

Testatsexemplar

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022
und Lagebericht

des Eigenbetriebs

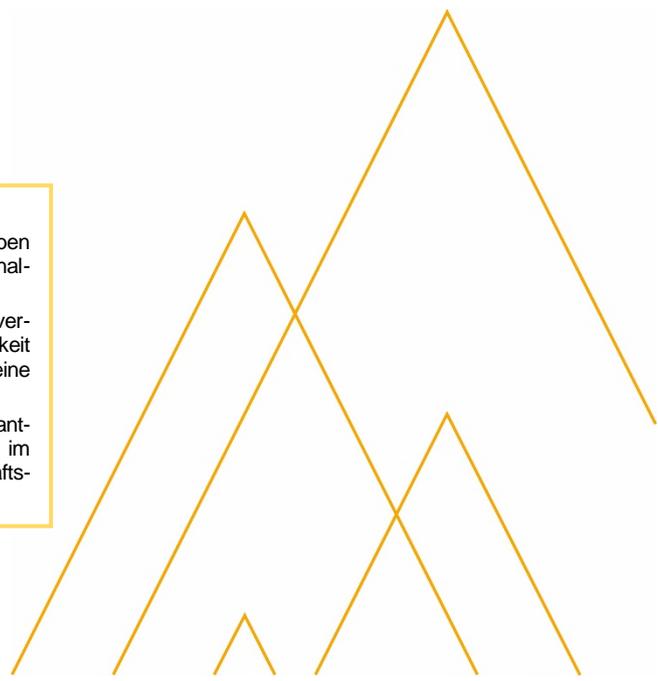
Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin

Die vorliegende PDF-Datei haben wir auf Wunsch unseres Mandanten erstellt.

Wir weisen darauf hin, dass maßgeblich für unsere Berichterstattung über die oben genannte Prüfung ausschließlich unser Bericht in der unterzeichneten Originalfassung ist.

Da nur der gebundene und von uns unterzeichnete Bericht das berufsrechtlich verbindliche Ergebnis unserer Prüfung darstellt, können wir für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Ihnen als PDF-Datei überlassenen Berichtsversion keine Haftung übernehmen.

Hinsichtlich der Weitergabe an Dritte weisen wir darauf hin, dass sich unsere Verantwortlichkeit - auch gegenüber Dritten - allein nach den Auftragsbedingungen im Bericht (Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017) richtet.



**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin
Bereich ZGM - Gesamt**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA		Vorjahr		PASSIVA
	EUR	EUR		EUR
	EUR	EUR		EUR
A. Anlagenvermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				
		404,00	745,00	
II: Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.921.903,00		33.877.335,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	67.071,00		73.784,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.916,00		100.252,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.143.419,53		2.710.463,32	
	<u>41.276.309,53</u>		<u>36.761.834,32</u>	
	41.276.713,53		36.762.579,32	
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Erzeugnisse und Leistungen	29.630.230,36		21.666.654,37	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		32.095,56	
	<u>29.630.230,36</u>		<u>21.698.749,93</u>	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	60.951,57		89.674,29	
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Sondervermögen	14.107.051,06		12.281.171,60	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	193.814,78		174.902,61	
	<u>14.361.817,41</u>		<u>12.545.748,50</u>	
	<u>43.992.047,77</u>		<u>34.244.498,43</u>	
	17.591,12		27.303,54	
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
Bilanzsumme	<u>85.286.352,42</u>		<u>71.034.381,29</u>	
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital			25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklagen	21.298.949,82		21.298.949,82	21.298.949,82
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97		208.134,97	208.134,97
	<u>21.507.084,79</u>		<u>21.507.084,79</u>	
III. Gewinnvortrag			3.192.788,55	1.995.184,00
IV. Jahresüberschuss / -fehlbetrag			<u>1.414.742,44</u>	<u>1.197.604,55</u>
			26.139.615,78	24.724.873,34
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse			8.337.878,12	7.790.990,68
C. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen			1.051.173,24	1.251.469,16
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.279.324,40			6.624.520,94
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.200.427,93			23.029.029,36
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			1.861.434,25	1.325.367,04
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			6.935.021,18	5.075.163,32
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>227.338,36</u>		<u>227.338,36</u>	<u>181.637,94</u>
			48.503.546,12	36.235.718,60
E. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>1.254.139,16</u>	<u>1.031.329,51</u>
Bilanzsumme			<u>85.286.352,42</u>	<u>71.034.381,29</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin
Gesamt**

**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	27.475.816,57	64.919.927,46
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnisse	7.963.575,99	- 23.783.697,50
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	21.482,67	-
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.659.984,85	958.080,14
5. Materialaufwand		
a) Aufwendung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 4.573.388,47	- 3.778.644,88
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 21.853.492,93	- 27.234.375,23
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	- 4.715.877,97	- 4.543.187,91
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung	- 1.174.778,48	- 1.150.642,20
7. Abschreibungen	- 1.443.127,94	- 1.281.071,74
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderpostern nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	300.804,04	
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 2.981.994,99	- 2.636.874,78
10. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	38.630,79	1.446,57
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 96.466,56	- 67.993,47
12. Finanzergebnis	- 57.835,77	- 66.546,90
13. Ergebnis nach Steuern	1.621.167,57	1.402.966,46
14. Sonstige Steuern	- 206.425,13	- 205.361,91
15. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	<u>1.414.742,44</u>	<u>1.197.604,55</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

Finanzrechnung

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2022	2021
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	1.415	1.198
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.443	1.281
3	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-200	-53
4	Auflösung (-) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-301	-279
5	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.253	-518
6	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-1.547	1.776
7	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	10.156	23.824
8	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-7.916	-24.785
9	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	14	0
10	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	57	67
15	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.868	2.511
18	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
19	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-5.972	-1.648
26	Erhaltene Zinsen (+)	39	1
28	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-5.933	-1.647
29	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	32
31	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	4.694	0
32	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten	-538	-465
33	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	a) von der LHS		0
	c) von sonstigen Dritten	333	65
36	Gezahlte Zinsen (-)	-96	-68
38	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.393	-436
39	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	328	428
41	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	11.124	10.696
42	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	11.452	11.124

Zusammensetzung

	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	11.452	11.124
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0
	Zusammensetzung des Finanzmittelbestands*	11.452	11.124

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin
Bereich ZGM - LHS**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA		Vorjahr				PASSIVA
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
A. Anlagenvermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	404,00		745,00			
II: Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.038.526,00		817.640,00			
2. Technische Anlagen und Maschinen	41.315,00		45.085,00			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	143.916,00		100.252,00			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		2.214.650,52			
	<u>4.223.757,00</u>		<u>3.178.372,52</u>			
	4.224.161,00		3.178.372,52			
B. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
1. Unfertige Erzeugnisse und Leistungen	29.586.733,68		21.638.836,97			
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		32.095,56			
	<u>29.586.733,68</u>		<u>21.670.932,53</u>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44.305,18		86.603,69			
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren	7.612.253,02		8.219.300,08			
3. Forderungen aus interner Leistungsverrechnung mit TB KiGeb	273.224,80		152.649,61			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	151.960,40		136.155,80			
	<u>8.081.743,40</u>		<u>8.594.709,18</u>			
	<u>37.668.477,08</u>		<u>30.265.641,71</u>			
	17.591,12		27.303,54			
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
Bilanzsumme	<u>41.910.229,20</u>		<u>33.471.317,77</u>			
	<u>41.910.229,20</u>		<u>33.471.317,77</u>			
A. Eigenkapital						
I. Stammkapital		25.000,00		25.000,00		
II. Rücklagen						
1. Allgemeine Rücklagen	546.708,40		546.708,40			
2. Sonderrücklagen nach § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97		208.134,97			
	<u>754.843,37</u>		<u>754.843,37</u>			
III. Gewinnvortrag		767.791,91		48.518,01		
IV. Jahresüberschuss / -fehlbetrag		<u>754.710,25</u>		<u>744.511,55</u>		
		2.302.345,53		1.572.872,93		
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse						
C. Rückstellungen						
Sonstige Rückstellungen		816.005,16		756.897,32		
D. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.658.385,14		2.755.029,96			
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.156.837,33		23.001.211,96			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.121.707,21		1.226.494,27			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	398.654,48		2.996.429,26			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	202.268,77		131.330,70			
	<u>37.537.852,93</u>		<u>30.110.496,15</u>			
E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.254.025,58		1.031.051,37		
Bilanzsumme	<u>41.910.229,20</u>		<u>33.471.317,77</u>			
	<u>41.910.229,20</u>		<u>33.471.317,77</u>			

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin
Bereich ZGM - LHS**

**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	25.384.868,96	62.592.585,99
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnisse	7.947.896,71	-
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	21.482,67	-
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.545.275,41	578.940,36
5. Materialaufwand		
a) Aufwendung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 4.547.753,68	- 3.759.926,85
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 21.391.878,31	- 26.339.425,78
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	- 4.715.877,97	- 4.543.187,91
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung	- 1.174.778,48	- 1.150.642,20
7. Abschreibungen	- 206.557,97	- 44.753,09
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 2.906.870,67	- 2.581.963,37
9. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	20.009,95	1.446,57
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 14.681,24	- 15.203,24
11. Finanzergebnis	5.328,71	- 13.756,67
12. Ergebnis nach Steuern	961.135,38	924.635,81
13. Sonstige Steuern	- 206.425,13	- 205.361,91
14. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	<u>754.710,25</u>	<u>719.273,90</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

Finanzrechnung - LHS

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2022	2021
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	755	719
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	207	45
3	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	59	-251
4	Auflösung (-) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
5	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.067	763
6	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.434	-398
7	(+) Einzahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	10.156	-24.279
8	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Vorratsvermögen	-7.916	24.609
9	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	14	0
10	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	-5	15
15	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-231	1.223
18	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
19	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-1.267	-1.510
26	Erhaltene Zinsen (+)	20	0
28	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.247	-1.510
29	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
31	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten		0
32	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten	-97	-97
33	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	a) von der LHS	0	0
	c) von sonstigen Dritten		0
36	Gezahlte Zinsen (-)	-15	-15
38	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-112	-112
39	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 15, 28, 38)	-1.590	-399
41	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	7.063	7.462
42	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5.473	7.063

Zusammensetzung

	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.473	7.063
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0
	Zusammensetzung des Finanzmittelbestands*	5.473	7.063

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022
- Teilbereich ZGM 1035 -

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE		
	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2021 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	135.712,93	0,00	0,00	135.184,94	527,99	134.967,93	151,00	134.994,94	123,99	404,00	745,00
	<u>135.712,93</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>135.184,94</u>	<u>527,99</u>	<u>134.967,93</u>	<u>151,00</u>	<u>134.994,94</u>	<u>123,99</u>	<u>404,00</u>	<u>745,00</u>
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	877.401,06	1.141.033,77	2.214.650,52	0,00	4.233.085,35	59.761,06	134.798,29	0,00	194.559,35	4.038.526,00	817.640,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	95.554,58	6.276,77	0,00	4.456,55	97.374,80	50.469,58	8.600,77	3.010,55	56.059,80	41.315,00	45.085,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	208.070,34	119.578,91	0,00	59.505,68	268.143,57	107.818,34	63.007,91	46.598,68	124.227,57	143.916,00	100.252,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.214.650,52</u>	<u>0,00</u>	<u>-2.214.650,52</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.214.650,52</u>
	<u>3.395.676,50</u>	<u>1.266.889,45</u>	<u>0,00</u>	<u>63.962,23</u>	<u>4.598.603,72</u>	<u>218.048,98</u>	<u>206.406,97</u>	<u>49.609,23</u>	<u>374.846,72</u>	<u>4.223.757,00</u>	<u>3.177.627,52</u>
	<u>3.531.389,43</u>	<u>1.266.889,45</u>	<u>0,00</u>	<u>199.147,17</u>	<u>4.599.131,71</u>	<u>353.016,91</u>	<u>206.557,97</u>	<u>184.604,17</u>	<u>374.970,71</u>	<u>4.224.161,00</u>	<u>3.178.372,52</u>

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin
Bereich KiGeb**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA					PASSIVA
	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr EUR</u>			<u>EUR</u>
			<u>EUR</u>		<u>Vorjahr EUR</u>
A. Anlagenvermögen					
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.883.377,00		33.059.695,00		
2. Technische Anlagen und Maschinen	25.756,00		28.699,00		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.143.419,53		495.812,80		
		<u>37.052.552,53</u>	<u>33.584.206,80</u>		
		37.052.552,53	33.584.206,80		
B. Umlaufvermögen					
I. Vorräte					
1. Unfertige Erzeugnisse und Leistungen	43.496,68		27.817,40		
		43.496,68	27.817,40		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.646,39		3.070,60		
2. Forderungen gegen die Landeshauptstadt Schwerin und deren Sondervermögen	6.494.820,24		4.061.871,52		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	457.982,80		300.693,58		
		<u>6.969.449,43</u>	<u>4.365.635,70</u>		
		7.012.946,11	4.365.635,70		
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00		
Bilanzsumme	<u>44.065.498,64</u>		<u>37.977.659,90</u>		
		44.065.498,64	37.977.659,90		
A. Eigenkapital					
I. Rücklagen					
Allgemeine Rücklagen			20.752.241,42		20.752.241,42
II. Gewinnvortrag			2.424.996,64		1.946.665,99
III. Jahresüberschuss / -fehlbetrag			660.032,19		478.330,65
			<u>23.837.270,25</u>		<u>23.177.238,06</u>
			23.837.270,25		23.177.238,06
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse				8.337.878,12	7.790.990,68
C. Rückstellungen					
Sonstige Rückstellungen				235.168,08	494.571,84
D. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			3.620.961,46		3.869.490,98
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			43.590,60		27.817,40
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			739.727,04		98.872,77
4. Verbindlichkeiten aus interner Leistungsverrechnung TB ZGM - LHS			273.224,80		152.649,61
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Sondervermögen			6.536.366,70		2.078.734,06
6. Sonstige Verbindlichkeiten			441.198,01		287.016,36
				<u>11.655.068,61</u>	<u>37.977.381,76</u>
				11.655.068,61	37.977.381,76
E. Rechnungsabgrenzungsposten				113,58	278,14
Bilanzsumme				<u>44.065.498,64</u>	<u>37.977.659,90</u>
				44.065.498,64	37.977.659,90

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin
Bereich KiGeb
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	2.342.689,74	2.327.341,47
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnisse	15.679,28	29.537,17
3. Sonstige betriebliche Erträge	114.709,44	379.139,78
4. Materialaufwand		
a) Aufwendung für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	- 25.634,79	- 18.718,03
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 713.356,75	- 738.991,54
5. Abschreibungen	- 1.236.569,97	- 1.236.318,65
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderpos nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	300.804,04	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 75.124,32	- 54.911,41
8. Betriebsergebnis	723.196,67	531.120,88
9. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	18.620,84	-
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 81.785,32	- 63.164,48
11. Ergebnis nach Steuern	660.032,19	478.330,65
12. Sonstige Steuern	-	-
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>660.032,19</u>	<u>478.330,65</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

Finanzrechnung - KiGeb

	Bezeichnung	Wirtschafts-	Ergebnis des
		jahr	Vorjahres
		2022	2021
		TEUR	TEUR
1	Periodenergebnis	660	478
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.236	1.236
3	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-260	199
4	Auflösung (-) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-301	-214
5	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-187	31
6	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	887	-494
9	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
10	Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge(-)	62	53
15	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	2.097	1.289
18	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	0	0
19	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-4.705	-137
26	Erhaltene Zinsen (+)	19	0
28	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.686	-137
29	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	32
31	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	4.694	0
32	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten	-441	-368
33	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	a) von der LHS	0	0
	c) von sonstigen Dritten	333	65
36	Gezahlte Zinsen (-)	-81	-53
38	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.505	-324
39	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 16, 21)	1.916	828
41	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	4.062	3.234
42	Finanzmittelbestand am Ende der Periode*	5.978	4.062

Zusammensetzung

	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.978	4.062
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0
	Zusammensetzung des Finanzmittelbestands*	5.978	4.062

* Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode beinhaltet (ab 2017) die Forderungen aus Cash Pool gegen die Landeshauptstadt Schwerin.

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, Schwerin

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022
- Teilbereich KiGeb. 1036 -

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE		
	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2021 EUR
I. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	43.688.501,30	57.308,97	0,00	0,00	43.745.810,27	10.628.806,30	1.233.626,97	0,00	11.862.433,27	31.883.377,00	33.059.695,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	58.749,15	0,00	0,00	0,00	58.749,15	30.050,15	2.943,00	0,00	32.993,15	25.756,00	28.699,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	8.726,39	0,00	0,00	0,00	8.726,39	8.726,39	0,00	0,00	8.726,39	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	495.812,80	4.647.606,73	0,00	0,00	5.143.419,53	0,00	0,00	0,00	0,00	5.143.419,53	495.812,80
	<u>44.251.789,64</u>	<u>4.704.915,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>48.956.705,34</u>	<u>10.667.582,84</u>	<u>1.236.569,97</u>	<u>0,00</u>	<u>11.904.152,81</u>	<u>37.052.552,53</u>	<u>33.584.206,80</u>
	<u>44.251.789,64</u>	<u>4.704.915,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>48.956.705,34</u>	<u>10.667.582,84</u>	<u>1.236.569,97</u>	<u>0,00</u>	<u>11.904.152,81</u>	<u>37.052.552,53</u>	<u>33.584.206,80</u>

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin,
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2022

Inhalt

I.	Allgemeine Angaben	2
II.	Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	2
III.	Erläuterung zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses	3
A.	Angaben zur Bilanz	3
1.	Anlagevermögen	3
2.	Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen.....	4
3.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände.....	4
4.	Eigenkapital	4
5.	Sonderposten für Investitionszuschüsse	4
6.	Rückstellungen	5
7.	Verbindlichkeiten	5
B.	Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung	6
1.	Umsatzerlöse.....	6
2.	Sonstigen betrieblichen Erträge.....	7
3.	Materialaufwendungen	8
4.	Erträge aus Auflösung von Sonderposten.....	9
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	9
IV.	Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen.....	10
V.	Sonstige Angaben	11
1.	Personal	11
2.	Organe	11
3.	Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen.....	12
4.	Sonstige Angaben	12
5.	Nachtragsbericht	12
6.	Ergebnisverwendungsvorschlag	13

I. Allgemeine Angaben

Das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM) ist zum 01. Januar 2005 auf Grundlage eines Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin durch Namens- und Satzungsänderung aus dem Eigenbetrieb Schweriner Wohnungsverwaltung (SWV) hervorgegangen.

Zum 01. Januar 2006 hat die Landeshauptstadt Schwerin den Eigenbetrieb Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb) in das ZGM eingebracht. Die Einbringung erfolgte zu Buchwerten.

Die Eintragung des Eigenbetriebes ZGM erfolgte am 20. Oktober 2006 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nummer HR A 2631.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ist nach §§ 32 ff. der Eigenbetriebsverordnung für Mecklenburg-Vorpommern (EigVO M–V) i. V. m. den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufgestellt worden.

Für 2022 umfasst der Jahresabschluss zwei Bereiche, den Bereich Zentrales Gebäudemanagement - Landeshauptstadt Schwerin (ZGM – LHS) und das ehemalige Kindertagesstättegebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem regulären Jahresabschluss Bereichsrechnungen aufzustellen.

Die Posten des Anlagevermögens in der Bilanz wurden unverändert den besonderen Erfordernissen des Unternehmensgegenstandes entsprechend gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

Der Jahresabschluss beinhaltet gemäß den Regelungen der EigVO M-V neben der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang auch die Finanzrechnung und die Bereichsrechnungen. Dem Anhang wurden zudem Anlagen-, Forderungs- und Verbindlichkeitsspiegel beigefügt.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahresabschluss beibehalten. Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgten auf Basis der Unternehmensfortführung und unter Beachtung der Vorschriften der EigVO M-V, der EigVOVV M-V und des HGB.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen sind entsprechend den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften mit den

Anschaffungskosten (zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen) oder Herstellungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige und ggf. außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Vorräte sind unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Das Ausfallrisiko u. a. im Insolvenzverfahren wird durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert ausgewiesen und bestehen in Euro.

Die Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG wurde unverändert fortgeführt.

Der Sonderposten wurde für erhaltene Investitionszuschüsse gebildet. Die Auflösung erfolgt analog über die Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bilanziert.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen bzw. Ausgaben des Wirtschaftsjahres 2022, soweit diese in den Folgejahren zu Erträgen bzw. Aufwand führen.

Vom Wahlrecht gemäß § 274 Abs.1 HGB wurde Gebrauch gemacht und auf den Ausweis aktiver latenter Steuern verzichtet.

III. Erläuterung zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses

A. Angaben zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem beigefügten Anlagenspiegel (Anlagen 1 zum Anhang) dargestellt.

Die Zugänge (TEUR 2.044) betreffen primär die Friesenstraße 29.

Ausgesonderte bewegliche Vermögensgegenstände wurden mit den ursprünglichen Anschaffungskosten in Abgang gestellt.

2. Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen

Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen beinhalten aktivierungspflichtige Aufwendungen aus beauftragten Maßnahmen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin (TEUR 19.539) sowie gegen die Landeshauptstadt und Mieter abrechenbare Betriebs- und Heizkosten (TEUR 10.029). Der Bestand an Vorräten hat sich zum Vorjahr um TEUR 7.931 erhöht.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden durch eine Inventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und zum Nennwert angesetzt.

Die Restlaufzeiten aller Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände liegen unter einem Jahr (vgl. Anlagen 4 zum Anhang).

Aufgrund des Cash Pools mit der Landeshauptstadt Schwerin werden die liquiden Mittel in der Bilanz als Forderung gegenüber der Landeshauptstadt dargestellt.

4. Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Wirtschaftsjahr 2022 wie folgt entwickelt:

Eigenkapital	31.12.2021 in EUR	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	Umgliederung in EUR	31.12.2022 in EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklage	21.298.949,82	0,00	0,00	0,00	21.298.949,82
Sonderrücklage § 27 Abs. 2 DMBilG	208.134,97	0,00	0,00	0,00	208.134,97
Gewinn-/Verlustvortrag	1.995.184,00	0,00	0,00	1.197.604,55	3.192.788,55
Jahresüberschuss 2021	1.197.604,55	0,00	0,00	-1.197.604,55	0,00
Jahresüberschuss 2022	0,00	1.414.742,44	0,00	0,00	1.414.742,44
Gesamt	24.724.873,34	1.414.742,44	0,00	0,00	26.139.615,78

Der Anstieg des Eigenkapitals ist ausschließlich auf das positive Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.415 zurückzuführen. Auf die Sparte KiGeb entfallen davon TEUR 660. Die Sparte LHS trägt mit TEUR 755 zu dem positiven Ergebnis bei.

5. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Im Berichtsjahr gab es Neuzugänge für die Kita Brahmstraße in Höhe von TEUR 848. Die Auflösung des Sonderpostens wurde im Berichtsjahr nach erfolgter Umwandlung von Städtebaufördermitteln in Eigenkapital planmäßig entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände linear fortgesetzt.

6. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellt:

Rückstellungen für	Stand 01.01.2022 in EUR	Verbrauch in EUR	Auflösung in EUR	Zuführung in EUR	Auf (+) / Ab- (-) Zinsung in EUR	Stand 31.12.2022 in EUR
Personalverpflichtungen	88.551,99	65.903,73	0,00	43.246,12	501,00	65.393,38
Jahresabschlusskosten	47.270,90	47.078,10	192,80	47.145,90	0,00	47.145,90
Bauinstandhaltung	856.765,01	750.696,34	106.068,67	603.771,89	0,00	603.771,89
Prozessrisiken	6.513,95	0,00	0,00	50.412,00	0,00	56.925,95
Versicherungen	250.267,31	223.571,89	5.478,87	254.484,57	0,00	275.701,12
Betriebskosten	2.100,00	2.064,04	35,96	2.235,00	0,00	2.235,00
Gesamt	1.251.469,16	1.089.314,10	111.776,30	1.001.295,48	501,00	1.051.173,24

Als Rückstellungen für Bauinstandhaltung werden Verpflichtungen aus Instandhaltungsmaßnahmen ausgewiesen, die im Wirtschaftsjahr 2022 nicht mehr umgesetzt werden konnten und in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden sollen.

7. Verbindlichkeiten

Zusammensetzung, Fristigkeit und Sicherheiten sind in der Verbindlichkeitsübersicht (Anlage 1 zum Anhang) dargestellt.

Bei den Kreditverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 6.279 handelt es sich um in den Vorjahren aufgenommenen Darlehen für den Bereich KiGeb zum Neubau und zur Sanierung von Kindertagesstätten und Horten sowie im Bereich ZGM - LHS zur Sanierung des Bürogebäudes Friesenstraße 29b. Bei den Kreditverbindlichkeiten aus Darlehen wurden planmäßige Tilgungsleistungen in Höhe von TEUR 345 erbracht, davon TEUR 249 für Darlehen im Bereich KiGeb.

Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen bestehen im Wesentlichen gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und stehen im Zusammenhang mit beauftragten Maßnahmen an Immobilienobjekten der Landeshauptstadt Schwerin. Sie haben sich im Berichtsjahr wie folgt verändert:

- Bestand zum 01.01.2022	TEUR 23.029
- Zugänge 2022	TEUR 26.717
- Abgänge 2022	TEUR 16.546
- Bestand zum 31.12.2022	TEUR 33.200

Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin und deren Unternehmen bestehen in Höhe von TEUR 6.935. Sie enthalten im Wesentlichen die Kreditaufnahme über die Landeshauptstadt in Höhe von TEUR 4.694.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Lohnsteuer (TEUR 111).

B. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

Umsatzerlöse - Gesamt 2022	2022 in TEUR	2021 in TEUR	Abweichung in TEUR
Nutzungsentgelte	7.002	6.946	56
Betriebskosten	0	0	0
Dienstleistungen	0	0	0
Mieten und Pachten ZGM / LHS	2.481	2.306	175
Mieten und Pachten KiGeb	2.205	2.207	-2
Abrechnungen Betriebs- / Heizkosten	9.928	9.211	717
Sonstige Nebenkosten	171	161	10
Erbbaurechte	124	121	3
Abrechnungen Investitionen LHS	5.213	43.619	-38.406
Sonstige Erträge - betrieblich -	272	344	-72
Übrige	80	5	2.360
Gesamt	27.476	64.920	-37.444

Die Umsatzerlöse des ZGM haben sich im Berichtsjahr insgesamt um TEUR 37.444 gegenüber dem Vorjahr verringert. Die Verringerung ist überwiegend auf die letztjährige Endabrechnung der BS Technik (TEUR 25.701) und der Zwischenabrechnung Erich-Weinert-Schule (TEUR 17.179) zurückzuführen.

Die übrigen Umsätze setzen sich überwiegend aus den Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, den Erträgen aus Fremdvermietungen und den Erträgen aus Abrechnung der für die Landeshauptstadt durchgeführten Investitionen zusammen.

Umsatzerlöse aus Betriebskosten und Heizkostenumlagen wurden für das Berichtsjahr 2021 in Höhe von TEUR 9.928 abgerechnet. Davon entfallen TEUR 9.896 auf die Abrechnung der Objekte der Landeshauptstadt.

2. Sonstigen betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstigen betrieblichen Erträge	2022 in TEUR	2021 in TEUR	Abweichung in TEUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	112	183	-71
Periodenfremde Erträge	170	408	-238
Versicherungsentschädigungen / Schadenersatzleistungen	85	75	10
Sonstige betriebliche Erträge	2.293	13	2.280
Gesamt	2.660	679	1.981

Die Erträge aus Auflösung von Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 71 reduziert. Es konnten nicht alle Instandhaltungsmaßnahmen wie geplant durchgeführt werden.

Die periodenfremden Erträge resultieren im Wesentlichen aus Abrechnungen von Umlagen für Grundsteuer, Straßenreinigung und Winterdienst aus 2019 bis 2021.

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Abrechnung von Betriebskosten und Dienstleistungsentgelten aus Vorjahren (TEUR 2.285).

3. Materialaufwendungen

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

Materialaufwand 2022	2022 in TEUR	2021 in TEUR	Abweichung in TEUR
Strombezug	917	940	-23
Fernwärme / Heizkosten	2.913	2.130	783
Erdgasbezug / Gasverbrauch	318	314	4
Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser	350	323	27
Sonstiges Material	75	72	3
Summe Roh-, Hilfs-, Betriebskosten	4.573	3.779	794
Aufwendungen für Investitionsmaßnahmen der LHS	12.931	18.741	-5.810
Bauunterhaltung	2.501	2.672	-171
Wartung	720	552	168
Reinigung / Schädlingsbekämpfung	3.415	3.169	246
Entsorgung / Müllbeseitigung	308	285	23
Straßenreinigung / Winterdienst	220	212	8
Landschaftsbau und Gartenpflege	472	342	130
Geschäftsbesorgung	392	264	128
Sonstige bezogene Leistungen	895	997	-102
Summe bezogene Leistungen	21.854	27.234	-5.380
Materialaufwand gesamt	26.427	31.013	-4.586

Als Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (TEUR 4.573) werden im Wesentlichen Kosten für Strom, Fernwärme, Erdgasbezug sowie Wasser-Medien ausgewiesen. Die Gesamtkosten hierfür sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 794 gestiegen. Die Mehrkosten der Energiemedien entstehen vorrangig durch die Preiserhöhung beim Wärmeenergiebezug in Höhe von TEUR 777.

Die bezogenen Leistungen enthalten die aktivierungspflichtigen Fremdleistungen für Investitionen an Objekten und Einrichtungen der Landeshauptstadt Schwerin mit TEUR 12.931 (Vorjahr: TEUR 18.741). Diese betreffen, unter anderem, die Förderschule inklusive Abbruchkosten und Außenanlage BS Technik.

Die bezogenen Leistungen für Bauunterhaltung mit TEUR 2.501 haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 171 reduziert. Der bedeutende Rückgang an Leistungen ist hauptsächlich auf fehlende Personal- und Materialkapazitäten der bauausführenden Firmen infolge der geopolitischen Konflikte und Mangel an Fachkräften zurückzuführen.

Die bezogenen Leistungen „Reinigung und Schädlingsbekämpfung“ mit TEUR 3.415 haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 246 erhöht. Der Anstieg ist mit der Anpassung an den Mindestlohn zurückzuführen.

4. Erträge aus Auflösung von Sonderposten

Die Erträge aus Auflösung von Sonderposten belaufen sich auf TEUR 301 (Vorjahr TEUR 279).

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	2022 in TEUR	2021 in TEUR	Abweichung in TEUR
Mieten, Pachten, Leasinggebühren	1.990	1.875	115
Periodenfremde Aufwendungen	204	221	-17
Versicherungen	264	250	14
Buchführungs- und Abschlusskosten	22	22	0
Telekommunikation und Porto	63	64	-1
Rechts- und Beratungskosten	76	23	53
Weiterbildung, Seminare und Konferenzen	11	9	2
Bücher / Zeitschriften und Bürobedarf	33	31	2
Abschreibungen auf uneinbringliche Forderungen	48	73	-25
Gebühren	8	4	4
Reisekosten	1	1	0
Gerichts-, Prozess- und Notariatsgebühren	2	1	1
Sofort AfA und Verluste aus Abgängen von Anlagen	93	0	93
Übrige Aufwendungen	167	63	104
Gesamt	2.982	2.637	345

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 2.982 und haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 345 erhöht. Wesentliche Bestandteile der Position „Mieten, Pachten, Leasinggebühren“ (TEUR 1.990) betreffen die Mietzahlung für das Stadthaus und dessen Tiefgarage in Höhe von TEUR 1.688.

In den periodenfremden Aufwendungen sind hauptsächlich Grundsteuern, Stromkosten, Kosten für Gebäudeversicherung und Versorgungsumlagen vergangener Abrechnungsperioden enthalten.

IV. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nur in unbedeutendem Umfang mit Ausnahme der Miete für das Stadthaus mit jährlich TEUR 1.688. Für die Dauer des Mietverhältnisses ergibt sich ab 2022 eine voraussichtliche Verpflichtung im Gesamtwert von TEUR 8.440. Daneben besteht eine sonstige finanzielle Verpflichtung aus einer aufschiebend bedingten Verbindlichkeit in Höhe von TEUR 2.285 gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin. Die Verbindlichkeit steht unter der Bedingung künftiger Mehraufwendungen bei den Betriebskosten. Eine Bilanzierung dieser Verbindlichkeit war nicht erforderlich, da die Bedingung noch nicht eingetreten ist.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aufgrund erteilter Bauaufträge und offene Maßnahmen.

Baumaßnahme	Auftragssumme offen in TEUR
BS Technik	1.100
Teilsanierung A.-Lindgren-Schule Haus A	3.228
Erweiterung FFW Schwerin-Schlossgarten	390
Sanierung Friesenstr. 29 (Dienststz ZGM)	220
Neubau Kita Weststadt (Brahmsstr.)	650
Neubau Kita Friesenstraße	6.620
Neubau Kita Demmlerstraße	4.864
Komplettsanierung Friedensschule	14.275
Neubau A.-Schweitzer-Schule	15.510
Neugestaltung Schulhof Siemens-Schule	4.270
Depot Mueß	71
Sanierung Fridericianum	625
Neubau Funktionsgebäude Lambrechtsgrund	3.050
Umbau FFW Mitte zur Nebenwache	6.790
Neubau TH L.-Meitner + Abbruch	5.700
Sanierung Dr. K Jugendhaus	1.500
Sanierung Jugendclub Deja Vu	905
Gesamt	69.768

V. Sonstige Angaben

1. Personal

Im Berichtsjahr 2022 beschäftigte das ZGM 100 Mitarbeiter/-innen, davon eine in geringfügiger Beschäftigung.

Der Eigenbetrieb ist Pflichtmitglied der Kommunalen Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Strasburg (Uckermark).

Die Satzung der ZMV sieht folgende Arten der Betriebsrente vor:

- Altersrenten für Versicherte
- Erwerbsminderungsrenten für Versicherte
- Hinterbliebenenrenten.

Die Summe der gesamtumlagepflichtigen Entgelte beträgt in 2022 EUR 4.715.877,97.

2. Organe

Die **Werkleitung** besteht aus:

- Herrn Ulrich Bartsch, Schwerin (bis 31. August 2022)
- Herrn Dr. Rico Badenschier, Schwerin (01. September 2022 bis 31.12.2022)
- Herr Kristian Meier-Hedrich (ab 01. Januar 2023)

Das Personalentgelt für die Werkleitung beträgt im Wirtschaftsjahr 2022 Brutto EUR 152.043,45

Ordentliche Mitglieder des **Werkausschusses** waren im Wirtschaftsjahr 2022

- Herr Martin Frank, Diplomingenieur (FH), Vorsitzender
- Herr Martin Neuhaus, Diplom Schauspieler, 1. Stellvertreter
- Herr Norbert Claussen, Selbstständiger, 2. Stellvertreter
- Frau Gret-Doris Klemkow, Betriebswirtin
- Herr Hannes Thierfeld, Selbstständiger
- Frau Patricia Leppin, Diplom Betriebswirtin
- Herr Henry Maibohm, selbstständiger Kaufmann
- Herr Wolfgang Block, Angestellter
- Herr Dr. Hagen Brauer Rentner

- Herr Frank Fischer, Altersteilzeit
- Herr Jan Winkler, Beamter

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden Sitzungsgelder in Höhe von TEUR 4,5 gezahlt.

3. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Es wurden die vom Landesrechnungshof M-V geforderten Erklärungen zu Geschäften mit dem Eigenbetrieb nahestehenden Personen eingeholt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass wesentliche Geschäfte zu nicht üblichen Konditionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Wirtschaftsjahr nicht getätigt wurden.

4. Sonstige Angaben

Das Abschlussprüferhonorar beträgt netto TEUR 15,5 und entfällt ausschließlich auf die Abschlussprüfungsleistungen.

5. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2022 sind durch die geopolitischen Ereignisse auch in der täglichen Arbeit des Zentralen Gebäudemanagements Auswirkungen zu spüren. Im Wirtschaftsjahr 2023 kommt es in vielen Bereichen zu Kostensteigerungen bei den bezogenen Leistungen und zu Verzögerungen aufgrund von Materialmangel. Gegenüber der Planung kommen noch die Kosten für die Tarifierhöhungen 2023 in Höhe von rund TEUR 142.

Bei den Energiemedien (Wärme, Strom, Erdgas) wirken sich die erhöhten Preisen besonders stark aus. Auch bei Materialien und Erzeugnisse aus energieintensiver Herstellung sind Verteuerungen zu erwarten. Diese nicht geplanten Preissteigerungen werden sich auf das Ergebnis 2023 weiterhin auswirken.

6. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Werkleitung schlägt vor, das Jahresergebnis der Sparte LHS - ZGM in Höhe EUR 754.710,25 sowie das Jahresergebnis der Sparte KiGeb in Höhe von EUR 660.032,19 auf neue Rechnung vorzutragen. Insgesamt schließt der Eigenbetrieb das Wirtschaftsjahr 2022 mit einem Ergebnis von EUR 1.414.742,44 ab.

Schwerin, den 31. Mai 2023

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin

Kristian Meier-Hedrich

Werkleiter

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE		
	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2021 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	135.712,93	0,00	0,00	135.184,94	527,99	134.967,93	151,00	134.994,94	123,99	404,00	745,00
	<u>135.712,93</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>135.184,94</u>	<u>527,99</u>	<u>134.967,93</u>	<u>151,00</u>	<u>134.994,94</u>	<u>123,99</u>	<u>404,00</u>	<u>745,00</u>
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	44.565.902,36	1.198.342,74	2.214.650,52	0,00	47.978.895,62	10.688.567,36	1.368.425,26	0,00	12.056.992,62	35.921.903,00	33.877.335,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	154.303,73	6.276,77	0,00	4.456,55	156.123,95	80.519,73	11.543,77	3.010,55	89.052,95	67.071,00	73.784,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	216.796,73	119.578,91	0,00	59.505,68	276.869,96	116.544,73	63.007,91	46.598,68	132.953,96	143.916,00	100.252,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.710.463,32	4.647.606,73	-2.214.650,52	0,00	5.143.419,53	0,00	0,00	0,00	0,00	5.143.419,53	2.710.463,32
	<u>47.647.466,14</u>	<u>5.971.805,15</u>	<u>0,00</u>	<u>63.962,23</u>	<u>53.555.309,06</u>	<u>10.885.631,82</u>	<u>1.442.976,94</u>	<u>49.609,23</u>	<u>12.278.999,53</u>	<u>41.276.309,53</u>	<u>36.761.834,32</u>
	<u>47.783.179,07</u>	<u>5.971.805,15</u>	<u>0,00</u>	<u>199.147,17</u>	<u>53.555.837,05</u>	<u>11.020.599,75</u>	<u>1.443.127,94</u>	<u>184.604,17</u>	<u>12.279.123,52</u>	<u>41.276.713,53</u>	<u>36.762.579,32</u>

Forderungsübersicht 2022 - gesamt -

lfd. Nr.	Bezeichnung	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2022			Wert-berichtigungen	Bilanzwert zum Ende des Wirtschaftsjahres	Bilanzwert zum Ende des Vorjahres
		davon mit einer Restlaufzeit					
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren			
		in EUR					
1.	Forderung aus Lieferungen und Leistungen	93.673,76		0,00	32.722,19	60.951,57	89.674,29
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon	privat-rechtliche Forderungen	93.673,76	0,00	0,00	32.722,19	60.951,57	89.674,29
2.	Forderungen gegen die LH SN und deren Sondervermögen	14.107.051,06	0,00	0,00	0,00	14.107.051,06	12.281.171,60
davon	öffentlich-rechtliche Forderungen	516.170,89	0,00	0,00	0,00	516.170,89	0,00
davon	privat-rechtliche Forderungen	13.590.880,17	0,00	0,00	0,00	13.590.880,17	12.281.171,60
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	193.814,78		0,00	0,00	193.814,78	174.902,61
	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.394.539,60	0,00	0,00	32.722,19	14.361.817,41	12.545.748,50

Verbindlichkeitenüberisicht 2022 - gesamt -

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.2022			Stand zum 31.12.2022	Abzinsung zum 31.12.2022	Stand zum 31.12.2022 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12.2021 (Bilanzwert)
		davon mit einer Restlaufzeit						
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren				
		in EUR						
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	345.256,26	1.381.025,04	4.553.043,10	6.279.324,40	0,00	6.279.324,40	6.624.520,94
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	33.200.427,93	0,00	0,00	33.200.427,93	0,00	33.200.427,93	23.029.029,36
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	1.861.434,25	0,00	0,00	1.861.434,25	0,00	1.861.434,25	1.325.367,04
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der LH SN und deren Unternehmen	631.367,12	930.850,56	5.372.803,50	6.935.021,18	0,00	6.935.021,18	5.075.163,32
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	227.338,36	0,00	0,00	227.338,36	0,00	227.338,36	181.637,94
	Summe der Verbindlichkeiten	36.265.823,92	2.311.875,60	9.925.846,60	48.503.546,12	0,00	48.503.546,12	36.235.718,60

**Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der
Landeshauptstadt Schwerin (ZGM)**

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022

Inhalt

I.	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen	2
II.	Rechtliche und vertragliche Grundlagen.....	2
III.	Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft.....	4
IV.	Bereichsrechnung	6
A.	Bereich ZGM – LHS.....	6
B.	Bereich KiGeb.....	9
V.	Risikomanagement, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung.....	11
VI.	Ausblick zur wirtschaftlichen Entwicklung beim ZGM.....	12

I. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Corona-Pandemie war, wie in den beiden Jahren zuvor, auch Anfang des Jahres 2022 ein maßgeblicher Faktor. Große Ausbrüche fanden zwar vorwiegend in den asiatischen Ländern wie China statt, die Auswirkungen der dortigen Lockdowns waren in Form von Engpässen an Waren wie Mikrochips jedoch bis nach Europa spürbar. Mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine wurde die Pandemie schnell zur Randnotiz. Hier wurde die Verzahnung der Handelsbeziehungen innerhalb Europas deutlich. Die Reaktionen auf den Angriff verhängten Sanktionen und Gegensanktionen hatten insbesondere auf die Rohstoffmärkte erhebliche Auswirkungen. Die Energiepreise, vorrangig beim Erdgasenergiebezug, stiegen um das Mehrfache. Diese Auswirkungen trafen nicht nur private Haushalte, sondern auch Unternehmen und Betriebe - und somit auch das Zentrale Gebäudemanagement Schwerin – erheblich. Allein die Kosten des Wärmeenergiebezugs stiegen um rund TEUR 800 gegenüber dem Vorjahr. Durch die gesetzlichen Energiesparverordnungen und die zusätzlichen freiwilligen Energiesparansätze der Landeshauptstadt Schwerin, wie die Absenkung der Raumtemperaturen in den Büros und Sporthallen, konnten die Mehrkosten im Bereich Wärmeenergiebezug im Rahmen gehalten und der Strombezug sogar um TEUR 24 gegenüber dem Vorjahr reduziert werden. Es ist zu hoffen, dass die Energiepreisbremse der Bundesregierung für die Jahre 2023 und 2024 ihre Wirkungen entfalten kann und weitere drastische globale Vorkommnisse ausbleiben.

II. Rechtliche und vertragliche Grundlagen

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2004 und Wirkung vom 1. Januar 2005 den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin (ZGM) errichtet.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die kosteneffiziente Bereitstellung, Errichtung, Instandhaltung, Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung überwiegend kommunaler Immobilien der Landeshauptstadt Schwerin zur Nutzung durch die städtische Verwaltung und der Tochterunternehmen sowie Dritte. Von der Landeshauptstadt selbst angemietete Objekte werden ebenfalls durch das ZGM verwaltet und bewirtschaftet.

Der Betrieb ist mit der Nummer HR A 2631 im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin eingetragen.

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat mit Beschluss vom 27. Februar 2006 und Wirkung ab 1. Januar 2006 die Einbringung des bisherigen Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement in den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin als eigener Geschäftsbereich beschlossen. Die bisherige Satzung des Eigenbetriebes Kindertagesstättengebäudemanagement wurde aufgehoben.

Grundlage für die wirtschaftliche Tätigkeit des Eigenbetriebes sind die Satzung und die Verfahrensanweisungen der Landeshauptstadt Schwerin.

Die Verfahrensanweisung für den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Gebäudemanagement für die Landeshauptstadt Schwerin. Die Verfahrensanweisung zur Abwicklung von Investitionen im Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin regelt die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und der Herstellung von Vermögensgegenständen im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin. Danach wird der Eigenbetrieb weiterhin – soweit die Objekte und Einrichtungen im Eigentum der Landeshauptstadt stehen und keine Zuordnung zum Eigenbetrieb erfolgt ist – im Wesentlichen bei Investitionsmaßnahmen im Auftrag der Landeshauptstadt Schwerin - auf eigene Rechnung tätig.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 07. November 2022 (DS 00550/2022) festgestellt. Auf Grundlage dieses Beschlusses der Stadtvertretung wurden das Ergebnis 2021 im Bereich ZGM - Landeshauptstadt sowie das Ergebnis des Bereiches KiGeb jeweils auf neue Rechnung vorgetragen.

Der langjährige Werkleiter, Ulrich Bartsch, wurde zum 31. August in den Ruhestand verabschiedet und Herrn Dr. Rico Badenschier, gleichzeitig Oberbürgermeister, bis Jahresende zum neuen Werkleiter berufen. Zum 01. Januar 2023 wurde Herrn Kristian Meier-Hedrich zum neuen Werkleiter des ZGM berufen. Mit dem neuen Werkleiter kamen neue Impulse zu organisatorischen Vorgängen und Anpassungen in der IT.

Dem Wirtschaftsplan 2021/2022 wurde am 22. September 2020 durch den Werkausschuss zugestimmt. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zu den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe 2021/2022 der Landeshauptstadt Schwerin (DS 00384/2020) hat die Stadtvertretung den Wirtschaftsplan 2021/2022 des ZGM am 07. Dezember 2020 beschlossen.

Die Stadtvertretung hat zudem am 07. November 2022 einen Nachtragswirtschaftsplan für den Eigenbetrieb beschlossen. Dieser wurde erforderlich, um bereits zum jetzigen Zeitpunkt geplante Neubauten von Kindertagesstätten beauftragen zu können.

Die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebs umfasst den Bereich Landeshauptstadt Schwerin (ZGM - LHS) und den Bereich Kindertagesstättengebäudemanagement (KiGeb). Entsprechend waren neben dem ZGM Gesamtabchluss gemäß EigVO M-V separate Bereichsrechnungen aufzustellen

Als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin ist das ZGM eng mit den kommunalen Prozessen verknüpft. Die Gestaltung dieser vielfältigen Beziehungen erforderten umfangreiche Zusammenarbeit und Abstimmungen.

III. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Eigenbetrieb schließt das Wirtschaftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 1.415 ab. Das Ergebnis wurde in den Bereichen ZGM – LHS (TEUR 754) und KiGeb (TEUR 660) erzielt. Der getroffene Ausblick auf die wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes für 2022 prognostizierte ein positives Jahresergebnis von TEUR 300 vornehmlich aus dem Bereich KiGeb. Für den Bereich ZGM – LHS wurde ein ausgeglichenes Ergebnis geplant.

Die Prozesse der Verwaltung und Bewirtschaftung des umfangreichen Immobilienbestandes konnten 2022 weiter optimiert werden. Dem Energiemanagement kam hierbei besondere Bedeutung zu. Weitere Schwerpunkte waren die anforderungsgerechte Durchführung, Abrechnung und finanzielle Sicherung der geplanten Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen. Im Berichtsjahr wurden Projekte für die Landeshauptstadt Schwerin in Höhe von TEUR 5.213 abgerechnet.

Im zweiten Halbjahr 2022 konnte das ZGM, nach langer Sanierungsphase, in das neue Betriebsgebäude umziehen.

Die Eigenkapitalquote des ZGM beträgt am 31. Dezember 2022 30,6 % gegenüber dem Vorjahr mit einer Quote von 34,8 %. Die erhaltenen Anzahlungen erhöhten sich auf TEUR 33.200, was zu einer Verringerung des Verhältnisses vom Eigenkapital zum Gesamtkapital bzw. zu einer Verminderung der Eigenkapitalquote führte. Die Entwicklung des Eigenkapitals ist im Anhang dargestellt.

Die Umsatzerlöse verminderten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 35.159 auf TEUR 29.761. Dies resultiert insbesondere aus den geringen Umsätzen aus der Abrechnung von Projekten mit der Landeshauptstadt Schwerin. Der Vergleich mit dem Vorjahr würde jedoch durch die Abrechnung zweier Großprojekte im Vorjahr verzerrt.

Die Personalkosten des ZGM haben sich im Geschäftsjahr 2022 gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Berichtsjahr	2022	2021
Anzahl Mitarbeiter einschließlich Werkleitung	100	100
Aufwand Löhne und Gehälter (T€)	4.716	4.543
Aufwand für soziale Abgaben (T€)	<u>1.175</u>	<u>1.151</u>
Summe Personalaufwand (T€)	5.891	5.694

Der Anstieg der Personalkosten im Berichtsjahr um TEUR 197 gegenüber dem Vorjahr ist auf die tariflichen Anpassungen zurückzuführen.

Die nachstehende Personalaufstellung gibt einen Überblick über die Stellen und deren Besetzung in 2022:

Stellenübersicht
Stand zum 31.12.2022
ZGM

	Stellen	Bedienstete	VZÄ SOLL	VZÄ IST
1.0 Werkleitung	7	6	7,000	5,759
2.2 Bereich Allgemeine Organisation	5	5	5,000	5,000
3.0 Bereich Gebäudeservice	7	7	7,000	6,759
3.1 Hausmeister	39	41	39,000	41,000
4.0 Bereich Neubau	14	13	14,000	13,000
5.0 Bereich Bauunterhaltung	8	7	8,000	7,000
6.0 Bereich Liegenschaften	13	13	13,000	12,051
7.0 Bereich Buchhaltung	7	6	7,000	5,810
8.0 Geringfügig Beschäftigte	3	1	1,125	0,375
9.9 EU-Rente	0	1	0,000	0,000
Gesamtes ZGM	103	100	101,125	96,755

Im Berichtsjahr wurden freiwerdende Stellen im Bereich Hausmeister neu besetzt. In den Bereichen Neubau, Bauunterhaltung und Finanzen blieben zum 31.12.2022 insgesamt drei Stellen unbesetzt.

Für zusätzliche Aufgaben im Bereich Liegenschaften und Kurierdienst wurden im Jahr 2022 drei Mitarbeiter auf Geringfügigkeitsbasis eingesetzt. Zum Jahresende 2022 sind beim ZGM 100 Mitarbeiter/innen beschäftigt, davon eine weitere Person auf Geringfügigkeitsbasis. Innerhalb des Berichtsjahres aufgetretene längerfristige Personalausfälle wurden über Personalleasing abgedeckt.

IV. Bereichsrechnung

Die Bereiche des Eigenbetriebs haben sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

A. Bereich ZGM – LHS

Im Wirtschaftsplan für 2022 wurde im Bereich ZGM - LHS von einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von TEUR 0 ausgegangen. Das Bereichsergebnis 2022 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 754 aus.

Der Plan-Ist-Vergleich zum Bereichserfolg ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

	2022 Bereichserfolgsplan ZGM/LHS	Ist in TEUR	NWP in TEUR	Abweichung in TEUR
1	Umsatzerlöse	25.385	31.260	-5.875
2	Bestandsveränderungen	7.948		7.948
	a) Bestandsminderung Investitionen LHS	7.736		7.736
	b) Bestandserhöhung	212		212
	Betriebskosten/Heizkosten			
3	Andere aktivierte Eigenleistungen	21		21
4	Sonstige betriebliche Erträge	2.545		2.545
5	Materialaufwand	25.940	22.469	3.471
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	4.548	4.010	538
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	21.392	18.459	2.933
6	Personalaufwand	5.891	6.023	-132
	a) Löhne und Gehälter	4.716	4.917	-201
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung	1.175	1.106	69
7	Abschreibungen	207	94	113
8	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.907	2.392	515
9	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20		20
10	Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	15	-1
11	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	960	267	693
12	Außerordentliche Erträge			
13	Sonstige Steuern	206	267	-61
14	Jahresgewinn	754	0	754

Wesentliche Bestandteile der Umsatzerlöse sind die Zahlungen der Landeshauptstadt zur Bewirtschaftung der städtischen Immobilien, die Erträge aus Fremdvermietungen und Verpachtung und die Erträge aus Abrechnungen.

Der Plan-Ist-Vergleich der Umsatzerlöse nach Erlösgruppen für das Wirtschaftsjahr 2022 ist in der folgenden Übersicht dargestellt:

Umsatzerlöse Bereich ZGM/LHS	Ist in TEUR	NWP in TEUR	Abweichung in Prozent
UE Miete/ Pacht	2.482	2.425	2,4%
UE Nutzungsentgelte	7.002	7.084	-1,2%
UE aus Betriebskosten	9.896	5.458	81,3%
UE Dienstleistungsentgelte		4.764	-100,0%
Erträge aus Abrechnungen Investitionen LHS	5.213	10.860	-52,0%
Übrige	792	670	18,2%
Gesamt	25.385	31.260	-18,8%

Die Umsatzerlöse Miete / Pacht resultieren aus der Vermietung und Verpachtung von Flächen, Gebäuden, Wohnungen und Einzelräumen an Dritte. Durch die Übertragungen von Objekten aus dem Vermögen der Landeshauptstadt Schwerin in das Sondervermögen des ZGM (Bereich KiGeb) reduzieren sich die Mieteinnahmen gegenüber dem Wirtschaftsplan im Bereich ZGM – LHS und erhöhen die Umsatzerlöse im Bereich KiGeb.

Die Umsatzerlöse aus Betriebs- und Heizkosten sowie aus Dienstleistungsentgelten resultieren aus der Bewirtschaftung der öffentlichen Gebäude und Einrichtungen der LHS, zum Beispiel für Wartung, Medienversorgung, Garten- und Landschaftsbau sowie für Reinigung und Hausmeisterleistungen. Die Abrechnung erfolgt im folgenden Jahr. Der Ist-Ausweis der Umsatzerlöse aus Betriebskosten (TEUR 9.896) betrifft somit nicht wie geplant die Abrechnung des Jahres 2022, sondern die Abrechnung der Betriebskosten und Dienstleistungsentgelte des Vorjahres 2021 und wird daher summiert in einer Position dargestellt.

Im Berichtsjahr wurden Erlöse aus der Abrechnung von Investitionen der Landeshauptstadt in Höhe von TEUR 5.213 erzielt. Verzögerungen im Bauablauf führten zu zeitlichen, jahresübergreifenden Verschiebungen der Abrechnung der Investitionsmaßnahmen. Im Berichtsjahr wurde die Maßnahme Hort Campus am Turm zwischenabgerechnet sowie die Maßnahme Klinikschule schlussgerechnet.

Projektsteuerungsleistungen erhält der Eigenbetrieb für die Durchführung einiger städtischen Investitionsmaßnahmen. Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 78 realisiert.

Bei den unfertigen Leistungen zeigt sich eine Bestandserhöhung von TEUR 7.964, die hauptsächlich aus im Berichtsjahr durchgeführten Bauleistungen für Investitionsmaßnahmen resultiert. Planseitig wird von einer Abrechnung innerhalb des nächsten Wirtschaftsjahres ausgegangen. Durch Verzögerungen im Bauablauf von Investitionsmaßnahmen verschoben sich Abrechnungen über das Vorjahr hinaus in das Berichtsjahr 2023 und später.

Die Bestandserhöhung der Betriebs- und Heizkosten betrug TEUR 211. Die Betriebskostenabrechnung wird gemäß dem Mieter-Vermieter-Modell im Laufe des folgenden Jahres vorgenommen. Im Berichtsjahr 2022 stehen den Bestandserhöhungen aus dem laufenden Jahr 2022 (TEUR 10.030) die Bestandsminderungen aus der Abrechnung des Vorjahres 2021 in geringerer Höhe (TEUR 9.819) gegenüber.

Der Plan-Ist-Vergleich der Aufwendungen nach Aufwandsgruppen für den Bereich ZGM – LHS im Berichtsjahr ist in der nachfolgenden Darstellung ersichtlich:

Aufwand Bereich ZGM/LHS	Ist in TEUR	Plan in TEUR	Abweichung in Prozent
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.548	4.010	13,4%
Bezogene Leistungen	21.392	18.459	15,9%
Personalaufwand	5.891	6.023	-2,2%
sonstiger betrieblicher Aufwand	2.907	2.392	21,5%
Übrige	428	376	13,8%
Gesamt	35.166	31.260	12,5%

In der Kostengruppe Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe sind im Wesentlichen die Energiemedien Fernwärme-, Erdgas- und Elektroenergiebezug, sowie die Wassermedien und sonstige Materialien (unter anderem Arbeitsschutzbekleidung und Treibstoffe) enthalten.

Trotz des zunehmend verbesserten baulichen Zustands der bewirtschafteten Objekte, des milden Winters und des verordneten energiebewussten Nutzerverhaltens kommt es im Berichtsjahr 2022 zu einer Kostensteigerung gegenüber den Planwerten von ins Gesamt 12,5 %.

Die Kostengruppe Bezogene Leistungen bildet vorwiegend die Investitionstätigkeit für die Landeshauptstadt (TEUR 12.931), die Aufwendungen für Bauunterhaltung (TEUR 2.165) und Gebäudereinigungskosten (TEUR 3.395) ab.

Aufgrund geopolitisch bedingte Konflikte kam es im Berichtsjahr zu Lieferengpässen von Baumaterialien. Auch dadurch wurden die Planansätze der städtischen Investitionsmaßnahmen (TEUR 10.510) und der Bauunterhaltung (TEUR 2.337) unterschritten.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wirtschaftsjahr 2022 im Wesentlichen den Aufwand für Mieten, Pacht und Leasing mit TEUR 1.988; davon das Stadthaus einschließlich der Tiefgarage mit TEUR 1.688. Aufwendungen für Gebäudeversicherungen sind mit TEUR 231 ausgewiesen.

Der Aufwand aus vergangenen Abrechnungsperioden (TEUR 178) setzt sich hauptsächlich aus Kosten für Grundsteuern, Winterdienst und Versorgungsumlagen sowie der Betriebskostenabrechnung des Mietobjektes Stadthaus zusammen.

Der Mengenverbrauch der Energiemedien 2022 ist im Plan-Ist-Vergleich dargestellt:

Mengenverbrauch Energiemedien	Ist 2022 in MWh	Plan 2022 in MWh	Abweichung in Prozent
Heizenergie	20.328	26.193	-22,4%
davon Fernwärme	15.854	20.555	-22,9%
davon Erdgasbezug	4.474	5.638	-20,6%
Elektroenergie	4.555	5.422	-16,0%

B. Bereich KiGeb

Im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete der Eigenbetrieb im Bereich KiGeb ein positives Ergebnis in Höhe von TEUR 660, (Vorjahr TEUR 478) und überschreitet somit den Planwert von TEUR 300.

Der Plan-Ist-Vergleich ist in der nachstehenden Übersicht abgebildet:

	2022 Bereichserfolgsplan KiGeb	Ist in TEUR	NWP in TEUR	Abweichung in TEUR
1	Umsatzerlöse	2.343	2.094	249
2	Bestandsveränderungen	16	0	16
3	Sonstige betriebliche Erträge	116	0	116
4	Materialaufwand	739	759	-20
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	26	21	5
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	713	738	-25
5	Abschreibungen	1.237	1.087	150
6	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 Eig.VO	300	273	27
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	75	51	24
8	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18		18
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	82	93	-11
10	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	660	377	283
11	Außerordentliche Erträge	0	0	0
12	Sonstige Steuern	0	0	0
13	Jahresgewinn	660	377	283

Im Wirtschaftsjahr 2022 liegen die Umsatzerlöse im Bereich KiGeb um TEUR 249 über dem Planansatz. Wesentlicher Teil der Umsatzerlöse sind die Mieteinnahmen in Höhe von TEUR 2.205 mit den Kindergartenbetreibern bzw. Kita gGmbH, Scherin.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Berichtsjahr primär periodenfremde Erträge aus der Abrechnung von Betriebskosten wie Wartung, Straßenreinigung, Garten- und Landschaftsbau gegenüber der Kita gGmbH. Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden durch die Kita gGmbH überwiegend direkt abgerechnet.

Im Berichtsjahr hat sich der Materialaufwand (TEUR 739) gegenüber dem Planwert (TEUR 759) als auch gegenüber dem Vorjahr (TEUR 914) reduziert.

Die Geschäftsbesorgungskosten (Umlage der Overheadkosten) für die durch Mitarbeiter des ZGM im Bereich KiGeb erbrachten zusätzlichen Baubetreuungs- und Bewirtschaftungsleistungen reduzierten sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr, da der Aufwand für die Projektbetreuung und -begleitung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten nicht in geplanter Höhe entstanden ist.

Die Abschreibungen sind im Berichtsjahr mit der Übertragung der Horte der Schulen Astrid-Lindgren und Schweriner Nordlichter in das Sondervermögen des ZGM gegenüber dem Planansatz und gegenüber dem Vorjahr (TEUR 1.192) gestiegen.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten belaufen sich im Berichtsjahr auf TEUR 300 bei einem Planwert von TEUR 273. Die Zuführung von Fördermitteln für den Hort Mitte bedingten diese Erhöhung.

Die im Wirtschaftsplan vorgesehenen Kreditaufnahmen für die Finanzierung der geplanten Neubauten der Kindertagesstätten sind in Höhe von TEUR 4.694 erfolgt. Geplante Zinsen sind nur in Höhe von TEUR 82 für bereits laufende Kredite angefallen.

V. Risikomanagement, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die wesentlichen Risiken des ZGM wurden identifiziert und werden seitdem in einer Risikoinventur geführt und angepasst.

Das ZGM verwendet zur Risikoquantifizierung die sogenannte Neuner-Matrix. Dabei werden die Höhe der Auswirkungen auf der X-Achse und die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos auf der Y-Achse dargestellt, es ergibt sich ein visuelles Bild mit hoher Aussagekraft.

Das Risikomanagementsystem dient als Bestandteil des täglichen Geschäftsbetriebes des ZGM zur Aufbereitung relevanter Daten und Erkennung von Frühwarnsignalen sowie als Basis für ein effizientes Handling bestandsgefährdender und wesentlicher Risiken.

Es erfolgen halbjährlich Risiko-Inventuren, deren Ergebnisse durch die Werkleitung in Zusammenarbeit mit den eingesetzten Risikopaten überwacht, analysiert und daraus Maßnahmen zur Steuerung abgeleitet werden. In der Risikoinventur zum 31. Dezember 2022 erfolgte eine Überprüfung, Analyse und Anpassung der bisherigen Risiken.

Die komplexe Unternehmensstruktur mit breitgefächertem Aufgabenspektrum erfordert die permanente Überwachung der Liquidität zur finanziellen Absicherung der wirtschaftlichen Tätigkeiten des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement. Eine beständige Anpassung der technischen Ausstattung des Eigenbetriebes leitet sich aus den Erfordernissen zunehmend digitaler Prozesse für das Empfangen, Senden und Bearbeiten von Daten sowie für Informations- und Kommunikationsbedarfe ab.

In den regelmäßig stattfindenden Dienstberatungen des ZGM werden Maßnahmen zum Ausschluss beziehungsweise zur Minderung von Risiken beraten und festgelegt wie die kontinuierliche Überwachung und Steuerung der umfangreichen baulichen Maßnahmen. Dieses ist ein permanenter Prozess, der eine frühestmögliche Erkennung von Chancen und Risiken im betrieblichen Ablauf gewährleistet, ein gezieltes Reagieren ermöglicht und somit zur Sicherung der Geschäftsprozesse des Unternehmens beiträgt.

Zur Unterstützung der Überwachungsprozesse im ZGM und der Bereitstellung aussagefähiger Daten wird das Controlling kontinuierlich weiterentwickelt.

Risiken in Bezug auf die Bautätigkeit des Unternehmens ergeben sich durch steigende Beschaffungskosten und Lieferengpässen. Bedingt durch die Corona-Pandemie kam es bei Vertragsfirmen bereits zu Personalausfällen und Lieferengpässen, was zu Verzögerungen des Baufortschritts und zu verspäteten Abrechnungen gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin führte. Eigene Bauinvestitionen im Bereich KiGeb sind hierdurch ebenfalls betroffen sei. Der im Februar 2022 einsetzende Ukraine-Konflikt verstärkt diese Risiken.

Finanzielle Risiken ergeben sich bei den Baumaßnahmen ferner, sofern es zu einer verzögerten Bereitstellung von Mitteln für Baumaßnahmen für die Landeshauptstadt Schwerin kommt. Um dieses Risiko zu minimieren, werden Abschlagszahlungen über ein aktives Liquiditätsmanagement zeitnah angefordert.

Aus der allgemeinen Preissteigerung können sich ebenfalls Kostenrisiken ergeben, sofern diese nicht auf Kunden umgelegt werden können.

Daneben bestehen insbesondere allgemeine Risiken aus Haftungsschäden. Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche oder sonstige wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung bestehen nicht.

VI. Ausblick zur wirtschaftlichen Entwicklung beim ZGM

Der Eigenbetrieb plant das Wirtschaftsjahr 2023 mit einem Jahresergebnis von TEUR 300 abzuschließen. Das positive Ergebnis wird im Bereich KiGeb erwartet und soll im Rahmen der Gewinnverwendung in die Kapitalrücklage eingestellt werden. Ziel ist es, Baukostensteigerungen und Unvorhersehbarkeiten bei der Umsetzung der geplanten Investitionsmaßnahmen auszugleichen. Im Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin wird von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

Schwerpunkte der wirtschaftlichen Tätigkeit im Jahr 2023 werden die Verwaltung, Bewirtschaftung und bauliche Unterhaltung des städtischen und eigenen Immobilienbestandes und weiterhin die Durchführung umfangreicher baulicher Investitionen sein.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 hat die Landeshauptstadt Schwerin die Fortführung bereits im Bau befindlicher und zahlreiche neue Investitionsmaßnahmen geplant, die durch das ZGM realisiert werden sollen. Hierzu zählen beispielhaft nachfolgende aufgeführte Maßnahmen:

- Neubau RBB Gesundheit und Soziales
- Neubau Albert-Schweitzer-Schule
- Schulhofgestaltung Grundschule Lankow
- Umbau Feuerwehr Lübecker Straße
- Fassadensanierung Astrid-Lindgren-Schule
- Brandschutztechnische Sanierung Fridericianum
- Sanierung Jugendhaus Dejà Vu
- Sanierung Jugendhaus Dr. K
- Digitalisierung an Schulen
- Brandschutzmaßnahmen an Schulen

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt über die Verrechnung der vom Eigenbetrieb ZGM nach Baufortschritt angeforderten und von der Landeshauptstadt geleisteten Anzahlungen bzw. direkt über die Landeshauptstadt.

Eigene investive Maßnahmen des ZGM im Geschäftsjahr 2023 sind:

- Neubau Kita Weststadt Brahmsstraße („Gänseblümchen“)
- Neubau Kita Demmlerstraße („Feldstadtmäuse“)
- Neubau Kita Friesenstraße („Nandolino“)

Die Finanzierung der vorstehenden Investitionen erfolgt über die Aufnahme von Krediten und Fördermitteln. Für nicht vorhersehbare Aufwendungen bei den Neubauten der Kindertagesstätten ist die Finanzierung aus den hierfür in die Kapitalrücklage eingestellten Mitteln geplant.

Neben den investiven Maßnahmen für die Landeshauptstadt und den eigenen Investitionsmaßnahmen des ZGM sind in den Wirtschaftsplan des Jahres 2023 für die bauliche Unterhaltung der Gebäude und Einrichtungen Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.727 eingestellt worden. Davon sind TEUR 2.334 dem Bereich ZGM - Landeshauptstadt Schwerin zuzuordnen.

Schwerin, den 31. Mai 2023

Zentrales Gebäudemanagement Schwerin Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

Kristian Meier-Hedrich
Werkleiter



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin:

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen und dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der EigVO M-V i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigVO M-V i.V.m. 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 und § 13 Abs. 3 KPG M-V 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 Werkleitung und der Stadtvertretung für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigVO M-V in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

Ferner ist die Werkleitung 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 ist die Werkleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich,



auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

Der Stadtvertretung ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der EigVO M-V entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V 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 wesent-



lich 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 Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs 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 Jah-



resabschluss 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 des Eigenbetriebs seine 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 des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- 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 Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.



SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs im Berichtsjahr Anlass geben.

Verantwortung der Werkleitung

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.



Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, den 31. Mai 2023

MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dodenhoff
Wirtschaftsprüfer

Voige
Wirtschaftsprüfer

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 und des Lageberichtes des Eigenbetriebs Zentrales Gebäudemanagement Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin (ZGM), Schwerin.

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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