



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

GWH - Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
HVG GmbH

**Betreff:**

Feststellung des Jahresabschlusses 2015 des Immobilienbetriebes der Stadt Hagen

**Beratungsfolge:**

15.06.2016 Fachausschuss Gebäudewirtschaft  
30.06.2016 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wird festgesetzt.
2. Der Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2015 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Jahresgewinn von 1.806.556,59€ wird auf neue Rechnung vorgetragen.
5. Der Rat der Stadt Hagen beschließt gem. Eigenbetriebsverordnung (§5 Abs. 5 Satz 2) die Entlastung der Betriebsleitung.



### **Kurzfassung**

Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung vom 08.06.2015 gemäß § 4 Abs. 3 Punkt i) der Betriebssatzung der GWH die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO-Westfalenrevision, Märkische Str. 212-218, 44141 Dortmund, mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2015 beauftragt.

Die Prüfung erfolgte gemäß § 106 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung und der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen vom 09.03.1981 i.d.F. vom 30.04.2002 (GV NW 160). Bei der Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Der Beschlussvorlage ist der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 beigelegt.

### **Begründung**

#### **Allgemein**

Der Jahresabschluss 2015 des Immobilienbetriebes der Stadt Hagen (GWH) wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO-Westfalenrevision geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Feststellungen gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz haben keine Beanstandungen ergeben.

#### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Jahresabschlussprüfung des Wirtschaftsprüfers stellt auf den Vergleich zum Vorjahr ab.

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2015 ergeben sich folgende Abweichungen:



	Plan 2015 in TEUR	IST 2015 in TEUR	Abweichung Plan zu IST 2015 in TEUR	in %
Umsatzerlöse	56.503	53.586	-2.917	-5,16%
sonstige betr. Erträge	14	590	576	>100 %
Bestandsveränderungen	0	-173	-173	>100 %
Summe Erlöse/Erträge	56.517	54.003	-2.514	-4,45%
Materialaufwand	35.597	31.025	-4.572	-12,84%
Personalaufwand	18.227	18.395	168	0,92%
Abschreibungen	308	281	-27	-8,77%
sonst. betriebl. Aufwendungen	2.520	2.311	-209	-8,29%
Zinsergebnis	74	170	96	>100 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-209	1.821	2.030	>100 %
Steuern vom Einkommen	0	14	14	>100 %
Jahresverlust/-überschuss	-209	1.807	2.016	>100 %

Der Umsatz 2015 lag mit 5,2 % unter dem Planansatz. Die Ursache lag im Wesentlichen in den geringeren Einzelmaßnahmen aus der Sport- und Bildungspauschale und etwas niedrigeren baulichen Investitionen. Gleichzeitig erhöhten sich die abgerechneten Serviceleistungen gegenüber der Stadt aufgrund der Asylsituation. Die Bestandsveränderungen reduzieren die Umsätze um 173 T-€ im Jahresergebnis.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind u.a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (213 T-€) und sonstige Erträge (377 T-€) enthalten.

Der Materialaufwand verändert sich durch die im Vergleich zum Plan niedrigere Bautätigkeit sowie den geringeren Instandhaltungsaufwendungen als geplant. Im Lagebericht sind die einzeln durchgeführten Baumaßnahmen separat aufgeführt.

Die Personalkosten liegen unter Berücksichtigung der Veränderung aus der Altersteilzeit und der Umlage von Versorgungsbezügen bei Beamten auf Vorjahresniveau. Die Umlage für die Versorgung von Beamten liegt wie im Vorjahr auf annähernd hohem Niveau.

**Flüchtlingsunterbringung:**

Die GWH – Mitarbeiter haben in 2015 für die Herrichtung, Unterhaltung und laufenden Betreuung von Flüchtlingseinrichtungen des Landes NRW 1.650 Arbeitsstunden geleistet.



In sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind neben den allgemeinen Kosten auch die eigenen Raumkosten enthalten. Die Aufwendungen liegen mit 209 T-€ deutlich unter dem Planansatz.

Die Zinsen für das Darlehen haben sich durch die Tilgungen und die Zinsentwicklung weiter reduziert. Das Zinsergebnis beinhaltet abgezinste Aufwendungen aus der Altersteilzeit in Höhe von 92,2 T-€.

## Bilanz

Die Bilanz zum 31.12.2015 schließt mit einer Bilanzsumme von 12.644,0 T-€ ab.

### a.) Aktiva

A K T I V A	IST 2014 in T-€	IST 2015 in T-€	Abweichung Ist 2014 zu Ist 2015 in T-€      in %	
Anlagevermögen	2.653,6	2.209,9	-443,7	-16,72%
Umlaufvermögen	11.617,4	10.330,5	-1.286,9	-11,08%
Rechnungsabgrenzungsposten	189,7	103,6	-86,1	-45,39%
Bilanzsumme	14.460,7	12.644,0	-1.816,7	-12,56%

Der Rückgang im Anlagevermögen ergibt sich aus der abschreibungsbedingten Verringerung des Sachanlagevermögens.

Das Umlaufvermögen hat sich durch die niedrigeren Bestände und Forderungen gegenüber der Stadt Hagen zum Jahresende reduziert.

### b.) Passiva

Das Eigenkapital erhöht sich durch den Jahresgewinn von 1.806,6 T-€ auf einen Eigenkapitalbetrag von 2.860,0 T-€ zum Bilanzstichtag.

P A S S I V A	IST 2014 in TEUR	IST 2015 in TEUR	Abweichung Ist 2014 zu Ist 2015 in TEUR      in %	
Eigenkapital	1.553,4	2.860,0	1.306,6	84,11%
Rückstellungen	6.661,2	4.580,7	-2.080,5	-31,23%
Verbindlichkeiten	6.246,1	5.203,3	-1.042,8	-16,70%
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,00%
Bilanzsumme	14.460,7	12.644,0	-1.816,7	-12,56%



Die Rückstellungen verringern sich durch die Anpassung der Rückstellung für ausstehende Rechnungen und der Altersteilzeitrückstellung. Die Gesamtverbindlichkeiten sind im Vergleich zum Vorjahr geringer durch niedrigere Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sowie den Darlehensverbindlichkeiten.

## Sonstiges

Die durchschnittliche Beschäftigungszahl 2015 lag bei 587,25 Personen (nach Köpfen), bezogen auf Vollzeitbeschäftigte bei 390,75 Personen. Dies entspricht einem Rückgang von ca. 1 % (5 Personen) gegenüber dem Vorjahr.

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen  |
| <input type="checkbox"/>            | Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/>            | Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen                |

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses und des Lageberichts  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2015 bis zum  
31. Dezember 2015  
der  
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen  
Hagen

# INHALTSVERZEICHNIS

---

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

<b>I. PRÜFUNGSauftrag</b>	<b>1</b>
<b>II. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>3</b>
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
<b>III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>4</b>
1. Gegenstand der Prüfung	4
2. Art und Umfang der Prüfung	4
<b>IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>7</b>
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
b) Jahresabschluss	7
c) Lagebericht	7
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen	8
b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss	9
<b>V. Feststellungen nach § 53 HGRG</b>	<b>10</b>
<b>VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>11</b>



# ANLAGEN

---

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015  
bis zum 31. Dezember 2015

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Anlage I

Seite 1

Seite 2

Seite 3 - 11

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015  
bis zum 31. Dezember 2015

Anlage II

Seite 1 - 16

Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und  
der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Anlage III

Seite 1 - 15

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Steuerliche Verhältnisse

Anlage IV

Seite 1 - 2

Seite 2

Analysierende Darstellungen

Kennzahlen mit 3-Jahresübersicht

Ertragslage

Vermögenslage

Finanzlage

Anlage V

Seite 1

Seite 2 - 3

Seite 4 - 5

Seite 6 - 7

Aufgliederung und Erläuterung aller Posten des Jahresabschlusses  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Anlage VI

Seite 1 - 18

Besondere Auftragsbedingungen der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
und Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Anlage VII

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben  
aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

---

<u>Kurzbezeichnung</u>	<u>vollständige Bezeichnung</u>
AG	Aktiengesellschaft
BgA	Betrieb gewerblicher Art
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
f.	folgende
ff.	fortfolgende
G.I.V.	Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
HABIT	Hagener Betrieb für Informationstechnologie
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
IAS	International Accounting Standards
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
KInvFG	Kommunalinvestitionsgesetz
LBG NRW	Landesbeamtengesetz Nordrhein-Westfalen
NKF	Neues kommunales Finanzmanagement
PS	Prüfungsstandard
RS	Rechnungslegungsstandard
RückAbzinsV	Rückstellungsabzinsungsverordnung
TrinkwasserVO	Trinkwasserverordnung
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WBH	Wirtschaftsbetrieb Hagen

# I. PRÜFUNGSAUFTTRAG

---

Vom Betriebsausschuss der

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen,  
(im Folgenden auch „GWH“ oder „Eigenbetrieb“ genannt)

wurden wir am 8. Juni 2015 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 gewählt. Die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen hat dem Antrag der Betriebsleitung entsprochen und dem Abschluss eines Prüfungsvertrages zugestimmt. Daraufhin beauftragte uns die Betriebsleitung des Eigenbetriebs, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 nach den §§ 317 ff. HGB i. V. m. § 106 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung und der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen vom 9. März 1981, zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. August 2012, zu prüfen. Der Prüfungsauftrag erstreckt sich außerdem auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG.

Ergänzend wurden wir beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Anlage V zu diesem Bericht dargestellt.

Ergänzend wurden wir beauftragt, im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses weitergehende, gesetzlich nicht geforderte Aufgliederungen und Erläuterungen zu allen Posten des Jahresabschlusses abzugeben. Wir verweisen hierzu auf die Aufgliederungen und Erläuterungen in Anlage VI zu diesem Bericht.

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

Der Bericht ist ausschließlich an den GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen gerichtet.

Bei dem Eigenbetrieb handelt es sich um eine große Gesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind nach den landesrechtlichen Vorschriften die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PH 9.450.1, IDW PS 450 und IDW PS 610) erstellt.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die Besonderen Auftragsbedingungen der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (BAB) sowie die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002 (AAB) maßgebend, die diesem Bericht als Anlage VII beigelegt sind.

## II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

---

### **Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter**

Aus dem von der Betriebsleitung des Eigenbetriebs aufgestellten Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft sowie der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken von besonderer Bedeutung sind:

1. Nach der in 2014 erlassenen Haushaltssperre konnten die Leistungen insbesondere in den Bereichen Reinigung und Objektbetreuung im Berichtsjahr wieder in größerem Rahmen erbracht werden. Eine große Herausforderung im Bereich der Objektbetreuung stellt allerdings nach wie vor die große Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge dar. In den Bereichen Instandhaltung und Bauunterhaltung kommt es aufgrund der engen finanziellen Vorgaben der Stadt Hagen weiterhin zu Einschränkungen.
2. Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Gewinn von EUR 1.806.556,59 ab.
3. Das seit Februar 2014 eingerichtete Cash-Pool-Konto weist zum Ende des Berichtsjahres ein Guthaben in Höhe von TEUR 7.765 (Vorjahr: TEUR 7.062) aus. Durch regelmäßige Zahlungseingänge bestanden keine Liquiditätsprobleme und die GWH war im gesamten Jahr 2015 in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.
4. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 18. Juni 2015 beschlossen, die GWH als Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2015 aufzulösen und als Regiebetrieb in der Verwaltung als Fachbereich Gebäudewirtschaft weiterzuführen.

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Wir als Abschlussprüfer des Eigenbetriebs halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Lagebericht durch die Betriebsleitung des Eigenbetriebs für zutreffend.

### III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

---

#### 1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und der Lagebericht des Eigenbetriebs.

Ergänzend wurden wir beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft nach § 53 HGrG darzustellen.

Die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns gemachten Angaben trägt die Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

#### 2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte nach den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens, das auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikobeurteilung basiert auf der Einschätzung der Lage, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebs.

Bei unserer Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene als auch Risiken auf Aussageebene identifiziert und beurteilt. Darüber hinaus haben wir diese Risiken in Risikogruppen untergliedert, wobei wir bedeutsame Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen und Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen allein zur Gewinnung ausreichender Sicherheit nicht ausreichen, hervorgehoben haben. Die bedeutsamen Risiken beinhalten aufgrund berufsständischer Vorgaben auch das Risiko der Außerkraftsetzung von Kontrollmaßnahmen durch das Management sowie die Umsatzrealisierung.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Abschlussaussagen) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten aussagebezogene analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen (sonstige aussagebezogene Prüfungshandlungen).

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir zunächst im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen beurteilt.

Die Erkenntnisse aus der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Durchführung von Einzelfallprüfungen erfolgte in Stichproben. Die Bestimmung der Stichproben erfolgte in Abhängigkeit von unseren Erkenntnissen über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie von Art und Umfang der Geschäftsvorfälle.

Aufgrund der nicht wesentlichen Bedeutung der Vorräte für den Jahresabschluss haben wir keine Beobachtung der körperlichen Inventur durchgeführt.

Im Rahmen der Einzelfallprüfungen haben wir Saldenbestätigungen bzw. -mitteilungen und Auskünfte Dritter von Kreditinstituten eingeholt.

Bei der Prüfung der versicherungsmathematischen Berechnung der Altersteilzeitverpflichtungen haben wir die Ergebnisse der versicherungsmathematischen Gutachten des Gutachters Mercer Deutschland GmbH, Düsseldorf, vom 4. Februar 2016 im Rahmen unserer Prüfung verwertet.

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs zutreffend dargestellt sind.

Der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse liegt der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG des IDW (PS 720) zugrunde.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten April bis Mai 2016 bis zum 23. Mai 2016 durchgeführt.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs erteilte alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigte uns am 18. Mai 2016 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.



## IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

---

### 1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

#### a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den landesrechtlichen Vorschriften. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unserer Feststellung grundsätzlich dazu geeignet, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten zu gewährleisten.

#### b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung und gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

#### c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 ist diesem Bericht als Anlage II beigelegt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

## 2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Im Folgenden gehen wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein.

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Anlage V.

### a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang (Anlage I) gemäß § 284 HGB beschrieben. Im Einzelnen heben wir nachfolgend unseres Erachtens wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hervor:

#### Bewertungswahlrechte

- Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen erfolgte nach den Regelungen der IDW-Stellungnahme vom 19. Juni 2013 (IDW RS HFA 3). Biometrische Berechnungsgrundlagen sind die Heubeck-Richttafeln 2005 G. Die Abzinsung der Rückstellungen erfolgte gemäß dem Wahlrecht des § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB entsprechend einer angenommenen Restlaufzeit der Verpflichtungen von 15 Jahren mit einem Rechnungszins von 3,89 %. Hierbei handelt es sich um den Rechnungszins zum 31. Dezember 2015 gemäß RückAbzinsV. Der zukünftige Gehaltstrend wurde unverändert zum Vorjahr mit durchschnittlich 1,75 % p. a. angesetzt. Angesichts der Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen und den Erfahrungen der vergangenen Geschäftsjahre wurde kein Fluktuationsabschlag berücksichtigt.
- Bei der Bewertung der Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurde eine jährliche Kostensteigerung in Höhe von 3,0 % p. a. berücksichtigt.

Die der Diskontierung zugrunde gelegten Zinssätze entsprechen den Vorgaben der RückAbzinsV für die Restlaufzeiten der jeweiligen Jahrgänge der Unterlagen. Dabei werden die aufzubewahrenden Geschäftsunterlagen nach § 257 HGB über zwei bis zehn Jahre Restlaufzeit abgezinst. Entsprechend der Aufbewahrungspflicht für Bauakten und technischen Dokumentationen zu den betreuten Immobilien wird die gesetzliche Aufbewahrungsfrist von 30 Jahren zugrunde gelegt (§ 197 BGB i. V. m. § 985 BGB).

**b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss**

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

## V. FESTSTELLUNGEN NACH § 53 HGRG

---

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und dem Geschäftsverteilungsplan für die Betriebsleitung geführt worden sind.

Über die in diesem Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Im Übrigen verweisen wir auf Anlage III zu diesem Bericht, in der wir unsere Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG dargestellt haben.

## VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

---

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 23. Mai 2016 in Dortmund unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 106 GO NRW unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.


Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Dortmund, 23. Mai 2016

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
R. Schepers  
Wirtschaftsprüfer

  
M. Linden  
Wirtschaftsprüfer



## ANLAGEN

.....

## Bilanz

[illegible]



GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Gewinn- und Verlustrechnung

	2015		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		53.585.493,57		51.965.406,79
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-173.136,51		-788.963,30
3. Sonstige betriebliche Erträge		590.471,35		2.258.249,75
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	79.233,40		74.051,21	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.945.505,25	31.024.738,65	30.739.504,37	30.813.555,58
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	13.237.656,21		13.301.843,43	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	5.157.147,81	18.394.804,02	5.132.148,94	18.433.992,37
EUR 2.542.631,69 (Vorjahr: EUR 2.520.751,92)				
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		281.130,67		280.237,57
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.311.008,59		2.263.384,58
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.067,20		5.956,01
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		171.698,59		237.738,06
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.820.515,09		1.411.741,09
11. Steuern		13.958,50		13.925,00
12. Jahresüberschuss		1.806.556,59		1.397.816,09
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.053.399,73		735.149,05
14. Gewinnausschüttungen		500.000,00		994.500,00
15. Einstellung in die allgemeinen Rücklagen		208.725,00		85.065,41
16. Bilanzgewinn		2.151.231,32		1.053.399,73

## GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

### Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015

#### Anhang

##### I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW in Verbindung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Die Gliederung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagennachweises entspricht grundsätzlich den Vorgaben der Eigenbetriebsverordnung NRW.

##### II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

###### 1. Bilanz

###### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird im Anlagenspiegel mit Anschaffungswerten, Abschreibungen und Restbuchwerten ausgewiesen. Die Bewertung der Zugänge erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschl. der nicht absetzbaren Umsatzsteuer, abzüglich Rabatte oder Skonti. Die Abschreibungen wurden linear gerechnet. Das Finanzanlagevermögen wurde zum Nominalwert bewertet. Die Nutzungsdauer liegt im immateriellen Bereich bei 3 Jahren, bei den technischen Anlagen bei 15 Jahren und bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 5 und 10 Jahren.

Die Ermittlung des Anlagevermögens auf den Stichtag der Gründung des Eigenbetriebes zum 01.01.2004 erfolgte durch Inventuraufnahme der übernommenen Bestände und Schätzung der Restwerte der einzelnen Vermögensgegenstände, da die historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht bekannt waren. Zur Überprüfung der Vermögensgegenstände wurde im Geschäftsjahr 2015 eine Anlageninventur durchgeführt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im nachfolgenden Anlagenspiegel (Anlage I/ Seite 11) dargestellt.

## Umlaufvermögen

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden mit den Anschaffungskosten bewertet. Die Bestände haben sich um 21,0 T€ zum Jahresende auf 114,2 T€ verringert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Für Einzelrisiken wurden für Schülerschäden und für Mietausfälle Einzelwertberichtigungen gebildet. Außerdem wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 3,5 T€ (Vorjahr 3,5 T€) gebildet.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zum Bilanzstichtag Forderungen gegen die Stadt Hagen in Höhe von 2.145,3 T€ (Vorjahr: 3.878,4 T€) enthalten sowie Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr in Höhe von 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €).

Aus dem mit der Stadt Hagen im Februar 2014 eingerichteten Cash-Pool bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von 7.765,5 T€ (Vorjahr 7.061,7 T€).

## Eigenkapital

Das Stammkapital ist mit Ratsbeschluss vom 03.04.2003 auf 50.000,00 € festgesetzt worden. Das Stammkapital wurde durch die Einlage des Anlagevermögens und der Vorräte zum 01.01.2004 geleistet. Der über den Betrag hinausgehende Betrag der Sacheinlage wurde der allgemeinen Rücklage zugeführt.

Mit einem Ratsbeschluss zur Verwendung des Jahresüberschuss 2014 wurde neben zwei Ausschüttungen (521.500 € (Vorabgewinnausschüttung 2014) und 500.000 €) eine Kapitalrücklage für einen geplanten Jahresverlust 2015 in Höhe von 208.725 € gebildet und ein Betrag von 167.591,09 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Gewinn von 1.806.556,59 € ab.

## Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich in 2015 wie folgt verändert:

	Stand 01.01.2015	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung	Stand 31.12.2015
Altersteilzeitrückstellung	2.567.897,00	1.137.471,00	0,00	36.471,00	92.153,00	1.559.050,00
Rückstellung Urlaub	673.400,00	673.400,00	0,00	644.000,00	0,00	644.000,00
Rückstellung Gleitzeitguthaben	212.800,00	212.800,00	0,00	160.500,00	0,00	160.500,00
Jubiläumsrückstellung	123.700,00	6.300,00	0,00	0,00	0,00	117.400,00
sonstige Personalkosten	310.100,00	310.100,00	0,00	358.600,00	0,00	358.600,00
Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen	583.100,00	353.648,00	0,00	0,00	0,00	229.452,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	2.163.195,04	1.392.234,17	208.505,33	919.351,86	5.896,80	1.487.704,20
Rückstellung für Jahresabschlusskosten	27.000,00	22.737,00	4.263,00	24.000,00	0,00	24.000,00
Summe	6.661.192,04	4.108.690,17	212.768,33	2.142.922,86	98.049,80	4.580.706,20

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verpflichtungen und drohenden Verluste in angemessener Höhe. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt worden.

Bei der Rückstellung für Altersteilzeit erfolgte die Bewertung unter Berücksichtigung der "IDW-Stellungnahme zur Bilanzierung von Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen nach IAS und handelsrechtlichen Vorschriften" (IDW RS HFA 3: Stand 19.06.2013) und auf Basis des BilMoG. Dabei erfolgte die Abzinsung mit einem fristadäquaten Marktzins. Es wurden ein Rechnungszins von 3,89 % und ein Gehaltstrend von 1,75 % angenommen. Bei der Rückstellungsermittlung sind die Richttafeln 2005 G von Herrn Klaus Heubeck berücksichtigt worden.

Der Aufwand aus der Aufzinsung der Altersteilzeitverpflichtung wird unter den Zinsaufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Aufwendungen aus der Änderung der Abzinsungssätze werden entsprechend dem handelsrechtlichen Wahlrecht unter den Zinsaufwendungen gezeigt.

Bei den Rückstellungen mit einer Restlaufzeit kleiner einem Jahr wurde das Abzinsungswahlrecht nicht ausgeübt.

Pensions- und Beihilfeverpflichtungen für ausgeschiedene und aktive Beamte sind im Gesamtabchluss der Stadt Hagen ausgewiesen.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzen sich nach Restlaufzeiten (Vorjahr in Klammer) wie folgt zusammen:

	Gesamtbetrag in €	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in €	1 bis 5 Jahre in €	mehr als 5 Jahre in €
Verbindlichen gegenüber Kreditinstituten	1.602.136,31 (1.842.125,42)	240.136,31 (240.125,42)	960.000,00 (960.000,00)	402.000,00 (642.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.368.306,46 (4.155.379,95)	2.278.134,62 (2.928.936,63)	1.090.171,84 (1.090.171,84)	0,00 (136.271,48)
Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten	148.884,26 (176.432,22)	42.477,51 (34.645,34)	106.406,75 (141.786,88)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Entgelt (Lohn und Gehalt)	72.943,28 (58.947,61)	72.943,28 (58.947,61)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
sonstigen Verbindlichkeiten	11.041,63 (13.193,60)	11.041,63 (13.193,60)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Summe Verbindlichkeiten	5.203.311,94	2.644.733,35	2.156.578,59	402.000,00
Summe Verbindlichk. (Vorjahr)	(6.246.078,80)	(3.275.848,60)	(2.191.958,72)	(778.271,48)

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Hagen von 141,1 T€ (Vorjahr: 498,4 T€) und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 1.431,4 T€ (Vorjahr: 1.921,8 T€) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus Entgelt bestehen ebenfalls in vollem Umfang gegenüber der Gesellschafterin Stadt Hagen, da diese die Personalabrechnungen für die Beschäftigten des Eigenbetriebes durchführt und auch die entsprechenden Zahlungen an die Mitarbeiter vornimmt.

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Umsätze aus dem Mieter-Vermieter-Modell setzten sich im Wesentlichen aus Grundmieten, Betriebskosten und Serviceleistungen zusammen. In den jeweiligen Grundmieten enthalten sind Instandhaltungskosten, Mietaufwendungen für externe Anmietungen, EDH-Anlagenkosten und ein Verwaltungskostenzuschlag. In den Betriebskosten sind neben Aufwendungen für Energie und Energiecontrolling, Grundbesitzabgaben, Gebäudeversicherungen und Aufwendungen für Grün- und Außenanlagen enthalten. Die Serviceleistungen beinhalten Kosten für Unterhaltsreinigung, Objektbetreuung, Wach- und Aufsichtsdienste, Küchenkräfte, Glasreinigungen und Winterdienstaufwendungen.

Dazu kommen bauliche Investitions- und Einzelmaßnahmen, die separat durch den Träger finanziert werden.

Die Umsätze 2015 zu 2014 im Vergleich:

<b>Ergebnisrechnung</b>		
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>IST 2015</b>	<b>IST 2014</b>
Mieterlöse Mieter-Vermieter-Modell	14.957.535,84	15.093.387,17
Externe Mieterlöse	2.448.070,14	2.029.386,42
Erlöse Betriebskosten	11.433.230,26	11.304.829,21
Erlöse Serviceleistungen	16.226.217,73	15.986.495,86
Erlöse aus Bauunterhaltung u. bauliche Maßnahmen	8.441.564,41	7.508.592,67
sonstige Erlöse	78.875,19	42.715,46
<b>Erlöse</b>	<b>53.585.493,57</b>	<b>51.965.406,79</b>

Die Veränderung der noch abzurechenden Leistungen werden unter Bestandsveränderungen mit einem Betrag von -173.136,51 € ausgewiesen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (213 T€) und sonstige Erträge (378 T€).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen (30.946 T€) setzen sich zusammen aus bezogenen Leistungen für Baumaßnahmen und Instandhaltungsmaßnahmen (13.201 T€), Energiekosten (7.442 T€), Miet-, Pacht- und Leasingaufwendungen (3.714 T€), Grundbesitzabgaben (2.073 T€), Unterhaltung von Grün- und Außenanlagen (1.341 T€), Aufwendungen für Objekt- und Reinigungsdienste (1.493 T€), Betriebs- und Nebenkosten (803 T€), Aufwendungen für Gebäudeversicherungen (359 T€), Wach- und Pförtnerdienste (185 T€) und sonstige Fremdleistungen (335 T€).

Die Personalaufwendungen enthalten Aufwendungen für Altersversorgung der Pensionäre von 1.165,7 T€ und Beiträge zur Zusatzversorgungskasse in Höhe von 1.377,0 T€. Im Rahmen des NKF werden bei der Stadt Hagen die Pensions- und Beihilferückstellungen bilanziert und über einen Umlagebetrag der GWH anteilig in Rechnung gestellt.

Bei der Altersteilzeit ergibt sich mit den Veränderungen durch Inanspruchnahme und Zuführung in 2015 eine ergebnismäßige Entlastung von 1.101,0 T€ im Personalaufwand. Der Aufwand aus der Aufzinsung der Altersteilzeitverpflichtung in Höhe von 92,2 T€ wird unter Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Die Entwicklung der Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr sieht wie folgt aus:

<b>Personalkosten</b>				
	<b>IST 2015</b>	<b>IST 2014</b>	<b>Abweichung</b>	
			<b>absolut</b>	<b>in %</b>
<b>Löhne und Gehälter</b>				
Vergütungen (Löhne und Gehälter)	11.598.890,97	11.704.843,96	-105.952,99	-0,91%
Aushilfslöhne	422.940,48	341.846,23	81.094,25	23,72%
Beamtenbezüge	1.245.607,62	1.190.863,17	54.744,45	4,60%
<b>Summe</b>	<b>13.267.439,07</b>	<b>13.237.553,36</b>	<b>29.885,71</b>	<b>0,23%</b>
<b>Sozialabgaben</b>				
Sozialabgaben AG	2.614.516,12	2.611.397,02	3.119,10	0,12%
Versorgungsbezüge Beamte	1.165.669,31	1.220.486,25	-54.816,94	-4,49%
Beiträge Versorgungskassen	1.376.962,38	1.300.265,67	76.696,71	5,90%
<b>Summe</b>	<b>5.157.147,81</b>	<b>5.132.148,94</b>	<b>24.998,87</b>	<b>0,49%</b>
<b>sonstige Personalkosten</b>				
Veränderung Urlaubs-/Gleitzeit-Rückstellung	-81.700,00	-11.100,00	-70.600,00	636,04%
sonstige Personalkosten	51.917,14	75.390,07	-23.472,93	-31,14%
<b>Summe</b>	<b>-29.782,86</b>	<b>64.290,07</b>	<b>-94.072,93</b>	<b>-146,33%</b>
<b>Gesamte Personalkosten</b>	<b>18.394.804,02</b>	<b>18.433.992,37</b>	<b>-39.188,35</b>	<b>-0,21%</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Verwaltungskosten (517 T€), Miete und Raumkosten (395 T€), Kosten für EDV, Telekommunikation und Bürokosten (635 T€), Versicherungsbeträge (172 T€), KFZ-Kosten (132 T€), Wertberichtigungen auf Forderungen (11 T€), Veränderung der Jubiläumsrückstellung (-6 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (455 T€).

### III. sonstige Angaben

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich wie folgt entwickelt:

<b>durchschnittliche Vollzeitbeschäftigte</b>	<b>Jahr 2014</b>	<b>Jahr 2015</b>	<b>Abweichung</b>	
			<b>absolut</b>	<b>in %</b>
Beamte	27,00	26,75	-0,25	-0,93%
Tarifbeschäftigte	366,00	360,00	-6,00	-1,64%
Auszubildende	3,50	4,00	0,50	14,29%
<b>Gesamt</b>	<b>396,50</b>	<b>390,75</b>	<b>-5,75</b>	<b>-1,45%</b>

<b>durchschnittliche Beschäftigte nach Köpfen</b>	<b>Jahr 2014</b>	<b>Jahr 2015</b>	<b>Abweichung</b>	
			<b>absolut</b>	<b>in %</b>
Beamte	30,75	29,00	-1,75	-5,69%
Tarifbeschäftigte	558,25	554,25	-4,00	-0,72%
Auszubildende	3,50	4,00	0,50	14,29%
<b>Gesamt</b>	<b>592,50</b>	<b>587,25</b>	<b>-5,25</b>	<b>-0,89%</b>

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für die Jahresabschlussprüfung einschließlich Prüfung der Berichterstattung im Rahmen des Konzernabschlusses der Stadt Hagen beträgt für das Geschäftsjahr 14.200 €.

Der Betriebsleitung gehörten im Wirtschaftsjahr an:

- Karl-Hermann Kliewe      Betriebsleiter bis 28.02.2015
- Volker Bald              Betriebsleiter ab 01.03.2015

Der Betriebsleiter Karl-Hermann Kliewe erhielt für seine Tätigkeit keine Bezüge vom Immobilienbetrieb. Die Betriebsleiter Volker Bald erhielt Besoldungsbezüge in Höhe von 63.623,71 € vom Immobilienbetrieb.

Der Betriebsausschuss der GWH setzt sich wie folgt zusammen:

<b><u>Name</u></b>	<b><u>Partei</u></b>	<b><u>Beruf</u></b>
Martin Goege	AfD	keine Angabe
Wolfgang Hoffmann	Die Linke	keine Angabe
Rolf Klinkert	Hagen aktiv	Rentner
Achim Kämmerer	CDU	keine Angabe
Werner König		
(Vorsitzender bis 10.3.2016)	SPD	Rentner
Mark Krippner	SPD	Anlagenmechaniker
Ellen Neuhaus	CDU	Hausfrau
Hans-Georg Panzer	Grüne	techn. Angestellter
Christian Pfefferer	Grüne	keine Angabe
Gerhard Romberg		
(Vorsitzender ab 10.3.2016)	CDU	Architekt
Denis Schrötter	SPD	Bankkaufmann
Marin Stange	SPD	keine Angabe
Günter Stricker	SPD	keine Angabe
Stephan Treß	CDU	Angestellter
Rainer Voigt	CDU	keine Angabe
Christoph von der Heyden	FDP	keine Angabe
Horst Wisotzki	SPD	Rentner

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten keine Sitzungsgelder vom Immobilienbetrieb.

Finanzielle Verpflichtungen sind im Rahmen der Rückstellungen bzw. für Zusatzversorgung und durch Pensionsumlagen der Stadt in den Personalkosten berücksichtigt. Für 2016 wurden finanzielle Verpflichtungen aus externen Anmietungen in Höhe von 4.323 T€ bei der Stadt im Fachbereich 60 geplant.



Die Betriebsleitung wird vorschlagen das Jahresergebnis 2015 von 1.806.556,59 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Hagen, 31.03.2016



Volker Bald  
Betriebsleiter

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Stand 1.1.2015 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 1.1.2015 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand 31.12.2015 EUR	Stand Vorjahr EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	77.009,99	0,00	0,00	77.009,99	71.799,99	2.998,00	0,00	74.797,99	2.212,00	5.210,00
<b>II. Sachanlagen</b> 1. Technische Anlagen und Maschinen 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.527.609,30 550.340,77 4.077.950,07	5.236,00 120.546,39 125.782,39	72.900,53 150.321,04 223.221,57	3.459.944,77 520.566,12 3.980.510,89	2.494.293,05 434.273,76 2.928.566,81	234.374,13 43.758,54 278.132,67	57.203,65 150.234,04 207.437,69	2.671.463,53 327.798,26 2.999.261,79	788.481,24 192.767,86 981.249,10	1.033.316,25 116.067,01 1.149.383,26
<b>III. Finanzanlagen</b> Sonstige Ausleihungen	1.498.986,32	0,00	272.542,96	1.226.443,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1.226.443,36	1.498.986,32
	5.653.946,38	125.782,39	495.764,53	5.283.964,24	3.000.366,80	281.130,67	207.437,69	3.074.059,78	2.209.904,46	2.653.579,58



**Lagebericht  
zum Wirtschaftsjahr 2015  
der  
GWH – Immobilienbetrieb  
der Stadt Hagen**

**– Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Hagen –**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen .....	3
2.	Wirtschaftsbericht - Geschäftsverlauf, Lage und Entwicklung der GWH.....	3
2.1	Veränderungen in der Betriebssatzung.....	3
2.2	Dienstanweisung des Oberbürgermeisters.....	4
2.3	Operativer Geschäftsverlauf .....	5
3.	Ertragslage des Immobilienbetriebes .....	10
3.1	Ergebnis.....	10
3.2	Erlössituation .....	10
4.	Finanz- und Vermögenslage .....	11
4.1	Entwicklung des Eigenkapitals.....	11
4.2	Bilanz .....	11
5.	Entwicklung der Belegschaft und des Personalaufwands .....	13
6.	Nachtragsbericht.....	16
7.	Chancen und Risikobericht .....	16
8.	Ausblick.....	16

## **1. Grundlagen**

Die GWH wird seit dem 01.01.2004 als kommunale Einrichtung wie ein Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und nach den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt. In der vom Rat der Stadt Hagen 2012 beschlossenen Neuausrichtung der Gebäude- und Immobilienwirtschaft wurden die immobilienwirtschaftlichen Aufgaben des ehemaligen Fachbereiches 23 (Wohnen, Immobilien und Sonderprojekte) in die GWH übertragen. Mit der neuen Namensbezeichnung „GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen“ erfolgt gleichzeitig die Einführung des Mieter-Vermieter-Modells. Ziel dabei ist es, Schnittstellen erheblich zu verringern, überschneidende Zuständigkeiten durch eindeutige Verantwortlichkeiten zu ersetzen und die ermittelten Zahlen in einer Vollkostenrechnung als Grundlage für die Immobilienbudgets der Ämter und Fachbereiche im Rahmen des Budgetierungsmodells der Stadtverwaltung darzustellen. Das Eigentum der städtischen Immobilien wurde allerdings nicht übertragen (siehe Punkt 2.3).

Die GWH wurde in 2015 bis zum 28.02.2015 durch den Betriebsleiter Herrn Karl-Hermann Klieve geleitet. Ab 01.03.2015 wurde Herr Volker Bald zum Betriebsleiter durch den Rat der Stadt Hagen bestellt.

Der nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVo) geführte Betrieb „GWH-Immobilienbetrieb“ wird gemäß Ratsbeschluss vom 18.06.2015 zum 31.12.2015 geschlossen und in der Nachfolge als Fachbereich der Stadt Hagen weitergeführt. Im Vorfeld dieses Beschlusses wurde der Bereich Anmietungen und Vermietungen dem Fachbereich 60 neu zugeordnet.

## **2. Wirtschaftsbericht - Geschäftsverlauf, Lage und Entwicklung der GWH**

### **2.1 Veränderungen in der Betriebssatzung**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung vom 15.03.2012 eine Neuausrichtung der Gebäude- und Immobilienwirtschaft bei der Stadt Hagen beschlossen.

Die Neuausrichtung ab 01.01.2012 beinhaltet die Bündelung sämtlicher immobilienwirtschaftlichen Leistungen, welche im Eigenbetrieb unter GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen zusammengeführt werden. Dazu wurde ein Teil des ehemaligen Fachbereiches 23 (Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte) im Jahre 2012 in die GWH eingegliedert.

Mit Nachtrag V. wurden verschiedene inhaltliche Änderungen in der Betriebssatzung vorgenommen. Gleichzeitig trat eine Dienstanweisung zur Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung der GWH in Kraft. Mit den organisatorischen Veränderungen hat der Rat der Stadt Hagen gleichzeitig die Einführung des Mieter-Vermieter-Modells zum 01.01.2012 beschlossen.

In der Sitzung vom 12.12.2013 hat der Rat der Stadt Hagen mit Nachtrag VI. die in § 4 Abs. 3 Buchstabe I) der Betriebssatzung enthaltenen Wertgrenzen bei Ausschreibungen und Vergaben für VOL (auf im Wert von mehr als 75.000 €) und nach den Vorschriften der VOB (auf im Wert von mehr als 165.000 €) geändert. Der Nachtrag VI. der Betriebssatzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft.

Mit Nachtrag VII. vom 25.09.2014 wurde die Anzahl der Mitglieder des Betriebsausschusses im § 3 Abs. 2 der Betriebssatzung in Anlehnung gemäß der Änderung in § 11 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Hagen geändert.

Gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung hat der Rat der Stadt Hagen mit Datum vom 18.06.2015 beschlossen, den Eigenbetrieb zum 31.12.2015 zu schließen und ab dem 01.01.2016 als Regiebetrieb „Fachbereich Gebäudewirtschaft“ im Vorstandsbereich Stadtentwicklung und Bauen (VB 5) weiterzuführen.

## **2.2 Dienstanweisung des Oberbürgermeisters**

Die neue Dienstanweisung zur Regelung der internen Zusammenarbeit zwischen der GWH und den Ämtern und Fachbereichen der Stadt, sowie das Fachkonzept zur Ausgestaltung des Mieter-Vermieter-Modells und zur Regelung der Geschäftsprozesse zwischen GWH und dem Fachbereich Finanzen und Controlling traten zum 01.05.2014 in Kraft und ersetzen die alte Dienstanweisung vom 01.04.2008.

## **2.3 Operativer Geschäftsverlauf**

Mit der Einführung des Mieter-Vermieter-Modells und der durch den Rat beschlossenen Neuordnung sind wie im Vorjahr für die Planung des Jahres 2015 Objektblätter je Liegenschaft erstellt worden. Die Objektblätter enthalten die Abrechnungsgruppen Grund-miete, Betriebskosten und Servicekosten, jedoch keine Abschreibungen der Immobilien. Sie geben einen wirtschaftlichen Überblick über die Liegenschaft und dienen der objektgerechten Kostenplanung und Mietabrechnung. Wie im Vorjahr erfolgte auf dieser Grundlage eine Ist-Abrechnung mit den Mietern.

Für die Stadt hatte die GWH wie schon in den Vorjahren Konsolidierungsbeiträge zu leisten, die insbesondere den Personalbereich und den Energiebereich betrafen. Die erwartete Konsolidierungssumme konnte erfolgreich erzielt werden.

### **Infrastruktureller Bereich**

Mit der erlassenen Haushaltssperre hat es für die Monate Oktober bis Dezember 2014 folgende Auswirkungen auf die Reinigung (Schulen) und Objektbetreuung (Schulen und Verwaltungsgebäude) gegeben:

Seitens des FB48 wurde für diesen Zeitraum die Bestellung der Reinigungsleistungen in sämtlichen Schulen von 2,5 mal in der Woche auf 2,0 mal wöchentlich und die Objektbetreuung im Krankheitsfall auf 50% reduziert, sofern der sichere Betrieb der Schulen dann noch gewährleistet sei. Die Bestellung von Objektbetreuung seitens FB11 in Verwaltungsgebäuden wurde analog im Vertretungsfall auf 50% reduziert. Diese Vorgaben führten, insbesondere auf Grund der jahreszeitlich bedingten Wetersituation, zu großer Unzufriedenheit und Beschwerden bzgl. der Reinigungssituation in Schulen seitens der Nutzer. Die Umsetzung der veränderten Bestellung erfolgte dahingehend, dass im Vertretungsfall lediglich 80% des bisherigen Leistungsumfangs für die Reinigung eingesetzt werden konnte und dafür auch Reinigungskräfte aus benachbarten Schulen herangezogen worden sind, in denen dann auch auf 80% heruntergefahren wurde.

Auf Grund des existierenden politischen Beschlusses, dass grundsätzlich von einer weiteren Reduzierung der Reinigungsleistung in Schulen abgesehen werden soll, wird ab 01/2015 wieder im üblichen Rahmen die Reinigungsleistung an Schulen erbracht.

Seit Mitte/Ende 2014 stieg die Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge stetig an. Zum einen führt dies immer wieder zur Ausweitung der Bestellung von Objektbetreuung für neue Unterkünfte, zum anderen hat sich die Arbeitsbelastung der Objektbetreuer in dem Bereich quantitativ und qualitativ erheblich erhöht.

Die Unterkünfte sind bis zur Belastungsgrenze belegt und die Vielzahl unterzubringender Einzelpersonen im Vergleich zu Familienverbänden birgt erhebliches Konfliktpotential. Menschen unterschiedlicher Herkunft, Sprache, Religion und Kultur sind auf engstem Raum gemeinsam untergebracht. Hier ist seitens der Objektbetreuung ein hohes, auch sozialpädagogisches und interkulturelles Geschick notwendig um Ausschweifungen zu verhindern und Konflikte zu lösen. Insbesondere die Schichten in der Nacht sind hier stark belastend.

### **Technischer Bereich**

Die Tätigkeiten im "Technischen Bereich" der GWH waren stark geprägt durch die einschneidenden finanziellen Vorgaben zur Unterhaltung der Gebäude durch die Kämmerei. Daher war eine prophylaktische Instandhaltung nicht mehr möglich, so dass nur von Fall zu Fall auf auftretende Mängel reagiert wurde. Dabei standen der Funktionserhalt und die Sicherheit an erster Stelle. Die Bautätigkeit hat sich allerdings gegenüber den Vorjahren insgesamt weiter verringert. Daneben wurden technische Leistungen zur Unterbringung von Flüchtlingen in städtischen Objekten sowie für Landesunterkünfte geleistet. Die eigenen Leistungen und Aufwendungen für Landesunterkünfte wurden durch die Bezirksregierung vergütet.



Für Investitionsmaßnahmen der Stadt sind folgende Aufwendungen angefallen:

	kumulierte IST-Kosten per 31.12.15 in T€	Bemerkungen
<b>Investive Maßnahmen</b>		
Neubau Feuerwehrgerätehaus Eilpe, Delstern, Holthausen	3.743	Fertigstellung 2016
Neubau Feuerwehrgerätehaus Garenfeld-Berchum	41	Fertigstellung 2017
U3-Umbaumaßnahmen in div. Kindergärten	2.667	Fertigstellung 2015
Neubau Kindergarten Am Bügel	2.605	Fertigstellung 2016
Neubau Kindergarten Boeler Str.	2.164	Fertigstellung 2016
Neubau Kindergarten Kuhlerkamp	223	Fertigstellung 2017
Akustikmaßnahmen in verschiedenen Kindergärten	66	Fertigstellung 2016
Kindergarten Cuno-Villa Fluchttreppe und Brandschutz	161	Fertigstellung 2016
Ausbau Umkleidegebäude Freiheitsplatz	18	Fertigstellung 2016
Rathaus an der Volme, Mikrofonanlage	121	Fertigstellung 2015
Sek. Altenhagen, Mensa	62	Fertigstellung 2016
Umbau ehem. Grundschule Kückelhausen zur Asylunterkunft	520	Fertigstellung 2015
Umbau ehem. Pavillion der Grundschule Kückelhausen zur Asylunterkunft	103	Fertigstellung 2015

Für die EDV-Vernetzung in Schulen sind folgende Maßnahmen durchgeführt worden:

Gebäude	Maßnahme	kumulierte IST-Kosten per 31.12.15 in T€	Bemerkungen
Grundschule Astrid Lindgren	EDV-Vernetzung	51	Fertigstellung 2015
Ges Haspe	EDV-Vernetzung	7	Fertigstellung 2016
Chr. Rohlfs Gymnasium	EDV-Vernetzung	111	Fertigstellung 2016

Folgende Maßnahmen sind aus der Bildungs- und Sportpauschale finanziert worden:

<b>Maßnahmen aus Bildungspauschale</b>		<b>kumulierte IST- Kosten per 31.12.15 in T€</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Gebäude</b>	<b>Maßnahme</b>		
Chr. Rohlf's Gymnasium	Brandschutzmaßnahmen	7	Fortführung 2016
Filiale Chr. Rohlf's Gymnasium	Brandschutzmaßnahmen	49	Fortführung 2016
Theodor Heuss Gymnasium	Brandschutzmaßnahmen	127	Fortführung 2016
Gymnasium Hohenlimburg	Brandschutzmaßnahmen	431	Fertigstellung 2015
Cuno Berufskolleg	Brandschutzmaßnahmen	215	Fortführung 2016
Cuno Berufskolleg Bergstr.	Brandschutz 2 Rettungsweg	39	Fortführung 2016
Berufskolleg Kaufm. II	Brandschutzmaßnahmen	1.089	Fertigstellung 2015
Realschule Hohenlimburg	Brandschutzmaßnahmen	6	Fortführung 2016
Grundschule Meinolf / FöS E. Kästner	Brandschutzmaßnahmen	5	Fortführung 2016
Gesamtschule Haspe	Brandschutzmaßnahmen	841	Fortführung 2016
Gesamtschule F. Steinhoff	Brandschutzmaßnahmen	273	Fortführung 2016
Grundschule K.E. Osthaus	Grundleitungssanierung	39	Fortführung 2015
Grundschule Meinolf	Sanierung Haupteingangstreppe	25	Fortführung 2016
Grundschule Goldberg	Sanierung Schulhof	40	Fertigstellung 2015
Grundschule Henry v.de Velde	Sanierung Fallschutzelag	11	Fertigstellung 2015
Grundschule Kipper	Fassadensanierung	35	Fortführung 2016
Chr. Rohlf's Gymnasium	Erneuerung elektr. Hauptverteilung	16	Fortführung 2016
Gymnasium Albrecht Dürer	Fenstererneuerung	173	Fertigstellung 2015
Hauptshchule E. Eversbusch	Schmutzwassertrennung	60	Fortführung 2016
Cuno Berufskolleg	Dachsanierung Trakt 3	40	Fertigstellung 2015
Grundschule Hestert	Sanierung Toilettenanlagen	40	Fertigstellung 2016
Grundschule Vincke	Sanierung Toilettenanlagen	74	Fertigstellung 2016
Fichte Gymnasium	Sanierung Mädchen-WC	36	Fertigstellung 2015
Berufskolleg Kaufm. II	Sanierung Toilettenanlagen	120	Fertigstellung 2015
Cuno Berufskolleg	Toilettenerneuerung	217	Fertigstellung 2016
Cuno Berufskolleg Bergstr.	Toilettenerneuerung	1	Fertigstellung 2016
Gesamtschule F. Steinhoff	Toilettenerneuerung	93	Fortführung 2016
Gesamtschule F. Steinhoff	Sanierung Außenbeleuchtung	8	Fertigstellung 2015
Sporthalle Ges. F. Steinhoff	Fassadensanierung	126	Fortführung 2016
Grundschule Gebr. Grimm	Teilsanierung der elektr. Anlage	10	Fortführung 2016
Fös G. Heinemann	Erneuerung der Unterverteilungen	13	Fortführung 2016
Kindergarten Fley	Kücheneinrichtung	23	Fertigstellung 2015
Realschule Hohenlimburg	Erneuerung elektroakustische Anlage	30	Fertigstellung 2015
Grundschule Meinolf	Erneuerung von Unterverteilungen	10	Fortführung 2016

<b>Maßnahmen aus Sportpauschale</b>		<b>kumulierte IST-Kosten per 31.12.15 in T€</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Gebäude</b>	<b>Maßnahme</b>		
Sporthalle Gym. Hohenlimburg	Erneuerung Hallenboden	45	Fertigstellung 2015
Kanuzentrum Hohenlimburg	Erneuerung Duschräume	57	Fertigstellung 2015
Ischelandstadion	Behinderten-WC	3	Fertigstellung 2016

Daneben wurden weitere sonstige Einzelmaßnahmen durchgeführt:

<b>sonstige Maßnahmen (Finanzierung aus Miete)</b>		<b>kumulierte IST-Kosten per 31.12.15 in T€</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Gebäude</b>	<b>Maßnahme</b>		
Verwaltungsgebäude Böhmerstr.1	Brandschutzmaßnahmen	8	Fortführung 2016
Rathaus Hohenlimburg	Erneuerung der Unterverteilungen	44	Fertigstellung 2015
Feuerwache Mitte	Erneuerung der Hallenbeleuchtung	51	Fertigstellung 2015
Feuerwehrgeräteh. Hohenlimburg	Erneuerung Netz-Ersatz-Anlage	44	Fertigstellung 2015
Fös Fritz Steinhoff	Sanierung Parkdeck	71	Fortführung 2016
Theater Hagen	Sanierung Beleuchtungsteller	102	Fertigstellung 2015
Stadthalle	Sanierung Bühnentechnik	129	Fertigstellung 2015

<b>sonstige Maßnahmen (separate Finanzierung)</b>		<b>kumulierte IST- Kosten per 31.12.15 in T€</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Gebäude</b>	<b>Maßnahme</b>		
Feuerwache Lennetal	Kommunikationseinrichtung	32	
WC-Pavillion Eilper Str.	Sanierung	86	z.T. Stadtumbau West Oberhagen/Eilpe
Rathaus I	Kupferverkabelung	86	Auftrag Habit
Rathaus I	Lufttechnische Anlage	22	Auftrag Habit
Habit Langenkampstr.	Netzwerkverbindung	55	Auftrag Habit
Habit Oberhagen	Stromtechnik	150	Auftrag Habit
Habit Oberhagen	Lufttechnische Anlage	80	Auftrag Habit
Habit Oberhagen	sonstige Maßnahmen für WBH	29	Auftrag Habit
Stadthalle	Sanierung Leitungssysteme	165	aus Rückstellung
Bismarkturm	Sanierung	210	Förderverein

sonstige Maßnahmen (Finanzierung aus Rückstellung)		kumulierte IST-Kosten per 31.12.15 in T€	Bemerkungen
Gebäude	Maßnahme		
Stadthalle	Sanierung Leitungssysteme	796	Fertigstellung 2016
Stadthalle	Erneuerung Beleuchtung Foyer	42	Fertigstellung 2016
Hohenhof	Mauersanierung	6	Fertigstellung 2016
Gesamtschule Haspe	Trinkwasserversorgung	16	Fertigstellung 2016

### 3. Ertragslage des Immobilienbetriebes

#### 3.1 Ergebnis

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren stellen die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis dar. Die Mitarbeiter sind die zentralen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren. Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Gewinn von 1.806.556,59 € ab.

#### 3.2 Erlössituation

Die Umsatzerlöse 2015 im Vergleich zum Vorjahr stellen sich wie folgt dar:

<b>Ergebnisrechnung</b>		
	<b>IST 2015</b>	<b>IST 2014</b>
<b>Umsatzerlöse</b>		
Mieterlöse Mieter-Vermieter-Modell	14.957.535,84	15.093.387,17
Externe Mieterlöse	2.448.070,14	2.029.386,42
Erlöse Betriebskosten	11.433.230,26	11.304.829,21
Erlöse Serviceleistungen	16.226.217,73	15.986.495,86
Erlöse aus Bauunterhaltung u. bauliche Maßnahmen	8.441.564,41	7.508.592,67
sonstige Erlöse	78.875,19	42.715,46
<b>Erlöse</b>	<b>53.585.493,57</b>	<b>51.965.406,79</b>

In den Erlösen aus baulichen Maßnahmen sind Investitionen und Einzelmaßnahmen, die separat z.B. über die Bildungspauschale finanziert werden, enthalten (siehe Punkt 2.3).

Die sonstigen betrieblichen Erträge 590,5 T€ (Vorjahr 2.258,2 T€) beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (212,8 T€) und sonstige Erträge (377,7 T€).

Die Bestandsveränderungen reduzieren die Umsätze um einen Betrag von 173,1 T€.

#### **4. Finanz- und Vermögenslage**

Das ab Februar 2014 eingerichtete Cash-Pool-Konto weist am Jahresende ein Guthaben in Höhe von 7.765,5 T€ (Vorjahr Kontokorrentguthaben 7.061,7 T€) aus. Durch regelmäßige Zahlungseingänge bestanden keine Liquiditätsprobleme und die GWH war im gesamten Jahr 2015 in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Das in 2004 aufgenommene Darlehen zur Finanzierung des Anlagevermögens der EDH (Energie Dienste Hagen) wurde in 2015 mit zwei Tilgungsraten in Höhe von je 120.000 € getilgt. Der Zinssatz betrug im laufenden Jahr unverändert 4,04 %. Die Restschuld des Darlehens beträgt 1.602,0 T€ zum 31.12.2015.

##### **4.1 Entwicklung des Eigenkapitals**

Das Eigenkapital erhöht sich durch den Jahresgewinn 2015 in Höhe 1.806.556,59 €. Mit Ratsbeschluss vom 18.06.2015 über die Verwendung des Jahresüberschusses 2014 sind Beträge von 521.000 € und 500.000 € an den Träger Stadt Hagen ausgeschüttet worden. Außerdem wurde aufgrund des ursprünglich zu erwartenden Verlustes 2015 eine Rücklage in Höhe von 208.725 € gebildet und der Restbetrag aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 167.591,09 auf neue Rechnung vorgetragen. Damit ergibt sich ein Eigenkapitalbetrag ohne Einbeziehung des Jahresergebnis 2015 in Höhe von 1.053.399,73 €.

##### **4.2 Bilanz**

###### **Aktiva**

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Heizkesseln und Wärmeerzeugern (Zugang im Wirtschaftsjahr 2004). Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden Investitionen

in Höhe von 125,8 T€ getätigt. Durch Abschreibungen in Höhe von 281,1 T€ verringerte sich das Anlagevermögen auf 2.209,9 T€ zum 31.12.2015.

Die Energiebestände (Heizöl und Flüssiggas) verringerten sich um 26,7 T€ auf 76,4 T€ zum Jahresende. Die Bestände an Reinigungsmitteln/-geräten und Dienstkleidung erhöhten sich um 6,0 T€ auf 37,8 T€ zum Jahresende.

In den Gesamtforderungen aus Lieferungen und Leistungen von 2.449,6 T€ (Vorjahr 4.235,3 T€) sind Forderungen gegenüber der Stadt in Höhe von 2.145,3 T€ (Vorjahr 3.878,4 T€) enthalten.

Die aktive Rechnungsabgrenzung mit 103,6 T€ beinhaltet Mietvorauszahlungen und Instandhaltungsaufwendungen für den Werkhof in Hohenlimburg.

Der eingerichtete Cash-Pool mit der Stadt Hagen weist zum Jahresende ein Guthaben von 7.765,5 T€ (Vorjahr 7.061,7 T€) auf.

## **Passiva**

Das Eigenkapital erhöht sich um den Jahresgewinn auf 2.860,0 T€.

Die sonstigen Rückstellungen reduzieren sich auf 4.580,7 T€ (Vorjahr 6.661,2 T€). Die größten Einzelposten sind die Altersteilzeitrückstellungen in Höhe von 1.559,1 T€ (Vorjahr 2.567,9 T€), sonstige Rückstellungen in Höhe von 2.217,1 T€ (Vorjahr 3.207,1 T€) und die Rückstellung für Urlaub/Gleitzeitguthaben in Höhe von 804,5 T€ (Vorjahr 886,2 T€).

Das Darlehen verringerte sich durch zwei Tilgungsraten von jeweils 120.000 € auf 1.602,0 T€ (Vorjahr 1.842,0 T€).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag 3.368,3 T€ (Vorjahr 4.155,4 T€).

Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich auf 232,9 T€ (Vorjahr 248,6 T€).

## 5. Entwicklung der Belegschaft und des Personalaufwands

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Beschäftigten (Vollzeitbeschäftigte) zum jeweiligen Quartalsstichtag.

<b>Vollzeitbeschäftigte</b>	01.01.15	31.03.15	30.06.15	30.09.15	31.12.15	Durchschnitt	
	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	2015	in %
Beamte	26,75	25,75	25,75	27,75	27,75	26,75	6,85
Tarifbeschäftigte	360,25	358,50	363,75	361,00	356,75	360,00	92,13
Auszubildende	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	1,02
<b>Gesamt</b>	<b>391,00</b>	<b>388,25</b>	<b>393,50</b>	<b>392,75</b>	<b>388,50</b>	<b>390,75</b>	<b>100,00</b>

Nach Köpfen sieht die Beschäftigtenzahl quartalsmäßig wie folgt aus:

<b>Beschäftigte nach Köpfen</b>	01.01.15	31.03.15	30.06.15	30.09.15	31.12.15	Durchschnitt	
	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	2015	in %
Beamte	29,00	28,00	28,00	30,00	30,00	29,00	4,94
Tarifbeschäftigte	555,00	553,00	558,00	554,00	551,00	554,25	94,38
Auszubildende	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,68
<b>Gesamt</b>	<b>588,00</b>	<b>585,00</b>	<b>590,00</b>	<b>588,00</b>	<b>585,00</b>	<b>587,25</b>	<b>100,00</b>

Nach einzelnen Berufsgruppen gegliedert ergeben sich folgende Darstellungen:

<b>Vollzeitbeschäftigte</b>	01.01.15	31.03.15	30.06.15	30.09.15	31.12.15	Durchschnitt	
	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	2015	in %
Overhead	48,25	46,75	47,00	48,25	49,25	48,00	12,28
Ing./Techniker	32,75	33,75	35,75	35,75	35,75	34,75	8,89
Reinigungskräfte	152,75	151,25	150,75	148,75	144,50	149,50	38,26
Hausmeister	78,00	78,00	82,00	83,00	83,75	81,00	20,73
Platz- und Hallenwarte	19,00	19,00	19,00	19,00	18,00	18,75	4,80
Hilfskräfte	16,50	16,50	16,50	15,50	13,75	15,75	4,03
Küchenkräfte	6,50	5,75	5,75	5,75	5,25	5,75	1,47
Wach- und Aufsichts- dienst	16,25	16,25	15,75	15,75	16,25	16,00	4,09
Handwerker	17,00	17,00	17,00	17,00	18,00	17,25	4,41
Auszubildende	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	1,02
<b>Gesamt</b>	<b>391,00</b>	<b>388,25</b>	<b>393,50</b>	<b>392,75</b>	<b>388,50</b>	<b>390,75</b>	<b>100,00</b>

<b>Beschäftigte nach Köpfen</b>	01.01.15	31.03.15	30.06.15	30.09.15	31.12.15	Durchschnitt	
	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	2015	in %
Overhead	60,00	58,00	59,00	60,00	61,00	59,75	10,17
Ing./Techniker	34,00	35,00	37,00	37,00	37,00	36,00	6,13
Reinigungskräfte	317,00	316,00	315,00	313,00	305,00	313,25	53,34
Hausmeister	80,00	80,00	84,00	85,00	89,00	83,50	14,22
Platz- und Hallenwarte	19,00	19,00	19,00	19,00	18,00	18,75	3,19
Hilfskräfte	22,00	22,00	22,00	21,00	19,00	21,25	3,62
Küchenkräfte	11,00	10,00	10,00	9,00	8,00	9,50	1,62
Wach- und Aufsichtsdienst	24,00	24,00	23,00	23,00	26,00	24,00	4,09
Handwerker	17,00	17,00	17,00	17,00	18,00	17,25	2,94
Auszubildende	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,68
<b>Gesamt</b>	<b>588,00</b>	<b>585,00</b>	<b>590,00</b>	<b>588,00</b>	<b>585,00</b>	<b>587,25</b>	<b>100,00</b>

Trotz Berücksichtigung des Zuganges von 26 Mitarbeitern (23 Vollzeitbeschäftigte) des ehemaligen Fachbereiches 23 in 2012 hat sich der Personalbestand zum 31.12.2015 weiter reduziert.

<b>durchschnittliche Vollzeitbeschäftigte</b>	Jahr 2007	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014	Jahr 2015
Beamte	13,25	13,25	14,75	15,25	16,25	28,50	28,00	27,00	26,75
Tarifbeschäftigte	399,25	391,75	386,00	376,00	374,50	389,50	377,50	366,00	360,00
Auszubildende	3,75	3,25	2,50	3,00	1,75	1,50	2,50	3,50	4,00
<b>Gesamt</b>	<b>416,25</b>	<b>408,25</b>	<b>403,25</b>	<b>394,25</b>	<b>392,50</b>	<b>419,50</b>	<b>408,00</b>	<b>396,50</b>	<b>390,75</b>

<b>durchschnittliche Beschäftigte nach Köpfen</b>	Jahr 2007	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014	Jahr 2015
Beamte	14,00	14,00	15,50	16,00	17,00	32,25	31,50	30,25	29,00
Tarifbeschäftigte	591,50	591,00	580,50	564,75	571,50	584,00	572,50	558,75	554,25
Auszubildende	3,75	3,25	2,50	3,00	1,75	1,50	2,50	3,50	4,00
<b>Gesamt</b>	<b>609,25</b>	<b>608,25</b>	<b>598,50</b>	<b>583,75</b>	<b>590,25</b>	<b>617,75</b>	<b>606,50</b>	<b>592,50</b>	<b>587,25</b>



Der Personalaufwand setzt sich folgendermaßen zusammen:

<b>Personalkosten</b>				
	<b>IST 2015</b>	<b>IST 2014</b>	<b>Abweichung absolut</b>	<b>in %</b>
<b>Löhne und Gehälter</b>				
Vergütungen (Löhne und Gehälter)	11.598.890,97	11.704.843,96	-105.952,99	-0,91%
Aushilfslöhne	422.940,48	341.846,23	81.094,25	23,72%
Beamtenbezüge	1.245.607,62	1.190.863,17	54.744,45	4,60%
<b>Summe</b>	<b>13.267.439,07</b>	<b>13.237.553,36</b>	<b>29.885,71</b>	<b>0,23%</b>
<b>Sozialabgaben</b>				
Sozialabgaben AG	2.614.516,12	2.611.397,02	3.119,10	0,12%
Versorgungsbezüge Beamte	1.165.669,31	1.220.486,25	-54.816,94	-4,49%
Beiträge Versorgungskassen	1.376.962,38	1.300.265,67	76.696,71	5,90%
<b>Summe</b>	<b>5.157.147,81</b>	<b>5.132.148,94</b>	<b>24.998,87</b>	<b>0,49%</b>
<b>sonstige Personalkosten</b>				
Veränderung Urlaubs-/Gleitzeit-Rückstellung	-81.700,00	-11.100,00	-70.600,00	636,04%
sonstige Personalkosten	51.917,14	75.390,07	-23.472,93	-31,14%
<b>Summe</b>	<b>-29.782,86</b>	<b>64.290,07</b>	<b>-94.072,93</b>	<b>-146,33%</b>
<b>Gesamte Personalkosten</b>	<b>18.394.804,02</b>	<b>18.433.992,37</b>	<b>-39.188,35</b>	<b>-0,21%</b>

Die Personalvergütungen (einschl. Aushilfen) sind aufgrund von Personalrückgängen und gegenläufigen Auswirkungen der Tarifsteigerungen gestiegen. Für die Versorgung von Beamten liegen die von der Stadt Hagen belasteten Versorgungsaufwendungen bei 1.165 T€ auf unverändert wie im Vorjahr hohen Niveau. Dies entspricht einem prozentualen Verhältnis von 86,8 % zu den Beamtenbezügen.

Im laufenden Jahr 2015 wurde durch Inanspruchnahme und Zuführung in die Altersteilzeitrückstellung der Personalaufwand um einen Betrag in Höhe von 1.101.000 € entlastet. Die Abzinsung des Zinsaufwandes aus der Altersteilzeitrückstellung wurde mit 92.153 € unter Zinsaufwendungen berücksichtigt. Die Rückstellung zum Jahresende beträgt insgesamt 1.559.050 € (Vorjahr 2.567.897 €).

## **6. Nachtragsbericht**

Nach Bilanzstichtag haben sich keine besonderen Berichtspflichten ergeben.


## **7. Chancen und Risikobericht**

Aufgrund der Auflösung des Eigenbetriebes zum 31.12.2015 werden die Aufgaben in den Fachbereich Gebäudewirtschaft im Vorstandsbereich Stadtentwicklung und Bauen (VB 5) übertragen.

## **8. Ausblick**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 beschlossen, die GWH als Eigenbetrieb zum 31.12.2015 aufzulösen und als Regiebetrieb in der Verwaltung als Fachbereich Gebäudewirtschaft weiterzuführen.

Hagen, 31.03.2016

  
\_\_\_\_\_  
Volker Bald  
Betriebsleiter

**Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der  
Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG**

**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?

Die Aufgaben der Betriebsleitung sind über den § 2 Abs. 2 bis 7 in der Betriebssatzung vom 3. April 2003 mit Nachträgen vom 16. Oktober 2003, 15. September 2005, 20. Oktober 2005, 26. März 2009, 21. Februar 2012, 12. Dezember 2013 und 25. September 2014 geregelt. Die Betriebsleitung oblag im Geschäftsjahr Herrn Karl-Hermann Kliewe (bis 28. Februar 2015) und Herrn Volker Bald (ab 1. März 2015).

Die Dienstanweisung, die die Zusammenarbeit zwischen GWH als Eigenbetrieb und den Stadtämtern der Stadtverwaltung Hagen regelt, wurde zum 1. Mai 2014 an die Erfordernisse aus dem Mieter-Vermieter-Modell angepasst. Der Geschäftsverteilungsplan berücksichtigt in sachgerechter Weise die organisatorische Trennung der Geschäftsführung. Im Februar 2014 hat der Rat der Stadt Hagen eine neue Beteiligungsrichtlinie beschlossen.

Es besteht ein Betriebsausschuss. Er hatte zum Bilanzstichtag 17 Mitglieder. Der Betriebsausschuss berät die Beschlüsse des Rates der Stadt Hagen vor und entscheidet in den Angelegenheiten, die nicht zu den Zuständigkeiten des Rates oder der laufenden Betriebsführung gehören. Der Rat der Stadt Hagen entscheidet über die Angelegenheiten, die ihm durch die GO NRW, die EigVO NRW oder die Betriebssatzung vorbehalten sind. Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte des Betriebes.

Insgesamt entsprechen die Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Im Geschäftsjahr haben acht Betriebsausschusssitzungen stattgefunden (4. Februar, 11. März, 29. April, 27. Mai, 8. Juni, 9. September, 29. Oktober, 25. November 2015). Die Niederschriften über die Beschlüsse des Betriebsausschusses lagen vor und wurden von uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfung eingesehen.

**c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Herr Karl-H. Kliewe war und Herr Volker Bald ist in seiner Funktion als Geschäftsführer der G.I.V. GmbH Aufsichtsratsmitglied der ha.ge.we GmbH in Hagen.

**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?**

Herr Volker Bald erhält als Beamter Besoldungsbezüge von der GWH. Es erfolgt eine individualisierte Angabe dieser Bezüge im Anhang. Herr Karl-Hermann Kliewe war in Personalunion auch Geschäftsführer der G.I.V. mbH. Seine Managementleistungen für den Betrieb wurden von der GWH, durch die anteilige Übernahme seiner Personalkosten, an die G.I.V. vergütet. Es erfolgt daher keine individualisierte Angabe dieser Bezüge im Anhang.

**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?**

Der Eigenbetrieb hat einen Geschäftsverteilungsplan aufgestellt, aus dem der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und die Zuständigkeiten ersichtlich sind. Nach diesem Geschäftsverteilungsplan wird verfahren. Der Organisationsaufbau entspricht daher den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

Die überarbeitete Dienstanweisung, welche die Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen der Stadt Hagen und dessen Immobilienbetrieb GWH regelt, trat zum 1. Mai 2014 in Kraft. Darin werden die Leistungsbeziehungen im Mieter-Vermieter-Modell (MVM) sowie die Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse zwischen Stadt und GWH neu geregelt.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den im Geschäftsverteilungsplan enthaltenen Organisationsanweisungen verfahren wird.

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

Vorkehrungen zur Korruptionsprävention wurden von Seiten der Geschäftsleitung mit Hilfe eines Erhebungsfragebogens zur Selbsteinschätzung der Korruptionsgefährdung getroffen. Dieser Erhebungsfragebogen wurde von Mitarbeitern der einzelnen Geschäftsbereiche ausgefüllt.

**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 Entscheidungen werden durch die Betriebsleitung getroffen.

Durch Ratsbeschluss vom 12. Dezember 2013 wurden für die GWH die Wertgrenzen für die Vergaben nach VOB und VOL in § 4 Abs. 3 l) der Betriebssatzung geändert. Die Änderung trat zum 1. Januar 2014 in Kraft.

Die Entscheidungsprozesse sind in der Betriebssatzung vom 3. April 2003 sowie den Nachträgen und in der überarbeiteten Dienstanweisung zum 1. Mai 2014 geregelt.

Die Zuständigkeiten in Personalangelegenheiten richten sich nach § 9 der Betriebssatzung.

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

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

Die Vertragsdokumentation erfolgt grundsätzlich in schriftlicher Form. Mietverträge werden in der Abteilung Immobilienmarketing zentral geführt. Dienstleistungsverträge werden dezentral in den Bereichen geführt.

### **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?**

Der Eigenbetrieb erstellt entsprechend den gemeinderechtlichen Anforderungen detaillierte Wirtschaftspläne, die sich aus einem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan sowie einer Stellenübersicht zusammensetzen. Das eingerichtete Planungswesen entspricht den gesetzlichen Anforderungen des § 14 EigVO NRW.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Die Überwachung der Abwicklung des Wirtschaftsplans wird durch den Stabsbereich Controlling des Eigenbetriebes wahrgenommen.

Des Weiteren erfolgt eine quartalsweise Berichterstattung an den Betriebsausschuss.

Für Großprojekte > EUR 1,0 Mio. und Einzelmaßnahmen > TEUR 100 erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung im Betriebsausschuss.

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

Das Rechnungswesen entspricht nach unseren Feststellungen der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes.

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

Der im Rahmen des Wirtschaftsplans aufgestellte Finanzplan wird regelmäßig durch die Controllingberichte überprüft und durch entsprechende Liquiditätspläne verfeinert. Die Liquidität innerhalb des Kontokorrentrahmens wird ständig anhand des laufenden Debitoren- und Kreditorenkontos sowie durch die Kontoauszüge überwacht.

Darüber hinaus kontrolliert die Kassenabteilung der Stadt Hagen ab 2014 die Kreditinanspruchnahmen des Eigenbetriebs aufgrund der Einbindung in ein Cash-Pool-System zur Sparkasse Hagen.

Von daher entspricht das Finanzmanagement den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

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

Mit der Stadt wurde ab Februar 2014 ein Cash-Pool eingerichtet. Anhaltspunkte für entsprechende Regelverstöße haben sich im Rahmen unserer Prüfung 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 erfolgt eine monatliche leistungsbezogene Fakturierung seitens der GWH.

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

Das Controlling ist als Stabsstelle direkt der Betriebsleitung zugeordnet. Die GWH verfügt über ein Berichtssystem, welches dem Betriebsausschuss quartalsweise Bericht erstattet.

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

Diese Frage ist für die GWH nicht von Relevanz, da keine Anteile an verbundenen Unternehmen oder Beteiligungen gem. § 271 Abs. 1 und 2 HGB vorliegen.

#### **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?

Für das Risikomanagement ist eine separate Stabsstelle eingerichtet, die regelmäßig Risikoberichte erstellt. Seit 2013 wird über Bauprojekte > EUR 1 Mio. im Rat der Stadt und im Betriebsausschuss berichtet. Zusätzlich erfolgt ab 2014 eine Berichterstattung über Projekte mit geschätzten Kosten > TEUR 100 im Betriebsausschuss.

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

Vgl. Frage 4 a).

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Vgl. Frage 4 a).

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

Soweit sich Notwendigkeiten ergeben, werden die Geschäftsprozesse entsprechend angepasst.

**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)?

Der Eigenbetrieb setzt keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate ein.

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

Entfällt, vgl. Frage 5 a).



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?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

#### **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?

Die Zuständigkeit des Rechnungsprüfungsamtes ergibt sich aus der GO NRW, der EigVO NRW sowie der Rechnungsprüfungsordnung. Das Rechnungsprüfungsamt ist gemäß den gemeinderechtlichen Vorschriften in §§ 101, 103 GO NRW und nach § 8 der Satzung berechtigt, interne Prüfungen in Form von Sonderprüfungen sowie Prüfungen der Kassen- und Wirtschaftsführung durchzuführen.

Es gibt keine eigene interne Revision für den Eigenbetrieb. Die Funktion wird durch das Rechnungsprüfungsamt wahrgenommen. Des Weiteren prüft das Beteiligungscontrolling der Hagener Versorgungs- und Verkehrs-GmbH bei Bedarf im Auftrag der Stadt Hagen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt ist in seinen Tätigkeiten, soweit diese mit einer Konzernrevision vergleichbar sind, grundsätzlich nicht weisungsgebunden.

**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?**

In 2013 hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Hagen über den Neubau des Tierheims eine Sonderprüfung durchgeführt, über die im Rechnungsprüfungsausschuss am 30. April 2014 abschließend beraten wurde.

Im Januar und Februar 2015 hat das Rechnungsprüfungsamt eine Prüfung der Zahlungsabwicklung für den Zeitraum Januar 2014 bis Januar 2015 durchgeführt. Es liegt ein Prüfungsbericht vom 24. März 2015 vor.

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

Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

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

Die Prüfung der Zahlungsabwicklung hat keine bemerkenswerten Mängel aufgedeckt.

**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?**

Ab 2013 wird regelmäßig eine Berichterstattung über Projekte mit Kosten > EUR 1 Mio. im Rat der Stadt und im Betriebsausschuss der GWH durchgeführt. Für den Betriebsausschuss werden ab 2014 zusätzlich Einzelmaßnahmen > TEUR 100 in die Berichterstattung aufgenommen. Die relevanten Verfahrensanweisungen sind überarbeitet worden.

**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?**

Die Betriebssatzung regelt in § 4 und § 5 die Zustimmungspflicht zu Rechtsgeschäften und sonstigen Maßnahmen. Nach unseren Feststellungen hat sich die Betriebsleitung an die dort normierten Regelungen und Vorgaben gehalten.

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

Kredite an Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans sind nicht vergeben worden.

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

Anhaltspunkte, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden, haben sich nicht ergeben.

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

Anhaltspunkte, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung, Betriebsleitung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen, 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 werden vor Abschluss in Investitionsplänen angemessen geplant und der Bedeutung entsprechend auf Rentabilität, Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken 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)?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Die Abwicklung der Investitionen wird laufend überwacht. Planungsabweichungen werden analysiert.

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

Nein

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

Leasing oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien wurden nicht abgeschlossen.

## **Fragenkreis 9: Vergaberegeln**

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

Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vergaberegeln haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Bei Geschäften, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden in der Regel drei Konkurrenzangebote eingeholt. Ausnahme von dieser Regelung betreffen Geschäfte innerhalb der Stadt. Aufgrund gesamtstädtischer Vorgaben werden in diesen Fällen ohne weitere Wirtschaftlichkeitsvergleiche Leistungen der Fachbereiche Personal und Organisation, des Rechtsamtes, des HABIT und des Wirtschaftsbetriebes Hagen (WBH) eingekauft (Konzernprivileg).

**Fragenkreis 10:      Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

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

Dem Betriebsausschuss werden schriftliche Quartalsberichte vorgelegt.

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

Die quartalsweise Berichterstattung zeigt Abweichungen zum Planansatz auf, da zum einen Aufwendungen erst zum Zeitpunkt verbucht werden, in dem die bei der GWH eingegangenen Rechnungen von Seiten des Sachbearbeiters geprüft und freigegeben wurden und außerdem eine zeitliche Verzögerung sich von der Leistungserbringung bis zur Rechnungslegung der beauftragten Unternehmen ergibt. Zudem sind die größeren Baumaßnahmen von witterungsbedingten Einflüssen und zeitlichen Beschränkungen (Schulferien) betroffen. Dadurch wird eine zeitversetzte Abweichung zum Plan unterjährig sichtbar.

**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?**

Eine zeitnahe Unterrichtung des Überwachungsorgans über wesentliche Vorgänge hat nach unseren Feststellungen stattgefunden. Durch den Wirtschaftsplan sind die Rahmenbedingungen vorgegeben, demzufolge wurden risikoreiche Geschäfte nicht getätigt. Anhaltspunkte für das Vorliegen ungewöhnlicher oder risikoreicher oder nicht ordnungsgemäß abgewickelter Geschäftsvorfälle lagen nicht vor. Auch erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen wurden nicht vorgenommen.

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

Entfällt

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

Entfällt

- 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 wurde eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Der Abschluss dieser D&O-Versicherung erfolgte über das Rechtsamt der Stadt Hagen. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.

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

Nach den uns gegebenen Auskünften sind keine Interessenskonflikte bekannt.

#### **Fragenkreis 11:      Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Die GWH besitzt kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Durch die seit 2013 regelmäßigen monatlichen Mietzahlungen und Abschläge für Betriebskosten und Serviceleistungen im Mieter-Vermieter-Modell hat sich die Liquiditätslage auch im Berichtsjahr 2015 weiter verbessert und der Forderungsbestand hat sich reduziert.

- 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 Abweichungen der bilanziellen Werte zu den Verkehrswerten 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?

Das Vermögen ist zu 22,6 % durch Eigenkapital und zu 12,6 % durch Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten geprägt. Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestehen nicht.

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

Entfällt

- 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 Geschäftsjahr 2015 keine Finanz- und Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

## **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells sind regelmäßige Geldeingänge in Form von Abschlagszahlungen zu verzeichnen, die die Liquiditätslage des Eigenbetriebes gegenüber der bis Anfang 2013 gültigen Situation erheblich verbessern.

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

Aus dem Ratsbeschluss vom 18. Juni 2015 über die Gewinnverwendung des Wirtschaftsjahres 2014 sind neben der Vorabausschüttung in 2014 von EUR 521.500 noch weitere EUR 500.000 an die Stadt in 2015 abgeführt worden.

Außerdem wurden aus dem Vorjahresergebnis ein Betrag von EUR 208.725,00 in die allgemeine Rücklage eingestellt.

Angesichts der weiterhin vergleichsweise geringen Eigenkapitalausstattung halten wir die Ausschüttungspolitik für noch angemessen.

**Fragenkreis 14:      Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Die GWH ist im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells nur in diesem einen Segment tätig.

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

In dem Jahresüberschuss 2015 von TEUR 1.806,6 ist ein ergebnisverbessernder Betrag von TEUR 1.101,0 eingeflossen, der sich aus dem Rückgang der Altersteilzeitrückstellung ergab. In der Planung wurde hier lediglich eine Auflösung von TEUR 400 berücksichtigt.

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

Für das Jahr 2015 haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden.

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

Entfällt

**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?**

Relevante, einzelne verlustträchtige Geschäfte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt. Es ist jedoch festzustellen, dass der Betrieb in 2015 im operativen Bereich Verluste erzielt hatte, die jeweils durch Sondereffekte ausgeglichen wurden.



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

Entsprechende Maßnahmen wurden angesichts der bisherigen Ertragslage nicht eingeleitet.

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

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

Entfällt

## **Rechtliche und steuerliche Verhältnisse**

### **Rechtliche Verhältnisse**

Der Eigenbetrieb wurde am 3. April 2003 gegründet. Der Sitz des Eigenbetriebs ist in Hagen.

Es gilt die Betriebssatzung vom 3. April 2003 in der durch Beschlüsse des Rats der Stadt Hagen vom 16. Oktober 2003, 15. September 2005, 20. Oktober 2005, 26. März 2009, 21. Februar 2012, 12. Dezember 2013 und 25. September 2014 geänderten Fassung.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Eigenbetriebs einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die zentrale Bewirtschaftung von städtischen Verwaltungsgebäuden, Schulen, Sportstätten, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Hagen zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen (Bereitstellungsimmobilien). Der Betriebszweck umfasst auch die Planung, die Errichtung, die Bauunterhaltung, die An- und Vermietung der in Satz 1 genannten Liegenschaften, die Bewirtschaftung von Nebenflächen und Nebennutzungen, Grundstücksgeschäfte im notwendigen Zusammenhang mit dem Betriebszweck (Arrondierung) sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 50.000,00.

Der Rat der Stadt Hagen hat in der Sitzung vom 24. Juli 2015 den von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Die Betriebsleitung besteht aus einem oder zwei Betriebsleitern, die durch den Rat der Stadt Hagen bestellt werden. Der Betrieb wird durch die Betriebsleitung selbstständig geführt, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften oder Satzung etwas anderes bestimmt ist.

Die Betriebsleitung vertritt die Stadt in den Angelegenheiten der Immobilienwirtschaft der Stadt Hagen, die ihrer eigenen Entscheidung oder der Entscheidung des Betriebsausschusses unterliegen.

In den übrigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs vertritt der Oberbürgermeister der Stadt Hagen.

Betriebsleiter im Geschäftsjahr 2015 waren

- Herr Karl-Hermann Kliewe, bis 28. Februar 2015
- Herr Volker Bald, ab 1. März 2015

Die Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung wurde in einer Dienstanweisung des Oberbürgermeisters geregelt.

Die Betriebsleiter sind gemäß Betriebssatzung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Es wird ein Betriebsausschuss, bestehend aus - per 31. Dezember 2015 - 17 Mitgliedern, gebildet. Er berät die Beschlüsse des Rats der Stadt Hagen vor und entscheidet in den Angelegenheiten, die nicht zu den Zuständigkeiten des Rats oder der laufenden Betriebsführung gehören.

Zu den Aufgaben des Rats der Stadt Hagen gehören insbesondere:

- die Bestellung der Betriebsleitung und deren Stellvertretung,
- die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,
- die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung eines Verlustes,
- die Ausstattung des Betriebs mit Eigenkapital sowie die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Hagen.

Außerdem bildet er den Betriebsausschuss.

Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte des Eigenbetriebs.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 18. Juni 2015 beschlossen, die GWH als Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2015 aufzulösen und als Regiebetrieb in der Verwaltung als Fachbereich Gebäudewirtschaft weiterzuführen.

### **Steuerliche Verhältnisse**

Der Eigenbetrieb übernimmt weit überwiegend hoheitliche Aufgaben.

Laut Aussage der Betriebsleitung wird nur ein Betrieb gewerblicher Art unterhalten. Der Eigenbetrieb ist daher lediglich partiell steuerpflichtig. Er unterliegt mit dem Einkommen des BgA der Körperschaft- und Gewerbesteuer. Da es sich um einen grundstücksverpachtenden Betrieb handelt, der für seine Umsätze nach unseren Informationen nicht zur Umsatzbesteuerung optiert hat, fällt keine Umsatzsteuer an.

## Analysierende Darstellungen

### Kennzahlen mit 3-Jahresübersicht

Geschäftsjahr		2013	2014	2015
Umsatz	TEUR	51.565	51.965	53.585
Personalaufwandsquote	%	34,6	34,5	34,1
durchschnittliche Abschreibungsquote	%	8,9	8,2	10,6
Abschreibungen	TEUR	308	280	281
Investitionen	TEUR	56	56	126
Zinsergebnis	TEUR	-301	-232	-171
Jahresergebnis	TEUR	232	1.398	1.806
Umsatzrentabilität (Betriebsergebnis/Umsatz)	%	0,4	2,7	3,4
Eigenkapitalrentabilität <sup>1)</sup>	%	25,3	896,2	171,5
Bilanzstichtag		31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Bilanzsumme	TEUR	16.495	14.461	12.644
Anlagevermögen	TEUR	3.423	2.653	2.210
Umlaufvermögen	TEUR	12.883	11.617	10.330
Eigenkapital	TEUR	1.150	1.554	2.860
Rückstellungen	TEUR	8.261	6.661	4.581
Verbindlichkeiten	TEUR	7.084	6.246	5.203
Statischer Verschuldungsgrad <sup>2)</sup>	%	13,3	8,3	3,4
Anlagendeckungsgrad	%	33,6	58,6	129,4
Geschäftsjahr		2013	2014	2015
Mittelzufluss/-abfluss aus				
laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	10.177	606	1.366
Investitionstätigkeit	TEUR	-56	-45	-122
Finanzierungstätigkeit	TEUR	33	-778	-541
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	TEUR	7.279	7.062	7.765

<sup>1)</sup> Bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität wird das im jeweils laufenden Geschäftsjahr erzielte Jahresergebnis nicht in die Berechnung einbezogen.

<sup>2)</sup> Es wird das gesamte Fremdkapital zum Eigenkapital ins Verhältnis gesetzt.

## Ertragslage

Aus den Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage I) haben wir die folgende wirtschaftliche Erfolgsrechnung entwickelt:

	2015		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	53.585	99,2	51.966	97,3	1.619	3,1
Bestandsveränderung	-173	-0,3	-789	-1,5	616	78,1
Sonstige betriebliche Erträge	591	1,1	2.258	4,2	-1.667	-73,8
<b>Betriebsleistung</b>	<b>54.003</b>	<b>100,0</b>	<b>53.435</b>	<b>100,0</b>	<b>568</b>	<b>1,1</b>
Materialaufwand	31.025	57,5	30.814	57,7	211	0,7
Personalaufwand	18.395	34,1	18.434	34,5	-39	-0,2
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	281	0,5	280	0,5	1	0,4
Übrige Betriebsaufwendungen	2.325	4,3	2.277	4,3	48	2,1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.977</b>	<b>3,6</b>	<b>1.630</b>	<b>3,0</b>	<b>347</b>	<b>21,3</b>
Finanzerträge	1	0,0	6	0,0	-5	-83,3
Finanzaufwand	172	0,3	238	0,4	-66	-27,7
Finanzergebnis	-171	-0,3	-232	-0,4	61	-26,3
<b>Geschäftsergebnis</b>	<b>1.806</b>	<b>3,3</b>	<b>1.398</b>	<b>2,6</b>	<b>408</b>	<b>29,2</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.806</b>	<b>3,3</b>	<b>1.398</b>	<b>2,6</b>	<b>408</b>	<b>29,2</b>

Im Bereich der **Umsatzerlöse** zeigt sich in allen Teilbereichen eine ansteigende Tendenz. Während die Vermietungserlöse – bei leicht gegenläufigen Effekten aus dem sogenannten Mieter-Vermieter-Modell – insgesamt um rd. TEUR 283 steigen, nahmen u.a. auch die Erlöse aus Betriebskostenumlagen um TEUR 128 zu. Deutliche Mehrerlöse in Höhe von TEUR 933 waren zudem im Bereich Bauunterhaltung zu verzeichnen.

Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** fallen insbesondere die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit TEUR 213 deutlich niedriger aus als im Vorjahr (TEUR 1.200). Daneben wurden sonstige Erträge in Höhe von TEUR 378 erzielt.

Der **Materialaufwand** ist korrespondierend mit den leicht erhöhten Umsatzerlösen und der Bestandsveränderung geringfügig angestiegen.

Der **Personalaufwand** hat sich in Summe gegenüber dem Vorjahr um TEUR 39 bzw. 0,2 % verringert. Während bei den Angestellten und Beamten die Tarifierhöhungen durch einen Rückgang der durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl (-1 %) größtenteils kompensiert wurden, sanken insbesondere die sonstigen Personalkosten aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr geringeren Zuführung zu den Urlaubs- und Gleitzeitrückstellungen (TEUR -82).

Bei den **übrigen Betriebsaufwendungen** ergaben sich Mehraufwendungen von rd. TEUR 48 bzw. - 2,1 %, die – analog zum Materialaufwand – im Wesentlichen aus dem leicht erhöhten Geschäftsumfang resultieren.

Das **Finanzergebnis** wird, wie bereits in Vorjahren, durch den Zinsaufwand, der i. V. m. dem Darlehen der Dexia Kommunalbank AG entstanden ist, negativ beeinflusst. Eine Entlastung gegenüber dem Vorjahr ergab sich jedoch durch die ratierliche Tilgung des Darlehens, das weitere Absinken des variablen Zinsniveaus sowie aufgrund des rückläufigen Aufwands aus der Aufzinsung von langfristigen Rückstellungen.

Im Berichtsjahr wurde ein **Jahresüberschuss** in Höhe von TEUR 1.806 (Vorjahr: TEUR 1.398) erzielt.

## Vermögenslage

Nachfolgend erläutern wir den Vermögens- und Kapitalaufbau der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen am 31. Dezember 2015 anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Forderungen und Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, alle anderen – soweit nicht besonders vermerkt – als mittel- und langfristig.

VERMÖGEN	31.12.2015		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	0,0	5	0,0	-3	-60,0
Sachanlagen	981	7,8	1.150	8,0	-169	-14,7
Finanzanlagen	1.227	9,7	1.499	10,4	-272	-18,1
<b>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>2.210</b>	<b>17,5</b>	<b>2.654</b>	<b>18,4</b>	<b>-444</b>	<b>-16,7</b>
Vorräte	114	0,9	308	2,1	-194	-63,0
Kundenforderungen	2.450	19,4	4.235	29,3	-1.785	-42,1
Sonstige kurzfristige Posten	105	0,8	202	1,4	-97	-48,0
Flüssige Mittel	7.765	61,4	7.062	48,8	703	10,0
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>10.434</b>	<b>82,5</b>	<b>11.807</b>	<b>81,6</b>	<b>-1.373</b>	<b>-11,6</b>
<b>Vermögen insgesamt</b>	<b>12.644</b>	<b>100,0</b>	<b>14.461</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.817</b>	<b>-12,6</b>
<b>KAPITAL</b>						
Gezeichnetes Kapital	50	0,4	50	0,3	0	0,0
Verlust-/Gewinnvortrag	345	2,7	-344	-2,4	689	200,3
Jahresergebnis	1.806	14,3	1.398	9,7	408	29,2
Rücklagen	659	5,2	450	3,1	209	46,4
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.860</b>	<b>22,6</b>	<b>1.554</b>	<b>10,7</b>	<b>1.306</b>	<b>84,0</b>
Mittel- und langfristige Rückstellungen	1.827	14,4	2.842	19,7	-1.015	-35,7
Mittel- und langfristige Bankschulden	1.362	10,8	1.602	11,1	-240	-15,0
Übrige mittel- und langfristige Verbindlichkeiten	954	7,5	1.368	9,5	-414	-30,3
<b>Mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>	<b>4.143</b>	<b>32,8</b>	<b>5.812</b>	<b>40,2</b>	<b>-1.669</b>	<b>-28,7</b>
Übrige Rückstellungen	2.754	21,8	3.819	26,4	-1.065	-27,9
Kurzfristige Bankschulden	240	1,9	240	1,7	0	0,0
Lieferantenschulden	2.142	16,8	2.929	20,2	-787	-26,9
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	505	4,0	107	0,7	398	372,0
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>5.641</b>	<b>44,6</b>	<b>7.095</b>	<b>49,1</b>	<b>-1.454</b>	<b>-20,5</b>
<b>Kapital insgesamt</b>	<b>12.644</b>	<b>100,0</b>	<b>14.461</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.817</b>	<b>-12,6</b>

Das **Anlagevermögen** hat sich bedingt durch die Jahresabschreibung bei deutlich unterproportionalen Investitionen sowie durch die planmäßige Tilgung des der Stadt Hagen gewährten Darlehens verringert.

Der Rückgang der **Vorräte** geht im Wesentlichen auf die am Stichtag um TEUR 173 verringerten unfertigen Leistungen zurück.

Die **Kundenforderungen** i. H. v. TEUR 2.450 (Vorjahr: TEUR 4.235) haben sich weiter verringert. Dies ist im Wesentlichen Folge der verbesserten unterjährigen Abrechnung von Bauleistungen und der günstigen Entwicklung beim Zahlungsverhalten des Trägers.

Bei den **Flüssigen Mitteln** ist zu beachten, dass es sich hierbei um die Ansprüche gegen die Stadt Hagen aufgrund der Teilnahme am Cash-Pooling-System bei der Sparkasse Hagen handelt. Diese werden in der handelsrechtlichen Bilanz seit dem Jahr 2014 unter den Forderungen gegen den Gesellschafter ausgewiesen.

Das **Eigenkapital** hat sich im Jahresvergleich um TEUR 1.306 bzw. 84,0 % erhöht. Dies ist Folge des in 2015 erzielten Jahresüberschusses von TEUR 1.806 und den gegenläufig wirkenden Gewinnausschüttungen für 2014 im Gesamtumfang von TEUR 500.

Die **Rückstellungen** haben sich um insgesamt TEUR 2.080 reduziert. Dabei hat sich wie schon im Vorjahr eine Verschiebung vom Langfristbereich hin zu den kurzfristig fälligen Verpflichtungen ergeben. So nahmen insbesondere die Altersteilzeitverpflichtungen um TEUR 1.008 (Vorjahr: TEUR 1.213) ab. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass sich der überwiegende Teil der Altersteilzeitler bereits in der Freistellungsphase befindet. Im Bereich der kurzfristigen Rückstellungen ergaben sich gegenüber dem Vorjahr insbesondere bei den Instandhaltungsrückstellungen sowie den Verpflichtungen aus am Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen stärkere Rückgänge (TEUR -353 bzw. TEUR -675).

Die **Bankschulden** haben sich um TEUR 240 reduziert. Es handelt sich dabei um die planmäßige Tilgungsrate für das langfristige Darlehen der Dexia Kommunalbank AG.

Die **Lieferantenschulden** haben sich im Jahresvergleich um TEUR 787 verringert. Dies ist insbesondere der rückläufigen Bauinstandhaltungsaktivität geschuldet, was sich in verminderten am Bilanzstichtag noch offenen Rechnungen widerspiegelt.



## Finanzlage

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir die nachstehende komprimierte Fassung der Kapitalflussrechnung nach DRS 21 herangezogen.

	2015 TEUR	Vorjahr TEUR
Periodenergebnis	1.806	1.398
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+281	+280
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-98	-149
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-2.080	-1.600
Verlust (+) / Gewinn (-) aus dem Abgang von Anlagevermögen	+13	-5
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+2.076	+1.211
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-803	-761
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	+171	+232
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.366</b>	<b>606</b>
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen (+)	3	5
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-126	-56
Erhaltene Zinsen (+)	1	6
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-122</b>	<b>-45</b>
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen) (-)	-500	-994
Einzahlungen aus der Rückzahlung von Ausleihungen durch den Gesellschafter	273	545
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-240	-240
Gezahlte Zinsen (-)	-74	-89
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-541</b>	<b>-778</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	703	-217
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	7.062	7.279
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>7.765</b>	<b>7.062</b>

Die Kapitalflussrechnung geht von Finanzmittelbeständen (Finanzmittelfonds) und deren Veränderungen aus. Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	2015 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Forderungen gegen den Träger aus Cash-Pooling-Vereinbarungen	7.765	7.062	+703

## GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen

---

**Aufgliederung und Erläuterung aller Posten  
des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015**

### **AKTIVA**

#### **A. ANLAGEVERMÖGEN**

##### **I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

**Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten**

	Stand 1.1.2015 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2015 EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.210,00	0,00	0,00	2.998,00	2.212,00

## II. Sachanlagen

### 1. Technische Anlagen und Maschinen

	Stand 1.1.2015 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2015 EUR
Technische Anlagen	1.020.692,25	5.236,00	15.693,88	231.886,13	778.348,24
Maschinen	12.624,00	0,00	3,00	2.488,00	10.133,00
	1.033.316,25	5.236,00	15.696,88	234.374,13	788.481,24

### 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	Stand 1.1.2015 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2015 EUR
Betriebs- und Geschäftsausstattung (EDH)	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.786,50	36.037,98	48,00	10.927,04	105.849,44
PC, Monitore, Drucker	5.955,50	0,00	14,00	2.021,50	3.920,00
Pkw	7.186,50	68.239,00	0,00	10.817,58	64.607,92
Lkw	13.389,50	0,00	0,00	2.975,00	10.414,50
Sonstige Transportmittel	1,00	2.349,00	0,00	59,00	2.291,00
Büroeinrichtung	8.302,00	1.476,25	0,00	4.093,25	5.685,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	421,01	12.444,16	0,00	12.865,17	0,00
	116.067,01	120.546,39	87,00	43.758,54	192.767,86

### III. Finanzanlagen

#### Sonstige Ausleihungen

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Ausleihungen	1.226.443,36	1.498.986,32

Die Stadt Hagen, vertreten durch den Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, hat im Generalübernehmervertrag vom 11. August 2005 mit der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH (G.I.V.) eine Kreditierung von Bauleistungen (Sanierung der Rundturnhalle Hagen-Haspe durch die G.I.V.) vereinbart. Die Weitergabe dieser Kreditierung erfolgt an die Stadt Hagen mit folgenden Konditionen:

Auszahlungsbetrag: EUR 3.679.330,00 in 2006

Laufzeit: 13,5 Jahre

Tilgung: jährlich in Höhe von EUR 272.542,96

Zinssatz: 12-Monats-Euribor zum letzten Bankarbeitstag

Zinsen 2015: Die Zinsabrechnung erfolgt jährlich nachschüssig bis zum 3. Werktag des Folgejahres und ist zahlbar bis zum 20. Werktag des Folgejahres.

Die für das Geschäftsjahr 2015 fällige Tilgung erfolgte zum Ende des Jahres 2015.

## B. UMLAUFVERMÖGEN

### I. Vorräte

#### 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Reinigungsmaterial	19.229,42	17.169,16
Heizöl	62.761,67	87.438,61
Flüssiggas	13.649,13	15.634,97
Dienstkleidung	18.604,13	14.682,07
Bestand Leuchtmittel	0,00	300,00
	114.244,35	135.224,81

#### 2. Unfertige Leistungen

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Unfertige Leistungen	0,00	173.136,51

Die unfertigen Leistungen im Vorjahr resultieren aus Leistungen, die die GWH für den Träger, die Stadt Hagen, erbracht hatte, die aber zum Vorjahresstichtag noch nicht abrechenbar waren. Zum 31. Dezember 2015 bestehen solche Leistungen nicht, da im Zuge des Übergangs auf die Stadt Hagen alle Leistungen im alten Jahr abgerechnet wurden.

## II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.449.559,85	4.235.314,23

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Forderungen gegen die Stadt Hagen in Höhe von EUR 2.145.221,31.

Es sind Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 65.711,05 vorgenommen worden. Für das allgemeine Ausfallrisiko, Zinsverluste und die Kosten der Betreibung wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von EUR 3.500,00 gebildet.

### 2. Forderungen gegen den Gesellschafter

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Forderungen gegen den Gesellschafter	7.765.480,80	7.061.743,04

Die Forderungen resultieren aus dem Cash-Pool mit der Stadt Hagen.

### 3. Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	1.158,00	11.936,97

## C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Rechnungsabgrenzungsposten	103.627,00	189.735,43

Es werden im Wesentlichen die im Dezember 2015 für den Monat Januar 2015 gezahlten Beamtenbesoldungen ausgewiesen.

## PASSIVA

### A. EIGENKAPITAL

#### I. Stammkapital

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Stammkapital	50.000,00	50.000,00

#### II. Rücklagen

##### 1. Allgemeine Rücklagen

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Allgemeine Rücklagen	250.000,00	250.000,00

##### 2. Zweckgebundene Rücklagen

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Zweckgebundene Rücklagen	408.725,00	200.000,00

Es ist eine zweckgebundene Rücklage in Höhe von EUR 200.000,00 zur Finanzierung der digitalen Datenerfassung für die Bestandsimmobilien gebildet worden. Das Projekt wurde noch nicht begonnen. Im Berichtsjahr wurde zudem ein Teilbetrag des Bilanzgewinns des Vorjahres in Höhe von EUR 208.725,00 für den Ausgleich des gemäß Wirtschaftsplan vorgesehenen Fehlbetrags in die Rücklage eingestellt.

#### III. Bilanzgewinn

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Bilanzgewinn	2.151.231,32	1.053.399,73



## B. RÜCKSTELLUNGEN

### Sonstige Rückstellungen

	Stand 1.1.2015 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Aufzinsung EUR	Stand 31.12.2015 EUR
Urlaubsansprüche	673.400,00	673.400,00	0,00	644.000,00	0,00	644.000,00
Gleitzeitguthaben	212.800,00	212.800,00	0,00	160.500,00	0,00	160.500,00
Altersteilzeit	2.567.897,00	1.137.471,00	0,00	36.471,00	92.153,00	1.559.050,00
Jubiläumsrückstellung	123.700,00	6.300,00	0,00	0,00	0,00	117.400,00
Sonstige Personalkosten	310.100,00	310.100,00	0,00	358.600,00	0,00	358.600,00
Jahresabschlusskosten	27.000,00	22.737,00	4.263,00	24.000,00	0,00	24.000,00
Aufbewahrung von Geschäftsunterl.	150.200,00	16.947,60	0,00	11.170,80	5.896,80	150.320,00
Unterlassene Instandhaltungen	583.100,00	353.648,00	0,00	0,00	0,00	229.452,00
Ausstehende Rechnungen	2.012.995,04	1.375.286,57	208.505,33	908.181,06	0,00	1.337.384,20
	6.661.192,04	4.108.690,17	212.768,33	2.142.922,86	98.049,80	4.580.706,20

#### Zu Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben

Es werden die Arbeitnehmeransprüche aus noch nicht genommenen Urlaubstagen und Gleitzeitguthaben ausgewiesen.

#### Zu Altersteilzeit

Die GWH hat Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen. Die Höhe der Rückstellungen ist durch ein versicherungsmathematisches Gutachten der Firma Mercer Deutschland GmbH zum 31. Dezember 2015 für 32 Personen (Vorjahr: 47) ermittelt worden.

Sofern biometrische Einflussfaktoren zu berücksichtigen waren, wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung eines Rechnungszinses nach der RückAbzinsV von 3,89 % und eines Gehaltstrends von 1,75 %. Soweit die Altersteilzeitarbeitsverhältnisse sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter betreffen, wurden neben den Arbeitgeberanteilen zur gesetzlichen Sozialversicherung auch die Beiträge des Arbeitgebers zur Zusatzversorgungskasse inkl. des an die kvw Münster zu zahlenden Sanierungsgeldes berücksichtigt.

#### Zu Jubiläumsrückstellungen

Die Beschäftigten des Eigenbetriebs haben gemäß tarifvertraglichen Regelungen Anspruch auf die Zahlung von Sondervergütungen im Zusammenhang mit Dienstjubiläen. Darüber hinaus erhalten die betreffenden Mitarbeiter gemäß Sondervereinbarungen mit der Stadt Hagen Sonderurlaubstage. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte mitarbeiterbezogen, wobei bzgl. der Urlaubstage vereinfachend von einem mittleren Tagessatz ausgegangen wurde.

### **Zu sonstige Personalkosten**

Ein Teil der Mitarbeiter des Eigenbetriebs erhält Vergütungsbestandteile, die das Berichtsjahr 2015 betreffen, jedoch erst in den Monaten Januar bis März 2016 abgerechnet wurden. Insoweit wurden entsprechende Rückstellungen gebildet. Darüber hinaus haben die tariflich beschäftigten Mitarbeiter gemäß § 18 TVöD Anspruch auf eine leistungsabhängige Vergütung. Soweit das Leistungsentgelt das Geschäftsjahr 2015 betrifft und erst im Folgejahr ausgezahlt wird, wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

### **Zu Jahresabschlusskosten**

Es werden die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer und das Gemeindeprüfungsamt, die Erstellung von Altersteilzeitgutachten und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses ausgewiesen.

### **Zu Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen**

Die Rückstellung zum 31. Dezember 2015 beinhaltet die künftigen Aufwendungen im Zusammenhang mit der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen nach § 257 HGB sowie der Bauakten und technischen Dokumentationen zu den eigenen und den betreuten Objekten (§ 197 BGB i. V. m. § 985 BGB).

### **Zu unterlassene Instandhaltungen**

Soweit an den technischen Anlagen und Maschinen der GWH im Berichtsjahr 2015 Schäden entstanden sind, deren Beseitigung erst im Folgejahr innerhalb der ersten drei Monate erfolgt ist, wurden gemäß § 249 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB entsprechende Rückstellungen passiviert.

Der Ansatz umfasst auch Sanierungsmaßnahmen die außerhalb der vorgenannten Frist erfolgen bzw. noch durchgeführt werden müssen, soweit hierzu eine entsprechende Verpflichtung besteht (z.B. nach § 7 Denkmalschutzgesetz NRW oder lt. Mietvertrag). Insoweit liegen keine Aufwands-, sondern Verbindlichkeitsrückstellungen vor.

### **Zu ausstehende Rechnungen**

Die Rückstellung beinhaltet im Wesentlichen Ansätze für ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit im Geschäftsjahr 2015 durchgeführten Instandhaltungsarbeiten an eigenen Anlagen und den von der GWH betreuten Immobilien sowie noch zu erwartende Rechnungen bzgl. Aufwendungen für Versicherungen, Energie- und anderen Nebenkosten sowie Maklerprovisionen etc.

## C. VERBINDLICHKEITEN

### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Darlehen Dexia Kommunalbank AG Darlehen Nr.: 4008981 Kontokorrent Sparkasse Hagen Konto-Nr.: 100152295	1.602.000,00	1.842.000,00
	136,31	125,42
	1.602.136,31	1.842.125,42

#### Zu Darlehen Dexia Kommunalbank AG, Darlehen Nr.: 4008981

Darlehensnummer: 4008981

Auszahlungsbetrag: EUR 4.362.000,00 am 23. Juni 2004

Tilgung: 36 Halbjahresraten in Höhe von jeweils EUR 120.000,00

Zinssatz: Das Darlehen ist mit 4,04 % p.a. zu verzinsen, sofern der 6-Monats-Euribor in der Zinsperiode kleiner/gleich 5,25 % ist; sofern der 6-Monats-Euribor in der Zinsperiode größer als 5,25 % ist, beträgt der Darlehenszins 6-Monats-Euribor, höchstens jedoch 6,0 % p.a. Im Geschäftsjahr 2015 erfolgte eine Verzinsung in Höhe von 4,04 %.

Zinsen 2015: Die Zinsen sind in halbjährlichen Zahlungen nachträglich zu erbringen.  
Zinsaufwand 2015 insgesamt: EUR 72.746,90

Sicherheiten: Keine

## 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.368.306,46	4.155.379,95

In den Verbindlichkeiten ist eine Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter Stadt Hagen in Höhe von EUR 141.116,94 (Vorjahr: EUR 498.400,57) enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ist insbesondere eine Verbindlichkeit gegenüber dem verbundenen Unternehmen „Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH (G.I.V.)“ von insgesamt EUR 1.325.126,37 (Vorjahr: EUR 1.801.661,83) enthalten. Darin enthalten ist ein mit der G.I.V. in einem Generalübernehmervertrag vom 11. August 2005 kreditierter Betrag in Höhe von ursprünglich EUR 3.679.330,00, der nach den vorgenommenen Tilgungen i. H. v. jährlich EUR 272.542,96 zum 31. Dezember 2015 auf EUR 1.226.443,36 valutiert.

Grund: Sanierung der Rundturnhallen in Hagen-Haspe und in Hohenlimburg durch die G.I.V.

Auszahlungsbetrag: EUR 3.679.330,00 in 2006

Laufzeit: 13,5 Jahre

Tilgung: Jährlich in Höhe von EUR 272.542,96

Zinssatz: 12-Monats-Euribor zum letzten Bankarbeitstag

Zinsen 2015: Die Zinsabrechnung erfolgt jährlich nachschüssig bis zum 3. Werktag des Folgejahres, zahlbar bis zum 20. Werktag des Folgejahres.

Sicherheiten: Modifizierte Ausfallbürgschaft in Höhe von EUR 3.717.000,00 durch die Stadt Hagen.

## 3. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2015 EUR	Vorjahr EUR
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsverrechnung	72.943,28	58.947,61
Sicherheitseinbehalte	148.884,26	176.432,22
Kautionen	330,00	990,00
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	10.711,63	12.203,60
	232.869,17	248.573,43

### **Zu Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsverrechnung**

Es handelt sich im Wesentlichen um Lohn- und Gehaltsverbindlichkeiten für den Monat Dezember 2015, die erst zu Beginn des Jahres 2016 durch die Stadt Hagen abgerechnet worden sind.

### **Zu Sicherheitseinbehalte**

Es werden insbesondere Sicherheitseinbehalte für Baumängel innerhalb der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren ausgewiesen.

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Umsatzerlöse

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Mieterlöse	17.405.605,98	17.122.773,59
Erlöse aus Betriebskostenumlage	11.433.230,26	11.304.829,21
Erlöse aus Serviceleistungen	16.226.217,73	15.986.495,86
	45.065.053,97	44.414.098,66
Sonstige Umsatzerlöse		
Erlöse aus Baumaßnahmen	8.441.564,41	7.508.592,67
Erlöse aus Sachbeschädigungen	10.734,72	4.557,26
Übrige sonstige Erlöse	68.140,47	38.158,20
	8.520.439,60	7.551.308,13
Umsatzerlöse gesamt	53.585.493,57	51.965.406,79

### 2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	-173.136,51	-788.963,30

### 3. Sonstige betriebliche Erträge

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Zuschüsse Arbeitsamt für Altersteilzeit	451,91	10.790,88
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	212.768,33	1.200.413,79
Periodenfremde Erträge	54.206,58	529.881,15
Schadensersatzansprüche	629,50	3.576,30
Erträge aus Anlagenverkäufen	2.600,00	0,00
Erträge aus der Herabsetzung von EWB	2.470,41	655,00
Sonstige Erträge	317.344,62	512.932,63
	590.471,35	2.258.249,75

#### 4. Materialaufwand

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Reinigungsmittel und Chemikalien	79.233,40	74.051,21

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Baumaßnahmen	13.200.616,31	13.571.247,93
Energiekosten	7.442.215,06	6.864.648,57
Miet-, Pacht- und Leasingaufwand	3.714.202,29	3.742.214,89
Betriebs- und Nebenkosten	4.654.325,72	4.759.792,99
Sonstige bezogene Leistungen	1.934.145,87	1.801.599,99
	30.945.505,25	30.739.504,37

#### 5. Personalaufwand

##### a) Löhne und Gehälter

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Entgelte Tarifbeschäftigte	11.598.890,97	11.704.843,96
Beamtenbezüge	1.245.607,62	1.190.863,17
Aushilfslöhne	422.940,48	341.846,23
Veränderung Rückstellung Urlaub/Mehrarbeit	-81.700,00	-11.100,00
Sonstige Personalkosten	51.917,14	75.390,07
	13.237.656,21	13.301.843,43

**b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung**

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Sozialabgaben	2.614.516,12	2.611.397,02
Versorgungsbezüge Beamte	1.165.669,31	1.220.486,25
Beiträge Versorgungskassen	1.376.962,38	1.300.265,67
	5.157.147,81	5.132.148,94

**6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	2.998,00	4.191,00
Abschreibungen Sachanlagen	265.267,50	268.156,56
Sofortabschreibung geringwertige Vermögensgegenstände	12.865,17	7.890,01
	281.130,67	280.237,57



## 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Verwaltungskostenumlagen	517.696,53	516.305,12
EDV-Kosten, Telefon, Telefax, Kopierer	601.242,47	576.350,91
Mieten und Raumkosten	394.616,40	388.443,09
Sonstige Verwaltungskosten	115.563,51	137.278,75
Versicherungsbeiträge	172.278,27	144.114,03
Kfz-Kosten	83.118,24	88.308,59
Fremdfahrzeuge und KM-Gelderstattungen	49.125,45	41.368,40
Sonstige Bürokosten	30.641,40	27.208,83
Betriebsbedarf	54.097,27	42.098,34
Fortbildungskosten	54.710,99	40.263,34
Werkzeuge, Kleingeräte	24.590,43	12.575,50
Rechts- und Beratungskosten	126.090,83	112.255,70
Dienst- und Schutzkleidung	12.836,89	17.020,89
Reinigungsgeräte, Reparaturen	12.718,25	10.415,73
Bürokosten	2.675,53	4.105,50
Zuführung zur Einzelwertberichtigung zu Forderungen	10.645,86	28.204,79
Auflösung (Zuführung) Jubiläumsrückstellung	-6.300,00	26.300,00
Umzugskosten Objektbetreuer	515,11	12.395,67
Kosten des Geldverkehrs	1.805,84	1.952,86
Bekanntmachungskosten	12.026,33	21.705,24
Umzugskosten der Verwaltung	17.862,28	8.876,07
Dienstleistungen i. V. m. Grundstücksverkäufen	6.381,06	0,00
Sonstige	16.069,65	5.837,23
	2.311.008,59	2.263.384,58

## 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Zinsertrag Ausleihung Stadt Hagen	901,89	5.837,44
Übrige Zinserträge	165,31	118,57
	1.067,20	5.956,01

## 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Zinsaufwand Darlehen Dexia	72.746,90	83.038,44
Zinsaufwand Darlehen G.I.V.	901,89	5.837,44
Zinsaufwand Kontokorrentkredit	0,00	266,57
Aufzinsung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	98.049,80	148.595,61
	171.698,59	237.738,06

## 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.820.515,09	1.411.741,09

## 11. Steuern

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Steuern	13.958,50	13.925,00

## 12. Jahresüberschuss

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Jahresüberschuss	1.806.556,59	1.397.816,09

### 13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.053.399,73	735.149,05

### 14. Gewinnausschüttungen

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Gewinnausschüttungen	500.000,00	994.500,00

### 15. Einstellung in die allgemeinen Rücklagen

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Einstellung in die allgemeinen Rücklagen	208.725,00	85.065,41

### 16. Bilanzgewinn

	2015 EUR	Vorjahr EUR
Bilanzgewinn	2.151.231,12	1.053.399,73

# BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## - Besondere Auftragsbedingungen -

### 1. Allgemeines

(a) Wir erbringen unsere Leistungen auf Basis (i) des Auftragschreibens und etwaiger, dem Auftragschreiben als Anlage beigefügter Leistungsbeschreibungen, (ii) dieser Besonderen Auftragsbedingungen (BAB) und (iii) der Allgemeinen Auftragsbedingungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (AAB) (zusammen nachfolgend „Mandatsvereinbarung“). Dies gilt auch für den Teil der Leistungen, der ggf. schon vor dem rechtswirksamen Abschluss der Mandatsvereinbarung erbracht wurde.

(b) Sofern wir über die im Auftragschreiben vereinbarten Leistungen hinaus für Sie tätig werden und darüber keine gesonderte (Mandats-)Vereinbarung abgeschlossen wird, finden die BAB und AAB auch auf die Erbringung dieser Leistungen Anwendung.

(c) Unsere Mitarbeiter werden im Rahmen der Leistungserbringung nicht in Ihren Geschäftsbetrieb eingegliedert und sind ausschließlich unserer Weisungsbefugnis unterworfen.

### 2. Vergütung, Fälligkeit

(a) Unsere Rechnungen, incl. Abschlags- und Vorschussrechnungen, werden in Euro erstellt und sind sofort fällig. Mehrere Auftraggeber haften für unsere Vergütung als Gesamtschuldner.

(b) Wir sind berechtigt, jederzeit angemessene Abschläge auf Honorare oder Gebühren und Auslagen sowie Nebenkosten in Rechnung zu stellen. Dies gilt für die Anforderung von Vorschüssen gemäß Ziffer 14 (1) Satz 2 AAB entsprechend.

(c) Wir werden die Annahmen, die den vereinbarten Honoraren zugrunde gelegt wurden, jährlich überprüfen. Sofern die Annahmen nicht mehr zutreffen, sind wir berechtigt, unser Honorar nach entsprechender Anzeige in angemessenem Umfang anzupassen.

(d) Angaben zum voraussichtlich anfallenden Gesamthonorar verstehen sich grundsätzlich als Honorarschätzung, sofern nicht ausdrücklich ein Pauschal- bzw. Festhonorar vereinbart ist. Die angegebenen Pauschal- und/oder Festhonorare dürfen überschritten werden, wenn durch den Eintritt unvorhersehbarer Umstände, die nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen, ein nicht nur unerheblicher Mehraufwand entsteht.

(e) Endet unsere Leistungserbringung vorzeitig durch Vertragsbeendigung, sind wir berechtigt, den bis dahin entstandenen Zeitaufwand abzurechnen, sofern die Beendigung der Mandatsvereinbarung nicht durch ein pflichtwidriges Verhalten unsererseits verschuldet wurde. Auch in letzterem Fall kann aber der bisherige Zeitaufwand abgerechnet werden, sofern und soweit die erbrachte Dienstleistung trotz der vorzeitigen Vertragsbeendigung verwertbar ist.

(f) Die StBVV findet nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist. Sofern Sie uns nach Abschluss der Mandatsvereinbarung mit weiteren, über das Auftragschreiben hinausgehenden Leistungen beauftragen, werden diese entweder gemäß gesonderter Vereinbarung oder hilfsweise mit den in unserem Hause für die jeweilige Leistung üblichen Stundensätzen abgerechnet.

(g) Die von etwaigen Subunternehmern erbrachten Leistungen stellen wir Ihnen als eigene Auslagen in Rechnung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Honorare unserer Subunternehmer von unseren Honorarsätzen abweichen können.

(h) Sofern wir (ggf. auch erst nach der Leistungserbringung) gebeten oder verpflichtet werden, Informationen im Zusammenhang mit unserer Leistungserbringung an ein zuständiges Gericht, einen Sach- oder Insolvenzverwalter, eine Behörde, Regulierungs- und Aufsichtsstellen (WPK, PCAOB, DPR) oder andere Dritte zur Verfügung zu stellen (dies schließt Vernehmungen unserer Mitarbeiter als Zeugen ein), dürfen wir den dadurch entstehenden Zeitaufwand in Rechnung stellen. Wir werden für diese Tätigkeiten die dann zu vereinbarenden Stundensätze oder unsere üblichen Stundensätze in Ansatz bringen.

### 3. Haftungsbeschränkung

(a) Soweit in dieser Ziffer 3 BAB nichts anderes bestimmt ist, ist unsere Haftung (auch gegenüber Dritten) begrenzt nach Maßgabe der Ziffer 9 der AAB. Abweichend von Ziffer 9 (2) der AAB tritt allerdings an die Stelle der dort genannten Haftungshöchstbeträge einheitlich ein Betrag von € 5 Mio.

(b) Sofern Sie der Auffassung sind, dass das unserer Leistungserbringung innewohnende Risiko den Betrag von € 5 Mio. nicht nur unerheblich übersteigt, sind wir bereit, mit Ihnen die Möglichkeit einer Erhöhung unserer Haftungsgrenze zu erörtern. Sofern die Erhöhung der Haftungsgrenze eine gesonderte Einzelversicherung erfordert, sind wir auch gerne bereit, die

Möglichkeit des Abschlusses einer solchen Einzelversicherung bei unserem Berufshaftpflichtversicherer zu prüfen. Kommt es zu einem solchen Abschluss, ist der dadurch entstehende Prämienaufwand von Ihnen zu tragen.

(c) Wir haften entgegen Ziffer 9 (2) AAB und 3 (a) BAB nur dann betragsmäßig unbegrenzt, sofern dies (i) ausdrücklich schriftlich vereinbart oder (ii) nach US-amerikanischen Unabhängigkeitsregelungen erforderlich ist.

(d) Die Regelungen Ziffer 9 (2) S.1 AAB und Ziffer 3 (a)-(c) BAB finden auch dann keine Anwendung, sofern für unsere Leistung, insbesondere bei einer gesetzlichen Prüfung, eine andere Haftungsregelung gesetzlich bestimmt ist (z.B. § 323 Abs. 2 HGB). Hier bleibt es immer bei der gesetzlichen Haftungsregelung.

### 4. Unsere Arbeitsergebnisse

(a) Entwürfe unserer Arbeitsergebnisse sind unverbindlich. Wir behalten uns daher jederzeit vor, Entwürfe zu ändern und übernehmen aus diesem Grund auch keine Verantwortung für Entscheidungen, die auf der Basis von Entwürfen unserer Arbeiten gefällt werden.

(b) Unsere Arbeitsergebnisse beruhen stets auf unserem Kenntnisstand bei Beendigung der Arbeiten. Es ist regelmäßig nicht auszuschließen, dass nach Abschluss unserer Arbeiten Ereignisse eintreten, die zu einer anderen fachlichen Einschätzung geführt hätten, wären sie schon während unserer Leistungserbringung eingetreten und uns bekannt geworden. Wir sind dessen ungeachtet nicht verpflichtet, über derartige Ereignisse, sofern sie uns im Nachhinein bekannt werden, unaufgefordert zu berichten oder unsere Arbeitsergebnisse unaufgefordert zu aktualisieren.

(c) Arbeitsergebnisse die schriftlich darzustellen und zu unterzeichnen sind, sind nur verbindlich, wenn sie von zwei Mitarbeiter/innen original unterzeichnet wurden bzw. in E-Mails zwei Mitarbeiter/innen als Unterzeichner benannt sind. Mündliche Äußerungen und Auskünfte mit fachlichem Inhalt werden nach bestem Wissen erteilt, sind aber nur verbindlich, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden. Sofern nichts anderes vereinbart wird und keine gesetzlichen oder berufsständischen Regelungen entgegenstehen, sind wir auch berechtigt, unsere Arbeitsergebnisse in elektronischer Form und/oder mit qualifizierter elektronischer Signatur auszuliefern.

### 5. Weitergabe unserer Arbeitsergebnisse, Nutzungsrechte

(a) Unsere Arbeitsergebnisse dienen einzig dem vertraglich vereinbarten Zweck, sind daher ausschließlich an Sie als Auftraggeber/in gerichtet und dürfen zu keinem anderen Zweck verwendet werden. Demgemäß sind Sie nicht berechtigt, unsere beruflichen Äußerungen ganz oder in Teilen gegenüber Dritten (einschließlich Ihrer verbundenen Unternehmen) offenzulegen oder an diese weiterzugeben (zusammen „Weitergabe“), sofern wir der Weitergabe nicht zuvor schriftlich zugestimmt haben. Dies gilt nicht, sofern Sie gesetzlich oder aufgrund einer behördlichen Anordnung zur Weitergabe verpflichtet sind oder eine Weitergabe an Ihre Rechtsanwälte erfolgt, sofern dies für eine rechtliche Prüfung erforderlich ist.

(b) Eine schriftliche Zustimmung zur Weitergabe an Dritte gemäß dieser Ziffer 5 (a) BAB erfolgt regelmäßig nur unter der weiteren Bedingung der vorherigen Unterzeichnung eines beruflichen Unternehmen *Hold Harmless Release Letter* durch den/die Dritten, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wird. Eine Weitergabe unserer Arbeitsergebnisse im Rahmen der vorstehenden Ziffern 5 (a) und (b) BAB darf stets nur in vollem Wortlaut inkl. aller Anlagen erfolgen.

(c) Sie sind verpflichtet uns von allen Schäden freizuhalten, die aus einer Nichtbeachtung der vorstehenden Regelungen entstehen.

(d) Wir räumen Ihnen Nutzungsrechte an den von uns erstellten Arbeitsergebnissen nur insoweit ein, als dies angesichts des Zwecks der jeweiligen Mandatsvereinbarung erforderlich ist. Sie sind nur dann berechtigt, unser Logo oder unsere Marken zu verwenden, wenn wir der konkreten Verwendung zuvor schriftlich zugestimmt haben.

### 6. Grundlagen unserer Zusammenarbeit

(a) Der zur Erbringung unserer Leistungen anfallende und unserer Honorarkalkulation zugrunde liegende Zeitaufwand hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit, Vollständigkeit, Richtigkeit und Nachvollziehbarkeit der uns zur Verfügung gestellten Informationen, der Verfügbarkeit und Kompetenz von Auskunftspersonen sowie der Beschaffbarkeit etwaig fehlender Informationen ab (*Beratungs- und/oder Prüfungsbereitschaft*). Daher benennen Sie uns qualifizierte und kurzfristig verfügbare Ansprechpartner und tragen dafür Sorge, dass uns sämtliche für die Erbringung unserer Leistung erforderlichen Informationen und Ressourcen sowie Zugangsmöglichkeiten jeweils kurzfristig zur Verfügung stehen bzw. zur Verfügung gestellt werden.

(b) Sofern sich aus dem Auftragsschreiben, uns bindenden gesetzlichen Regelungen oder sonstigen Vorschriften sowie einschlägigen Standards nichts anderes ergibt, sind wir nicht verpflichtet, die uns zur Verfügung gestellten Informationen auf inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.

(c) Auf Verlangen werden Sie uns eine schriftliche Erklärung abgeben, aus der sich ergibt, dass sämtliche uns zur Verfügung gestellten Informationen - gleich welcher Art - vollständig und richtig sind (sog. *Vollständigkeitserklärung*).

## 7. Besondere Vorschrift für die Steuerberatung

(a) Sie beauftragen und bevollmächtigen uns, die von uns erstellten Angaben, die für eine elektronische Übermittlung an die Finanzbehörden vorgesehen sind und jeweils freigegeben sind, in Ihrem Namen unmittelbar über die Datev eG bei der zuständigen Stelle der Finanzverwaltung elektronisch einzureichen. Auftrag und Bevollmächtigung gelten ab sofort und sind jederzeit widerruflich. Der Widerruf bedarf mindestens der Textform.

(b) Die Übersendung fristbehafteter Schriftstücke verpflichtet uns nur dann zur Einleitung fristwahrender Maßnahmen, wenn uns diese per Post oder per Fax übermittelt werden.

## 8. Elektronische Kommunikation und Virenschutz

(a) Wir dürfen auftragsbezogene Informationen und Daten in elektronisch verwalteten Dateien speichern und auswerten.

(b) Sie autorisieren uns, im Rahmen des Auftragsverhältnisses Daten auch auf elektronischem Wege auszutauschen. Ihnen ist bekannt, dass Daten, die über das Internet versendet werden, nicht zuverlässig gegen Zugriffe Dritter geschützt werden, verloren gehen, verzögert übermittelt oder mit Viren befallen sein können. Im Rahmen des gesetzlich Zulässigen übernehmen wir deshalb keine Verantwortung und Haftung für die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben und für Ihnen oder Dritten hieraus entstehende Schäden. Dies gilt auch, sofern trotz der von uns verwendeten Virusschutzprogramme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangt.

(c) In diesem Zusammenhang erkennen Sie an, dass eine Übermittlung auf elektronischem Wege keinen Verstoß gegen die Verschwiegenheitspflicht darstellt. Verschlüsselungstechniken kommen beim elektronischen Austausch von Informationen nur dann zur Anwendung, wenn sie schriftlich vereinbart wurden.

## 9. Datenschutz und die Verarbeitung von Unternehmensinformationen

(a) Wir erheben, verarbeiten und nutzen sowohl personen- als auch unternehmensbezogene Daten Ihres Unternehmens, ggf. der mit Ihnen i.S.d. oder entsprechend §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen und der entsprechenden Mitarbeiter (die „Daten“) für Zwecke der Erfüllung und Abwicklung unseres Auftrags, zur Einhaltung berufsetzlicher Vorschriften, zur Vermeidung von Interessenkonflikten, zum Zwecke des Qualitäts- und Risikomanagements, der Rechnungslegung und/oder im Rahmen unserer jeweiligen Mandanten-Informationssysteme. Ausschließlich zu den vorgenannten Zwecken kann auch ein Austausch von Daten mit und unter den Mitgliedern des internationalen BDO Netzwerks (einschließlich der BDO International Limited und der Brussels Worldwide Services BVBA) erfolgen.

(b) Betroffen sind u.a. folgende Daten: (i) Unternehmensdaten (z.B. Firma, Anschrift, Gesellschaftsform, Unternehmensgegenstand, Mitglieder der Unternehmensleitung, Namen der Mitarbeiter, verbundene Unternehmen und deren Mitarbeiter, der mit Ihnen erwirtschaftete Umsatz und Ertrag); (ii) Auftragsdaten (z.B. Art und Inhalt des Auftrags, Planung und Durchführung, sonstige finanzielle Angaben); (iii) Angaben zu den Sie beratenden Kanzleien, Anwälten, sonstigen Beratern und Prüfern sowie fachbezogene Details.

(c) Wir benutzen unternehmens- und personenbezogene Daten auch, um Sie zu Veranstaltungen einzuladen oder Ihnen Informationen über Veränderungen der Rechtslage und über unser Beratungsangebot zu übermitteln. Sie können der Nutzung Ihrer Daten für derartige Zwecke jederzeit unter folgender Kontaktadresse widersprechen: [datenschutz@bdo.de](mailto:datenschutz@bdo.de).

## 10. BDO Netzwerk, Sole Recourse

(a) Wir sind Mitglied von BDO International Limited, einer britischen Gesellschaft mit beschränkter Nachschusspflicht, und gehören zum internationalen BDO Netzwerk rechtlich voneinander unabhängiger Mitgliedsfirmen. BDO ist der Markenname für das BDO Netzwerk und für jede der BDO Mitgliedsfirmen. Zur Auftragsdurchführung dürfen wir andere Firmen des BDO Netzwerks als Subunternehmer einschalten. Zu diesem Zweck entbinden Sie uns bereits jetzt ggü. diesen Netzwerkfirmen von unserer Verschwiegenheitspflicht.

(b) Sie erkennen an, dass wir in diesen Fällen die alleinige Verantwortung auch für die Leistungen unserer BDO Subunternehmer übernehmen. Demgemäß werden Sie gegen einen BDO Subunternehmer (einschließlich der BDO International Limited und der Brussels Worldwide Services BVBA) keine Ansprüche jedweder Art geltend machen. Dies gilt nicht für Ansprüche, die

sich auf strafbares und/oder vorsätzliches Handeln beziehen sowie auf etwaige weitere Ansprüche, die nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland nicht ausgeschlossen werden können.

(c) Die nach der Mandatsvereinbarung zur Anwendung kommenden Regelungen zur Haftung und insbesondere die Haftungsbeschränkung gelten auch zugunsten der BDO Subunternehmer. Diese können sich auch unmittelbar auf die Regelungen in vorstehender Ziffer 10 (b) BAB berufen (§ 328 BGB).

## 11. Marketing

Soweit Sie uns schriftlich nicht anders anweisen und keine höchstpersönlichen Angelegenheiten oder Mandate von Verbrauchern i.S.d. § 13 BGB betroffen sind, gestatten Sie uns, den Auftragsinhalt zu Marketingzwecken bekannt zu machen. Die Gestattung erstreckt sich ausschließlich auf die sachliche Beschreibung des wesentlichen Auftragsinhalts und des Auftraggebers (z. B. Referenzlisten mit Firmenname und -logo sowie Scorecards).

## 12. BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (BDO Legal), BDO Technik und Umweltconsulting GmbH (BDO TUC), Beteiligungsgesellschaften

(a) Sofern Ihrerseits im Zusammenhang mit unseren Leistungen gemäß Mandatsvereinbarung auch eine Beauftragung der BDO TUC oder sonstiger BDO Beteiligungsgesellschaften oder der BDO Legal erfolgt, entbinden Sie uns diesen ggü. bereits jetzt von der Verschwiegenheitspflicht, um eine möglichst reibungslose und effiziente Leistungserbringung zu ermöglichen.

(b) Die BDO Legal und die BDO TUC sind rechtlich von der BDO AG und voneinander unabhängig. Sie werden nicht als Subunternehmer für uns tätig, sondern auf Basis eines eigenen Vertrages mit Ihnen. Entsprechend übernehmen wir weder Verantwortung für deren Handlungen oder Unterlassungen, noch begründen wir mit diesen eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder haften mit diesen gesamtschuldnerisch.

## 13. Verjährung

Im Falle von *einfacher Fahrlässigkeit*, die nicht die Verletzung von Leben, Körper, Freiheit oder Gesundheit zum Gegenstand hat, beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist für gegen uns gerichtete Ansprüche ein Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist und Sie von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt haben oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätten erlangen müssen („Relevante Kenntnis oder Kennenmüssen“). Ohne Rücksicht darauf verjähren die Ansprüche nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren von ihrer Entstehung an sowie ohne Rücksicht auf ihre Entstehung und die relevante Kenntnis oder Kennenmüssen in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist. Im Übrigen verbleibt es bei den gesetzlichen Vorschriften.

## 14. Geldwäsche

Wir sind nach den Bestimmungen des sog. Geldwäschegesetzes u.a. verpflichtet, in Bezug auf unsere Vertragspartner Identifizierungshandlungen durchzuführen. Unsere Vertragspartner sind verpflichtet, uns alle nach dem GwG mitzuteilenden Informationen und Nachweise vollständig und wahrheitsgemäß zukommen zu lassen und diese im weiteren Verlauf der Geschäftsbeziehung zu aktualisieren.

## 15. Gerichtsstand, Sonstiges

(a) Sofern Sie Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung nach unserer Wahl (i) Hamburg, (ii) das Gericht an dem Ort, an dem die streitgegenständlichen Arbeiten erbracht wurden, oder (iii) das Gericht, in dessen Zuständigkeitsbereich Sie Ihren Sitz oder Wohnort haben.

(b) Jede Mandatsvereinbarung bedarf ebenso der Schriftform, wie deren Änderung. Sofern nichts anderes vereinbart oder durch zwingende gesetzliche Vorschriften angeordnet ist, ist es zur Einhaltung der Schriftform nach unserer Wahl auch ausreichend, wenn (i) jede Vertragspartei nur eine eigene Originalausfertigung der Vereinbarung unterzeichnet und diese anschließend der anderen Partei zukommen lässt oder (ii) die unterzeichnete Vereinbarung nebst Anlagen zur beidseitigen Unterzeichnung auf einem Dokument ausschließlich in elektronischer Form ausgetauscht wird.

(c) Sollte eine oder mehrere Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig oder undurchführbar sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. An die Stelle der nichtigen oder undurchführbaren Regelung tritt in dem Fall eine andere Regelung, die den gewünschten, von den Vertragsparteien angestrebten Zielen soweit als möglich entspricht. Dies gilt entsprechend im Falle einer Vertragslücke.



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens 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 schriftlich 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 in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

#### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. 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. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.



## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. 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 Falle 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 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) 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 Auftrages. 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 und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) 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 Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

## 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

## 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## 14. 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) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

## 16. Anzuwendendes Recht

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