



JAHRESABSCHLUSS
zum 31.12.2022
und Lagebericht

**Testatsexemplar zur Prüfung des Jahresabschlusses
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2022**

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Hohen
Neuendorf,
Hohen Neuendorf**

ECOVIS Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rostock-Bentwisch

ANLAGENVERZEICHNIS

- 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2022
- 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022
- 1.3 Anhang für das Wirtschaftsjahr 2022
- 1.4 Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022
- 1.5 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022
- 1.6 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024**

BILANZ

	Bezeichnung	01.01.2022	31.12.2022
	Aktivseite	EUR	EUR
A	Anlagevermögen	3.675.688,81	4.051.214,65
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände		
	1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
	2. Geleistete Anzahlungen		
II.	Sachanlagen	3.675.688,81	4.051.214,65
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		
	2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.670.687,95	3.621.841,91
	Grund und Boden bei Wohnbauten	2.182.423,91	2.182.423,91
	Gebäude und Aufbauten bei Wohngrundstücken	1.488.264,04	1.439.418,00
	3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
	4. Betriebs- und Geschäftsausstattung		944,00
	5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.000,86	428.428,74
III.	Finanzanlagen		
B	Umlaufvermögen	933.559,11	921.067,40
I.	Vorräte	165.433,36	175.429,42
	1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
	2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	165.433,36	175.429,42
	3. Fertige Erzeugnisse und Waren		
	4. Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.627,39	30.361,13
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.852,58	29.041,12
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	2. Forderungen an die Gemeinde/ andere Eigenbetriebe		
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.774,81	1.320,01
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	751.498,36	715.276,85
C	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	BILANZSUMME AKTIVA	4.609.247,92	4.972.282,05

BILANZ

	Bezeichnung	01.01.2022	31.12.2022
	<u>Passivseite</u>	EUR	EUR
A	Eigenkapital	4.237.995,49	4.537.109,78
I.	Stammkapital		
II.	Rücklagen	3.970.457,11	4.237.995,49
	1. Allgemeine Rücklage	3.970.457,11	4.237.995,49
	2. Zweckgebundene Rücklagen		
III.	Gewinn/Verlust	267.538,38	299.114,29
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/ Jahresverlust	267.538,38	299.114,29
B	Sonderposten für Zuschüsse	123.196,49	113.736,12
	1. Erhaltene Investitionszuschüsse	123.196,49	113.736,12
	2. Beiträge/ Baukostenzuschüsse		
C	Rückstellungen	30.483,00	45.928,00
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
	2. Steuerrückstellungen		
	3. Sonstige Rückstellungen	30.483,00	45.928,00
D	Verbindlichkeiten	210.274,58	268.287,66
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	173.807,39	180.144,40
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	173.807,39	180.144,40
	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.935,10	87.538,97
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	35.935,10	87.538,97
	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrie- ben		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	5. Sonstige Verbindlichkeiten, davon	532,09	604,29
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	532,09	604,29
	b) aus Steuern		
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Rechnungsabgrenzungsposten	7.298,36	7.220,49
	BILANZSUMME PASSIVA	4.609.247,92	4.972.282,05

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

		2022	Vorjahr 2021
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	698.326,39	657.789,70
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	9.996,06	3.559,65
3	Andere aktivierte Eigenleistungen		.
4.	Sonstige betriebliche Erträge	30.065,08	13.437,48
	- davon Auflösungen von Sonderposten	9.460,37	9.437,47
5.	Materialaufwand	-233.127,01	-245.372,27
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-233.127,01	-245.372,27
6	Personalaufwand	-62.963,02	-9.191,24
a)	Löhne und Gehälter	-50.784,46	-7.673,96
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-12.178,56	-1.517,28
	- davon für Altersversorgung	-1.777,44	0,00
7.	Abschreibungen	-49.212,85	-49.244,33
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-49.212,85	-49.244,33
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-79.692,60	-89.212,85
9	Erträge aus Beteiligungen		
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	50,00
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
	- davon an verbundene Unternehmen		
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
17	Ergebnis nach Steuern	313.392,05	281.816,14
18.	Sonstige Steuern	-14.277,76	-14.277,76
19.	Jahresgewinn/Jahresverlust	299.114,29	267.538,38

Nachrichtlich zur Behandlung des Jahresgewinns: Einstellung in Rücklagen

299.114,29

FINANZRECHNUNG

Positionen			2022 EUR	Vorjahr 2021 EUR
1	+/-	Periodenergebnis	299.114,29	267.538,38
2	+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	49.212,85	49.244,33
3	+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten des Anlagevermögens	-9.460,37	-9.437,47
4	+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	15.445,00	18.483,00
5	+/-	Gewinn/Verlust aus dem Abgang des Anlagevermögens		
6	+/-	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		9.191,24
7	+/-	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-23.729,80	-5.034,22
8	+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	57.932,21	24.327,19
9	=	Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	388.514,18	354.312,45
10	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen		
11	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		
12	+	Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände		
13	+	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens		
14	+	Sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit		
15	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00
16	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-424.735,69	-5.000,86
17	-	Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände		
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
19	-	Sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit		
20	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-424.735,69	-5.000,86
21	=	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (15./20)	-424.735,69	-5.000,86
22	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen		
23	+	Sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
24	+	Sonstige Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
25	+	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
26	+	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen		
27	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
28	-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen		
29	-	sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		
30	-	Auszahlungen an die Gemeinde		
31	-	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
32	-	Auszahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen		
33	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
34	=	Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (27./33)		
35	=	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe aus Ziffer 09+21+34)	-36.221,51	349.311,59
36	+	Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)	751.498,36	402.186,77
37	=	Finanzmittelbestand am Ende der Periode (35+36)	715.276,85	751.498,36

ANHANG

I. Allgemeine Angaben

Für den Jahresabschluss 2022 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft wurden die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigV) des Landes Brandenburg in der Fassung vom 26. März 2009 zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. September 2024 berücksichtigt.

Die Bilanz wurde gemäß dem § 22 EigV nach den allgemeinen Vorschriften über den Ansatz, die Bewertung und über den Ausweis für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gliederungen der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Finanzrechnung wurden nach den Formblättern der EigV des Landes Brandenburg gegliedert. Die Vorjahresangaben entsprechen den Bilanzwerten zum 31.12.2021.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Für die modernisierten Wohnobjekte wurde eine Abschreibung von mindestens 2% berücksichtigt.

Vorräte

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Ausgewiesen werden die gegenüber den Mietern und Pächtern abrechenbaren Betriebs- und Heizungskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, unter Berücksichtigung des allgemeinen Ausfallrisikos, bilanziert. Für erkennbare Ausfallrisiken werden Einzelwertberichtigungen vorgenommen. Auf eine Pauschalwertberichtigung des Forderungsbestandes zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos wurde aufgrund des bestehenden geringen Risikos verzichtet.

Liquide Mittel

Ausgewiesen werden Bankguthaben bei deutschen Kreditinstituten mit dem Nennwert der Einlagen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

Sonderposten für Zuschüsse

Ausgewiesen werden Investitionszuschüsse die die Stadt Hohen Neuendorf für die dem Eigenbetrieb zugeordneten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens erhalten hat. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Einnahmen und Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Ertrag oder Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert.

III. Erläuterungen zu den Bilanzposten**Aktiva****A. Anlagevermögen**

Die nachfolgenden Sachanlagen teilen sich im Wesentlichen wie nachfolgend dargestellt auf.

	01.01.2022	31.12.2022
Grund und Boden bei Wohnbauten	2.182.423,91 €	2.182.423,91 €
Gebäude und Aufbauten bei Wohngrundstücken	1.488.264,04 €	1.439.418,00 €

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagennachweis nach § 26 Absatz 2 i. V. m. Anlage 7 der EigV dargestellt. (Anlage 1)

B. Umlaufvermögen**Vorräte**

Die Vorräte enthalten die gegenüber den Mietern im Folgejahr abzurechnenden Betriebs- und Heizkosten (Nebenkostenabrechnung). Die Mieter haben auf die abzurechnenden Betriebs- und Heizkosten Vorauszahlungen in Höhe von 180.144,40 € geleistet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Ausgewiesen werden Forderungen gegen Mieter sowie Guthaben aus den Jahresabrechnungen der Ver- und Entsorger sowie weiterer Dienstleister.

Passiva**A. Eigenkapital****Stammkapital**

Gemäß § 10 Absatz 3 der EigV des Landes Brandenburg wurde von der Festsetzung eines Stammkapitals abgesehen.

Rücklagen

In die Rücklagen wurde der Wert des zugeordneten Anlagevermögens abzüglich der zugeordneten Investitionszuschüsse zum 01.01.2020 eingestellt. Hinzu kommt der Gewinn der Vorjahre.

B. Sonderposten für Zuschüsse**Erhaltene Investitionszuschüsse**

	01.01.2022	Auflösung	31.12.2022
Sonderposten aus Zuweisungen der öffentlichen Hand	36.371,35 €	1.904,23 €	34.467,12 €
Investive Schlüsselzuweisungen	86.825,14 €	7.556,14 €	79.269,00 €
	123.196,49 €	9.460,37 €	113.736,12 €

Im Zuge der Überführung der Grundstücke und Gebäude durch die Stadt Hohen Neuendorf in das Vermögen des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft, wurden auch die zuzuordnenden Investitionszuschüsse übertragen. Die planmäßige Auflösung der Sonderposten wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

C. Rückstellungen

Für folgende Verpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet:

- Aufstellung der Jahresabschlüsse 2021 bis 2022 und des Lageberichts für die Wirtschaftsjahre 2021 bis 2022
- Prüfung der Jahresabschlüsse 2020 bis 2022 und des Lageberichts für die Wirtschaftsjahre 2020 bis 2022
- Leistungsverrechnung der Stadt Hohen Neuendorf gemäß Dienstanweisung über die Aufgabenzuständigkeit im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf

D. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten sind nicht besichert. Wesentlicher Posten sind die Vorauszahlungen der Mieter auf die Betriebs- und Heizungskosten des Geschäftsjahrs (erhaltene Anzahlungen).

E. Rechnungsabgrenzungsposten

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft bilanziert Mietvorauszahlungen unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

IV. Erläuterungen zu den GuV-Posten

A. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	Vorjahr	Geschäftsjahr
Erträge aus Mieten und Pachten aus Wohnraumvermietung	463.525,02 €	498.737,22 €
Miete für gewerblich genutzte Räume und sonstige Verwaltungseinheiten	29.965,56 €	31.485,96 €
Erlösschmälerungen (Leerstand, Mietminderung)	-1.312,10 €	-11.024,62 €
Abgerechnete Betriebs- und Heizkosten 2021	158.635,51 €	166.598,16 €
Erträge aus früheren Jahren	113,68 €	6.653,88 €
Pacht für Gartennutzung	2.370,00 €	2.370,00 €
Garagen, Park-/ Stellplatzmiete	3.641,34 €	3.505,79 €
Erträge aus Versicherungsschäden und Schadenersatz	850,69 €	0,00 €
Summe	657.789,70 €	698.326,39 €

Die Erlöse wurden im Inland erzielt.

B. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von 9.460,37 € Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse.

C. Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	Vorjahr	Geschäftsjahr
Betriebs- und Heizkosten (umlagefähig)	151.155,60 €	161.151,66 €
Instandhaltung u.a. nicht umlagefähige Kosten der Hausbewirtschaftung	94.216,67 €	71.975,35 €
Summe	245.372,27 €	233.127,01 €

Die umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten zzgl. der Grundsteuern (Ausweis unter sonstige Steuern) wurden als noch abzurechende Leistungen gegenüber den Mietern unter den Vorräten aktiviert.

D. Personalbestand

	Vorjahr	Berichtsjahr
Werkleitung	0	0
Hausverwalter/in, Buchhaltung	0,17	1

Der Eigenbetrieb beschäftigte 2022 eine Hausverwalterin/Buchhalterin

E. Abschreibungen

	Vorjahr	Berichtsjahr
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	49.244,33 €	49.212,85

Im Wirtschaftsjahr wurden Abschreibungen auf Gebäuden und Aufbauten bei Wohngrundstücken in Höhe von 48.849,04 € und auf Sachanlage in Höhe von 363,81 € vorgenommen.

F. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	Vorjahr	Berichtsjahr
Rechts- und Beratungskosten	21.727,02 €	0,00 €
Kosten des Zahlungsverkehrs	682,86 €	1.487,07 €
Verwaltungsgebühren, Verwaltungspauschalen	39.152,97 €	39.038,52 €
Personalkostenumlage	15.000,00 €	16.000,00 €
Abschluss- und Prüfungskosten	12.500,00 €	18.044,00 €
Fortbildungskosten	0,00 €	295,00 €
Periodenfremde Aufwendungen	0,00 €	4.828,01 €
Sonstige Aufwendungen	150,00 €	0,00 €

Die Verwaltung der Gebäude für das Wirtschaftsjahr 2022 erfolgte nicht durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft. Für diese Tätigkeit wurde das Unternehmen „GeHUS“ beauftragt und mit monatlichen Zahlungen einer Verwaltergebühr entlohnt.

V. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB sowie bedeutende sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Die für den Eigenbetrieb zuständigen Organe sind:

- die Stadtverordnetenversammlung
- der Hauptausschuss (als Werksausschuss)
- die Werkleitung (seit 01.07.2024 an Frau Kristina Zimmermann übertragen)

Für die Jahresabschlussprüfung 2022 ist ein Honorar i. H. v. 7.540,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer vereinbart.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt insbesondere über die ihr in der Kommunalverfassung, der EigV und der Hauptsatzung der Stadt Hohen Neuendorf vorbehaltenen Angelegenheiten.

Die Mitglieder des Hauptausschusses bis zum 31. Dezember 2022 sind:

Herr Dr. Hans-Joachim Guretzki	Biologe (Rentner), Ausschussvorsitzender
Herr Florian Hübner	Student, stellv. Ausschussvorsitzender
Herr Steffen Apelt	Bürgermeister der Stadt Hohen Neuendorf
Herr Holger Mittelstädt	Schulleiter
Frau Sabine Fussen	Angestellte im Abgeordnetenhaus Berlin
Herr Lukas Lüdtker	Referent beim Finanzministerium
Herr Christian Erhardt-Maciejewski	Pressesprecher und freier Moderator
Herr Oliver Jirka	Dipl.-Ingenieur, Architekt
Frau Nicole Florczak	Dipl. Sozialpädagogin (bis 28.02.2022)
Frau Franziska Reichel	Kriminaloberkommissarin (ab 01.03.2022)
Herr Michael Heider	Polizeivollzugsbeamter
Herr Horst Tschaut	Dipl.-Ingenieur (Rentner)

Die Mitglieder der Organe erhalten für ihre Tätigkeit keine Bezüge.

Die Werkleitung schlägt dem Hauptausschuss vor, den Jahresgewinn von 299.114,29 € in die Rücklage einzustellen.

Hohen Neuendorf, 17.03.2026



Kristina Zimmermann
Werkleiterin EB WWH

Anlage 1 Anlagennachweis 2022

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibung			Buchwert		Kennzahlen	
	01.01.2022	Zugang	Abgang	Umbuchungen	31.12.2022	01.01.2022	im Geschäftsjahr	auf Abgänge	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	Durchschnittlicher Abschreibungs-satz	Durchschnittlicher Restbuchwert
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Sachanlagen	1												
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten													
Grund und Boden bei Wohnbauten	2.182.423,91	0,00	0,00	0,00	2.182.423,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2.182.423,91	2.182.423,91	0,00	100,00
Gebäude und Aufbauten bei Wohngrundstücken	1.873.787,79	0,00	0,00	0,00	1.873.787,79	385.523,75	48.849,04	-3,00	434.369,79	1.439.418,00	1.488.264,04	2,61	76,82
	4.056.211,70	0,00	0,00	0,00	4.056.211,70	385.523,75	48.849,04	-3,00	434.369,79	3.621.841,91	3.670.687,95	1,20	89,29
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.000,86	423.427,88	0,00	0,00	428.428,74	0,00	0,00	0,00	0,00	428.428,74	5.000,86	0,00	100,00
Büroeinrichtungen	0,00	1.307,81	0,00	0,00	1.307,81	0,00	363,81	0,00	363,81	944,00	0,00	27,82	72,18
Sachanlagen insgesamt	4.061.212,56	424.735,69	0,00	0,00	4.485.948,25	385.523,75	49.212,85	-3,00	434.733,60	4.051.214,65	3.675.688,81	1,10	90,31



**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf,
Hohen Neuendorf**

Lagebericht zum Jahresabschluss 2022

Der Lagebericht zum Jahresabschluss gem. § 21 Abs. 2 EigV gliedert sich in die folgenden erforderlichen Bestandteile:

1. Unternehmensgrundlagen
2. Wirtschaftsbericht
 - 2.1. Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben
 - 2.2. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen
 - 2.3. Entwicklung der Umsatzerlöse
 - 2.4. Immobilienbestand und Bewirtschaftung
 - 2.5. Mitarbeiter
 - 2.6. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres
 - 2.7. Finanz- und Leistungsbeziehungen mit der Gemeinde
 - 2.8. Gesamtleistung / Ergebnis
3. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

1. Unternehmensgrundlagen

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf wurde mit Erlass der Betriebssatzung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (SVV) vom 28.11.2019 zum 01.01.2020 gegründet. Gegenstand des Eigenbetriebs ist die Verwaltung der zu Wohnzwecken bestimmten Grundstücke der Stadt Hohen Neuendorf und die Verbesserung des Wohnungsangebots für die Einwohner der Stadt Hohen Neuendorf durch den sozialen Wohnungsbau im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung. Ziel der Stadt Hohen Neuendorf ist es in den nächsten Jahren schrittweise bis zu 200 neue, überwiegend preis- und belegungsgebundene, Wohnungen im kommunalen Eigentum zu errichten. Die Grundstücke mit den Bestandswohnungen der Stadt Hohen Neuendorf wurden in den Eigenbetrieb als Sondervermögen überführt. Dadurch wird eine solide Leistungsfähigkeit und eine Fokussierung der gesamten Wohnungswirtschaft auf den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft herbeigeführt. Die ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnungsbestandes ist zwingend notwendig und wird weiterhin durch einen privaten Anbieter erbracht.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben

Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus wurde mit den Vorbereitungen zur Errichtung von 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ecke Oranienburger Str. / Feldstraße begonnen. Das Grundstück mit einer Fläche von rund 5.600 qm bestand aus mehreren Flurstücken. Der Vereinigungsprozess wurde durch den Fachbereich Bauen der Stadt übernommen. Mit Beschluss (B 066/2022) vom 15.12.2022 erfolgt die Übertragung des Grundstücks zum 01.01.2023 mit einem Anlagenwert i. H. v. 282.722 EUR an den Eigenbetrieb.

Aufgrund der langen Zeitspanne eines europaweiten VgV-Verfahrens mit Teilnahmewettbewerb beschloss der Hauptausschuss am 06.04.2021 (B 020/2021), den Eigenbetrieb mit der Durchführung des Vergabeverfahrens und anschließender Beauftragung der Planungsphasen 1 und 2 zu ermächtigen, auch ohne das Vorliegen von Baurecht. Nach der erfolgreichen Architekten-/ Planungsausschreibung und Zuschlagserteilung erfolgte am 27.01.2022 der Abschluss des Generalplanervertrages mit der iwv Ingenieure Generalplanung GmbH & Co.KG.

Zur Schaffung von Baurecht war ein B-Plan-Verfahren notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung an der Feldstraße, Stadtteil Hohen Neuendorf“ wurde nach Abwägung der Trägerbeteiligung am 27.01.2022 durch die SVV beschlossen (B 062/2021).

Im Anschluss an die Aufnahme des Bauvorhabens in das Förderprogramm nach Mietwohnungsbauförderrichtlinie wurden durch die Investitionsbank Brandenburg (ILB) am 11.11.2022 förderfähige Kosten in Höhe von 8,7 Mio. EUR bestätigt. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (B 069/2022) vom 15.12.2022 wurde der Abschluss eines Förderdarlehens in Höhe von 4.562.900 EUR mit der ILB entschieden. Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Laufzeit: 25 Jahre, verlängerbar um 10 Jahre

Zinssatz: zinsfrei

Tilgung: anfänglich 2 %

Darlehenskosten: - einmaliges Entgelt in der Höhe von 1 %
- laufendes Entgelt von jährlich 0,5 %

Anlage 1.5

Durch die Stadt Hohen Neuendorf soll das Bauvorhaben mit einem Zuschuss i. H. v. 312.500 EUR sowie einem Darlehen i. H. v. 687.500 EUR unterstützt werden.

Ebenfalls wurden durch die KfW Zuschüsse aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude i. H. v. insgesamt 1.560.000 EUR bestätigt, welche nach Abschluss der Baumaßnahme und Prüfung der Verwendungsnachweise ausgezahlt werden.

Weiterhin wurden in 2022 durch den Eigenbetrieb folgende Leistungen zur Vorbereitung der Baumaßnahme umgesetzt:

- Baumfällgenehmigung vom 17.01.2022
- Planervertrag für Außenanlagen am 26.01.2022 abgeschlossen
- Stellungnahme des Bodengutachters zum Ergebnis der ausgeführten Sickerversuche vom 07.07.2022
- neues Baugrundgutachten wegen Neuaufteilung der Baukörper vom 05.09.2022
- Anträge auf Baugenehmigung vom 28.11.2022
- Zuteilung der Hausnummern Feldstraße 21a, b, c, d

Das im Wirtschaftsjahr leergezogene Bestandsobjekt in der Scharfschwerdtstraße 11 im Stadtteil Hohen Neuendorf, soll aufgrund des dringenden Bedarfs einer Wohngruppe für Kinder und Jugendliche, entsprechend den Bedarfen umgebaut werden. Für 2022 wurden die Planungsleistungen ausgeschrieben und erste Rückbauten vorgenommen. Durch den Mieter wurde eine Nutzungsänderung beantragt.

2.2. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

Die Betriebssatzung sieht kein Stammkapital vor. Mit der Übertragung der Bestandswohnungen wurde der Eigenbetrieb mit einer soliden finanziellen und wirtschaftlichen Grundlage ausgestattet. Dies bestätigt eine Eigenkapitalquote von 91 % zum 31.12.2022.

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

	Geschäftsjahr
Rücklagen	4.237.995,49 €
Jahresgewinn	299.114,29 €
Summe Eigenkapital	4.537.109,78 €

Aufgrund des guten Jahresergebnisses ergab sich ein Mittelüberschuss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von ca. 389.000 EUR. Durch die ersten Investitionen für das Neubauprojekt i. H. v. ca. 372.000 EUR und den Planungs- sowie Umbaukosten für das Objekt Scharfschwerdtstr. 11 i. H. v. ca. 51.000 EUR ergab sich insgesamt ein leicht negativer Cashflow. Der Finanzmittelbestand zum 31.12.2022 beträgt 715.276 EUR, der für die Finanzierung zukünftiger Investitionen in den Neubau und der energetischen Sanierung des Bestandes verwendet werden kann.

Die Geschäftsentwicklung kann insgesamt als positiv eingeschätzt werden.

Anlage 1.5

Als Verbindlichkeiten werden im Wesentlichen die Vorauszahlungen der Mieter auf die noch abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten ausgewiesen. Weiterhin sind die Personalkosten für das Jahr 2022 i. H. v. 62.963,02 EUR zu Beginn des Folgejahres ausgeglichen worden.

Rückstellungen wurden für alle der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten gebildet.

Die Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

	01.01. Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	31.12. Euro
sonstige Rückstellungen					
Abschlussprüfung	11.383,00	1.547,00	0,00	9.000,00	18.836,00
Aufstellung Jahresabschluss	3.000,00	952,00	0,00	9.044,00	11.092,00
Personalkostenumlage Stadt HN	15.000,00	0,00	15.000,00	16.000,00	16.000,00
Aufbewahrungs- verpflichtung	1.100,00	0,00	1.100,00	0,00	0,00
Summe	30.483,00	2.499,00	16.100,00	34.044,00	45.928,00

2.3. Entwicklung der Umsatzerlöse

Der Eigenbetrieb erzielte im Jahr 2022 Umsatzerlöse i. H. v. 698.326,39 €. Der Ansatz im Wirtschaftsplan 2022 betrug 506.000 €. Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

Geschäftsjahr	Umsatzerlöse	Bemerkungen
2019	/.	
2020	496.070,90 €	erstes Geschäftsjahr
2021	657.789,70 €*)	zweites Geschäftsjahr
2022	698.326,39 €*)	drittes Geschäftsjahr

*) inkl. der abgerechneten Nebenkostenvorauszahlungen des Vorjahres

2.4. Immobilienbestand und Bewirtschaftung

Insgesamt sind dem Eigenbetrieb 31 Grundstücke als Sondervermögen zugeordnet. Es wurden 2022 insgesamt 115 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten bewirtschaftet. Die Bestandswohnungen sind größtenteils in gutem Zustand und wurden teilweise in den Jahren 1998 bis 2018 bedarfsgerecht saniert und modernisiert. Dennoch besteht bei einigen Häusern aufgrund des Alters und des energetischen Zustandes ein Investitionsbedarf. Für die Bestandswohnungen existieren derzeit keine Kreditverpflichtungen. Ebenfalls liegt eine ausreichende Nachfrage zu den Wohnungsangeboten vor, welche durch das anhaltende Bevölkerungswachstum für die Folgejahre aufrechterhalten bleibt.

Der Wohnungsbestand setzt sich 2022 wie folgt zusammen:

nach Baujahr	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	davon unsaniert
vor 1920	56	2	8
1920 bis 1940	55	1	22
1945 bis 1960	4	0	0
gesamt	115	3	30

Anlage 1.5

Das Objekt Berliner Str. 62 wird durch den bestehen Mieter vollständig zu Wohnzwecken genutzt, somit entfällt der Ausweis der ehemaligen Gewerbefläche.

Bezogen auf die vermietbare Fläche von 7.534,91 m² ergab sich für das Berichtsjahr 2022 eine Leerstandquote von 3,88 %. Zum 31.12.2022 waren fünf Wohnungen nicht vermietet, wobei 3 Wohnungen aus dem Umbauprojekt Scharfschwerdtstr. 11 stammen.

Zur Feststellung von Investitionsbedarfen möglicher energetischer Sanierungen wurde die Erstellung von Sanierungsfahrplänen für 11 Bestandsgebäude ausgeschrieben und am 06.07.2021 beauftragt. Der erarbeitete Bericht wurde dem Werkausschuss am 30.11.2021 vorgestellt. Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 wurden entsprechende Investitionsmittel in Höhe von jährlich 200.000 EUR berücksichtigt und mit Beschluss (B 052/2021) der SVV am 18.11.2021 bestätigt.

Der Umbau des Objektes Scharfschwerdtstraße 11 im Stadtteil Hohen Neuendorf wurde auf Grund des dringenden Bedarfs einer Wohngruppe für Kinder und Jugendliche, in Abstimmung mit dem Werkausschuss, bevorzugt bearbeitet und die angedachte energetische Sanierung des Objektes Clara-Zetkin Straße im Stadtteil Bergfelde (laut Sanierungsfahrplan) zurückgestellt.

Neben den erforderlichen Investitionen sind die jährlichen Kosten für die laufenden Instandsetzungen und Betriebs- sowie Wartungskosten zu berücksichtigen. Bei den Instandsetzungsmaßnahmen handelt es sich zum Beispiel um den Austausch von defekten Bauteilen, die Reparaturen an Heizanlagen, das gängig machen von Fenstern und Türen, notwendige Renovierungsarbeiten im Zuge der Neuvermietung sowie die Beseitigung von Verstopfungen und Durchführung von Elektroarbeiten.

Bei den Kosten für bezogene Leistungen handelt es sich größtenteils um mieterumlagefähige Kosten. Diese werden über die Nebenkostenabrechnungen den jeweiligen Mietern weiterberechnet. Hierzu zählen zum Beispiel die Kosten für Wasser/ Abwasser, die Heizungsversorgung und der Allgemeinstrom, die Schornsteinfegergebühren sowie die Kosten für Winterdienst und Straßenreinigung.

Der Anteil der nichtmieterumlagefähigen Kosten verbleibt beim Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft.

2.5. Mitarbeiter

Seit November 2021 hat der Eigenbetrieb eine eigene Mitarbeiterin für die Betriebsführung. Damit wurde den Erfahrungen aus den Vorjahren Rechnung getragen und rechtzeitig auf die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben aufgrund der beginnenden Bautätigkeit reagiert.

Der Mitarbeiterin wurden ebenfalls die Finanzbuchhaltung und Erstellung des Jahresabschlusses übertragen.

2.6. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

2.7. Finanz- und Leistungsbeziehungen mit der Gemeinde

Da der Eigenbetrieb nur geringfügig über zugeordnetes (eigenes) Personal verfügte, übernahmen Mitarbeiter der Fachbereiche Finanzen und Personal der Stadtverwaltung die Aufgaben des Zahlungsverkehrs und des Personalwesens.

Anlage 1.5

Die Aufgaben der Werkleitung wurden durch den Bürgermeister ausgeführt. Er hat gemäß Dienstanweisung Bedienstete der Stadt mit der Wahrnehmung einzelner Werkleitertaufgaben betraut.

2.8. Gesamtleistung / Ergebnis

Das Jahresergebnis lag mit 299.114,29 EUR deutlich über dem Planansatz von 33.900 EUR. Ursächlich für das bessere Ergebnis waren insbesondere höhere Umsatzerlöse und geringere Zinsaufwendungen sowie geringere Instandhaltungskosten aufgrund der Verschiebung von geplanten Maßnahmen.

	2022	
	Euro	%
Gesamtleistung	728.927,16	100
umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	-175.429,42	-24
Instandhaltung und sonstige Kosten	-71.975,35	-10
Rohhertrag	481.522,39	66
Personalaufwand	-62.963,02	-9
Verwaltungskosten	-79.692,60	-11
Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen	338.866,77	47
Abschreibungen	-49.212,85	-8
Auflösung Sonderposten	9.460,37	1
Zinsaufwand	0,00	0
Jahresergebnis	299.114,29	41

Die Gesamtleistung setzt sich wie folgt zusammen:

	Geschäftsjahr
Vermietungserlöse	698.326,39 €
Sonstige Erträge	20.604,71 €
Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	9.996,06 €
Summe	728.927,16 €

Bezogen auf die vermietbare Fläche von 7.534,91 m² ergab sich eine durchschnittliche monatliche nettokalt Miete von 5,88 EUR / m² (nettokalt Mieteinnahmen: 698.326,39 EUR - 166.598,16 EUR = 531.728,23 EUR).

Anlage 1.5

Das auf die Gesamtleistung bezogene Jahresergebnis ergibt eine Umsatzrendite von 41 % sowie eine Gesamtkapitalrentabilität von 6 %. Diese resultieren insbesondere aus der Übertragung der Bestandswohnungen zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten.

In dem zugeordneten Vermögen liegen erhebliche stille Reserven. Der durchschnittliche Bodenwert des zugeordneten Vermögens beträgt 67,45 EUR / m², der Restwert der Gebäude und sonstigen Bauten bezogen auf die Mietfläche 191,03 EUR / m².

3. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Ziel der Stadt Hohen Neuendorf ist es, in den nächsten Jahren schrittweise bis zu 200 neue geförderte, preis- und belegungsgebundene Wohnungen im kommunalen Eigentum zu errichten.

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit für den Planungszeitraum 2022 bis 2025 sind entsprechend:

- die Errichtung von 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ecke Oranienburger Str. / Feldstraße und Sicherstellung der Finanzierung und Wirtschaftlichkeit,
- die Umsetzung des Sanierungsplans für den Wohnungsbestand der Altbauten und
- Anpassung der Organisation der Betriebsführung.

Als Startmaßnahme ist im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus die Schaffung von 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ecke Oranienburger Str. / Feldstraße im Stadtteil Hohen Neuendorf beabsichtigt. Das B-Plan Verfahren wurde Anfang 2022 abgeschlossen, die Planerverträge unterzeichnet und die Bauanträge gestellt.

Die geschätzten Investitionskosten liegen bei 8,3 Mio. EUR. Die Finanzierung des Neubaus soll überwiegend aus Förderdarlehen (4,6 Mio. EUR) und Zuschüssen (1,2 Mio. EUR) im Rahmen der Möglichkeiten der Wohnungsbauförderung des Landes Brandenburg erfolgen. Entsprechende Verhandlungen wurden mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg geführt.

Für die energetische Sanierung der Bestandsimmobilien wurde ein jährliches Budget von 200.000 EUR im Wirtschaftsplan eingestellt. Die Priorisierung der Objekte wurde mit dem Werksausschuss beraten und festgelegt und die Finanzierung erfolgt aus den Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit.

Die Risiken des Eigenbetriebes liegen damit im Bereich der Investitionen. Die derzeit stark steigenden Baukosten haben einen sehr hohen Anteil an der Objektwirtschaftlichkeit. Diese ist Grundvoraussetzung zur Förderfähigkeit der Neubaumaßnahme durch die ILB. Zur Minimierung des Risikos erfolgt eine ständige Überprüfung der Kalkulation und eine etappenweise Beauftragung von Planungsleistungen, sodass ein Abbruch des Vorhabens rechtzeitig möglich ist.

Aufgrund des geringen Angebots an preiswertem Wohnraum in Berlin und den berlinnahen Gemeinden übersteigt derzeit die Nachfrage das Angebot. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sowie der demographischen Entwicklung in Hohen Neuendorf sieht die Werkleitung sehr gute Chancen für die wirtschaftliche Auslastung der bestehenden und der geplanten Wohnungen.

Bei einer weiterhin hohen Vermietungsquote der Bestandswohnungen sowie geplanter Mieterhöhung im gesetzlichen Rahmen wird für die Folgejahre mit einer Steigerung der Umsatzerlöse gerechnet.

Für die Sanierung in der Scharfschwerdtstraße 11 im Stadtteil Hohen Neuendorf, wird die beantragte Nutzungsänderung am 09.08.2023 durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises genehmigt. Die Fertigstellung der Maßnahme erfolgt zum 31.03.2023 und die Gesamtkosten belaufen sich auf 533.893,38 EUR.

Anlage 1.5

Zum 01.01.2023 erfolgt die Übertragung des Grundstückes in der Feldstraße 21 im Stadtteil Hohen Neuendorf (Flurstück 1/2354), zu einem Anlagewert i. H. v. 282.722 EUR. Weiterhin wird für das Bauvorhaben am 05.01.2023 der Fördervertrag mit der ILB unterzeichnet.

Durch die Stadt Hohen Neuendorf wird im Dezember 2023 ein Darlehen i. H. v. 687.500 EUR und ein Zuschuss i. H. v. 312.500 € für das Neubauprojekt an den Eigenbetrieb überwiesen.

Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 30.05.2024 wird Frau Kristina Zimmermann ab dem 01.07.2024 die Werkleitung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft übertragen.

Der Verwaltervertrag mit der Firma GeHUS GmbH wurde zum 31.12.2024 beendet.

In den Folgejahren werden ebenfalls positive Ergebnisse erwirtschaftet, welche auf dem Niveau des Jahres 2022 liegen sollten.

Hohen Neuendorf, 19.03.2026



Kristina Zimmermann
Werkleiterin

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Hohen Neuendorf, Hohen Neuendorf

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Hohen Neuendorf, Hohen Neuendorf, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022, der Finanzrechnung sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Hohen Neuendorf, Hohen Neuendorf, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Brandenburg und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Brandenburg und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 der Kommunalverfassung des Bundeslandes Brandenburg unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Brandenburg 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 Eigenbetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Brandenburg 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 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Brandenburg zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 der Kommunalverfassung des Bundeslandes Brandenburg unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Rostock-Bentwisch, 11. Mai 2026

ECOVIS Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian Brion
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

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

7. Mängelbeseitigung

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

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. StreitSchlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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