

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

VB 2/S-BC Strategisches Beteiligungscontrolling

Beteilt:

HVG GmbH

Betreff:

Bestellung eines stimmberechtigten Vertreters bzw. einer stimmberechtigten Vertreterin der Stadt Hagen für die ordentliche Gesellschafterversammlung der Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Werkhof gGmbH und für die ordentliche Gesellschafterversammlung der HaWeD Hagener Werk- und Dienstleistungs-GmbH

Beratungsfolge:

10.06.2021 Haupt- und Finanzausschuss

24.06.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, Herrn/Frau _____ als stimmberechtigten Vertreter bzw. als stimmberechtigte Vertreterin der Stadt Hagen in die noch anzuberaumende ordentliche Gesellschafterversammlung der Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Werkhof gem. GmbH sowie in die ordentliche Gesellschafterversammlung der HaWeD Hagener Werk- und Dienstleistungs-GmbH zu entsenden.

2. Ausschließlich für den Fall einer plötzlichen Verhinderung des unter 1. bestellten Vertreters bestellt der Rat der Stadt Hagen Herrn/Frau _____ als stimmberechtigten Vertreter bzw. als stimmberechtigte Vertreterin für die unter 1. genannten Gesellschafterversammlungen.

3. Er/Sie wird vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses zu DS 0542/2021, die im nichtöffentlichen Teil beraten wird, beauftragt, in der ordentlichen Gesellschafterversammlung der Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Werkhof gem. GmbH

- den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 in der vorgelegten Form festzustellen und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zuzustimmen,
- die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten sowie
- den vorgeschlagenen Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 zu bestellen.

4. Er/Sie wird vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses zu DS 0542/2021, die im nichtöffentlichen Teil beraten wird, beauftragt, in der ordentlichen Gesellschafterversammlung der HaWeD Hagener Werk- und Dienstleistungs-GmbH

- den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 in der vorgelegten Form festzustellen und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zuzustimmen,
- die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten sowie
- den vorgeschlagenen Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 zu bestellen.

Kurzfassung

entfällt

Begründung

1. Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Werkhof gem. GmbH

Die Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Werkhof gem. GmbH, deren Geschäftszweck die Durchführung von Maßnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit, insbesondere die Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitslosen und sonstigen auf öffentliche Mittel angewiesene Personen ist, ist die Stadt Hagen mit 23,00 % beteiligt.

Für die noch anzuberaumende Gesellschafterversammlung ist ein stimmberechtigter Vertreter bzw. eine stimmberechtigte Vertreterin der Stadt Hagen zu benennen.

Die Tagesordnung umfasst voraussichtlich u. a. folgende Punkte:

TOP 1 Protokoll der Gesellschafterversammlung am 27.08.2020

TOP 2 Feststellung Jahresabschluss 2020

TOP 3 Verwendung Jahresergebnis 2020

TOP 4 Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020

TOP 5 Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020

TOP 6 Bestellung des Abschlussprüfers 2021

TOP 7 Verschiedenes

→ Seitens des Beteiligungscontrollings bestehen keine Bedenken den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Die Details zu dem Jahresabschluss 2020 können der Vorlage 0542/2021 entnommen werden, die im nichtöffentlichen Teil behandelt wird.

Für die letzte ordentliche Gesellschafterversammlung der Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft Werkhof gem. GmbH am 27.08.2020 wurde Frau Melanie Purps als stimmberechtigte Vertreterin der Stadt Hagen bestellt.

Der Rat der Stadt Hagen wird um einen entsprechenden Beschluss gebeten.

2. HaWeD Hagener Werk- und Dienstleistungs-GmbH

Die HaWeD Hagener Werk- und Dienstleistungs-GmbH, deren Geschäftszweck die Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitslosen und sonstigen auf öffentliche Mittel angewiesene Personen, die Stabilisierung der persönlichen Situation von Arbeitslosen durch sozialpädagogische und psychosoziale Begleitung und Hilfe, sowie die Integration von Arbeitslosen in den 1. Arbeitsmarkt ist, ist die Stadt Hagen mit 49,00 % beteiligt.

Für die ebenfalls noch anzuberaumende Gesellschafterversammlung ist ein stimmberechtigter Vertreter bzw. eine stimmberechtigte Vertreterin der Stadt Hagen zu benennen.

Die Tagesordnung umfasst voraussichtlich u.a. folgende Punkte:

TOP 1 Protokoll der Gesellschafterversammlung am 27.08.2020
TOP 2 Feststellung Jahresabschluss 2020
TOP 3 Verwendung Jahresergebnis 2020
TOP 4 Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020
TOP 5 Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020
TOP 6 Bestellung des Abschlussprüfers 2021
TOP 7 Verschiedenes

→ Seitens des Beteiligungscontrollings bestehen keine Bedenken den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Die Details zu dem Jahresabschluss 2020 können der Vorlage 0542/2020 entnommen werden, die im nichtöffentlichen Teil behandelt wird.

Für die letzte ordentliche Gesellschafterversammlung der HaWeD Hagener Werk- und Dienstleistungs-GmbH am 27.08.2020 wurde Frau Melanie Purps als stimmberechtigte Vertreterin der Stadt Hagen bestellt.

Der Rat der Stadt Hagen wird um einen entsprechenden Beschluss gebeten.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

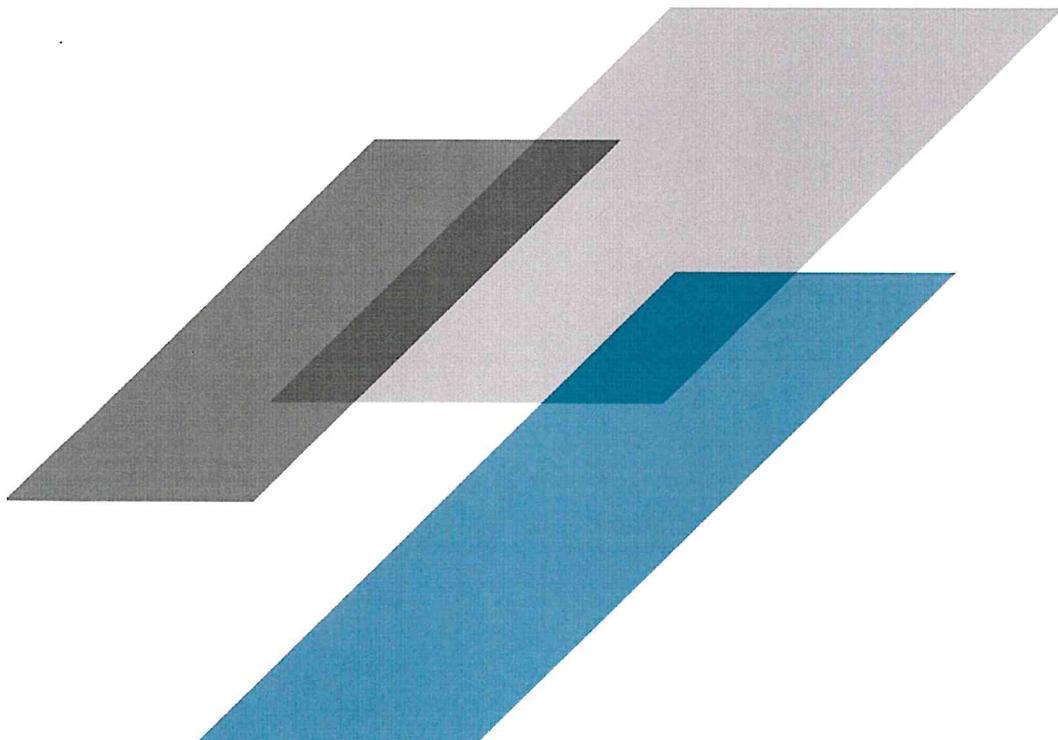
Amt/Eigenbetrieb:

VB 2/S-BC Strategisches Beteiligungscontrolling
HVG GmbH

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses und des Lageberichts
zum
31. Dezember 2020
GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH
Hagen



DHE REVISION

Feststellungen nach § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 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, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 7 (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG, auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG), dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2020 war Herr Volker Bald, Hagen.

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

Die Gesellschaft verfügt über einen ausführlichen Geschäftsverteilungsplan, welcher die Arbeitsplatzbeschreibungen und die Stellenbesetzung beinhaltet.

Es besteht ein Organigramm, welches die Hierarchien, Aufgaben und Kompetenzen festlegt.

Die Verträge der Gesellschaft sind ordnungsgemäß dokumentiert.

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

Es existiert ein Wirtschaftsplan mit fünfjährigem Planungshorizont, der jährlich fortgeschrieben wird. Er unterteilt sich in einen Erfolgsplan, einen Finanzplan und einen Zins- und Tilgungsplan.

Das System erfüllt in jeder Hinsicht die Anforderungen des Unternehmens und der Aufsichtsgremien.

Das Rechnungswesen entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln (Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung). Der Einsatz der Software gewährleistet einen EDV-technisch einwandfreien Betrieb des Rechnungswesens.

Der Aufbau und der Betrieb des Rechnungswesens genügt den Anforderungen der Gesellschaft.

Risikofrüherkennungssystem

Die Geschäftsleitung erhält monatlich einen Finanzstatus, eine Gewinn- und Verlustrechnung mit umfangreichen Informationen sowie mündliche Informationen nach Bedarf. Die Ausgestaltung des Systems ist der Größe des Unternehmens angemessen.

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate sind nicht abgeschlossen worden.

Interne Revision

Die Gesellschaft verfügt nicht über eine eigene interne Revision. Die Einrichtung einer solchen Abteilung ist unter dem Gesichtspunkt von Kosten und Nutzen nicht sinnvoll, da das Geschäftsvolumen der Gesellschaft und die Anzahl der Beschäftigten relativ gering sind.

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

Im Rahmen der Prüfung wurden keine Verstöße festgestellt.

Durchführung von Investitionen

Im Geschäftsjahr wurden keine größeren Investitionen getätigt.

Vergaberegelungen

Bei Geschäften, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden regelmäßig Preisvergleiche durch Einholung von Angeboten durchgeführt. Geschäfte, die den Vergaberegelungen unterliegen, wurden im Geschäftsjahr nicht getätigt.

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

Gesellschafterversammlungen sowie Sitzungen des Aufsichtsrates der G.I.V. mbH werden regelmäßig einberufen. Zu diesen Sitzungen wurden ausführliche Unterlagen zusammengestellt und vorgelegt. Zu den Vorlagen wurde jeweils ein Protokoll verfasst, welches sich auf die Unterlagen bezieht. Die Art der Berichterstattung und der Protokollierung verschafft dem Leser einen guten Einblick in den Geschäftsverlauf der Gesellschaft.

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

Es gibt keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche Bilanzposten oder stille Reserven.

Finanzierung

Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

Die Eigenkapitalausstattung ist als gut einzustufen. Sie liegt zum 31. Dezember 2020 bei 42,7 % der Bilanzsumme.

Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

Die Arbeitsweise der Geschäftsführung ist kostenbewusst.

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

Verlustbringende Geschäfte liegen nicht vor.

Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

Die Gesellschaft hat einen Jahresüberschuss erwirtschaftet.

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschließlich, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklungen

lung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystern und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Hagen, 1. April 2021



Dr. Reiner Deussen
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Anlage 1

AKTIVA

PASSIVA

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2020Anlage 2

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	1.793.917,16	1.802.661,12
2. sonstige betriebliche Erträge	3.020,20	15.158,81
3. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	30.322,20	7.636,62
4. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.295.745,47 <u>289.731,78</u> 1.585.477,25	1.272.379,43 <u>291.819,04</u> 1.564.198,47
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	4.768,94	4.486,04
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	144.734,22	144.690,52
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	239,64	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	78,01	442,01
9. Ergebnis nach Steuern	31.796,38	96.366,27
10. sonstige Steuern	148,00	148,00
11. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeföhrte Gewinne	31.648,38	96.218,27
12. Jahresüberschuss	<hr/> 0,00 <hr/>	<hr/> 0,00 <hr/>

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH mit ihrem Sitz in Hagen ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hagen unter HRB 7430 eingetragen.

II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Sie ist eine "Kleine" Kapitalgesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 HGB. Gem. § 12 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags wurde der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für "Große" Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gesellschaft ist in den Konsolidierungskreis des Konzernberichtes der Muttergesellschaft, Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH, eingebunden.

Die Gliederung der Bilanz entspricht den Vorschriften des § 266 HGB. Gemäß § 265 Absatz 5 HGB wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Posten zur Bilanz hinzuzufügen. Es handelt sich um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss enthält sämtliche, gesetzlich vorgeschriebenen Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten, Schulden, Aufwendungen und Erträge.

Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite und Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet.

In der Bilanz sind das Anlagevermögen, Umlaufvermögen, der Rechnungsabgrenzungsposten, das Eigenkapital, die Rückstellungen und die Schulden gesondert ausgewiesen und hinreichend gegliedert.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten, verminderter um planmäßige lineare Abschreibungen, angesetzt. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird über regelmäßig 3 bis 10 Jahre abgeschrieben.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Bruttoanlagenpiegel dargestellt

Entwicklung des Anlagevermögens 2020

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Der Ausweis der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zu Nennwerten. Wertberichtigungsbedarf bestand nicht. Die Forderungen sind bis zu einem Jahr fällig.

Die liquiden Mittel werden ebenfalls zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Erfüllungsbetrages nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden entsprechend dem gesetzlichen Wahlrecht nicht abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen aus Verbindlichkeiten aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages in Höhe von EUR 31.648,38 (Vorjahr: EUR 16.337,89).

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt in Höhe von EUR 81.334,64 und Verbindlichkeiten aus Steuern EUR 13.094,41.

Die Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliches gesichert. Der folgende Verbindlichkeitspiegel gibt Auskunft über Art und Restlaufzeiten.

	Gesamtbe-trag 31.12.2019	davon mit einer Restlaufzeit			Restlaufzeit bis 1 Jahr Vorjahr
		bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR	TEUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	53.418,98	53.418,98	0,00	0,00	50
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	31.648,38	31.648,38	0,00	0,00	16
3. Sonstige Verbindlichkeiten	94.429,05	94.429,05	0,00	0,00	109
	179.496,41	179.496,41	0,00	0,00	175

Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Urlaub, Gleitzeit	37,8
Jahresabschluss	2,1
Ausstehende Rechnungen	2,1
Aufbewahrungsaufwendungen	4,8
	<hr/>
	<hr/>
	<hr/>
	<hr/>

V. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der Umsatzerlöse

	2020 TEUR	2019 TEUR
a) Umsätze aus Aushilfstätigkeiten		
- für Reinigungsdienst	900,6	1.071,0
- für Aufsichtsdienste	60,2	85,8
- für Objektbetreuung	386,9	309,9
b) Unterhaltsreinigung	440,0	330,1
c) Sonstige	6,2	5,8

VI. Sonstige Angaben

Tätigkeitsvergütungen an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans

Der Geschäftsführer erhielt im Berichtsjahr keine Bezüge.

Abschlussprüferhonorar

Der Abschlussprüfer erhält im Geschäftsjahr folgendes Honorar:

für die Abschlussprüfung	EUR 1.900,00
für die Steuerberatungsleistung	EUR 400,00

Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer)

Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich 189 Mitarbeiter (Vorjahr: 208 Mitarbeiter) beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31.12.2020 bestanden nicht passivierte finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von TEUR 4,7 (Vorjahr: TEUR 4,4).

Organ der Gesellschaft

Herr Volker Bald ist Geschäftsführer der Gesellschaft.

Hagen, den 19.03.2021

Volker Bald
- Geschäftsführer -

Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens und Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung gemäß § 108 GO NRW

Gegenstand des Unternehmens sind infrastrukturelle Dienstleistungen für Gebäude und Grundstücke der Stadt Hagen und deren Gesellschaften, insbesondere Objektbetreuung und Reinigung sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft kann weitere Tätigkeiten wahrnehmen, die ihr von ihrer Gesellschafterin übertragen werden.

Die Gesellschaft ist zu 100 % im Besitz der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH.

Bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Gesellschaft die Zielsetzungen, die für die Stadt Hagen als kommunale Gebietskörperschaft maßgeblich sind, sowie die finanzwirtschaftlichen und sonstigen Ziele, die sich aus der Einbindung der Gesellschaft in das kommunale Aufgaben- und Beteiligungsspektrum ergeben, zu beachten. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann.

Die GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH hat auch im Geschäftsjahr 2020 ihre Leistungen ausschließlich innerhalb des Stadtkonzerns erbracht. Damit ist der Wirkungskreis des Unternehmens begrenzt.

Das Unternehmen wird in zwei organisatorische Strukturen gegliedert. Der operative Bereich übernimmt alle Aufgaben, welche im Zusammenhang mit der Planung und Koordinierung von Personalbeschaffung und –einsatz sowie Auftragsakquisition u. ä. stehen. Dem Geschäftsmanagement fallen die weiteren Unternehmensaufgaben zu.

2. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Bundesinnungsverband des Gebäudereiniger-Handwerks hat veröffentlicht, dass im Jahr 2020 in Deutschland 25.948 Unternehmen (Vorjahr 25.313; Zuwachs von 2,5 %) einen Umsatz von 19,9 Mrd. € (Vorjahr 20,1 Mrd. €) erwirtschaftet haben. Ferner ist die Gebäudereinigung mit rund ca. 700.000 Beschäftigten das beschäftigungsstärkste Handwerk in Deutschland. Diese Branche ist strukturiert wie folgt:

	Größenklassen	Anzahl Unternehmen	Umsatzanteil
Kleine Unternehmen	< 500.000 €	80 %	13 %
Mittelständische Unternehmen	< 5 Mio. €	17 %	33 %
Große Unternehmen	>5 Mio. €	2 %	54 %

Für das Jahr 2020 wurde ein Umsatzzuwachs aller Unternehmen dieser Branche von -0,6 % (Vorjahr 5,1 %) für Deutschland prognostiziert. In Deutschland werden europaweit die höchsten Umsätze erzielt. In Europa sind insgesamt 283.000 Betriebe mit 5 Mio. Beschäftigten und 120 Mrd. € Umsatz vorhanden.

Tarifziel war es, den Stundensatz für Gebäudereiniger auf 10,00 Euro zu erhöhen. Im Jahr 2018 wurden bereits 10,30 Euro erreicht. Weitere Tariferhöhungen fanden ebenfalls in den Folgejahren statt. Im Jahr 2021 wurde der Stundensatz sogar auf 10,80 € erhöht.

Seit 2007 ist der Stundenlohn für Gebäudereinigung in Westdeutschland von 7,87 € auf bundeseinheitlich 10,80 € gestiegen. Dies entspricht seit dem Jahr 2007 einem Anstieg des Stundenlohnes um 37,2 % (Vorjahr 30,9 %).

Die Branche ist im Umschwung und entwickelt sich von der klassischen Gebäudereinigung zum Facility-Management und umfasst bereits die Kernkompetenzen Management von Aufgaben, Management von Arbeiten sowie Management von Menschen. Fünf bedeutende Unternehmen im Bereich Facility-Management haben ihren Ursprung in der Gebäudereinigung.

Laut der Agentur für Arbeit erfährt auch diese Branche eine Automatisierung in Form von Reinigungsrobotern und Drohnen. In Frankfurt wurde eine Datenbrille entwickelt, welche in verschiedenen Farben den Reinigungszustand darstellt. Damit wird in dieser Branche auch auf Digitalisierung gesetzt.

Der Ausbruch der COVID-19-Pandemie, im Dezember 2019, wirkt sich weltweit auf die Wirtschaft aus. In den Jahren 2009 bis 2019 nahmen die Branchenumsätze um durchschnittlich 5,5 % jährlich zu. Für das Jahr 2020 wird ein Umsatzrückgang von -0,6 % aller Unternehmen und 3 % bei allen mittelständischen Unternehmen erwartet. Letztmalig wurde im Jahr 2008 (weltweite Wirtschaftskrise 2008/2009) ein Umsatzrückgang aller Betriebe dieser Branche um -2,3 % festgestellt. Erstaunlich ist, dass für das Jahr 2019, trotz Zunahme der Gebäudereinigungsbetriebe um 4,7 % und Umsatzanstieg um 5,1 %, ein Rückgang der Beschäftigten von -1,6 % prognostiziert wird.

Branchenvergleich

Die Berichtsgesellschaft hat im Jahr 2020 einen Umsatz von 1.793,9 T€ (Vorjahr 1.802,7 T€) erwirtschaftet. Damit gehört sie in der Branchengröße des Handwerks Gebäudereinigung zu den mittelständischen Unternehmen.

Im Vergleich zum Branchendurchschnitt der mittelständischen Unternehmen im Jahr 2020, in Höhe von 1.492,0 T€, erwirtschaftet die Berichtsgesellschaft einen Umsatz von 1.341 T€ (-10,2 %)*. Im Vergleich der Jahre 2016 bis 2020 liegt der Branchendurchschnitt der mittelständischen Unternehmen bei 1.512 T€ pro Jahr. Die GIS erwirtschaftet durchschnittlich 1.272 T€* pro Jahr. Dies entspricht einer Abweichung von -15,9 %. Im Betrachtungszeitraum ergibt sich folgende detaillierte Abweichung der Umsätze:

	Branchenumsatz in T€ (mittelständische Unternehmen)	Berichtsgesellschaft in T€*	Abweichung in %
2016	1.482	1.022	-31,1
2017	1.515	1.247	-17,7
2018	1.533	1.361	-11,8
2019	1.539	1.401	-8,9
2020	1.492	1.341	-10,2

(Alle mit * gekennzeichneten Beträge enthalten zu Vergleichszwecken nur Umsätze aus dem Bereich Reinigung.)

Der Umsatz im Branchenvergleich wird prognostiziert für die Jahre 2019 bis 2020. Für das Jahr 2020 wird ein Umsatzrückgang bei den mittelständischen Unternehmen in Höhe von -47 T€ (-3 %) geschätzt. Der tatsächliche Umsatz der Berichtsgesellschaft reduziert sich um -60 T€ (-4,3 %)*.

Die Personalaufwandsquote liegt im Branchenvergleich bei 67 % und bei der Berichtsgesellschaft bei 95,4 % (gesamte Personalkosten).

Der Anteil an geringfügig Beschäftigten, sogenannten Minijobbern in der Branche, beträgt durchschnittlich 85 %. Die Berichtsgesellschaft beschäftigte im Jahr 2020 63,6 %* Minijobber und insgesamt 91,5%* weibliche Mitarbeiter (Branchendurchschnitt 68,0 %).

Der Markt der Berichtsgesellschaft ist auf den Stadtkonzern Hagen begrenzt.

Geschäftsverlauf

Im Jahr 2020 hat die Berichtsgesellschaft einen Gesamtumsatz von 1.793.917,16 € (Vorjahr 1.802.661,12 €) erwirtschaftet. Dies entspricht einem Rückgang des Gesamtumsatzes von -8,8 T€ (-0,5 %). Der Gewinn vor Ergebnisverwendung in Höhe von 31,6 T€ (Vorjahr 96,2 T€) liegt unter dem Planungsniveau in Höhe von 41,5 T€.

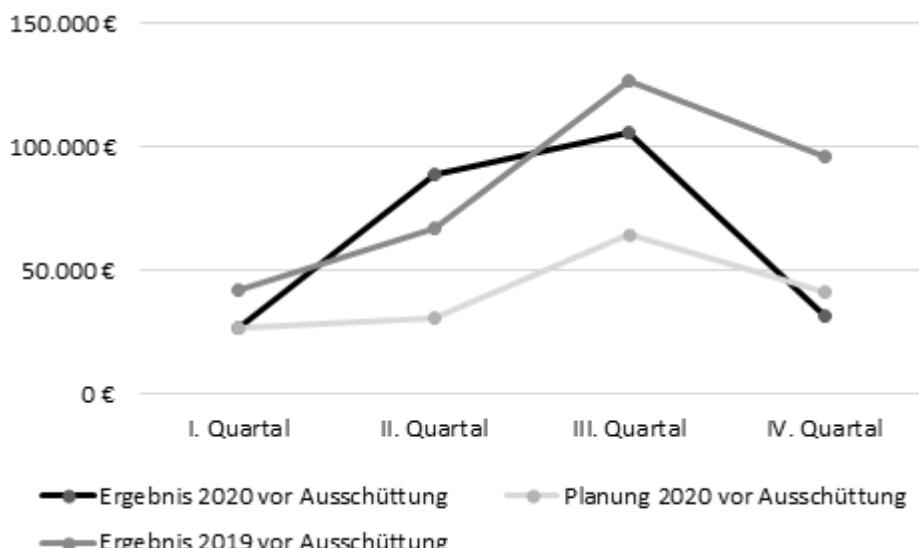
Die Tariferhöhungen wurden umgesetzt und an die Kunden weiterbelastet.

In der Disposition werden zusätzlich zu den vertraglich vereinbarten Personalressourcen der Stadt Hagen eigene Mitarbeiter (1,5 Vollzeitstellen) eingesetzt, um die Einsatzplanung und Mitarbeitererkratierung garantieren zu können. Aufgrund des steigenden Personalbedarfs wurde Anfang 2020 zusätzlich ein weiterer Vollzeitarbeitsplatz in der Disposition geschaffen. Diese Stelle war nur in Teilzeit geplant. Die Kosten belasten das Ergebnis.

Die quarantäne- und krankheitsbedingten Ausfälle verursachten im Geschäftsjahr einen Personalmangel im operativen Bereich. Zudem waren zusätzliche Stunden für desinfizierende Reinigung notwendig. Die Rekrutierung der Mitarbeiter gestaltete sich schwierig, weil ein laufender Einsatz nicht garantiert werden konnte. Aus diesem Grund mussten kurzfristig Personalbedarfe über Personalleasing eingesetzt werden. Die Personalknappheit und die Bedarfsschwankungen verursachten Preiserhöhungen auf dem Markt. Teilweise mussten Preise externer Anbieter mit 62 % über dem Stundensatz der Berichtsgesellschaft akzeptiert werden.

Zudem wurden zwischenzeitlich pandemiebedingt Schulen und andere öffentliche Einrichtungen geschlossen und die Reinigung wurde kurzfristig abgesagt. Eine Rekrutierung zusätzlichen Personals war aufgrund der enormen Schwankungen und dem Wegbrechen von Auftragsstunden u. a. in der zweiten Lockdown-Welle unwirtschaftlich.

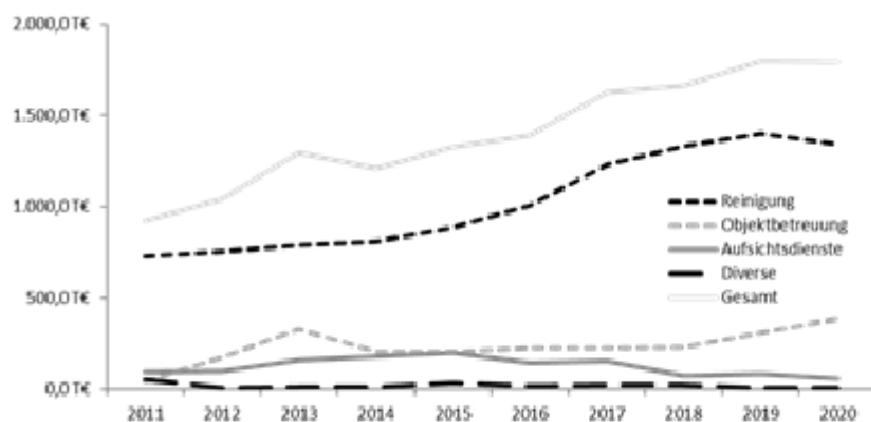
Die unterjährige Ergebnisentwicklung wird nachfolgend dargestellt und dem geplanten Ergebnis gegenübergestellt:



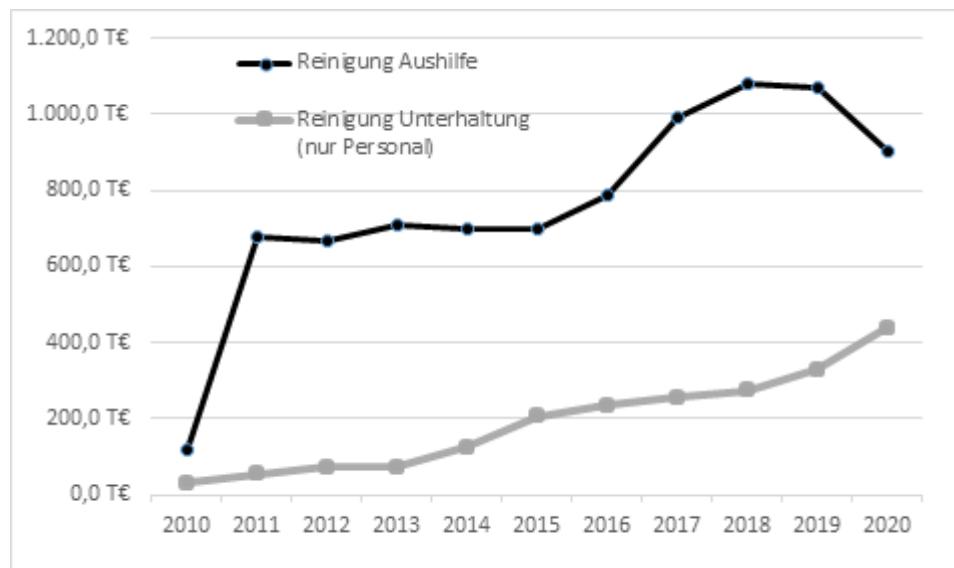
Das Diagramm zeigt die unterjährige Entwicklung und die Einflussnahme der Corona-Pandemie bereits Ende 2019. Der erste Lockdown wirkte sich gegen den zweiten Lockdown gering aus. Laufende Einsatzplanung und Umorganisation verhinderten Kurzarbeit.

Die Gesellschaft arbeitet sehr wirtschaftlich, um ihren Kunden ein attraktives Preisniveau anbieten zu können. Dies war im abgelaufenen Jahr, aufgrund der erheblichen Bedarfsschwankungen, sehr schwierig.

Auch im Geschäftsjahr 2020 ist das Unternehmen im Wesentlichen in den Segmenten Reinigung, Objektbetreuung und Aufsichtsdienst tätig gewesen. Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung der einzelnen Geschäftssegmente im 10-Jahreszeitraum auf:



Die Reinigung (1.341 T€) gliedert sich in die Bereiche Unterhalts- (440 T€) und Aushilfsreinigung (901 T€). In die Unterhaltsreinigung fließen üblicherweise vertraglich vereinbarte Fixstunden ein. Im Geschäftsjahr wurden zusätzliche desinfizierende Reinigungstätigkeiten beauftragt. Die Aushilfs- und Unterhaltsreinigung entwickelte sich in den letzten Jahren wie folgt:



Der variable Bereich (Aushilfsreinigung) unterliegt monatlich schwankenden Absatzmengen. Das Geschäftsjahr 2020 war durch eine zu geringe Personalkapazität und eine hohe Krankheitsrate (6,2 %) geprägt. Langfristig erkrankt, nach Ablauf der Lohnfortzahlung, sind davon 2,2 %.

Es stellt sich trotz der hohen Flüchtlingszahlen schwierig dar, offene Stellen dauerhaft und zuverlässig besetzen zu können, weil sich ein enormer Verwaltungsaufwand mit der Beschäftigung von Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern ergibt.

Auf einen Einsatz entfallen sehr viele Bescheinigungen, welche letztendlich zur Kürzung der Sozialleistungen führen und damit sehr häufig zum sofortigen Ende der Beschäftigung seitens der Arbeitnehmer.

Das Segment Aufsichtsdienst ist seit 2018 konstant gering geblieben. Die zu beaufsichtigten Objekte waren vorwiegend geschlossen oder nur zeitlich begrenzt geöffnet.

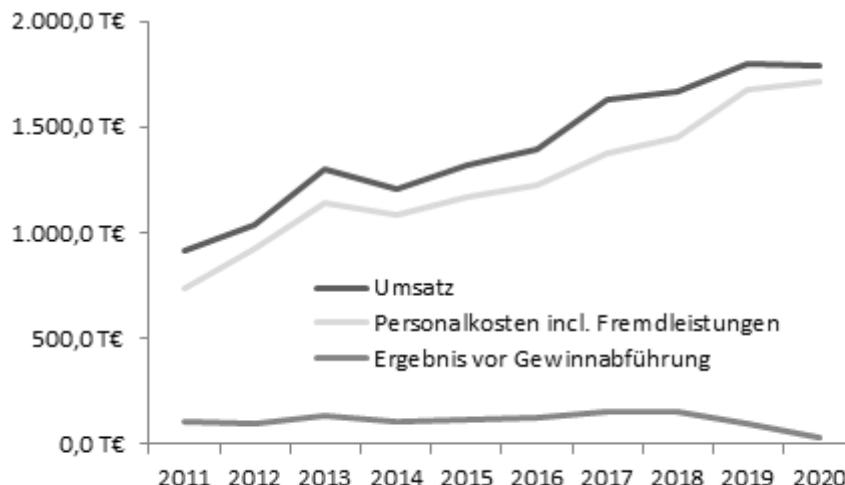
Das Segment Objektbetreuung hat einen Umsatz von 387,6 T€ erwirtschaftet. Der Bedarf war in dem Bereich ganzjährig gesichert.

Politische Entscheidungen, mit kurzfristiger Umsetzung stellen, sowohl die Software-Hersteller wie auch die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung regelmäßig vor neue Herausforderungen. Dieser Umstand führt dazu, dass zwischenzeitlich immer wieder manuelle Erfassungen erstellt werden müssen, um dem Gesetz entsprechen zu können. Dies erhöht die Verwaltungskosten.

3. Ertragslage, Finanz- und Jahresergebnis

Die Erbringung von Aushilfsleistungen für Reinigung ist auch im abgelaufenen Jahr ein wesentlicher Umsatzfaktor und hat trotz des Rückgangs von 15,0 % einen Umsatz von 900,6 T€ (Vorjahr 1.071,0 T€) erwirtschaftet.

Die Entwicklung der Umsätze, Personalkosten (incl. Fremdleistungen) und dem Ergebnis vor Gewinnabführung, ist aus der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:



Der Personalbedarf in der Reinigung konnte im Geschäftsjahr 2020 nicht vollständig gedeckt werden. Auf den schwankenden Bedarf konnte auch nicht kurzfristig reagiert werden. Die vermehrten krankheitsbedingten Ausfälle belasteten das Ergebnis.

Die Personalaufwandsquote stieg im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 %. Dem reduzierten Umsatz von 1.802,7 T€ (2019) auf 1.793,9 T€ standen höhere Personalkosten incl. Fremdkosten 1.717,3 T€ (2019 auf 1.673,3 T€) gegenüber. Die Preise mit Ausnahme des geleasten Personals konnten unterhalb des Marktniveau gehalten werden. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, abzüglich Fremdkosten, sind aufgrund ihrer Höhe nach wie vor von untergeordneter Bedeutung (30,3 T€; Vorjahr 35,3 €).

Aufgrund der Ergebnisabführung sind keine Liquiditätsüberschüsse vorhanden. Die vorhandenen Mittel werden zur Sicherung der laufenden Liquidität benötigt. Die Umsatzrentabilität vor Gewinnausschüttung beträgt 1,8 % (Vorjahr 5,3%).

4. Vermögenslage/Kapitalstruktur

Aufgrund der Abführung der Ergebnisse an das Mutterunternehmen bleibt das Eigenkapital auch im abgelaufenen Jahr konstant bei 168,6 T€. Die Gesellschaft benötigt aufgrund ihrer geringen Vermögensstruktur und Anlagevermögens keine Kreditmittel. Wobei ein Zugang im Anlagevermögen von 3,7 T€, Abgänge von 1,7 T€ und Abschreibungen von 4,8 T€ erfolgten.

Die Verbindlichkeitsquote beträgt 45,5 % (Vorjahr 45,3 %). Die Forderungen entsprechen 47,1 % (Vorjahr 84,8 %) der Bilanzsumme. Die Verbindlichkeiten und Forderungen beinhalten vorwiegend nicht fällige Beträge aus aktuellen Rechnungen.

Der Einsatz professioneller Waschmaschinen führt dazu, dass kaum Ersatzanschaffungen notwendig wurden. Im Jahr 2019 wurde eine professionelle Waschmaschine erworben. Die Lieferung erfolgte erst im aktuellen Geschäftsjahr.

Neben der Stammeinlage in Höhe von 25 T€ hat der Gesellschafter eine Gewinnrücklage in Höhe von 25 T€. Die Ergebnisse aus den Jahren 2006 bis 2011 sind als Gewinnvortrag in Höhe von 118,6 T€ ausgewiesen. Seit dem Geschäftsjahr 2012 werden die Gewinne vertragsgemäß an die Gesellschafterin abgeführt. Die Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin für das abgelaufene Geschäftsjahr beträgt 31,6 T€ (Vorjahr 96,2 T€).

Die Eigenkapitalquote betrug im Geschäftsjahr 42,7 % (Vorjahr 43,5 %) und ist als sehr gut einzustufen. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote der Unternehmen in Deutschland insgesamt liegt gemäß dem Institut für Mittelstandsforschung (Vgl. 2018) durchschnittlich bei 31,0 %. Wobei die Eigenkapitalquote bei kleinen und mittelständischen Unternehmen bei 28,9 % und der Großunternehmen bei 31,9 % (Vgl. 2017) liegt.

Vermögenslage	31.12.2020		31.12.2019	
	<u>EUR</u>	<u>%</u>	<u>EUR</u>	<u>%</u>
Langfristig gebundenes Vermögen				
Immaterielles Anlagevermögen	1.528	0,2	1.701	0,4
Sachanlagen	16.801	4,4	17.704	4,6
Summe langfristig gebundenes Vermögen	18.329	4,6	19.405	5,0
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen				
Vorräte	4.895	1,2	5.581	1,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	186.054	47,2	328.897	84,8
Liquide Mittel und Wertpapiere	185.601	47,0	34.058	8,8
Summe mittel- und kurzfristiges Vermögen	376.550	95,4	368.537	95,0
Gesamtvermögen	394.879	100,0	387.942	100,0
Langfristig verfügbares Kapital				
Eigenkapital	168.605	42,7	168.605	43,5
Summe langfristig verfügbares Kapital	168.605	42,7	168.605	43,5
Mittel- und kurzfristig verfügbares Kapital				
Rückstellungen	46.777	11,8	43.700	11,3
Lieferverbindlichkeiten	53.419	13,5	49.933	12,9
Sonstige Verbindlichkeiten	126.078	31,9	125.703	32,4
Summe mittel- und kurzfristiges Kapital	226.274	57,3	219.336	56,5
Gesamtkapital	394.879	100,0	387.942	100,0

5. Finanzlage/Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Gesellschaft ist mit der Maßgabe gegründet worden, für die Stadt Hagen bzw. den Stadtkonzern Serviceleistungen im Immobilienbereich zu erbringen. Die Gesellschaft hat somit einen begrenzten Markt und ist in ihrer Entwicklung eingeschränkt. Aufgrund der gemeinsamen Zielsetzung und der engen Zusammenarbeit mit der Stadt Hagen, ist eine „Win-Win-Situation“ geschaffen worden, die in den vergangenen Jahren ausgebaut werden konnte.

Die erfolgreiche Zusammenarbeit des Verwaltungspersonals im Verbund der Gesellschaft, dem Mutterunternehmen und der Stadt Hagen ist nur durch die räumliche Nähe möglich. Der Personalbedarf konnte auch im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht kompensiert werden, trotz Zuwanderung von Flüchtlingen und Arbeitsuchenden entwickelte sich die Situation auf die Gesellschaft nicht planmäßig. Hoher Verwaltungsaufwand, kurze Verweilzeiten und die Unzuverlässigkeit der Mitarbeiter erschweren die Einsatzplanung. Hinzu kommen mehrfache Ausfallzeiten durch Quarantäne und Krankheit in der Corona-Pandemie. Aufgrund der Isolation und Reduzierung des Ansteckungsrisikos konnten Arbeitsunfähigkeitsbescheinigungen telefonisch bis zum 31.12.2020 für leichte Atemwegserkrankungen oder grippale Infekte für einen Zeitraum von bis zu 7 Tagen angefordert werden.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Herdenimmunität erst nach der Impfung vorliegen wird.

Die wirtschaftliche Situation der Stadt Hagen wirkt sich auch auf die Auftragslage in der Gesellschaft aus. Hiervon betroffen ist u. a. der Aufsichtsdienst. Schließungen, Sanierungen und Kürzungen der Öffnungszeiten von Museen führen zu Umsatzeinbrüchen. Schulen und Kitas sind im Zeitraum des zweiten Lockdowns größtenteils geschlossen worden.

6. Leistungsindikatoren

Die GIS Gesellschaft für Immobilienservice erzielt Umsätze vorwiegend aus Aushilfstätigkeit in der Reinigung in öffentlichen Gebäuden. Mit dem Ausbruch des Virus Corona/Covid-19 Ende 2019/Anfang 2020 und der mittlerweile weltweiten Pandemie werden soziale Kontakte eingeschränkt und Verstöße mit Bußgeldern geahndet. Das Verbot von öffentlichen Zusammenkünften wirkt sich auch auf öffentliche Gebäude wie Schulen, Universitäten etc. aus. Erhebliche Schließungen sind die Folge. Die Auftragslage geht im wichtigsten Segment stark zurück.

Nach dem ersten Lockdown folgte der zweite Lockdown Ende 2020 und nunmehr wird mit einem dritten Lockdown gerechnet. Eine Herdenimmunität kann nach Expertenmeinung nur mit Impfung erreicht werden. Impfstoffe werden hergestellt. Lieferschwierigkeiten sorgen immer wieder für Verzögerungen. Bestimmte Personengruppen über 80, Mediziner und andere Berufsgruppen wie Feuerwehr, Polizei, Pädagogen und Erzieher, werden vorrangig geimpft. Mit Impfung von Pädagogen und Erziehern ist die Betreuung gewährleistet. Jedoch ist die Ansteckungsgefahr unter den Betreuten nach wie vor sehr groß. Damit ist eine Ansteckungsgefahr ganzer Familien weiterhin gegeben.

Aktuell wurden die Schulen, Kitas und Geschäfte wieder geöffnet und die Inzidenzzahlen steigen erheblich. Hinzukommt, dass der in größeren Mengen vorhandene Impfstoff AstraZeneca öffentlich umstritten wird.

Es wird mit weiteren Schließungen von Schulen und Kitas mindestens bis zur Impfung der Masse und damit Herdenimmunität gerechnet. Aufgrund der ungewissen Auftragslage und damit nicht gesicherten Einsätze stellt sich die Rekrutierung neuer Mitarbeiter schwierig dar.

Für das Jahr 2021 wurden Umsätze in Höhe von 1.981,6 T€ geplant. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Situation vor August 2021 nicht erheblich entspannen wird. Aus dem Grund wird mit einem Umsatzrückgang von 24,8 % bzw. 245,7 T€ gerechnet. Dem gegenüber wird ein Gewinn von 67,0 T€ kalkuliert.

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren stellen die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Ergebnisabführung dar. Darüber hinaus muss die Gesellschaft ihre Stundensätze nicht nur wettbewerbsfähig, sondern auch mit geringen Gemeinkostenaufschlägen kalkulieren, um Einsparungen innerhalb des Stadtkonzerns generieren zu können.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren sind die Konzentrationsbemühungen des Stadtkonzerns auf die jeweiligen Kernkompetenzen. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft individuelle Leistungen.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren sind auch die Mitarbeiter der Gesellschaft und die Einhaltung von Tarifbestimmungen sowie der Beschäftigung von Arbeitslosen und Berufseinsteigern. Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich 187 Mitarbeiter. Der Frauenanteil liegt bei 91,5 % (Vorjahr 91,3 %). Der Anteil an geringfügig Beschäftigten beträgt 63,6 % (Vorjahr 59,2 %).

Auch im Januar 2021 wurde die Erhöhung des Tarifvertrages für Gebäudereiniger auf nunmehr 11,11 je Stunde umgesetzt.

7. Entwicklungsperspektiven

Das Vorjahresergebnis vor Ergebnisabführung betrug 96,2 T€. Geplant wurde für das abgelaufene Geschäftsjahr 2020 ein Ergebnis vor Ergebnisabführung von 41,5 T€ und realisiert wurden 31,6 T€.

Aufgrund der Pandemie, vieler unsicherer Faktoren und dem begrenzten Markt können aktuell keine Entwicklungsperspektiven geplant werden.

Für 2021 wurde ein Umsatz von 1.981,6 T€, mit einem Gewinn von 134,4 T€, geplant.

Hagen, 19. März 2021



Volker Bald
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die GIS Gesellschaft für ImmobilienService mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der GIS Gesellschaft für ImmobilienService mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der GIS Gesellschaft für ImmobilienService mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir

Anlage 5
– 2 –

sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darauf hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebe-

Anlage 5
– 3 –

richt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystern und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen

Anlage 5
– 4 –

sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

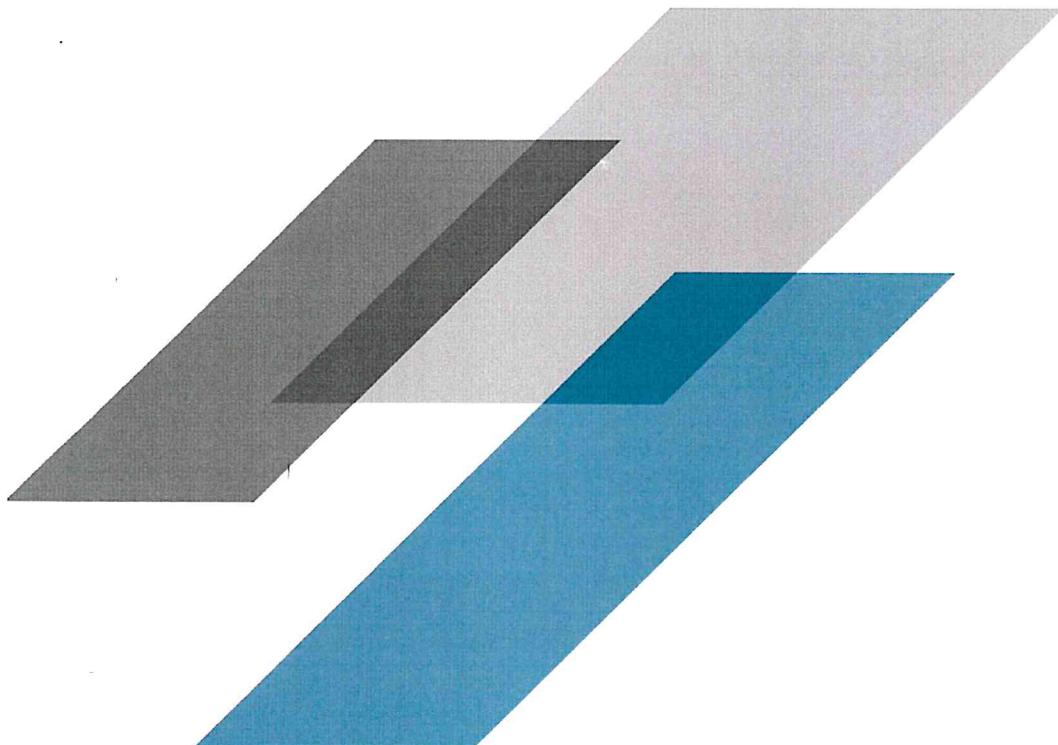
Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hagen, 1. April 2021



Dr. Reiner Deussen
Wirtschaftsprüfer

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses und des Lageberichts
zum
31. Dezember 2020
Gesellschaft für Immobilien und aktive
Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH
Hagen



DHE REVISION

Dr. Deussen & Ewerdwalbesloh Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Körnerstraße 84, 58095 Hagen

5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 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, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 8 (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Die Geschäftsführung unterliegt gemäß § 11 der Satzung der Überwachung durch den Aufsichtsrat. Im Berichtsjahr haben vier Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Die Überwachung erfolgt unter entsprechender Anwendung des § 111 AktG.

Der Aufsichtsrat hat das Recht auf Auskunfterteilung nach Maßgabe des § 90 Abs. 3 AktG.

- Der Aufsichtsrat erteilt und widerruft Prokuren;
- schließt die Anstellungsverträge mit den Geschäftsführern ab; beschließt über Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen.
- überwacht die Gesellschaften, an denen die G.I.V. mbH mehrheitlich beteiligt ist und die über keinen eigenen Aufsichtsrat verfügen.

Die Aufgabenverteilung zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsleitung hinsichtlich der Entscheidungskompetenzen trägt der Zielsetzung der Gesellschaft Rechnung und ist nicht zu beanstanden.

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

Die Gesellschaft verfügt über einen ausführlichen Geschäftsverteilungsplan, welcher die Arbeitsplatzbeschreibungen und die Stellenbesetzung beinhaltet. Es besteht ein Organigramm, das die Hierarchien, Aufgaben und Kompetenzen festlegt. Die Verträge der Gesellschaft sind ordnungsgemäß dokumentiert.

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

Es existiert ein Wirtschaftsplan mit fünfjährigem Planungshorizont, der jährlich fortgeschrieben wird. Er unterteilt sich in einen Erfolgsplan, einen Finanzplan und einen Zins- und Tilgungsplan. Das System erfüllt in jeder Hinsicht die Anforderungen des Unternehmens und der Aufsichtsgremien.

Das Rechnungswesen entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln (Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung). Der Einsatz der Software gewährleistet einen EDV-technisch einwandfreien Betrieb des Rechnungswesens. Der Aufbau und der Betrieb des Rechnungswesens genügt den Anforderungen der Gesellschaft.

Risikofrühkennungssystem

Die Geschäftsleitung hat durch die laufenden Überprüfungen des Wirtschaftsplans ein einfaches Risikofrühkennungssystem eingerichtet. Die Ausgestaltung des Systems ist der Größe des Unternehmens angemessen.

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Die Gesellschaft setzt grundsätzlich keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate ein.

Interne Revision

Die Gesellschaft verfügt nicht über eine eigene interne Revision. Es wird auf die interne Revision der Gesellschafterin, der Stadt Hagen, zurückgegriffen. Nach aktueller Auskunft ist die interne Revision der Stadt nicht mehr zuständig. Dennoch werden Vorgänge abgefragt und untersucht. Im Jahr 2020 haben keine Prüfungen stattgefunden.

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

Im Rahmen der Prüfung wurden keine Verstöße festgestellt.

Durchführung von Investitionen

Die Planung und Abwicklung der Investitionen entspricht in vollem Umfang den Anforderungen.

Vergaberegelungen

Bei Geschäften, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden regelmäßig Preisvergleiche durch Einholung von Angeboten durchgeführt.

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

Es wurden ausführliche Unterlagen zusammengestellt und vorgelegt. Die Art der Berichterstattung und der Protokollierung verschafft dem Leser einen guten Einblick in den Geschäftsverlauf der Gesellschaft.

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

Es gibt keine Anhaltspunkte für ungewöhnliche Bilanzposten oder stille Reserven.

Finanzierung

Die Gesellschaft hat zur Finanzierung des Erwerbs der Beteiligung an der ha.ge.we Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Darlehen aufgenommen, die zum Bilanzstichtag noch in Höhe von EUR 36,8 Mio. valutieren.

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

Die Eigenkapitalausstattung ist als gut einzustufen. Finanzierungsprobleme ergeben sich momentan nicht.

Rentabilität / Wirtschaftlichkeit

Die Arbeitsweise der Geschäftsführung ist kostenbewusst.

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung an der ha.ge.we Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (ha.ge.we). Diese Beteiligung wurde kreditfinanziert.

Da die ha.ge.we bis einschließlich 2019 nicht ausgeschüttet hat, standen den Finanzierungsaufwendungen keine entsprechenden Erlöse gegenüber. Auf diese Weise sind in den Vorjahren Jahresfehlbeträge angefallen und es wurde ein entsprechender Verlustvortrag aufgebaut.

Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 46.791,8 erwirtschaftet.

Dieser ist maßgeblich durch die Ausschüttung der ha.ge.we verursacht.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 1. April 2021 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der G.I.V. mbH, Hagen, zum 31. Dezember 2020 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ord-

nungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschließlich, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystern und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der

Grundlage der erlangten Prüfungsnotiz, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnotize. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnotize vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Hagen, 1. April 2021



Dr. Reiner Deussen
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Anlage 1

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen							
I. Sachanlagen				A. Eigenkapital			
1. Grundstücke, grundstücks-gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.540.126,55		1.584.037,05	I. Gezeichnetes Kapital		51.200,00	51.200,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1,00</u>	1.540.127,55	1,00	II. Kapitalrücklage		77.083.628,95	77.083.628,95
II. Finanzanlagen				III. Verlustvortrag		32.609.035,14-	31.516.184,28-
1. Beteiligungen	115.815.482,81		115.815.482,81	IV. Jahresüberschuss		46.791.764,94	1.092.850,86-
2. sonstige Ausleihungen	<u>0,00</u>	115.815.482,81	136.271,52				
B. Umlaufvermögen							
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				B. Rückstellungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.129,72		9.567,25	1. Steuerrückstellungen	62.972,00		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	31.648,38		16.337,89	2. sonstige Rückstellungen	<u>32.577,27</u>	95.549,27	46.500,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>12.614.100,00</u>	12.650.878,10	137.399,88				
II. Kassenbestand, Bundesbank-guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>158,64</u>	<u>9,94</u>					
	<u>130.006.647,10</u>	<u>117.699.107,34</u>				<u>130.006.647,10</u>	<u>117.699.107,34</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>				<u>=====</u>	<u>=====</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2020

Anlage 2

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	219.017,02	184.620,51
2. sonstige betriebliche Erträge	5.777,13	11.830,57
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	437,73	630,64
4. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter	78.940,03	90.408,81
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>15.832,08</u>	<u>15.147,07</u>
	<u>94.772,11</u>	<u>105.555,88</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	43.910,50	44.151,99
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	39.511,10	48.985,26
7. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 47.499.625,28 (EUR 513.919,43)	47.499.625,28	513.919,43
8. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne	31.648,38	96.218,27
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (EUR 207,09)	0,00	216,92
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an Gesellschafter 108.608,51 (316.140,92)	650.021,10	1.677.131,17
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	112.448,71	0,00
12. Ergebnis nach Steuern	46.814.966,56	1.069.649,24-
13. sonstige Steuern	<u>23.201,62</u>	<u>23.201,62</u>
	<u>135.650,33</u>	<u>23.201,62</u>
14. Jahresüberschuss	46.791.764,94	1.092.850,86-

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Gesellschaft mit Sitz in Hagen ist im Amtsgericht Hagen im Handelsblatt B 3484 eingetragen.

II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Sie ist eine "Kleine" Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB. Gem. § 14 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags wurde der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für "Große" Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Die Gesellschafterin Stadt Hagen erstellt auch für das Geschäftsjahr 2020 einen Gesamtabchluss. Die Berichtsgesellschaft sowie die Beteiligungen Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH und HUI GmbH zählen ebenfalls zu dem Konsolidierungskreis. Die Berichtsgesellschaft und ihre Beteiligungen sind Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Die Anwendung des HGB ist verpflichtend.

Die Gliederung der Bilanz entspricht den Vorschriften des § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss enthält sämtliche, gesetzlich vorgeschriebenen Vermögensgegenstände, Schulden, Aufwendungen und Erträge. In der Bilanz sind das Anlage- und das Umlaufvermögen, das Eigenkapital sowie die Schulden gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert. Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite und Aufwendungen sind nicht mit Erträgen verrechnet. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert beibehalten worden.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, angesetzt. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Software wird mit 3 bis 4 Jahren, der Parkhäuser mit 33 und der Wohnbauten mit 50 Jahren angenommen. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird über regelmäßig 3 bis 10 Jahre abgeschrieben.

Der Ansatz der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Der Ausweis der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zu Nennwerten. Wertberichtigungsbedarf bestand nicht. Die liquiden Mittel werden ebenfalls zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr werden entsprechend dem gesetzlichen Wahlrecht nicht abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

IV. Angaben zur Bilanz

1. Sachanlagevermögen:

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im anliegenden Bruttoanlagenspiegel dargestellt.

Die Sonstigen Ausleihungen wurden dem Gesellschafter, der Stadt Hagen, gewährt.

2. Finanzanlagevermögen:

Das Finanzanlagevermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	Anschaffungs- kosten TEUR	Buchwert 31.12.2020 TEUR	Buchwert Vorjahr TEUR	Anteil am Kapital 31.12.2020 %	Eigen- kapital 31.12.2020 TEUR	Ergebnis- jahr 2020 TEUR
HUI GmbH Hagener Umweltservice- und Investitionsgesellschaft	430,2	430,2	430,2	51,0	8.266,5*	272,6*
Hagener Gemeinnützige Wohnungs- gesellschaft mbH (ha.ge.we)	115.360,2	115.360,2	115.360,2	95,0	66.812,6*	2.037,0*
GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH	25,0	25,0	25,0	100,0	168,6	0,0
	115.815,4	115.815,4	115.815,4			

* Die Jahresabschlüsse der Gesellschaften per 31.12.2020 lagen noch nicht vor.

Es ist daher das Eigenkapital bzw. Jahresergebnis per 31.12.2019 angegeben.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten u.a. den Gewinn aus einem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von EUR 31.648,38 (Vorjahr EUR 16218,27).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Forderungen gegenüber dem Gesellschafter in Höhe von EUR 5.192,81 (Vorjahr EUR 5.192,81).

4. Verbindlichkeiten

Der folgende Verbindlichkeitspiegel gibt Auskunft über Art und Restlaufzeiten:

	Gesamt- betrag 31.12.2020					Art der Gesicherte Beträge	Sicher- heit	Restlaufzeit bis 1 Jahr Vorjahr
		bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	TEUR			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	38.567,6	14.872,2	5.025,6	18.669,8	36.800,0	*) **)		48.705,7
2. Verbindlichk. aus Lief- rungen und Leistungen	17,7	17,7	0,0	0,0	0,0			14,9
3. Sonst. Verbindlich- keiten	8,2	8,2	0,0	0,0	0,0			6,3
	38.593,5	14.898,1	5.025,6	18.669,8	36.800,0			48.726,9

*) Ausfallbürgschaft der Stadt Hagen mit 80 % und der Hagener Gemeinnützigen Wohnungs-
gesellschaft mbH mit 20 % in Höhe über einen Betrag von TEUR 24.400.

**) Forderungsabtretung in Höhe von TEUR 12.400.

5. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Urlaub, Gleitzeit	15,6
Jahresabschlusskosten	10,4
Ausstehende Rechnungen	1,8
Aufbewahrungsaufwendungen	4,8
	32,6

V. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Aufgliederung der Umsatzerlöse

Umsätze aus Vermietung und Verpachtung TEUR 159,6 (Vorjahr TEUR 134,6)
Umsätze aus Geschäftsbesorgung TEUR 58,8 (Vorjahr TEUR 49,2)

VI. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse

Zwischen dem alleinigen Mutterunternehmen Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH und der Gesellschaft besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

2. Latente Steuern

Es bestehen zum Abschlussstichtag Differenzen zwischen Handelsbilanzwerten und Steuerbilanzwerten, die sich in späteren Jahren abbauen. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf der Basis eines Gewerbesteuersatzes von 18,20 %. Im Falle einer Steuerentlastung wird vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine – nicht bilanzierte – aktive latente Steuer. Die aktiven latenten Steuern beruhen auf steuerlichen Verlustvorträgen.

3. Tätigkeitsvergütungen an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrates

Die Bezüge des Geschäftsführers betragen im Berichtsjahr insgesamt EUR 5.400,00.

Der Aufsichtsrat erhielt für seine Tätigkeit im Berichtsjahr Bezüge von insgesamt TEUR 4,2. Diese wurden wie folgt ausgezahlt:

Cramer, Marianne	EUR	390,00
Gerbersmann, Christoph	EUR	390,00
König, Werner	EUR	780,00
Kiszkenow, Thorsten	EUR	520,00
Kulla, Angelika	EUR	130,00
Panzer, Hans-Georg	EUR	520,00
Romberg, Gerhard	EUR	520,00
Stricker, Günter	EUR	520,00
Treß, Stephan	EUR	390,00

4. Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer)

Im Berichtsjahr wurden eine hauptberufliche Mitarbeiterin und eine Aushilfskraft beschäftigt.

5. Angabepflichtige Abschlussprüferhonorare

Der Abschlussprüfer erhält im Geschäftsjahr folgendes Honorar:

für Einzel- und Konzernabschlussprüfung	EUR 7.000,00
für die Steuerberatungsleistungen	EUR 1.520,00
für sonstige Leistungen	EUR 2.502,00

6. Organe der Gesellschaft

- | | |
|---------------------|--|
| • Geschäftsführer | Herr Volker Bald |
| • Aufsichtsrat: | 9 Mitglieder |
| Vorsitzender: | Herr Werner König,
Kommunalbeamter a. D. |
| Stellvertreter: | Herr Gerhard Romberg bis 05.11.2020,
Architekt |
| Weitere Mitglieder: | Herr Fatih Caliskan ab 06.11.2020
Finanzierungsberater |
| | Frau Marianne Cramer,
Rentnerin |
| | als Vertreter der Gemeinde
Herr Christoph Gerbersmann,
Stadtkämmerer |
| | Herr Thorsten Kiszkenow bis 05.11.2020,
Kaufmännischer Angestellter |
| | Frau Angelika Kulla bis 05.11.2020,
Industriekauffrau |
| | Frau Gertrud Masuch ab 06.01.2020,
Rentnerin |
| | Herr Hans-Georg Panzer,
Technischer Angestellter |
| | Herr Günter Stricker bis 05.11.2020,
Prokurist |
| | Frau Ramona Timm-Bergs ab 06.11.2020
Kaufmännische Angestellte |
| | Herr Dipl.-Kfm. Stephan Treß,
Betriebswirt |
| | Herr Michael Zimmer ab 06.11.2020
Dozent |

8. Vorschlag über die Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 46.791.764,94 auf neue Rechnung vorzutragen.

Hagen, 19. März 2021



Volker Bald
Geschäftsführer

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand 01.01.2020 EUR	Zugang EUR	Um- buchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 01.01.2020 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	bestimmte Zugänge EUR	Um- buchung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand Vorjahr EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	419,00	0,00	0,00	0,00	419,00	419,00	0,00	0,00	0,00	0,00	419,00	0,00	0,00
	419,00	0,00	0,00	0,00	419,00	419,00	0,00	0,00	0,00	0,00	419,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.079.540,19 2.018,09	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	2.079.540,19 2.018,09	495.503,14 2.017,09	43.910,50 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	539.413,64 2.017,09	1.540.126,55 1,00	1.584.037,05 1,00
	2.081.558,28	0,00	0,00	0,00	2.081.558,28	497.520,23	43.910,50	0,00	0,00	0,00	541.430,73	1.540.127,55	1.584.038,05
III. Finanzanlagen 1. Beteiligungen 2. Sonstige Ausleihungen	115.815.482,81 136.271,52	0,00 0,00	0,00 136.271,52	0,00 0,00	115.815.482,81 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	115.815.482,81 0,00	115.815.482,81 136.271,52
	115.951.754,33	0,00	0,00	136.271,52	115.815.482,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115.815.482,81
	118.033.731,61	0,00	0,00	136.271,52	117.897.460,09	497.939,23	43.910,50	0,00	0,00	0,00	541.849,73	117.355.610,36	117.535.792,38

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Grundlagen und Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung gem. § 108 GO NRW

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist die Durchführung aller dinglichen und obligatorischen Rechtsgeschäfte betreffend solcher Grundstücke und Beteiligungen, die die Stadt Hagen der Gesellschaft zuweist. Das Unternehmen kann weitere Aufgaben wahrnehmen, die ihr von der Stadt Hagen übertragen werden.

Die Gesellschaft ist zu 100 % im Besitz der Stadt Hagen.

Bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Gesellschaft die Zielsetzungen, die für die Stadt Hagen als kommunale Gebietskörperschaft maßgeblich sind sowie die finanzwirtschaftlichen und sonstigen Ziele, die sich aus der Einbindung der Gesellschaft in das kommunale Aufgaben- und Beteiligungsspektrum ergeben, zu beachten.

Die Mehrheitsbeteiligungen der Berichtsgesellschaft - die Hagener Gemeinnützige Wohnungs gesellschaft mbH (ha.ge.we) und die HUI GmbH Hagener Umwelt service- und Investitionsgesellschaft (HUI GmbH) - verfügen über einen eigenen Aufsichtsrat. Diesem fallen gemäß Satzung bedeutende Entscheidungen zu. Die zu bestellenden Aufsichtsratsmitglieder werden durch den Rat der Stadt Hagen gewählt. Der Geschäftsführer ist Mitglied des Aufsichtsrates der ha.ge.we. Die Berichtsgesellschaft hat nur eingeschränkte Einwirkungsmöglichkeiten auf den Geschäftsbetrieb der Beteiligungen.

Durch die Gesellschaft ist eine Beteiligungsstruktur geschaffen worden, bei der die Steuerungs- und Kontrollfunktionen der Stadt aufgaben- und zielbezogen gebündelt und optimiert werden können.

Die Gesellschaft hat auch eigene Aktivitäten im Bereich des öffentlichen Immobilienbestandes der Stadt entwickelt. Hierzu gehören nur noch ein öffentliches Parkhaus und ein Wohnhaus für Betreuungspersonal des städtischen Tierheims.

Auch der Geschäftsbetrieb der Beteiligungsgesellschaften (Geschäftsbereiche wie Bereitstellung von Wohnraum, insbesondere Sozialwohnungen; Bereitstellung einer Müllverbrennungsanlage sowie Reinigung und Betreuung öffentlicher Gebäude stellt im Rahmen der kommunalen Daseins fürsorge darauf ab.

Die öffentliche Zwecksetzung ist damit auch im Geschäftsjahr 2020 eingehalten worden.

2. **Wirtschaftsbericht**

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Berichtsgesellschaft ist im alleinigen Eigentum der Stadt Hagen. Die Aufgaben der Gesellschaft beziehen sich im Wesentlichen auf die Ausrichtung der eigenen Beteiligungen und einiger weniger Immobilien. Somit ist für diese Gesellschaft kein Branchenvergleich möglich.

Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Jahresergebnis von 46.791,8 T€ (Vorjahr -1.092,9 T€) erwirtschaftet. Hierin sind Beteiligungserträge in Höhe von 47.499,6 T€ (Vorjahr 513,9 T€) enthalten. Im Januar 2020 schüttete die bedeutendste Tochtergesellschaft, Hagener Gemeinnützige Wohnungs gesellschaft mbH, seit 2002 erstmals wieder aus. Die Ausschüttung dieser Tochter erfolgte in Höhe von 47.001,2 T€ statt.

Weitere Beteiligungserträge wurden von der HUI GmbH in Höhe von 498,4 T€ (Vorjahr 513,9 T€) sowie aus der Ergebnisabführung mit der GIS mbH in Höhe von 31,6 T€ (Vorjahr 96,2 T€) vereinahmt.

Aus den Ausschüttungen wurden vertragsgemäß 47 Mio. € als Sondertilgung für das Darlehen in Höhe von 71,4 Mio. € verwendet. Um die Liquidität der Berichtsgesellschaft nicht zu belasten, wurden kurzfristige Kreditmittel bis zum 31.12.2021 zur Deckung des Steuereinbehaltens in Höhe von 12,4 Mio. € aufgenommen.

Aufgrund der geringen Beteiligungserträge der Gesellschaft in den Vorjahren sind Verlustvorträge in Höhe von -32.609,1 T€ entstanden. Demgegenüber wurden auch steuerliche Verlustvorträge gebildet.

Die Berichtsgesellschaft hält in ihrem Vermögen drei Beteiligungen mit einem Bilanzwert von 115,8 Mio. €. Die Jahresabschlüsse per 31.12.2020 der Tochterunternehmen HUI mbH und ha.ge.we sind noch nicht festgestellt. Für Vergleiche wurden Planzahlen oder die Zahlen des Jahresabschlusses 2019 herangezogen. Im Vorjahr wurden die Zahlen 2018 zu Vergleichszwecken einbezogen.

Die Gesellschaft hält einen Anteil von 51 % an der HUI GmbH Hagener Umweltservice und Investitionsgesellschaft mit einem Bilanzwert von 430,2 T€. Die Anteile sind refinanziert. Diese Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2019 ein Ergebnis von 272,6 T€ (Vorjahr 1.099,3 T€) bei einer Bilanzsumme von 28,3 Mio. € (Vorjahr 32,7 Mio. €) erzielt. Die HUI GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse von 18,9 Mio. € (Vorjahr 19,0 Mio. €). Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt per 31.12.2019 8,3 Mio. € (Vorjahr 9,1 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt 29,2 % (Vorjahr 27,8 %). Die HUI GmbH prognostiziert für das Geschäftsjahr 2020 ein EBIT von 925 T€ bei einer stabilen Umsatzlage (Vgl. 19.056 T€; Vorjahr 19.045,3 T€).

Der Betrieb der Müllverbrennungsanlage - abgesehen von der Stromturbine - wurde auf die neugegründete HEB Servicegesellschaft übertragen. Demzufolge erhält die HUI GmbH Pachterlöse für die MVA. Die Investitionen und Instandhaltungen fallen der Verpächterin zu. Eine Pachtsteigerung im Zusammenhang mit Investitionen für die MVA ist nicht vereinbart.

Im Jahr 2019 erhielt die HUI GmbH 8,1 Mio. € (Vorjahr 8,2 Mio. €) an Pachterlösen. Hinzu kommen 10,8 Mio. € (Vorjahr 10,8 Mio. €) aus Fernwärme, Verbrennung und Umweltservice etc. Hierauf geht die HUI GmbH jährliche Verpflichtungen ein von 3,9 Mio. € (einschl. 1,0 Mio. € Betriebsführungsvertrag) zuzüglich eigener Personalkosten wie im Vorjahr von 1,2 Mio. €, Abschreibungen in Höhe von 4,2 Mio. € (Vorjahr 4,1 Mio. €) und andere Aufwendungen (abzüglich der v. g. Verpflichtungen) in Höhe von weiteren 8,1 Mio. € (Vorjahr 8,0 Mio. €).

Die Gewinne dieser Gesellschaft werden nicht im Verhältnis der Anteile ausgeschüttet. Weichen die festgestellten Ergebnisse von der Planung ab, werden die Gewinnvorträge (Stand: 31.12.2019 990,0 T€) der Gesellschaft zur Deckung des Defizites verwendet.

Langfristig geplant waren jährliche Beteiligungserträge von 510 T€. Für das Geschäftsjahr 2019 wurde ein Gewinn von 1.000,0 T€ geplant. Erwirtschaftet wurden im Jahr 2019 272,6 T€. Die Berichtsgesellschaft vereinnahmte Beteiligungserträge in Höhe von 498,4 T€. Hierin enthalten ist eine Ausschüttung der Gewinnvorträge in Höhe von ca. 727 T€.

Die Gesellschaft hält auch Anteile in Höhe von 95 % an der Hagener Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH (ha.ge.we), welche einem Beteiligungswert von 115,4 Mio. € entspricht. Die Ausschüttungspolitik mit der ha.ge.we sah vor, bis einschl. 2019 keine Ausschüttungen vorzunehmen. Die Jahresüberschüsse der ha.ge.we sollten für Sanierungs- und Investitionsvorhaben verwendet werden, um das Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen und die Refinanzierung der erworbenen Anteile künftig zu sichern.

Ziel ist es dabei, den eigenen Wohnungsbestand zu modernisieren und neuen barrierefreien Wohnraum zu schaffen. In dieser Rolle leistet das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung. Die Ausschüttung wurde planmäßig vorgenommen.

Die ha.ge.we erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2019 ein Ergebnis von 2,0 Mio. € (Vorjahr 2,0 Mio. €) bei einer Bilanzsumme von 121,6 Mio. € (Vorjahr 107,1 Mio. €). Die Eigenkapitalquote per 31.12.2019 beträgt 54,9 % (Vorjahr 60,5 %).

Des Weiteren hält die Gesellschaft auch 100 % an der GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH. Diese Tochtergesellschaft übernimmt innerhalb des Konzerns Stadt Hagen vorläufig Leistungen nur im Bereich der Reinigung, der Aufsichtsdienste und der Objektbetreuung. Die Stammeinlage beträgt 25 T€ zuzgl. Gewinnrücklage in Höhe von 25 T€. Das Eigenkapital (168,6 T€) der Tochtergesellschaft verändert sich aufgrund eines in 2012 vereinbarten Ergebnisabführungsvertrages nicht. Die Anteile an der Gesellschaft sind refinanziert. Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2020 394,9 T€ (Vorjahr 387,9 T€). Es werden aus dem Geschäftsjahr 2020 Ausschüttungserträge von 31,6 T€ (Vorjahr 96,2 T€) erwirtschaftet.

Neben den Ausschüttungen der Tochtergesellschaften wurden Einnahmen aus Mieten und Pacht excl. Nebenkosten in Höhe von 128,1 T€ (Vorjahr 103,2 T€) vereinnahmt. Des Weiteren sind entgeltliche Geschäftsbesorgungsverträge mit der GIS mbH vereinbart. Um einen regelmäßigen Betriebsablauf bei der Tochtergesellschaft GIS mbH gewährleisten zu können, wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag vereinbart. Grundlage ist der im Vorjahr festgestellte Bedarf. Hierfür vereinahmte die Berichtsgesellschaft 58,8 T€ (Vorjahr 49,2 T€).

Die Einnahmen aus Pachten und Mieten sind durch langfristige Verträge gesichert.

Im Geschäftsjahr fanden vier Aufsichtsratssitzungen statt.

Die Berichtsgesellschaft verfügte im Geschäftsjahr jederzeit über eine ausreichende Liquidität. Ein Kontokorrentdarlehen per 31.12.2020 wurde in Höhe von 1,8 Mio. € (Vorjahr 1,7 Mio. €) in Anspruch genommen. Der Kontokorrentrahmen beträgt 5,4 Mio. €

3. Ertragslage, Finanz- und Jahresergebnis

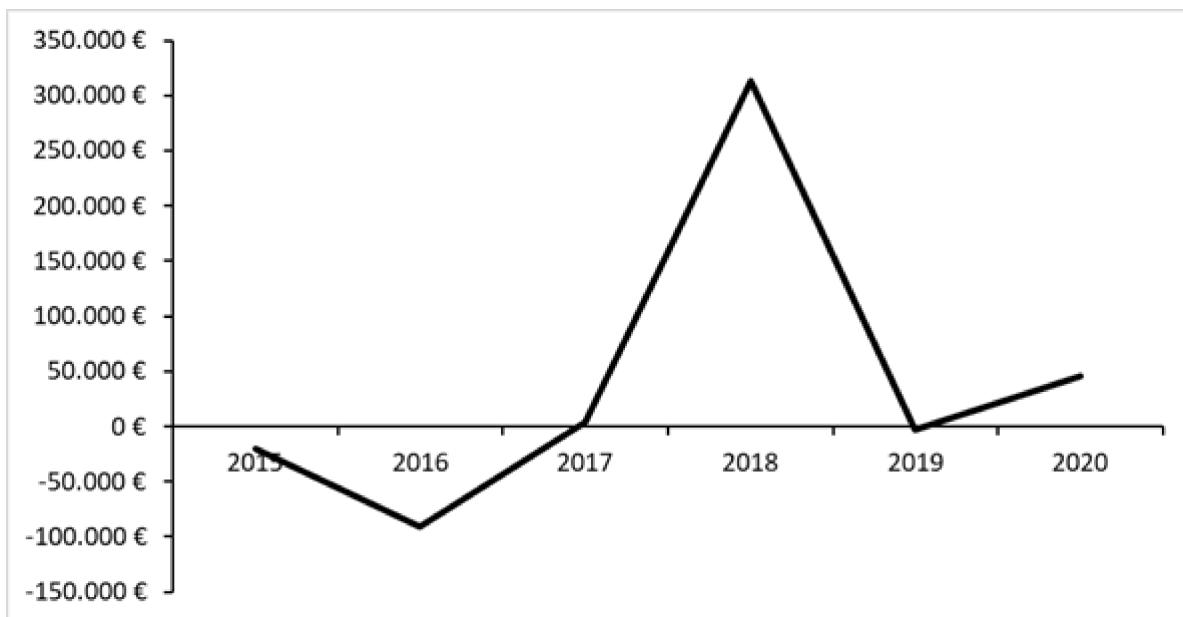
Die Ertragslage der Berichtsgesellschaft wird maßgeblich von den Ergebnissen bzw. den Ausschüttungen ihrer Tochtergesellschaften bestimmt. Im Geschäftsjahr wurde ein Überschuss von 46.791,8 T€ (Vorjahr -1.092,9 T€) erwirtschaftet.

Diesem Gewinn stehen Verlustvorträge der letzten Jahre in Höhe von insgesamt -32.609,0 T€ gegenüber. Der Jahresgewinn soll zur Deckung der Verlustvorträge verwendet werden. Demnach entstehen im Jahr 2021 Gewinnvorträge in Höhe von 14.182,7 T€.

Die ha.ge.we (Beteiligungswert 115,4 Mio. €) wird ab dem Jahr 2021 jährlich 2.000,0 Mio. € aus dem Ergebnis des vorangegangenen Geschäftsjahres an die Gesellschafter ausschütten. Der Ausschüttungsanteil hieraus wird zur Deckung der Tilgungs- und Zinszahlungsverpflichtungen aus dem Darlehen von nunmehr 24,4 T€ bei der Berichtsgesellschaft verwendet.

Der Gesellschafterin Stadt Hagen wurde im Jahr 2006 ein zu verzinsendes Lieferantendarlehen gewährt. Im Jahr 2020 wurde das gewährte Darlehen vollständig (Vorjahr 136,3 T€) getilgt. Aufgrund des negativen EURIBOR wurden auch im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Zinserträge vereinnahmt.

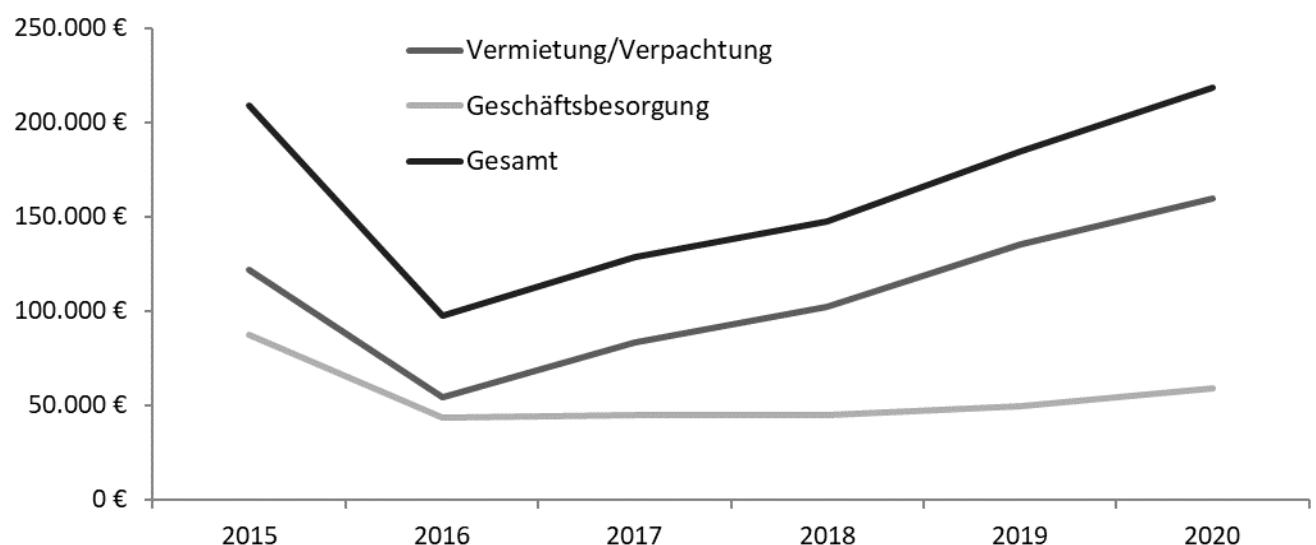
Nachfolgende Darstellung gibt die Entwicklung des Betriebsergebnisses (EBIT) der vergangenen fünf Geschäftsjahre wieder:



Die Entwicklung im Jahr 2018 ist auf die Auflösung von Rückstellungen und Ausbuchen von Verbindlichkeiten zurückzuführen. Das Betriebsergebnis entwickelt sich positiv.

Die Erträge aus den Beteiligungen stellen die bedeutende Einnahmequelle (47,5 Mio. €) dar. Die Zinsen für die Refinanzierung dieser Beteiligungen stellen dagegen die höchsten Aufwendungen (650 T€) dar. Das Ergebnis der Gesellschaft per 31.12.2020 beträgt 46.791,8 T€ (Vorjahr -1.092,9 T€) bei einem Finanzergebnis von 46.881,3 T€ (Vorjahr -1.066,8 T€).

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Entwicklung der Umsätze aus Vermietung und Verpachtung und der Geschäftsbesorgung der vergangenen fünf Jahre:



Auf die Erträge aus Beteiligungen wurde in der Darstellung verzichtet, weil diese in ihrer Höhe im Jahr 2020 mit 47,5 Mio. € einen einmalig hohen Ertrag darstellen.

Die nachfolgende Darstellung stellt die Gesamtentwicklung der vergangenen fünf Jahre dar:

	2016	2017	2018	2019	2020
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	97,5	128,6	147,4	184,6	219,0
Sonstige betriebl. Erträge	4,6	65,3	365,9	11,8	5,8
	102,1	193,9	513,3	196,4	224,8
Materialaufwand	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,4
Personalkosten	-88,1	-90,5	-100,8	-105,6	-94,8
Abschreibungen	-22,6	-42,9	-44,1	-44,1	-43,9
Sonst. betriebl. Aufwendungen	-81,8	-55,3	-55,2	-49,0	-39,5
= Betriebsergebnis	-91,0	4,6	312,6	-2,9	46,2
Erträge aus Beteiligungen	440,9	523,5	486,6	610,1	47.531,3
Zinserträge	0,1	0,0	0,1	0,2	
Zinsaufwendungen	-3.092,3	-1.942,1	-1.641,5	-1.677,1	-650,0
= Finanzergebnis	-2.651,3	-1.418,6	-1.154,8	-1.066,8	46.881,3
Ertragssteuern	0,0	0,0	0,0	0,0	-112,5
= Ergebnis nach Steuern	-2.742,3	-1.414,0	-842,2	-1.069,7	46.815,0
Steuern	-23,0	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2
= Jahresergebnis	-2.765,3	-1.437,2	-865,4	-1.092,9	46.791,8

Die Umsätze steigen bei nahezu identischen Aufwendungen. Die Zinsaufwendungen konnten aufgrund der Sondertilgung von 47 Mio. € erheblich bzw. um -1.027,1 T€ reduziert werden. Die Zinsbelastung für die Zwischenfinanzierung (12,4 Mio. €) sind mit ca. 74,0 T€ enthalten.

Nachfolgende Kennzahlen zeigen die Auswirkungen der Ausschüttungspolitik mit den Tochtergesellschaften ha.ge.we auf:

	2016	2017	2018	2019	2020
Eigenkapitalquote in % G.I.V. mbH	39,9	39,2	38,6	37,8	70,3
Eigenkapitalquote in % ha.ge.we mbH	60,9	60,9	60,5	54,9	27,7

Die Eigenkapitalquote der ha.ge.we ist gut (gut > 20% / sehr gut > 30%). Jedoch verhindern aktuell die Covenants zur Verschuldung und Zinsdeckung bei der ha.ge.we aus der Kreditbürgschaft (20%) von nunmehr 24,4 Mio. € gegenüber der Berichtsgesellschaft (ursprünglich 71,4 Mio.) hohe Investitionen. Das Darlehen beträgt aktuell nur 24,4 Mio. € bei einem Gesamtvermögen von 130,1 Mio. €.

Die weiteren Beteiligungen entwickeln sich mit hohen Eigenkapitalquoten wie folgt:

	2016	2017	2018	2019	2020
Eigenkapitalquote in % HUI mbH	23,7	27,5	27,8	29,2	30,9
Eigenkapitalquote in % GIS mbH	37,0	42,3	29,9	43,4	43,8

4. Finanzlage

Die Zinsen sind gesichert bis Ende 2026. Das Tilgungsdarlehen beträgt per 31.12.2020 24,4 Mio. €. Das endfällige Darlehen für die Zwischenfinanzierung in Höhe von 12,4 T€ ist endfällig am 31.12.2021. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 70,3 % (Vorjahr 37,8 %). Das Anlagevermögen nimmt einen Anteil von 89 % am Gesamtvermögen ein. Die Fremdkapitalquote beträgt 30 %.

Die Ausschüttung von 47 Mio. € ist planmäßig vorgenommen worden. Das Darlehen in Höhe von 71,4 Mio. € wurde in Höhe der Ausschüttung getilgt. Eine Zwischenfinanzierung bis zur Steuererstattung in 2021 wurde endfällig vereinbart.

Im Rahmen der Ausschüttungspolitik ist vorgesehen, jährliche Ausschüttungen der Tochtergesellschaft ha.ge.we in Höhe von jährlich ca. 1,9 Mio. € zu vereinnahmen. Die Ausschüttungen werden zur Tilgung der Kreditverbindlichkeit verwendet.

5. Prognosebericht

Die wesentlichen nicht finanziellen Leistungsindikatoren sind zum einen die politische Ausrichtung der Stadt Hagen und damit auch die Interessen der Bürger. Weitere Leistungsindikatoren sind, die Stadt Hagen bei der Umsetzung ihrer Aufgaben zu unterstützen und die Unternehmensbeteiligungen strategisch optimal auszurichten.

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren sind das Finanz- und das Jahresergebnis. Weitere finanzielle Leistungsindikatoren sind die Refinanzierung der Darlehen für die erworbenen Anteile an der ha.ge.we und einen Beitrag zu den Haushaltseinsparungen der Stadt Hagen beizutragen.

6. Risikobericht

Das systematische Risikomanagement ist ein wichtiger Beitrag zur Sicherung des dauerhaften Erfolges der Gesellschaft. Aus diesem Grund wurde nach Einführung des Gesetzes zur Transparenz und Kontrolle im Unternehmensbereich (KonTraG) ein Risikomanagementsystem aufgebaut. Ziel ist es, Risiken frühzeitig zu erkennen und zu bewerten sowie Gegenmaßnahmen zu treffen. Damit sollen Risiken auf ein Minimum begrenzt werden.

Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur werden bestehende Risiken identifiziert und dokumentiert. Darüber hinaus werden diese nach ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer finanziellen Auswirkung qualifiziert.

Das Risikomanagement ist ein kontinuierlich durchzuführender Prozess, der sowohl endogene als auch exogene Einflussfaktoren und Veränderungen berücksichtigt.

Plötzlich auftretende Risiken sind unmittelbar dem Risikomanager mitzuteilen. Im Berichtssystem wird regelmäßig über das Risikomanagement berichtet und es ist somit Bestandteil einer effizienten und wertorientierten Unternehmenssteuerung.

Mit der aktuellen Kreditaufnahme wird aufgrund der vorteilhaften Zinsentwicklung eine langfristige Zinsbindung von 10 Jahren angestrebt.

Im Geschäftsjahr 2012 wurde mit der Tochter GIS Gesellschaft für Immobilienservice mbH Ergebnisabführungsvertrag für die Dauer von fünf Jahren geschlossen. Demnach werden in dem Zeitraum von fünf Jahren nicht nur die Gewinne, sondern auch die Verluste der Tochter an die Berichtsgesellschaft abgeführt. Im Geschäftsjahr erwirtschaftete das Tochterunternehmen einen Überschuss von 31,6 T€ (Vorjahr 96,2 T€). Die Beteiligungsgesellschaft hat seit ihrer Gründung in 2006 nur einmalig im Jahr 2009 einen Verlust von 5,4 T€ erzielt.

Durch die relativ konstante Umsatzplanung der HUI GmbH wird nunmehr auch für die Folgejahre mit einer jährlichen Ausschüttung gerechnet. Wobei die Instandhaltungsmaßnahme an den Pachtobjekten die Ergebnisse und damit das Ausschüttungspotential belasten.

Die Berichtsgesellschaft hat eine Zwischenfinanzierung von 12,4 Mio. € aufgenommen. Dieses Darlehen ist per 31.12.2021 endfällig. Die Tilgung erfolgt aus der Steuererstattung des Jahres 2020.

Die GIS Gesellschaft für Immobilienservice erzielt Umsätze vorwiegend aus dem Einsatz/Vertretung von Reinigungskräften in öffentlichen Gebäuden. Mit dem Ausbruch des Virus Corona/Covid-19 Ende 2019/Anfang 2020 und der mittlerweile weltweiten Pandemie werden soziale Kontakte eingeschränkt und Verstöße mit Bußgeldern geahndet. Dieses Verbot von öffentlichen Zusammenkünften wirkt sich auch auf öffentliche Gebäude wie Schulen, Universitäten etc. aus. Langfristig ist bei der Tochtergesellschaft GIS mit Umsatzeinbrüchen zu rechnen. Die Schließungen von öffentlichen Gebäuden im April und Dezember 2020 verursachten einen Umsatzrückgang in Höhe von -110,3 T€ (geplanter Umsatz 1.904,2 T€; erwirtschaftet 1.793,9 T€) -5,8 %. Aufgrund dieser Situation wird auch für das Jahr 2021 mit einem Umsatzrückgang und damit geringerer Ausschüttung gerechnet.

Die Zahlen der Corona-Infizierten steigen. Die dritte Lockdown-Welle ist unausweichlich. Die Höhe der geplanten Ergebnisse und damit Ausschüttungen könnten nicht planmäßig erwirtschaftet werden.

Die Corona-Pandemie und die Schließung einiger öffentlicher Gebäude hat gemäß dem Parkhausbetreiber Einfluss auf die Einnahmen von Kurzparkern im Parkhaus Mittelstadt genommen. Die genauen Auswirkungen können erst nach Feststellung der Einnahmesituation durch den Pächter ermittelt werden.

Personalengpässe und die Zahlungsunfähigkeit der Kunden könnten sich auf die Umsatz- und Liquiditätssituation der Tochtergesellschaften auswirken.

Das vorläufige Ergebnis der ha.ge.we liegt mit -111 T€ unter dem Plan. Es wird ein jährliches Ausschüttungspotential von 2,0 Mio., € benötigt. Demnach ist die Ausschüttung 2021 gesichert.

7. Entwicklungserspektiven

Ausgehend von dem Bilanzwert der ha.ge.we in Höhe von 115.360,2 T€ und einer künftigen Ausschüttung von ca. 1,9 Mio. € beträgt die Rendite 1,6 %. Dies deckt langfristig die Anteilsfinanzierung. Die Gemeinkosten der Berichtsgesellschaft werden aus den erzielten Umsätzen gedeckt.

Investitionen können nur aus den Ausschüttungen der HUI und der GIS vorgenommen werden. Für das Geschäftsjahr 2021 ist die Sanierung des II. Bauabschnittes im Parkhaus Mittelstadt vorgesehen. Es wird von einem Investitionsvolumen von 448,1 T€ ausgegangen.

Darüber hinaus werden von der HUI mbH Ausschüttungen aus dem prognostizierten Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 777,0 T€ in Aussicht gestellt.

Die GIS mbH geht nach erster Einschätzung von einem Umsatzrückgang von 245,7 T€ und damit einem korrigierten Überschuss von 67 T€ für das Jahr 2021 aus.

Hagen, 19. März 2021



Volker Bald
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und

Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reak-

tion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystern und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir

Anlage 5
– 5 –

dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Hagen, 1. April 2021



Dr. Reiner Deussen
Wirtschaftsprüfer