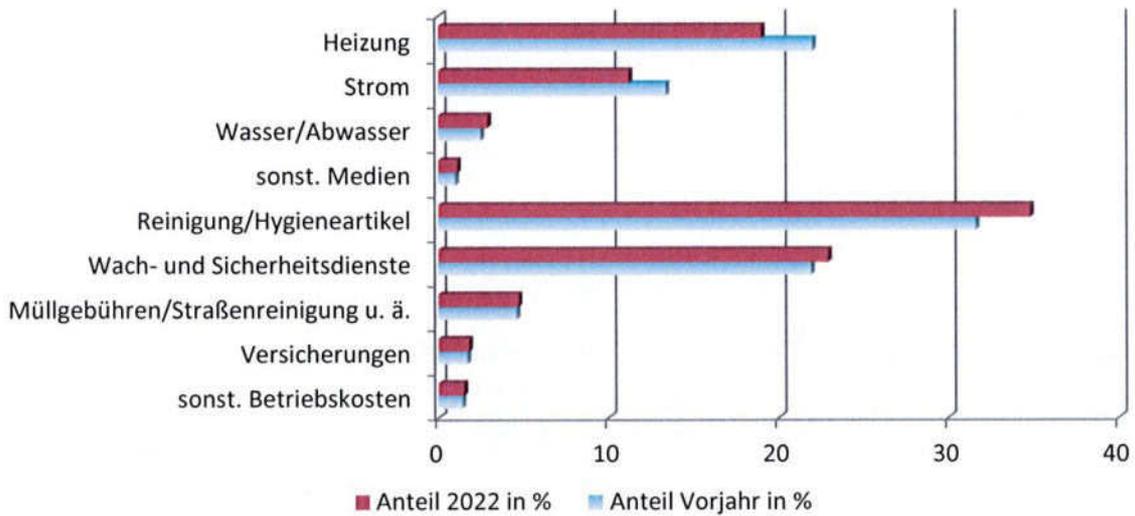
Auf Wartungen und Inspektionen entfielen ca. 10,3 % (Vorjahr 11,6 %), auf kleine Instandsetzungsmaßnahmen mit einem Einzelwert bis 500 Euro ca. 4,5 % (Vorjahr 5,7 %), auf Planungsleistungen 5,3 % (Vorjahr 6,8 %). Auf die Instandsetzung von Park- und Verkehrsflächen sowie sonstige Leistungen bezogen sich etwa 12,9 % (Vorjahr 4,3 %). Hierin enthalten sind umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen bei Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen, insbesondere von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen.

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

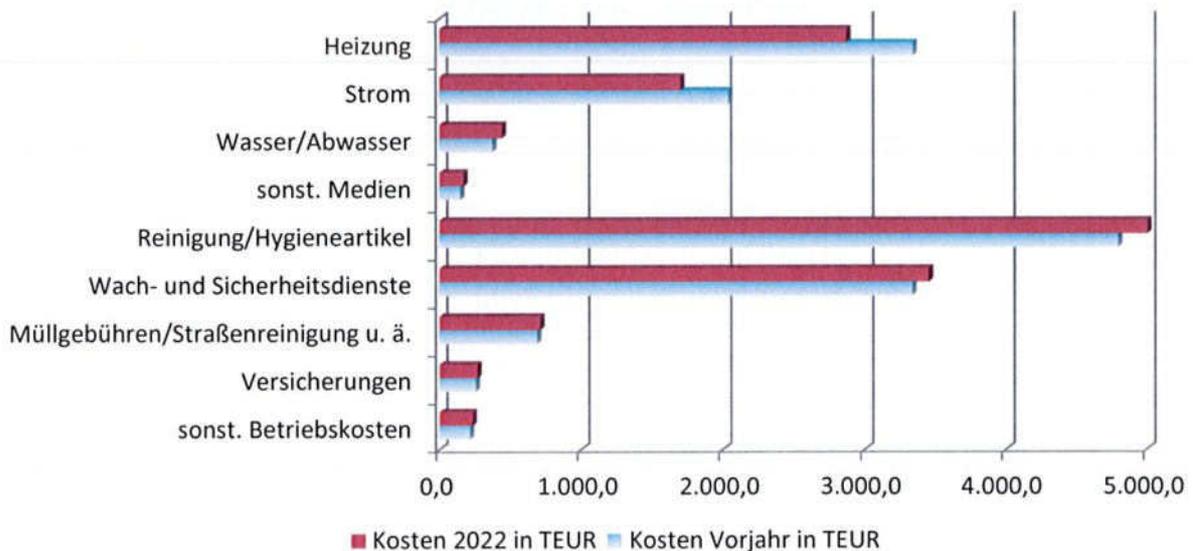
Für Betriebs- und Nebenkosten wurden im Berichtszeitraum Mittel i. H. v. 15.082,0 TEUR (Vorjahr 15.184,7 TEUR) aufwandswirksam. Damit sind diese Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 0,7 % gesunken, hauptsächlich resultierend aus den Einsparungen im Energiebereich. Der Eigenbetrieb führt zum einen bereits seit 2005 stringent das Projekt, Wärmeverbräuche mit nichtinvestiven Maßnahmen zu reduzieren, durch (siehe Seite 4). Zum anderen wird seitdem bei allen Gebäudesanierungen ein maßgeblicher Focus auf die energetische Optimierung der Gebäude gelegt. Darüber hinaus haben sich die Verordnungen, wie die zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen

(Kurzfristenenergieversorgungsmaßnahmenverordnung – EnSikuMaV), ausgewirkt. Aufgrund der zuvor genannten, seit 2005 realisierten energetischen Maßnahmen gab es zwar nur noch relativ wenige Energieeinsparpotentiale durch Optimierungen in der Betriebsführung der Anlagentechnik, dennoch konnten durch die vorgeschriebenen Absenkungen der Raumtemperaturen und durch Schließzeiten zum Jahresende des Berichtsjahres weitere Einsparungen erzielt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die schwerpunktmäßige Verteilung der Betriebs- und Nebenkosten 2022:



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



Der Anteil der Kosten für Reinigungsdienste und Hygieneartikel sowie für Sicherheitsdienste hat im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr weiter zugenommen. Ausschlaggebend hierfür sind verschiedene Faktoren. Die Vorschriften zu Infektionsschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit Corona wurden zwar sukzessive entschärft, dennoch mussten entsprechend der jeweiligen Verordnungslage die zusätzlichen Reinigungs- und Desinfektionsmaßnahmen insbesondere in den Schulen fast gänzlich aufrechterhalten werden. Darüber hinaus führten weitere

Erhöhungen der Mindestlöhne im Gebäudereiniger-Handwerk und beim Wach- und Sicherheitsgewerbe zu Tarif- und Preissteigerungen. Im Berichtsjahr stieg der Mindestlohn in weiteren drei Stufen zum 01. Januar 2022, 01. Juli 2022 und 01. Oktober 2022 von 9,60 EUR auf 12,00 EUR an. Im Weiteren führten die Auswirkungen des Russland Krieges gegen die Ukraine zu erheblichen Preissteigerungen in allen Branchen. Ebenso mussten außerplanmäßig zusätzliche Dienstleistungen aufgrund der neuen Flüchtlingssituation aus der Ukraine für temporäre Notunterkünfte beauftragt werden.

Für ausgewählte Betriebs- und Nebenkosten im Zusammenhang mit Corona sowie im Asylbereich erfolgte aufgrund von Sonderregelungen bereits im Berichtsjahr die Weiterberechnung in Höhe von ca. 3.739,4 TEUR (Vorjahr ca. 3.876,7 TEUR), sodass diese bereits ergebniswirksam wurden.

Über die verbleibenden Betriebs- und Nebenkosten 2022 in Höhe von ca. 11.363,3 TEUR wird im Folgejahr gegenüber den Nutzern bzw. Mietern abgerechnet.

Mietaufwendungen für angemietete Objekte haben sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 9,6 % auf 2.859,0 TEUR (Vorjahr 2.608,5 TEUR) erhöht. Ursächlich hierfür sind zeitweilige Anmietungen von Notunterkünften sowie von Wohnungen für aus der Ukraine Geflüchtete.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um ca. 20,3 % auf 1.146,7 TEUR (Vorjahr 1.438,7 TEUR), im Wesentlichen begründet durch nicht umgesetzte Instandsetzungsmaßnahmen am Dach und der Fassade des Geschäftssitzes des Eigenbetriebes KGm sowie geringere Aufwendungen für Verbrauchsmaterialien, insbesondere aus dem Rückgang erforderlicher Beschaffungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Situation resultierend. Die im Weiteren enthaltenen aufwandswirksamen Aufwendungen für Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerbereich stiegen gegenüber dem Vorjahr auf 145,5 TEUR (Vorjahr 136,5 TEUR). Die Kostendeckung für diese Ersatzleistungsbeauftragung erfolgt über die Personalkosten.

Das Jahresergebnis in Höhe von ca. 1.039,8 TEUR (Vorjahr 660,8) resultiert aus Abweichungen gegenüber der Planung, die im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen sind:

1. Im Bereich der Hochbauunterhaltung waren planmäßig Finanzmittel i. H. v. ca. 7.215,4 TEUR veranschlagt. Im Berichtsjahr wurden tatsächlich ca. 11.185,8 TEUR von der LH MD bereitgestellt, wovon ca. 11.100,7 TEUR aufwandswirksam wurden. Darin inbegriffen gebildete Rückstellungen i. H. v. ca. 1.363,1 TEUR. Neben zusätzlichen Beauftragungen zur Herrichtung von Gebäuden wurde mit unabdingbaren Erneuerungen von haustechnischen Anlagen begonnen, wofür ebenso zusätzliche Finanzmittel von der LH MD bereitgestellt wurden. Hierzu zählen z. B. der 1. Bauabschnitt der Lüftungs- und Kälteanlagen für das Alte Rathaus und das Museum. Trotz der gebildeten Rückstellungen konnten die insgesamt bereitgestellten Finanzmittel nicht voll umgesetzt werden, sodass ca. 85,1 TEUR in das Jahresergebnis einfließen, die 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. 32,4 TEUR ergebniserhöhend aus.
3. Aus den Erträgen der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2021 sowie der im Berichtsjahr direkt weiterberechneten Betriebs- und Nebenkosten gegenüber den im Berichtsjahr entstanden äquivalenten Aufwendungen ist ein positiver Saldo von ca. 76,5 TEUR entstanden, der sich ergebniserhöhend auswirkt.
4. Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. 203,8 TEUR Minderaufwendungen für Personalkosten

entstanden. Die Minderaufwendungen resultieren zum einen aus der hohen Anzahl krankheits- und unfallbedingter Langzeitausfälle. Die Krankenquote lag zum Berichtsstichtag bei ca. 11,4 %. Zum anderen führten Stellenvakanzen durch altersbedingte Personalabgänge oder Kündigungen zu erheblichen Minderaufwendungen.

5. Weitere Minderaufwendungen von ca. 463,0 TEUR entstanden bei den Sachkosten des Eb KGm, insbesondere bei den Instandsetzungskosten mit ca. – 313,1 TEUR für den Geschäftssitz des Eigenbetriebes KGm, da die geplanten Dach- und Fassadeninstandsetzungsmaßnahmen nicht realisiert wurden, sowie bei den Geschäftsbesorgungskosten der LH MD mit ca. – 98,9 TEUR und Verbrauchsmaterialien mit ca. 24,4 TEUR.
6. Bei den Abschreibungen kamen Minderaufwendungen von ca. 18,7 TEUR zum Tragen, da das geplante Ersatzfahrzeug für den Bauhof erst zum Ende des Berichtsjahres beschafft werden konnte.
7. Höhere betriebliche Erträge von ca. 104,4 TEUR wurden im Wesentlichen durch höhere Versicherungsentschädigungen, Auflösungen von Rückstellungen sowie höhere Zuweisungen für die Beschäftigung Schwerbehinderter erzielt.
8. Weitere zusätzliche Erträge von ca. 41,0 TEUR konnten im Wesentlichen aus pauschalen Entgelten für Raumnutzungen durch Dritte sowie Kostenerstattungen für Leistungen des Eb KGm erzielt werden.
9. Im Bereich Steuern für die beim Eigenbetrieb KGm geführten Betriebe gewerblicher Art wirkten sich Steuerrückzahlungen aus Vorjahren gegenüber den Steuerzahlungen des Berichtsjahres ergebniserhöhend aus.

Nachrichtlich ausgewiesen wird eine Erhöhung des Jahresergebnisses um 273.697,34 EUR auf 1.313.485,51 EUR, da nach der EigBVO für die Rücklagenverwendung lediglich der Ausweis als separate Position im Eigenkapital und nachrichtlichem Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung vorgesehen ist. Weder bei Einstellung noch bei Entnahme der Rücklagen erfolgen ergebniswirksame Buchungen.

Personal

Im Durchschnitt wurden 191 Angestellte (Vorjahr 192 Angestellte) beschäftigt, zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 192 Angestellte (Vorjahr 195 Angestellte).

Der Eigenbetrieb KGm beschäftigt Schwerbehinderte oder Gleichgestellte; die Schwerbehindertenquote beträgt zum Berichtsstichtag 7,3 % (Vorjahr 8,7 %).

Die strukturelle Untersetzung der Anzahl der Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm 2022 gegenüber der Anzahl der Stellen ist der Anlage zu entnehmen.

Die Personalaufwendungen 2022 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2022	2021	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte	191	192	- 1
Löhne und Gehälter (EUR)	8.652.215	8.304.163	348.052

Soziale Abgaben (EUR)	2.096.896	2.029.400	67.496
davon: betriebliche Altersversorgung (EUR)	334.013	326.805	7.208
Personalkosten insgesamt/Jahr (EUR)	10.749.111	10.333.563	415.548
Ø PK/Beschäftigte/n (EUR)	56.278	53.821	2.457

Die Steigerungen bei den Personalaufwendungen resultieren im Berichtsjahr insbesondere aus der 2. Stufe der Entgelterhöhung um durchschnittlich 1,8 % gemäß Tarifeinigung 2020 für den Öffentlichen Dienst von Bund und Kommunen. Des Weiteren wurden die Personalaufwendungen beeinflusst von Veränderungen von Entwicklungsstufen in der Eingruppierung etlicher Beschäftigter. Vorgenannte Faktoren begründen hauptsächlich auch den Anstieg des durchschnittlichen Personalkostenansatzes pro Beschäftigten.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes KGm hat sich gegenüber dem 31.12.2021 um 2.732.792 EUR auf 29.290.231 EUR (Vorjahr 26.557.439 EUR) erhöht.

Investitionen wurden in Höhe von 122.126 EUR im Wesentlichen für ein Ersatzfahrzeug für den Bauhof, wobei zukunftsorientiert ein Elektrofahrzeug beschafft wurde, für Ersatzbeschaffungen Mobiliar 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 die Erhöhung der Forderungen an verbundene Unternehmen, bei denen es sich ausschließlich um Forderungen gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2022 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte handelt.

Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Erhöhung des Eigenkapitals aufgrund einer weiteren Zuführung in zweckgebundene Rücklagen sowie kurzfristiger Verbindlichkeiten, insbesondere im Investitionsbereich.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum Berichtsstichtag 2.719,3 TEUR (Vorjahr 1.840,3 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 9,3 % (Vorjahr 6,9 %) entspricht.

Für Aufwendungen in Folgezeiträumen wurden Rückstellungen in Höhe von 1.931,6 TEUR (Vorjahr 1.168,7 TEUR) gebildet.

Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rückstellungen für ...	Stand 01.01.2022	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Rückstellungen	1.168.695	881.390	42.710	1.686.962	1.931.557

Wesentliche Zuführungen erfolgten bei den zu bildenden Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen, die insbesondere aus Lieferschwierigkeiten bei Baumaterialien sowie Verzögerungen in den Bauabläufen aufgrund personeller Ausfälle bei den Baufirmen resultieren.

Das mittel- und langfristige Vermögen in Höhe von 122,1 TEUR (Vorjahr 71,6 TEUR), davon Anlagevermögen 122,1 TEUR (Vorjahr 71,6 TEUR), wurde zum Berichtsstichtag vollständig durch Eigenkapital finanziert. Das Eigenkapital resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis sowie aus zweckgebundenen Rücklagen.

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um 2.247,3 EUR auf 14.704,6 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 Jahr 2023 hat die Landeshauptstadt Magdeburg erneut ein umfangreiches Investitionspaket beschlossen, mehr als 150 Mio. EUR sollen investiert werden. Ein Großteil davon entfällt auf Hochbauinvestitionen, die vollständig vom Eigenbetrieb KGm in seiner Funktion als Bauherr der LH MD umzusetzen sind, sei es im Schul- und Kindertagesstättenbereich, im Kultur- und Freizeitsektor oder für die Berufs- sowie Freiwilligen Feuerwehren u. Ä. Eine Vielzahl der Investitionsmaßnahmen befindet sich bereits in der baulichen Realisierung, beispielsweise die Sanierung der Hyparschale und der Stadthalle oder der Erweiterungsneubau für die GS Ottersleben, der Neubau des Hortgebäudes GS Rothensee, die Sanierung der Gemeinschaftsschule „J.-W.-v.-Goethe“ inklusive Sporthalle oder der Neubau der Drei-Feld-Sporthalle Lorenzweg usw. Für etliche weitere Investitionsmaßnahmen sind Planungsleistungen zu erbringen sowie Ausschreibungs- und Vergabeverfahren zu eröffnen bzw. durchzuführen. Hierzu zählen z. B. der Neubau der Integrierten Gesamtschule am Universitätsplatz, der Neubau einer Rettungsleitstelle und Lehrwerkstatt im Stadtteil Olvenstedt, der Neu-/Umbau der Freiwilligen Feuerwehr Ottersleben, der Neubau eines Basisbaus am Albinmüller Turm im Rotehornpark, die Sanierung des Kutscherhauses für das Puppentheater, der Ersatzneubau einer Sporthalle am Standort des Vereins TUS 1860, die Erweiterung des Internationalen Jugendherbergszentrums Barleber See oder die zukunftsorientierte Entwicklung des Verwaltungsstandortes am Standort An der Steinkuhle. Die Aufzählung stellt nur einen Ausschnitt der Investitions- und Bautätigkeiten des Eigenbetriebes KGm dar.

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, Instandhaltungen/Instandsetzungen, verkehrssichernde u. ä. Maßnahmen, einschließlich Maßnahmen zur Beseitigung von Havarien und Störungen sowie Graffiti an bzw. in kommunalen Gebäuden und Anlagen einschließlich Außenanlagen, sind beim Eigenbetrieb KGm Finanzmittel i. H. v. insgesamt ca. 11,15 Mio. EUR planmäßig veranschlagt. Darin enthalten sind ca. 1,84 Mio. EUR für die Erneuerung technischer Anlagen. In den Vorjahren zeichneten 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 Austauscherteile mehr verfügbar bzw. Reparaturen wirtschaftlich nicht vertretbar. Zur Gewährleistung der Betriebsfähigkeit und Funktionsfähigkeit hat der Eb KGm mit der LH MD ein Maßnahmenpaket abgestimmt, in deren Ergebnis sukzessive Erneuerungen umgesetzt werden.

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 Stellenaufwüchsen führen zu einem zunehmenden Bedarf an Büroflächen. Die städtischen Immobilienkapazitäten erscheinen erschöpft, sodass immer mehr Anmietungen aus dem städtischen Verwaltungsbereich angefordert werden. Angesichts der Mietpreisentwicklungen gestalten sich die Mietverhandlungen um die Mietkonditionen immer schwieriger. Es bedarf daher zwingend der Optimierung der Unterbringungsverhältnisse in den kommunalen Gebäuden, insbesondere im Verwaltungsbereich. Dabei sollen moderne Arbeitsformen und Arbeitswelten eruiert und umgesetzt werden. Der Eigenbetrieb führt hierzu Belegungsanalysen durch und wird gemeinsam mit den städtischen Struktureinheiten zukunftsorientierte Optimierungskonzepte entwickeln.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates, Beschlussnr. 4229-052(VII)22, werden Aufgabenübertragungen an freie Träger von Kindertageseinrichtungen reorganisiert. Die Reorganisation umfasst die Rückübertragung von Verantwortlichkeiten für Instandhaltungen/Instandsetzungen der Gebäude und baulichen sowie technischen Anlagen der Kindertageseinrichtungen an den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement. Hierfür müssen die organisatorischen und personellen Voraussetzungen geschaffen werden. Zusätzlich sind 6 Stellen für Bauunterhaltung/ Investitionsvorbereitung, für Elektrotechnik und Heizung/Lüftung/Sanitär ab dem 01. Juli 2023 und 3 Stellen für Vertragswesen und Haushalts- und Rechnungswesen ab dem 01. Oktober 2023 zu besetzen und dafür die erforderlichen Stellenausschreibungs-/besetzungsverfahren durchzuführen. Des Weiteren sind Büroflächen zu eruiieren und die erforderlichen Büroarbeitsplätze neu einzurichten. Im Wirtschaftsjahr 2023 ist bei erfolgreicher Stellenbesetzung eine Bestandsaufnahme des Zustandes der Gebäude und baulichen sowie technischen Anlagen vorzunehmen und der Instandsetzungsbedarf zu ermitteln. Der Eigenbetrieb KGm soll ab 01. Januar 2024 die Aufgaben übernehmen.

In der Landeshauptstadt Magdeburg will der Halbleiterhersteller Intel eine Mega-Chipfabrik bauen und mit avisierten 17 Milliarden EUR die größte branchenbezogene Firmenansiedlung in Deutschland tätigen. Damit verbunden werden vielfältige Effekte für alle Wirtschaftsbereiche in und um Magdeburg sein. Neue Investitionsvorhaben der LH MD, beispielsweise zur Schaffung weiterer Kapazitäten für Kinder- und Schulbetreuungen, werden das Arbeitsvolumen des Eigenbetriebes KGm nicht unerheblich beeinflussen.

4. Risikobericht

Entscheidende neue Einflussfaktoren sind mit dem Beginn des Russland-Krieges gegen die Ukraine entstanden. Bereits coronabedingt entstandene Lieferengpässe oder Materialknappheiten wurden um ein Vielfaches erhöht, kriegsbedingte Verwerfungen auf Rohstoffmärkten führen zu weiteren Rohstoffengpässen und enormen Preissteigerungen, nicht nur bei Gas, Öl, Strom oder Metall, sondern bei allen Konsumgütern.

Insgesamt ist das Wirtschaftsgeschehen heftig getroffen und massiv beeinträchtigt. Die Auswirkungen sind in allen Branchen zu spüren. In der Baubranche entstehen nach wie vor massive Verzögerungen und Behinderungen in den Bauabläufen. Personal-, Material- oder Geräteengpässe bzw. -ausfälle, Baubehinderungen/Bauverzögerungen sowie die Preissteigerungen verursachen erhebliche Mehrkosten und führen zwangsläufig zu zunehmenden finanziellen Engpässen.

Weiterhin bestehen bei Bauunternehmen verschiedenster Bausektoren, bei Planungs- und Ingenieurbüros u. Ä. nach wie vor gewisse kapazitive Überlastungen, sei es durch den im Wettbewerbsmarkt nach wie vor noch bestehenden Auftragsbestand oder durch den anhaltenden Fachkräftemangel. In der Folge sind weiterhin Reduzierungen bei der Anzahl von Angeboten oder Erhöhungen von Angebotspreisen, die zu erheblichen Kostenerhöhungen, teilweise 50 % und mehr, führen, aber auch qualitative Veränderungen (Mängelzunahme) zu verzeichnen, wodurch weitere Gefährdungen von Baufertigstellungsterminen und Einhaltung von Kostenrahmen bestehen.

Durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine kam es zudem zu einem neuen Flüchtlingsstrom. Die aus dem Kriegsgebiet Geflüchteten kommen in einer nicht bestimmbar Anzahl, ihre Aufnahme bestimmt sich nach dem Gesetz über den Aufenthalt, die Erwerbstätigkeit und die Integration von Ausländern im Bundesgebiet (AufenthG). Erstaufnahmestellen sowie Notunterkünfte waren äußerst kurzfristig durch die Kommunen einzurichten, hierfür geeignete Unterbringungsverhältnisse zu schaffen und alle notwendigen Betreuungs-, Dienst- und ähnlich notwendige Maßnahmen zu organisieren und vorerst zu finanzieren. Die Einrichtung dieser Objekte stand dabei unter der Maßgabe der befristeten Nutzung bis 31.12.2022. Notwendiger Wohnraum wurde zwar in erster Linie von Wohnungsgenossenschaften sowie privaten Vermietern bereitgestellt. Dennoch mussten auch für die LH MD Wohnungen angemietet werden, die insbesondere barrierefrei waren. Geflüchteten Kindern und Jugendlichen ist der Aufenthalt in Kindertages- und Schuleinrichtungen zu ermöglichen, wofür Kapazitäten zu schaffen sind, sprachliche Barrieren überwunden werden müssen u.a.

Der Fachkräftemangel wirkt sich auch im eigenen Unternehmen weiter sehr stark aus. Neben den altersbedingten Personalabgängen ebbt auch die Fluktuationsrate bei Fachkräften nicht ab. Zahlreiche Stellenausschreibungsverfahren müssen wiederholt werden, da keine oder keine geeigneten Bewerbungen auf ausgeschriebene Fachpersonalstellen zu verzeichnen sind. Durch die hierdurch entstehenden/bestehenden Vakanzen werden die verfügbaren Beschäftigten häufig überdurchschnittlich belastet, was wiederum zu erhöhten krankheitsbedingten Ausfällen führt. In 2022 lag die Krankenquote wiederholt bei durchschnittlich fast 12,0 %.

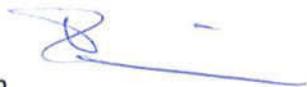
Im Zusammenhang mit der Rückübertragung von Verantwortlichkeiten für Instandhaltungen/Instandsetzungen der Gebäude und baulichen sowie technischen Anlagen der Kindertageseinrichtungen an den Eigenbetrieb KGm werden zusätzlich entsprechende Fachkräfte benötigt. Für den Fall, dass diese Fachkräfte nicht gewonnen werden können, ist die Übernahmen der Verpflichtungen durch den Eigenbetrieb KGm ab 01. Januar 2024 gefährdet.

Über den bereits planmäßig veranschlagten Finanzmittelrahmen hinaus werden nach wie vor zusätzliche Instandsetzungsmaßnahmen beantragt, die kurzfristig realisiert werden sollen. Das damit insgesamt entstehende Arbeitsvolumen ist kaum zu bewältigen, nicht nur wegen des dadurch enorm erschwerten eigenen Personalressourcenmanagements, sondern auch mangels freier Kapazitäten bei den Baufirmen.

Die Planung der Personalaufwendungen gemäß Wirtschaftsplan 2023 erfolgte auf der Grundlage der Tarifeinigung 2020 für den Öffentlichen Dienst VKA, die eine Laufzeit bis zum 31.12.2022 hat. Die Aufnahme neuer Tarifverhandlungen erfolgte am 24. Januar 2023. Der Ausgang ist ungewiss, sodass hier ein tarifrechtliches Planungsrisiko besteht.

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

Magdeburg, 31.03.2023



Reum
Betriebsleiter

Anlage

Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm per 01.01.2022 und 31.12.2022

Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm per 01.01.2022 und 31.12.2022

(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 01.01.2022			per 31.12.2022			
		Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist	
A	Betriebsleitung	3	3	3	3	3	3	
B	Geschäftsbereich I Kaufmännisches Gebäudemanagement	5	5	5	5	5	5	
C	Abteilung I/1 Haushalts- und Rechnungswesen	9	9	9	9	9	8	
D	Abteilung I/2 Vertragswesen/ Flächen- management/ Zentrale Dienstleistungen	11	11	11	11	11	11	*
E	Geschäftsbereich II Allgemeines und technisches Gebäudemanagement	2	2	2	2	2	2	
F	Abteilung II/1 Zentrale Technische Dienste	7	7	7	7	7	7	
G	Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Management	12	12	11	12	12	12	
H	Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Hausmeister	68	68	63	68	68	63	
I	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Management	10	10	10	10	10	10	
J	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Hausmeister	19	18	17	19	18	17	*
K	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Pförtner	12	12	11	12	12	12	
M	Abteilung II/4 Bauhof	14	15	15	14	15	15	*
N	Geschäftsbereich III Hochbauinvestitionen	2	2	2	2	2	2	
O	Abteilung III/1 Schul-/Verwaltungs-/Kultur-/Sport-/ Jugend- und Sozialbauten	17	17	17	17	17	16	*
Q	Abteilung III/2 Gebäude- und Anlagentechnik	9	9	9	9	9	9	*
insgesamt		200	200	192	200	200	192	

* personelle/strukturelle Verschiebung innerhalb Eb KGm

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 (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

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

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

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes führte im Wirtschaftsjahr 2022 elf ordentliche Sitzungen durch. Niederschriften wurden erstellt und liegen in schriftlicher Form vor.

Der Stadtrat hat im Jahr 2022 zwölf reguläre Sitzungen durchgeführt, in denen sich u. a. mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement befasst wurde, sowie eine Sondersitzung.

In der Sitzung am 06. Oktober 2022 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 festgestellt, die Gewinnverwendung beschlossen sowie dem Betriebsleiter Entlastung erteilt. Am 08. Dezember 2022 wurde des Weiteren der Wirtschaftsplan 2023 beschlossen und die mittelfristige Finanzplanung 2024 bis 2026 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 der Oberbürgermeisterin, 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 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 aus inflationsbedingten Änderungen 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 angabegemäß Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Die Betriebsleitung berichtet gemäß § 7 EigBG in Verbindung mit § 6 Abs. 6 der Satzung für den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement sowie den Verfügungen zur Berichterstattung gegenüber der Oberbürgermeisterin 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. Die Aufstellung eines Konzernabschlusses ist bisher gesetzlich nicht vorgeschrieben.

- 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 10.973,3), Unterhaltung von Außenanlagen (TEUR 156,7), Verkehrssicherungspflicht (TEUR 55,9) erhalten. Ferner erfolgten Ertragsausgleiche für nicht umlegbare Aufwendungen in Höhe von TEUR 3.048,5 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 2022 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 oder Mehraufwendungen für Infektionsschutzmaßnahmen wie beispielweise Zwischendesinfektionen oder Zusatzreinigungen.

Das Jahresergebnis wurde durch die weltweiten Auswirkungen des Angriffskrieges gegen die Ukraine und der damit verbundenen Vervielfachung bereits coronabedingter Lieferengpässe und Materialknappheiten sowie der nationalen und internationalen Inflationsentwicklung beeinflusst, z. Bsp. durch Baubehinderungen/Bauverzögerungen bei Instandsetzungsmaßnahmen oder Mehraufwendungen.

- 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 2022 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 2022 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/Oberbürgermeisterin – 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/der Oberbürgermeisterin 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>

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.

Herr Hagen Reum, Dipl.-Ing. M.A. für Architektur, wurde 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.

Betriebsausschuss

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

Den Vorsitz führte der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, Herr Dr. Lutz Trümper, bis zum 30. Juni 2022. Ab dem 1. Juli 2022 übernahm die neugewählte Oberbürgermeisterin, Frau Simone Borris, mit Amtsantritt den Vorsitz. Die Stellvertretung obliegt dem Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Herr Jörg Rehbaum. Hinsichtlich der weiteren Zusammensetzung des Betriebsausschusses verweise ich auf den Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 des Eigenbetriebes.

Der Betriebsausschuss tagte im Berichtsjahr 2022 insgesamt in 11 ordentlichen Sitzungen.

Oberbürgermeister/Oberbürgermeisterin

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

Stadtrat

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

- Erlass und Änderung der Betriebsatzung
- Bestellung der Mitglieder des Betriebsausschusses

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 TEUR 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
Steuerliche Verhältnisse	<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> <p>Gewerbesteuer: Partielle Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 Abs. 1 GewStG für den Betrieb gewerblicher Art.</p> <p>Umsatzsteuer: Sollversteuerer gem. §§ 16-18 UStG</p> <p>Steuererklärungen/-bescheide: Die Steuererklärungen für das Veranlagungsjahr 2021 sind in Bearbeitung.</p>

	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

DS0414/23 - Anlage 1, Seite 72

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenerstattung 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 Auslagenerstattung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitlichungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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