

# SCHÜLLERMANN

SWS Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## **GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz**

.....

### **Bericht**

über die Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2020 und des  
Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2020

.....

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>A. Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes</b>	<b>3</b>
<b>C. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>8</b>
<b>Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung</b>	<b>8</b>
Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes	8
<b>D. Prüfungsdurchführung</b>	<b>10</b>
<b>I. Gegenstand der Prüfung</b>	<b>10</b>
<b>II. Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>12</b>
<b>E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>14</b>
<b>I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung</b>	<b>14</b>
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	14
2. Jahresabschluss	15
3. Lagebericht	16
<b>II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>16</b>
1. Bewertungsgrundlagen	16
2. Zusammenfassende Beurteilung	17
<b>F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages</b>	<b>18</b>
<b>I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG</b>	<b>18</b>
<b>II. Wirtschaftsplan</b>	<b>19</b>
<b>G. Schlussbemerkungen</b>	<b>21</b>

## **Anlagenverzeichnis**

### Gesetzliche Pflichtanlagen

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2020
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020
- Anlage 3: Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020
- Anlage 4: Lagebericht 2020

### Freiwillige Anlagen

- Anlage 5: Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses
  - a) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)
  - b) Vermögenslage (Bilanz)
  - c) Finanzlage
- Anlage 6: Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
- Anlage 7: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

## **Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017**

0554/21  
GMX/Som  
1094855

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

## Abkürzungsverzeichnis

AT	Altentagesstätte
BH	Bürgerhaus
BS	Berufsschule
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EigAnVO	Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung von Rheinland-Pfalz
FFW	Freiwillige Feuerwehr
GB	Grund- und Berufsschule
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung
GemO	Gemeindeordnung
GH	Grund- und Hauptschule
GS	Grundschule
GY	Gymnasium
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HS	Hauptschule
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IGS	Integrierte Gesamtschule
JZ	Jugendzentrum
Kita	Kindertagesstätte
KomEinrPrV	Landesverordnung über die Prüfung kommunaler Einrichtungen
OV	Ortsverwaltung
PS	Prüfungsstandards des IDW
RS	Realschule
SO	Sonderschule
SZ	Schulzentrum
UStG	Umsatzsteuergesetz
VG	Verwaltungsgebäude
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WG	Wohngebäude
WPO	Wirtschaftsprüferordnung

## A. Prüfungsauftrag

Der Stadtrat des

### **GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz**

– im Folgenden auch kurz "GWM" oder "Eigenbetrieb" genannt – hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Der Auftrag wurde von uns mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 18. November 2020 unter Beifügung der Auftragsbedingungen angenommen. Die Zweitschrift mit Einverständniserklärung des Auftraggebers haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss des Stadtrates vom 4. November 2020 zugrunde, mit dem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden.

Die Prüfungspflicht ergibt sich aus § 89 Abs. 1 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO). Nach § 89 Abs. 3 GemO erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse, über die in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG zu berichten ist; wegen Einzelheiten siehe auch Abschnitt F. des Berichtes.

Rechtsgrundlagen dieser gesetzlichen Pflichtprüfung sind die nachstehenden gesetzlichen und untergesetzlichen Bestimmungen in der zurzeit gültigen Fassung:

1. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
2. Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung für Rheinland-Pfalz (EigAnVO)
3. Landesverordnung über die Prüfung kommunaler Einrichtungen (KomEinrPrV)
4. Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB)

Die Prüfungsarbeiten haben wir von Mai bis Juli 2021 in unseren Geschäftsräumen in Mainz durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 3. Juli 2020 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Er wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 8. September 2020 unverändert festgestellt.

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

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**) sowie den Lagebericht (**Anlage 4**) beifügen.

Die freiwilligen (nicht gesetzlichen) Anlagen ergeben sich aus dem Anlagenverzeichnis ab **Anlage 5 ff.**

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb.

## **B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes**

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir in einem gesonderten Testats-exemplar folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den 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 Lageberichtes geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO 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 Lageberichtes" unseres Bestätigungsvermerkes weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb 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 zuständigen Dezernentin für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die Werkleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, 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 Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist 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 Lageberichtes, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Werkleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichtes in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die zuständige Dezernentin ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes**

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichtes 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 Lageberichtes 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 Eigenbetriebes abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Werkleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Werkleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb 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 Eigenbetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichtes mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Werkleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Werkleitung 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.

Mainz, 19. Juli 2021

Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez.  
Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger  
Wirtschaftsprüfer

gez.  
Dipl.-Kaufm. Sascha Gönninger  
Wirtschaftsprüfer

## **C. Grundsätzliche Feststellungen**

### **Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung**

#### **Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes**

Die Werkleitung hat im Lagebericht (Anlage 4) die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt und diese im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3), insbesondere im Anhang, zum Bilanzstichtag dargestellt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes ein.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- Zum 1. Januar 2016 erfolgte eine Neuausrichtung des Eigenbetriebes. Das Sondervermögen wurde, mit Ausnahme der Zitadelle Gebäude D und Bau E und der betriebsnotwendigen Betriebs- und Geschäftsausstattung, zusammen mit den dazugehörenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an die Stadt Mainz übertragen.

Neben der zentralen Bewirtschaftung der städtischen Gebäude kamen ab dem 1. Januar 2016 die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inklusive Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu.

- Im Berichtsjahr beträgt der Jahresverlust TEUR 149. Ursächlich für den Verlust ist die Vorgabe der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen der GWM nicht durch die Stadt Mainz erstatten zu lassen.
- Die Eigenkapitalquote beträgt 35,7 % (Vorjahr 40,6 %).
- Chancen ergeben sich durch die neu geschaffenen Organisationsstrukturen sowie die reibungsfreie Abwicklung der Geschäftsprozesse durch Wiederbesetzung von Stellen.

- Die Risiken resultieren aus dem demographischen Wandel mit der Folge von immer kürzeren wirtschaftlichen Lebenszyklen, höheren Anforderungen durch die europäischen und nationalen Gesetzgeber, den Nachfrageschwankungen bei den Schularten, den Kürzungen der Gebäudedienstleistungen sowie der Entwicklung der Personal- und Energiekosten.
- Da die GWM fast ausschließlich Leistungen für die Stadt Mainz erbringt, betrifft die Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Stadt Mainz den Eigenbetrieb unmittelbar.
- Durch die Corona-Pandemie kann es zu Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes kommen.
- Die Besetzung bzw. Wiederbesetzung offener Stellen gestaltet sich aufgrund deutlich niedrigerer Entgeltgruppen im Vergleich zu benachbarten Kommunen, insbesondere bei Technikern und Ingenieuren, als schwierig und langwierig. Aufgrund des akuten Personalmangels kommt es zu Verzögerungen bei der Abwicklung von Maßnahmen.
- Im Wirtschaftsplan 2021 wird für das Wirtschaftsjahr 2021 ein Jahresverlust von TEUR 155 veranschlagt.

Die vorstehend angeführten Hervorhebungen werden auftragsgemäß in Anlage 5 durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Werkleitung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage, des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Werkleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht für zutreffend.

## **D. Prüfungsdurchführung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften, den Regelungen der Betriebssatzung und der EigAnVO aufgestellt.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrages haben wir gemäß § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Anlagen 1 bis 3) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 (Anlage 4) auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung geprüft.

Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichtes hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.

Die Werkleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Werkleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Gemäß § 89 Abs. 3 GemO i. V. m. § 4 KomEinrPrV erstreckte sich unsere Prüfung auch auf die Feststellungen, ob

1. die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen sowie die Satzung beachtet ist,
2. der Lagebericht mit dem Jahresabschluss im Einklang steht und seine sonstigen Angaben nicht eine falsche Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes erwecken,

3. die wirtschaftlichen Verhältnisse geordnet sind und die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität des geprüften Eigenbetriebes, verlustbringende Geschäfte sowie – soweit zutreffend – die Ursachen von Verlusten und eines Jahresverlustes dargestellt sind,
4. die Geschäftsführung Anlass zu Beanstandungen gibt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 3. Juli 2020 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Er wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 8. September 2020 unverändert festgestellt.

Ergänzend hierzu hat uns die Werkleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nach dieser Erklärung durch die Corona-Pandemie ergeben. Weitere Vorgänge sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

## II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG haben wir anhand der Fragenkreise 1 bis 16 des Fragenkataloges des IDW PS 720 gewürdigt.

Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeldes des Eigenbetriebes, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.

Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- Umsatzerlöse
- Rückstellungen

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebes haben wir u. a. Bankbestätigungen von Kreditinstituten und Bankbestätigungen von Lieferanten eingeholt.

An der Inventur der Vorräte zum 31. Dezember 2020 haben wir nicht teilgenommen. Durch geeignete Prüfungshandlungen haben wir uns jedoch von der Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung überzeugt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten (IDW PS 460).

Die nach § 4 KomEinrPrV i. V. m. Ziff. 15 VV KomEinPrV erforderlichen Angaben machen wir wie folgt:

- Angaben zur Prüfbereitschaft bei Aufnahme der Prüfung:  
Bei Aufnahme der Prüfung lagen ein prüffähiger Jahresabschluss und Lagebericht vor.
- Wesentliche Abweichungen zwischen dem aufgestellten und dem geprüften Jahresabschluss ergaben sich nicht.
- Namen der mit der Prüfung beauftragten Personen:  
Prüfungsleiter: Herr Dipl.-Kaufmann Sascha Gönzheimer  
Steuerberater, Wirtschaftsprüfer  
  
Prüfer: Herr Christian Sommer  
Master of Arts

## **E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entsprechen.

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, geordnete und zeitgerechte Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die hinreichende Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchhaltung gemäß § 238 HGB.

Das vom Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt.

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebes angemessen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,
- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,
- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,
- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und
- die ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie die ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung, soweit diese den Inhalt der Rechnungslegung betreffen

erstreckt hat, haben wir den in Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt.

## **2. Jahresabschluss**

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften, den Regelungen der Betriebssatzung und der EigAnVO aufgestellt.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass im Jahresabschluss alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und alle größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie die Normen der Betriebssatzung beachtet sind.

Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2020 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020 sind – ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz – ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

Die im Anhang gemachten Angaben sind vollständig und ordnungsgemäß. Die Erläuterungen und Begründungen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

### **3. Lagebericht**

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20).

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt und die Angaben nach § 289 HGB und den ergänzenden Vorschriften des § 26 EigAnVO vollständig und zutreffend sind.

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt –, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes (§ 264 Abs. 2 HGB).

Der Eigenbetrieb hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Bei unseren nachfolgenden Ausführungen gehen wir daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind (IDW PS 250 n. F.).

### **1. Bewertungsgrundlagen**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden machen wir folgende Angaben:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet. Sie werden unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

## **2. Zusammenfassende Beurteilung**

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

## **F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages**

Das Ergebnis der erweiterten Prüfung wird von uns nicht in den Bestätigungsvermerk aufgenommen, da sich hieraus keine wesentlichen Auswirkungen ergeben, die die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Frage stellen.

## **I. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

Die Abschlussprüfung erstreckte sich auftragsgemäß auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

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

Auf die Feststellung in Fragenkreis 13a) in der Anlage 7 dieses Berichtes sei wie folgt hingewiesen:

Seit dem Jahr 2019 besteht die Vorgabe der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen des GWM nicht durch den Einrichtungsträger erstatten zu lassen. Die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen betragen im Berichtsjahr TEUR 200; dieser Wert ergibt sich als Differenz der Abschreibungen (TEUR 204) abzüglich der Auflösung des Sonderpostens (TEUR 4). Nach dem Vorschlag der Werkleitung soll der Jahresverlust in Höhe von TEUR 149 mit der allgemeinen Rücklage verrechnet werden.

Die allgemeine Rücklage ist damit zum 31. Dezember 2020 aufgebraucht. Für die darüberhinausgehenden nicht zahlungswirksamen Aufwendungen (TEUR 51) besteht ein Ausgleichanspruch gegenüber dem Einrichtungsträger, da nach § 11 Abs. 7 Satz 1 EigAnVO nur Verluste auf neue Rechnung vorgetragen werden dürfen, insofern der Verlust in den nächsten fünf Jahren durch Gewinne ausgeglichen werden kann. Falls künftig keine Gewinne erwirtschaftet werden, sind die Verluste aus Haushaltsmitteln auszugleichen. Ein Verlustausgleich aus zukünftigen Gewinnen ist nach Vorgabe der ADD in den kommenden fünf Jahren nicht möglich und daher aus Haushaltsmitteln auszugleichen.

Über diese Feststellung hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## II. Wirtschaftsplan

Der Stadtrat hat den Wirtschaftsplan 2020 am 4. November 2019 beschlossen.

Der Wirtschaftsplan sieht Investitionen von TEUR 120 vor; im Jahr 2020 wurden tatsächlich TEUR 115 investiert. Eine Darlehensaufnahme war weder im Wirtschaftsplan 2020 geplant, noch wurden Darlehen aufgenommen.

<b>Erfolgsplan</b>	Plan	Ist	Abweichung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	47.103	59.318	12.215
Bestandsveränderung	0	-15	-15
Sonstige betriebliche Erträge	44	185	141
<b>Betriebsertrag</b>	<b>47.147</b>	<b>59.488</b>	<b>12.341</b>
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	31.819	43.639	11.820
Personalaufwand	13.174	13.464	290
Abschreibungen	199	204	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.127	2.361	234
Sonstige Steuern, Zinserträge und Zinsaufwand	3	-31	-34
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>47.322</b>	<b>59.637</b>	<b>12.315</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-175</b>	<b>-149</b>	<b>26</b>

Der Erfolgsplan 2020 sieht einen nicht ausgabewirksamen Jahresverlust von TEUR 175 vor. Der Jahresverlust im Wirtschaftsjahr lag um TEUR 26 unter dem Planansatz und ist ebenfalls nicht ausgabewirksam.

Insbesondere höhere Aufwendungen konsumtiver Baumaßnahmen führten zu den höheren Aufwendungen für Objektbewirtschaftung und aufgrund der Erstattung durch die Stadt Mainz zu höheren Umsatzerlösen.

Im Stellenplan 2020 waren 264 Stellen geplant. Die mittlere Mitarbeiterzahl lag im Jahr 2020 bei 234 Mitarbeitern.

## G. Schlussbemerkungen

Eine Verwendung des unter Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 des GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Der Prüfungsbericht wird gemäß § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet:

Mainz, 19. Juli 2021



Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger  
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kaufm. Sascha Gönninger  
Wirtschaftsprüfer

# Anlagen

**GWM-Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

## AKTIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	125,45
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.394.398,14	4.503.891,64
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	326.519,79	315.317,53
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>35.794,32</u>	<u>35.794,32</u>
	<u>4.756.712,25</u>	<u>4.855.003,49</u>
	.....4.756.712,25	.....4.855.128,94
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	48.209,00	48.209,00
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>0,00</u>	<u>14.800,00</u>
	48.209,00	63.009,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	77.876,57	6.919,80
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	15.070,88	0,00
3. Forderungen an den Einrichtungsträger	641.407,50	4.732.260,79
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>288.166,76</u>	<u>246.436,85</u>
	1.022.521,71	4.985.617,44
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>7.798.895,55</u>	<u>2.439.390,98</u>
	.....8.869.626,26	.....7.488.017,42
	<u>13.626.338,51</u>	<u>12.343.146,36</u>

## PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	4.864.056,84	4.864.056,84
II. Allgemeine Rücklage	149.139,10	341.925,98
III. Jahresverlust	<u>-149.139,10</u>	<u>-192.786,88</u>
	.....4.864.056,84	.....5.013.195,94
<b>B. Sonderposten</b>		
1. Sonderposten für Zuwendungen	<u>7.694,00</u>	<u>11.540,00</u>
	.....7.694,00	.....11.540,00
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	<u>2.920.608,09</u>	<u>1.490.616,00</u>
	.....2.920.608,09	.....1.490.616,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.623.439,68	4.697.110,58
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	212.406,49	219.842,86
3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	922.385,99	901.947,98
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>75.747,42</u>	<u>8.893,00</u>
	5.833.979,58	5.827.794,42
	.....5.833.979,58	.....5.827.794,42
	<u>13.626.338,51</u>	<u>12.343.146,36</u>

**GWM-Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Wirtschaftsjahr 2020**

	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse	59.317.721,31	57.435.482,84
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-14.800,00	-300,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>184.981,96</u>	<u>1.028.853,27</u>
	59.487.903,27	58.464.036,11
4. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	-43.638.870,26	-44.011.762,63
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-10.615.449,54	-9.456.481,81
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.848.656,47	-2.665.121,64
davon für Altersversorgung EUR 795.940,39 (Vorjahr EUR 759.054,45)		
	<u>-13.464.106,01</u>	<u>-12.121.603,45</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-204.033,57	-196.632,88
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.360.965,48</u>	<u>-2.463.681,40</u>
	-180.072,05	-329.644,25
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.582,00	0,00
davon aus Abzinsung EUR 2.563,00 (Vorjahr EUR 0,00)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.045,00	-2.563,00
davon aus Abzinsung EUR 2.045,00 (Vorjahr EUR 2.563,00)		
	<u>8.537,00</u>	<u>-2.563,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern	-171.535,05	-332.207,25
11. Sonstige Steuern	<u>22.395,95</u>	<u>139.420,37</u>
12. Jahresverlust	<u>-149.139,10</u>	<u>-192.786,88</u>

## **Anhang**

**zum**

### **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

#### Gliederung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Gliederung des Jahresabschlusses
- C. Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz
- E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
- F. Angaben zur Finanzrechnung
- G. Drohende finanzielle Belastungen und sonstige Angaben
- H. Angaben zur Werkleitung und den Mitgliedern des Werkausschusses
- I. Ergebnisverwendungsvorschlag
- J. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres

1 **A. Rechtsgrundlagen**

2 Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 der GWM – Gebäudewirtschaft  
3 Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz wird nach den Vorschriften für große Ka-  
4 pitalgesellschaften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches, den für das  
5 Berichtsjahr geltenden kommunalrechtlichen Vorschriften Rheinland-Pfalz  
6 und den Satzungsbestimmungen des Eigenbetriebes aufgestellt.

7 Von der Möglichkeit, Angaben statt in der Bilanz im Anhang zu zeigen, wird  
8 weitgehend Gebrauch gemacht. Vom Wahlrecht, Angaben im Anhang zu un-  
9 terlassen (§ 286 Abs. 4 HGB), wurde ebenfalls Gebrauch gemacht.

10 **B. Gliederung des Jahresabschlusses**

11 Für die Gliederung des Jahresabschlusses finden grundsätzlich die Formblät-  
12 ter der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung (EigAnVO) Rheinland-Pfalz  
13 Anwendung, wobei den Besonderheiten einer Gebäudewirtschaft durch Um-  
14 benennung Rechnung getragen wird. Die durch das Bilanzrichtlinie-Umset-  
15 zungsgesetz (BilRUG) geänderte Gliederung der Gewinn- und Verlustrech-  
16 nung wird aufgrund des Schreibens vom Ministerium des Innern und Sport  
17 Rheinland-Pfalz vom 02. März 2017 angewendet.

18 Zur besseren Vergleichbarkeit entspricht der Aufbau des Anhangs dem un-  
19 verbindlichen Leitfaden für die Erstellung eines Anhangs für rheinland-  
20 pfälzische Kommunen unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften.

21 **C. Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und  
22 Bewertungsmethoden**

23 Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Wirt-  
24 schaftsvorjahr unverändert.

- 9 **D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz**
- 10 **D.1 Anlagevermögen**
- 11 Die entgeltlich erworbenen Vermögensgegenstände werden zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur erfasst. Sie sind in einer Anlagenbestandsliste einzeln nachgewiesen.
- 12 Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen angesetzt. Für die Bestimmung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer wird die vom Innenministerium des Landes Rheinland-Pfalz bekannt gegebene Abschreibungstabelle angewendet.
- 13 Für Zugänge und Abgänge im Zugangs- bzw. Abgangsjahr wird die Abschreibung zeitanteilig berechnet.
- 14 Vermögensgegenstände, deren Wert 410,00 Euro nicht übersteigen, werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Zugangsjahr in Abgang gestellt.
- 15 **D.2 Umlaufvermögen**
- 16 **D.2.1 Vorräte**
- 17 Die Heizölvorräte sind zum Bilanzstichtag mit einem Festwert in Höhe des Vorjahresansatzes bewertet.
- 18 **D.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**
- 19 Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen.  
Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bilanziert. Der Nominalwert entspricht den Anschaffungskosten der Forderungen. Eine im Vorjahr gebildete Einzelwertberichtigung (T€ 15) wird unverändert fortgeführt. Die Restlaufzeit der Forderungen ist aus der Forderungsübersicht (Anlage 3/2) ersichtlich.

20 Die Forderungen an den Einrichtungsträger resultierten aus der Abwicklung von Investitionen der Stadt Mainz.

21 Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen vor allem Erstattungsansprüche an einen Energieversorger.

22 **D.2.3 Liquide Mittel**

23 Das Kontokorrentguthaben ist durch Tagesauszug zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Der Stand der Barkassen stimmt mit dem Stand des jeweiligen Kassenbuchs überein.

24 **D.3 Eigenkapital**

25 Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

26 Das Stammkapital wurde aufgrund der Vermögensübertragung zum 01. Januar 2016 mit Stadtratsbeschluss vom 25. Mai 2016 auf T€ 4.864 festgesetzt.

27 Die nicht auszahlungswirksamen Abschreibungen abzüglich der nicht einzahlungswirksamen Auflösung des Sonderpostens zum Anlagevermögen dürfen aufgrund der Vorschriften der Gemeindeordnung und Gemeindehaushaltsverordnung durch den Einrichtungsträger nicht ersetzt werden. Hieraus entsteht ein nicht zahlungswirksamer Verlust im Wirtschaftsjahr von T€ 149.

28 Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

	Stand	Erhöhung/ Herabsetzung	Umgliederung	Stand
	01.01.2020			31.12.2020
	T€	T€	T€	T€
Stammkapital	4.864	0	0	4.864
allgemeine Rücklage	342	0	-193	149
Jahresergebnis	-193	-149	193	-149
<b>Insgesamt</b>	<b>5.013</b>	<b>-149</b>	<b>0</b>	<b>4.864</b>

29 **D.4 Rückstellungen**

30 **D.4.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

31 Gemäß Vereinbarung werden die Verpflichtungen für Pensionen vom Einrichtungsträger übernommen. Es sind somit keine Rückstellungen für Pensionen zu bilden. Die Vereinbarung umfasst auch alle Verpflichtungen, für die nach § 28 Abs. 1 EGHGB ein Passivierungswahlrecht besteht. Dies gilt insbesondere auch für die Verpflichtungen für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen des Eigenbetriebes aus der Mitgliedschaft des Einrichtungsträgers in einer Zusatzversorgungskasse (ZvK).

32 **D.4.2 Sonstige Rückstellungen**

33 Die sonstigen Rückstellungen zeigen im Wirtschaftsjahr folgende Entwicklung:

	Stand 01.01.	Ver- brauch	Auf- lösung	Zins- effekte	Zu- führung	Stand 31.12.
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Konsumtive Baumaßnahmen	0	0	0	0	998	998
Ausstehende Rechnungen	180	164	16	0	30	30
Personal	1.081	565	0	-11	1.162	1.667
Übrige	230	106	0	2	100	226
<b>Insgesamt</b>	<b>1.491</b>	<b>835</b>	<b>16</b>	<b>-9</b>	<b>2.290</b>	<b>2.921</b>

34 Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

35 Die Rückstellung für konsumtive Baumaßnahmen beinhaltet Abluftanlagen in Schulen.

36 Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen betreffen ausschließlich Kesch & Klik.

37 Die Rückstellungen Personal umfassen die Ansprüche des Personals für Urlaubs- und Überstunden, dem Leistungsentgelt für 2017 bis 2020 sowie Altersteilzeit.

38 Die übrigen Rückstellungen werden für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, für Aufbewahrungspflichten und Prozesskosten gebildet.

39 **D.5 Verbindlichkeiten**

40 Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

41 Die Restlaufzeiten sind aus der Verbindlichkeitsübersicht (Anlage 3/3) ersichtlich.

42 **D.5.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

43 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert geblieben.

44 **D.5.2 Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger**

45 Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 579) und Eigenbetriebe (T€ 288).

46 **E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

47 Im Vergleich zum vorhergegangenen Wirtschaftsjahr ergeben sich bei den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung folgende Veränderungen:

	Ist 2019 T€	Ist 2020 T€	Ergebnis- wirkung T€
Umsatzerlöse	57.435	59.318	1.883
Bestandsveränderung	0	-15	-15
Sonstige betriebliche Erträge	1.029	185	-844
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	44.012	43.639	373
Personalaufwand	12.121	13.464	-1.343
Abschreibungen	197	204	-7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.464	2.361	103
Zinsaufwendungen	2	2	0
Zinserträge	0	11	11
Sonstige Steuern	-139	-22	-117
Jahresergebnis	-193	-149	44

- 48 Im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz inklusive überplanmäßige Mittelbereitstellung ergeben sich bei den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung folgende Veränderungen:

	Ansatz 2020 T€	Ist 2020 T€	Ergebnis- wirkung T€
Umsatzerlöse	59.195	59.318	123
Bestandsveränderung	0	-15	-15
Sonstige betriebliche Erträge	44	185	141
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	43.411	43.639	-228
Personalaufwand	13.674	13.464	210
Abschreibungen	199	204	-5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.127	2.361	-234
Zinsaufwendungen	0	2	-2
Zinserträge	0	11	11
Sonstige Steuern	3	-22	25
Jahresergebnis	-175	-149	26

- 49 Die wesentlichen Posten sind nachstehend erläutert.

50 **E.1 Umsätze**

- 51 Die Umsätze setzen sich zusammen aus:

	2019 T€	2020 T€	Veränderung T€
Gebäudedienstleistungen Stadt Mainz	56.992	58.965	1.973
Einzelvereinbarungen	-17	-13	4
Eigenbetriebe	48	41	-7
Einrichtungsträger/Eigenbetriebe	57.023	58.993	1.970
Sonstige Umsatzerlöse	412	325	-87
<b>Gesamt</b>	<b>57.435</b>	<b>59.318</b>	<b>1.883</b>

- 52 Im Berichtsjahr erfolgt für den erweiterten Leistungsumfang eine überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe T€ 12.256 seitens des Einrichtungsträgers.

53 **E.2 Sonstige betriebliche Erträge**

- 54 Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Versicherungserträgen (T€ 134), Auflösung von Rückstellungen (T€ 21) und Aufwandszuschüssen und Spenden (T€ 10)) und enthalten geringfügige periodenfremde Erträge.

55 **E.3 Aufwendungen für Objektbewirtschaftung**

56 Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung setzen sich zusammen aus:

	2019 T€	2020 T€	Veränderung T€
Energie	8.307	7.584	-723
Glas- und Gebäudereinigung	5.692	5.927	235
Grundbesitzabgaben	1.305	1.424	119
Fremdmiete	283	281	-2
Wartung	1.885	2.050	165
Fremdleistungen	109	556	447
Grünpflege	417	275	-142
Sonstige Betriebskosten	446	814	368
Versicherungen, gebäudebezogen	182	212	30
<b>Betriebskosten</b>	<b>18.626</b>	<b>19.123</b>	<b>497</b>
Bau- und Betriebsunterhaltung	12.439	13.475	1.036
Konsumtive Baumaßnahmen	12.947	11.041	-1.906
Instandhaltung	25.386	24.516	-870
	<b>44.012</b>	<b>43.639</b>	<b>-373</b>

57 Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 373 oder 0,9 % gesunken.

58 **E.4 Personalaufwand**

59 Der Personalaufwand 2020 ist um T€ 210 niedriger als der Planansatz. Dies resultiert aus der verspäteten Wieder- bzw. Neubesetzung von Stellen. Im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2019 stieg der Personalaufwand um T€ 1.342 durch Tarifierhöhungen, Besetzung von Stellen im Laufe des Jahres und Zuführung zu den Personalarückstellungen.

60 **E.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

61 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich zusammen aus Verwaltungskostenbeiträgen städtischer Ämter (T€ 481), Aufwendungen für Elektronische Datenverarbeitung (T€ 980), Personal (T€ 106) sowie sonstigen Geschäftskosten (T€ 794) und enthalten geringfügige periodenfremde Aufwendungen.

62 **F. Angaben zur Finanzrechnung**

63 Folgende Posten der Finanzrechnung gemäß Anlage 3/4 haben sich im Vergleich zu den Ergebnissen des Haushaltsvorjahres verändert:

	Ergebnis	Ergebnis	Veränderung
	2019	2020	
	T€	T€	T€
Laufende Geschäftstätigkeit	-1.990	+ 5.465	+ 7.455
Investitionstätigkeit	- 120	- 105	- 15
Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Veränderung des Finanzmittelbestands	- 2.110	+ 5.360	+ 7.470
Finanzmittelbestand am Ende der Periode (einschl. Geldtransit)	+ 2.439	+ 7.799	- 5.360

64 Die Veränderungen der Finanzrechnung im Vergleich zum Planansatz sind nachfolgend dargestellt

Mittelzufluss (+)/ Mittelabfluss (-)	Plan	Ergebnis	Veränderung
	2020	2020	
	T€	T€	T€
Laufende Geschäftstätigkeit	+ 120	+ 5.465	5.345
Investitionstätigkeit	- 120	- 105	15
Finanzierungstätigkeit	0	0	0
Veränderung des Finanzmittelbestands	+ 0	+ 5.360	5.360

65 Der Finanzmittelbestand am Ende der Berichtsperiode beläuft sich auf T€ 7.799 und ist im Vergleich zum Vorjahr stark gestiegen.

66 Dem Anstieg steht eine deutliche Minderung der Forderungen an den Einrichtungsträger gegenüber. Durch den Liquiditätsbestand konnten insbesondere die hohen Verbindlichkeiten zum 31.12.2020 im Januar 2021 fristgerecht gezahlt werden.

67 **G. Drohende finanzielle Belastungen und sonstige Angaben**

68 **G.1 Übrige sonstige finanzielle Verpflichtungen**

69 Die übrigen sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum Bilanzstichtag setzen sich zusammen aus Miet- und Pachtverträgen (T€ 3.344, davon verbundene Unternehmen T€ 136), und Leasing (T€ 65, davon verbundene Unternehmen T€ 0).

70 **G.2 Schwebende Verpflichtungen für konsumtive Baumaßnahmen**

Konsumtive Baumaßnahmen in Höhe von T€ 4.703 konnten bis zum Bilanzstichtag nicht ausgeführt werden. Davon sind im Wirtschaftsplan 2021 T€ 2.950 wiederveranschlagt. Der Differenzbetrag von T€ 1.753 resultiert im Wesentlichen aus der Errichtung des Impfzentrums RLP-Mainz und Sicherungsmaßnahmen gegen das Coronavirus in Schulen.

Die Verpflichtung und Ermächtigung zur Durchführung der Maßnahmen besteht unverändert fort. Notwendige Mittel können im laufenden Jahr durch den Einrichtungsträger dann bereitgestellt werden, wenn diese für konkrete Maßnahmen notwendig werden. Zum Bilanzstichtag sind somit keine Rückstellungen zu bilden.

Die Verpflichtungen gegenüber Dritter (Beauftragung, Mittelbindung für Ausschreibungen) belaufen sich auf T€ 2.108.

71 **G.3 Übertragung von Haushaltsmitteln**

Nach § 17 Absatz 2 GemHVO i. V. m. § 17 EigAnVO sind 64.205,68 Euro für die Investitionsmaßnahme „Planungskosten Zitadelle Bau E“ in das Wirtschaftsjahr 2021 zu übertragen.

72 **G.4 Personalbestand**

73. Der durchschnittliche Personalbestand beläuft sich auf:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Technische Mitarbeiter	104	88
Verwaltungsmitarbeiter	30	28
Hausmeister	71	71
Reinigungskräfte	30	31
	<b><u>235</u></b>	<b><u>218</u></b>

74. Im Durchschnitt waren 30,0 Stellen (Vorjahr: 15,5 Stellen) nicht besetzt.

75 **G.5 Abschlussprüferhonorar**

76. Das von dem Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar beläuft sich auf T€ 16 einschließlich Umsatzsteuer und entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

77 **H. Angaben zur Werkleitung und den Mitgliedern des Werkausschusses**

78. Als Werkleiter ist seit dem 01. Juli 1998 Herr Leitender Baudirektor Gilbert Korte bestellt. Zu seinen Stellvertretern sind Herr Baudirektor Thomas Ahrens, Herr Dipl.-Ing. (FH) Uwe Hehl und Herr Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Detlef Kröhl ernannt.

79. Der Werkausschuss setzte sich 2020 wie folgt zusammen:

Frau Beigeordnete Marianne Grosse  
 Herr David Abfalg  
 Herr Andreas Behringer  
 Herr Gunther Heinisch  
 Herr Thomas Neger  
 Herr Wolfgang Oepen  
 Herr Norbert Solbach  
 Frau Brita Werner  
 Frau Marita Boos-Waidosch  
 Frau Christine Zimmer

80. Die Mitglieder des Werkausschusses erhielten die gemeindeüblichen Sitzungsgelder. Im Wirtschaftsjahr wurde keine Rechnung an die GWM gestellt.

81 **I. Ergebnisverwendungsvorschlag**

82 Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresverlust in Höhe von 149.139,10 Euro mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen.

83 **J. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres**

84 Seit Beginn des Jahres 2020 verbreitet sich weltweit und auch in Deutschland der von China ausgehende Coronavirus SARS-CoV-2, durch den die Lungenkrankheit COVID-19 ausgelöst werden kann. Die Pandemie führte bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses zu zahlreichen Einschränkungen des laufenden Betriebes. Hierdurch ergeben sich grundsätzlich Auswirkungen, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes im Jahr 2021 und in den Folgejahren beeinflussen können. Die konkreten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 sind zurzeit noch nicht hinreichend bekannt.

Mainz, 31. Mai 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Korte'.

Gilbert Korte  
Werkleiter

Anlagennachweis zum 31.12.2020  
 Formblatt 2

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen/Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Kennzahlen		Wertminderung
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Umbuchungen Zuschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres	Restbuchwerte am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert	
1	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	v.H.	v.H.	EUR
<b>A. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	116.977,95	0,00	61.934,10	0,00	55.043,85	116.852,50	125,45	0,00	61.934,10	55.043,85	0,00	125,45	0,2	0,0	0,00
<b>B. Sachanlagen</b>															
I. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	6.862.384,63	0,00	0,00	0,00	6.862.384,63	2.358.492,99	109.493,50	0,00	0,00	2.467.986,49	4.394.398,14	4.503.891,64	1,6	64,0	0,00
II. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.343.073,01	115.045,23	23.693,22	0,00	1.434.425,02	1.027.755,48	94.414,62	0,00	14.264,87	1.107.905,23	326.519,79	315.317,53	6,6	22,8	0,00
III. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	35.794,32	0,00	0,00	0,00	35.794,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.794,32	35.794,32	0,0	100,0	0,00
Summe Sachanlagen	8.241.251,96	115.045,23	23.693,22	0,00	8.332.603,97	3.386.248,47	203.908,12	0,00	14.264,87	3.575.891,72	4.756.712,25	4.855.003,49	2,4	57,1	0,00
<b>Insgesamt</b>	8.358.229,91	115.045,23	85.627,32	0,00	8.387.647,82	3.503.100,97	204.033,57	0,00	76.198,97	3.630.935,57	4.756.712,25	4.855.128,94	2,4	56,7	0,00

**Forderungsübersicht zum 31.12.2020**

Anlage 3/2

Art	Stand zum 31.12. des Vorjahres		Stand zum 31.12. des lfd. Jahres		davon mit einer Restlaufzeit			Stand	
	TEURO		TEURO		≤ 1 Jahr	> 1 Jahr, ≤ 5 Jahre	> 5 Jahre	Wertberichtigungen zum 31.12. lfd. Jahr	
	TEURO		TEURO		TEURO	TEURO	TEURO	TEURO	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7	78	78	0	78	0	0		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	15	15	0	15	0	0		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0		
4. Forderungen an den Einrichtungsträger <sup>1)</sup>	4.732	641	641	0	641	0	0		
5. Forderungen gegen andere Gebietskörperschaften <sup>1)</sup>	0	0	0	0	0	0	0		
6. Sonstige Vermögensgegenstände <sup>2)</sup>	247	289	289	0	289	0	0		
<b>Gesamtsumme</b>	<b>4.986</b>	<b>1.023</b>	<b>1.023</b>	<b>0</b>	<b>1.023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

TEURO	
	1.023
	0
	0
	1.023
	0
	1.023

Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit ≤ 1 Jahr  
 Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr, ≤ 5 Jahre  
 Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre  
 Zwischensumme  
 Abszinsung auf den Barwert zum 31.12. des laufenden Jahres  
 Stand zum 31.12. des laufenden Jahres (Bilanzwert)

<sup>1)</sup> einschließlich Forderungen an dessen/deren Einrichtungen  
<sup>2)</sup> ohne Geldtransit

**Verbindlichkeitsübersicht zum 31.12.2020**

Art	Stand zum 31.12. des Vorjahres (Bilanzwert) TEURO	Stand zum 31.12. des lfd. Jahres (Bilanzwert) TEURO	davon mit einer Restlaufzeit			Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte gesichert <sup>1)</sup> TEURO	Art und Form der Sicherheit
			≤ 1 Jahr		> 1 Jahr,		
			TEURO	TEURO	TEURO		
1. Förderdarlehen	0	0	0	0	0		
2. Anleihen	0	0	0	0	0		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Kreditaufnahmen für Investitionen aus Kreditaufnahmen zur Liquiditätssicherung	0	0	0	0	0		
4. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0	0		
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.697	4.624	4.624	0	0		
6. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0	0		
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	220	212	212	0	0		
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0		
9. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger <sup>1)</sup>	902	922	922	0	0		
10. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gebietskörperschaften <sup>1)</sup>	0	0	0	0	0		
11. sonstige Verbindlichkeiten	9	76	76	0	0		
<b>Gesamtsumme</b>	<b>5.828</b>	<b>5.834</b>	<b>5.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

**Anmerkung:**

<sup>1)</sup> Einschließlich der Verbindlichkeiten gegenüber dessen/deren Einrichtungen.

	Verweis auf Anhang (Ifd. Nr.)	Ergebnis des Wirtschafts- jahres 2019	Ergebnis des Wirtschafts- jahres 2020	Veränderung
		in 1.000 €		in 1.000 €
(1) Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	47	-193	-149	+ 44
(2) ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	47	+ 197	+ 204	+ 7
(3) ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen		- 4	- 4	-
(4) ± Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		-	-	-
(5) ± sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		-	-	-
(6) ± Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	16 - 21	- 1.703	+ 3.978	+ 5.681
(7) ± Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	32 - 38	- 1.792	+ 1.430	+ 3.222
(8) ± Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	39 - 45	+ 1.505	+ 7	- 1.498
(9) ± Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		-	-	-
<b>(10) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>62</b>	<b>- 1.990</b>	<b>+ 5.466</b>	<b>+ 7.456</b>
(11) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	62	-	+ 9	+ 9
(12) + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens		-	-	-
(13) ./ Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	62	- 120	- 115	+ 5
(14) ./ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen				-
(15) + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens				
(16) ./ Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				
(17) + Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				
(18) ./ Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten				
(19) + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				
(20) ./ Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				
<b>(21) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>62</b>	<b>- 120</b>	<b>- 106</b>	<b>+ 14</b>
(22) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen				
(23) ./ Auszahlungen an die Gemeinde	62	-	-	-
(24) + Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		-	-	-
(25) ./ Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen				
(26) + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten		-	-	-
(27) ./ Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten		-	-	-
<b>(28) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>62</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(32) zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>62</b>	<b>- 2.110</b>	<b>+ 5.360</b>	<b>+ 7.470</b>
(Summe aus Ziffer 10, 21, 28)				
(33) ± Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes				
(34) + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	62	+ 4.549	+ 2.439	- 2.110
<b>(35) = Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>62</b>	<b>+ 2.439</b>	<b>+ 7.799</b>	<b>+ 5.360</b>

## Lagebericht 2020

### Gliederung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Lage des Eigenbetriebes
- C. Betreuung und Abwicklung von Investitionen für die Stadt Mainz
- D. Prognosebericht
- E. Risikobericht

1 **A. Rechtsgrundlagen**

2 Der Lagebericht der GWM (Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt  
3 Mainz) wurde unter Beachtung des § 289 Handelsgesetzbuch erstellt.

4 Zur besseren Vergleichbarkeit orientiert sich der Aufbau des Lageberichtes,  
5 soweit sich aus den handelsrechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt,  
6 am unverbindlichen Leitfaden für die Erstellung eines Rechenschaftsberichtes  
7 rheinland-pfälzischer Kommunen. Aus diesem Grunde gibt es Abweichungen  
8 zum deutschen Rechnungslegungsstandard DRS 20, insbesondere in Bezug  
9 auf die Gliederung.

10 **B. Lage des Eigenbetriebs**

11 **B.1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

12 **B.1.1 Betriebszweck**

13 Der Zweck des Eigenbetriebes GWM ist gemäß § 2 der Betriebssatzung die  
14 zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertages-  
15 stätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Auf-  
16 gaben dienen.

17 Neben der zentralen Bewirtschaftung kommen ab 01. Januar 2016 als weite-  
18 re Aufgaben die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inkl.  
19 Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu.

20 Die genannten Aufgaben erledigt die GWM als Dienstleister. Die konkrete  
21 Ausgestaltung erfolgt in Form von Kontrakten.

22 **B.1.2 Bestand der Grundstücke im Sondervermögen und wesentliche  
23 Änderungen**

24 Das Sondervermögen des Eigenbetriebes wurde mit Ausnahme der Zitadelle  
25 Gebäude D und Bau E und der betriebsnotwendigen Betriebs- und Geschäfts-  
26 ausstattung zusammen mit den dazugehörenden Verbindlichkeiten gegen-  
27 über Kreditinstituten zum 01. Januar 2016 an die Stadt Mainz übertragen.

12 **B.2 Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes**

13 **B.2.1 Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs**

14 **B.2.1.1 Anlagevermögen**

15 Die Veränderung des Anlagevermögens (zu Buchwerten) resultiert aus:

	2019 TEURO	2020 TEURO
1. Investitionen	120	115
2. Abschreibungen	-197	-204
3. Anlageabgänge	0	9
	<u>-77</u>	<u>-98</u>

16 **B.2.1.2 Umlaufvermögen**

17 Die Vorräte bestehen aus Heizölbeständen. Sie sind für die Beurteilung der Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung.

18 Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen in Höhe von T€ 641 an den Einrichtungsträger. Diesen Forderungen stehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 922 gegenüber.

19 Die liquiden Mittel sind um T€ 5.360 gestiegen.

20 Zum Bilanzstichtag ergeben sich folgende Kennzahlen

Liquidität 1. Grades: 89,1 % (Vorjahr: 33,3 %)

Liquidität 2. Grades: 100,8 % (Vorjahr: 101,5 %)

Liquidität 3. Grades: 101,3 % (Vorjahr: 102,3 %)

21 Die Veränderungen der Liquidität 1. Grades resultieren aus dem gestiegenen Bestand an liquiden Mittel.

22 **B.2.1.3 Rückstellungen**

23 Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um T€ 1.430 im Vergleich zum Vorjahr. Dabei stiegen die Rückstellungen für konsumtiven Baumaßnahmen um T€ 998 und die Personalarückstellungen erhöhten sich insbesondere aufgrund der abgeschlossenen Vereinbarungen für Altersteilzeit um T€ 586.

24 **B.2.1.4 Verbindlichkeiten**

25 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind auf dem Niveau des Vorjahres.

26 **B.2.1.5 Kennzahlen zur Verschuldung**

27 Der Verschuldungskoeffizient beträgt 146,1 % (Vorjahr: 146,2 %) und ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert.

28 Der Verschuldungsgrad mit Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 64,3 % (Vorjahr: 59,4 %).

29 **B.2.1.6 Eigenkapital**

30 **B.2.1.6.1 Geschäftsverlauf**

31 Der Geschäftsverlauf war sehr positiv.

32 Für das Wirtschaftsjahr 2020 wurden überplanmäßige Mittel in Höhe von T€ 12.256 bereitgestellt. Bei den Betriebskosten und der Summe aus Personal- und Sachaufwand entsprechen die tatsächlichen Aufwendungen dem fortgeschriebenen Wirtschaftsplanansatz. Bei der Instandhaltung ergeben sich nur unwesentliche Abweichungen.

33 **B.2.1.6.2 Eigenkapital**

34 Das Eigenkapital (T€ 4.864) dient fast vollständig der Finanzierung des Anlagevermögens (T€ 4.757).

35 Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 35,7 % (Vorjahr: 40,6 %).

36 **B.2.2 Darstellung der Finanzlage des Eigenbetriebes**

37 Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt T€ 5.466. Dem stehen deutlich gesunkenen Forderungen an den Einrichtungsträger gegenüber.

38 Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von T€ 106 beinhaltet im Wesentlichen Auszahlungen für die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

39 Ein Mittelabfluss/-zufluss aus Finanzierungstätigkeit war im Berichtsjahr nicht gegeben.

40 Auf das Formblatt 3 Anlage 3/4 des Anhangs wird verwiesen.

41 **B.3 Darstellung der Ertragslage des Eigenbetriebes**

42 **B.3.1 Zusammengefasstes Ergebnis**

- 43 In der Ergebnisrechnung wird ein Jahresverlust in Höhe T€ 149 ausgewiesen.  
 44 Das Betriebsergebnis ist mit – T€ 180 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 150 gestiegen. Ursächlich hierfür sind insbesondere die gestiegenen Umsatzerlöse.  
 45 Das Finanzergebnis und die Steuern sind zusammengefasst positiv und betragen T€ 31.

46 **B.3.2 Kennzahlen zur Ertragslage**

- 47 Die Eigenkapitalrentabilität beträgt - 0,3 % (Vorjahr -0,3 %).  
 48 Im Vergleich zum Vorjahr sind die Materialaufwandsquote gesunken und die Abschreibungsquote nahezu unverändert und die Personalaufwandsquote gestiegen.  
 49 Die Personalaufwandsquote beträgt 22,6 % (Vorjahr 20,7 %).  
 50 Die Materialaufwandsquote (Aufwendungen für Objektbewirtschaftung) beträgt 73,5 % (Vorjahr: 75,3 %).  
 51 Bei Abschreibungen von T€ 204 beträgt die Abschreibungsquote 0,3 % (Vorjahr: 0,3 %).  
 52 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 4,0 % der Betriebsleistung (Vorjahr: 4,2 %).

53 **C. Betreuung und Abwicklung von Investitionen für die Stadt Mainz**

- 54 Die nachfolgende Tabelle zeigt den Umfang und die Verteilung der Betreuung und Abwicklung von investiven Baumaßnahmen der Stadt Mainz durch den Eigenbetrieb.

Investive Baumaßnahmen an Gebäude/Liegenschaften	Anzahl Stück	Gesamtbudget T€	Verfügte Mittel T€	Rest in T€
Schulen	115	295.065	92.791	202.274
Kitas	23	52.985	15.567	37.418
sonstige Gebäude	36	58.068	20.224	37.844
Gesamt	174	406.118	128.582	277.536

- 55 Zum Bilanzstichtag 31.12.2020 waren T€ 255.754 (63,0 %) des Gesamtbudgets freigegeben.  
 56 Die Auszahlungen in 2020 belaufen sich auf T€ 38.301 (Vorjahr: T€ 24.585).

57 **D. Prognosebericht**

58 **D.1 Erwartete Rahmenbedingungen**

59 Im Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts sind die Folgen der Pandemie durch COVID-19 (Coronavirus SARS-CoV-2) nicht einschätzbar. Die folgenden Aussagen unterstellen einen weitestgehend regelten Geschäftsverlauf im Jahr 2021.

60 **D.2 Erwartete Investitionen**

61 Im Finanzplan sind für das Jahr 2021 T€ 250 für Investitionen veranschlagt.

62 **D.3 Erwartete Ertragslage**

63 Im Wirtschaftsplan 2021 wird für das Wirtschaftsjahr 2021 ein Jahresfehlbetrag von T€ 155 veranschlagt. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird mit keiner Verschlechterung des Ergebnisses gerechnet.

64 **D.4 Erwartete Finanzlage**

Es wird erwartet, dass die Finanzlage des Eigenbetriebs in den kommenden Jahren ausgeglichen ist.

65 **D.5 Chancen und Risiken der Entwicklung**

Die Chancen der zukünftigen Entwicklung ergeben sich durch die neu geschaffenen Organisationsstrukturen sowie die reibungsfreiere Abwicklung der Geschäftsprozesse durch Wiederbesetzung von Stellen.

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung resultieren aus dem demographischen Wandel mit der Folge von immer kürzeren wirtschaftlichen Lebenszyklen, höheren Anforderungen durch die europäischen und nationalen Gesetzgeber, den Nachfrageschwankungen bei den Schularten, den Kürzungen der Gebäudedienstleistungen sowie der Entwicklung der Personal- und Energiekosten. Diverse Konjunkturprogramme mit sehr hohen Förderquoten machen zudem viele zusätzliche Projekte möglich.

66 **D.6 Gesamteinschätzung**

67 Das Leistungsniveau bei der regelmäßigen und nicht regelmäßigen Instandhaltung dürfte dem des Jahres 2020 entsprechen, die Aufwendungen für Containeranmietungen werden aufgrund der Inbetriebnahme zusätzlicher Containeranlagen ansteigen.

68 **E. Risikobericht**

69 **E.1 Umfeldrisiken und Branchenrisiken**

70 Da die GWM fast ausschließlich Leistungen für die Stadt Mainz erbringt, betrifft die Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Stadt Mainz den Eigenbetrieb unmittelbar.

71 **E.2 Unternehmensstrategische Risiken**

72 Es besteht keine Zielvereinbarung mit dem Einrichtungsträger.  
Durch die Corona-Pandemie kann es zu Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs kommen. Insbesondere können sich Verzögerungen bei den Baumaßnahmen ergeben.

73 **E.3 Leistungswirtschaftliche Risiken**

74 Die Abwicklung der mehrjährigen Sanierungsmaßnahmen und die Genehmigung der Haushalts- und Wirtschaftspläne sind nicht zeitkongruent. Auf Veränderungen der Mittelbedarfe kann nicht flexibel reagiert werden.

75 **E.4 Personalrisiken**

76 Die Besetzung bzw. Wiederbesetzung offener Stellen gestaltet sich auch aufgrund deutlich niedrigerer Entgeltgruppen im Vergleich zu benachbarten Kommunen, insbesondere bei Technikern und Ingenieuren, als schwierig und langwierig. Aufgrund des akuten Personalmangels kommt es zu Verzögerungen bei der Abwicklung von Maßnahmen.

77 **E.5 Informationstechnische Risiken**

78 Wesentliche IT-Risiken sind derzeit nicht ersichtlich.

79 **E.6 Rechtliche Risiken**

80 Die Anzahl rechtlicher Auseinandersetzungen insbesondere mit Handwerkerfirmen hat wie im Vorjahr ein unverändert hohes Niveau. Neben finanziellen Risiken binden Gerichtsverfahren erhebliche Personalkapazitäten.

81 **E.7 Technische Risiken/Betreiberverantwortung**

Durch das Instandhaltungsniveau, verbunden mit der zunehmenden Überalterung des Gebäudebestandes, nehmen die Risiken hinsichtlich der Betreiberverantwortung und Anlagenverfügbarkeit zu.

82 **E.8 Gesamtaussage**

Risiken, die den Bestand des Eigenbetriebs gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen, sind nicht ersichtlich.

Mainz, 31. Mai 2021



Gilbert Korte  
Werkleiter

**GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

**Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses**

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten – insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten – relativ begrenzt.

**a) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)**

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2020 und 2019 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2020		2019		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	59.318	99,7	57.435	98,2	1.883
Bestandsveränderung	-15	0,0	0	0,0	-15
Sonstige betriebliche Erträge	185	0,3	1.029	1,8	-844
<b>Betriebsertrag</b>	<b>59.488</b>	<b>100,0</b>	<b>58.464</b>	<b>100,0</b>	<b>1.024</b>
Aufwendungen für Objektbewirtschaftung	43.639	73,4	44.012	75,3	-373
Personalaufwand	13.464	22,6	12.122	20,7	1.342
Abschreibungen	204	0,3	197	0,3	7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.361	4,0	2.463	4,2	-102
Sonstige Steuern	-22	0,0	-139	-0,2	117
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>59.646</b>	<b>100,3</b>	<b>58.655</b>	<b>100,3</b>	<b>991</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-158</b>	<b>-0,3</b>	<b>-191</b>	<b>-0,3</b>	<b>33</b>
Finanzergebnis	9	0,0	-2	0,0	11
<b>Jahresverlust</b>	<b>-149</b>	<b>-0,3</b>	<b>-193</b>	<b>-0,3</b>	<b>44</b>

Die **Umsatzerlöse** setzen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2020	2019	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gebäudebezogene Aufwendungen	58.965	56.992	1.973
Umsatzerlöse mit Dritten	312	395	-83
Eigenbetriebe	41	48	-7
	<u>59.318</u>	<u>57.435</u>	<u>1.883</u>

Die **Bestandsveränderung** betrifft die Veränderung der unfertigen Leistungen. Die unfertigen Leistungen betreffen die zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten Nebenkosten.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten im Wesentlichen Versicherungserträge (TEUR 134), die Auflösungen von Rückstellungen (TEUR 21) sowie Aufwandszuschüsse und Spenden (TEUR 10).

Im Vergleich zum Vorjahr setzen sich die **Aufwendungen für Objektbewirtschaftung** wie folgt zusammen:

	2020	2019	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Sanierung und Instandhaltung/Kleinmaßnahmen	24.517	25.386	-869
Aufwendungen für Energie	7.584	8.307	-723
Fremdreinigung	5.927	5.692	235
Grundbesitzabgaben	1.424	1.305	119
Wartung	2.050	1.885	165
Übrige	2.137	1.437	700
	<u>43.639</u>	<u>44.012</u>	<u>-373</u>

Der Rückgang der Aufwendungen für Energie beruht vor allem auf niedrigeren Aufwendungen für Strom (./TEUR 562). Ursächlich hierfür sind die gesunkenen Arbeitspreise sowie der geringere Verbrauch.

Der **Personalaufwand** nahm als Folge der Tariferhöhungen und der Zunahme der mittleren Zahl der Mitarbeiter um siebzehn Mitarbeiter um TEUR 1.342 zu.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Verwaltung	1.533	1.623	-90
Versicherungen	123	111	12
Wartungen	48	50	-2
Sonstiges	656	679	-23
	<u>2.360</u>	<u>2.463</u>	<u>-103</u>

Insbesondere geringere Verwaltungskostenbeiträge Finanzverwaltung (./TEUR 68) sowie Verwaltungskostenbeiträge Rechtsamt (./TEUR 13) trugen zum Rückgang der Aufwendungen für die Verwaltung bei.

Die **sonstigen Steuern** (Ertrag) sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 117 auf TEUR 22 gesunken. Die Aufwendungen für Kfz-Steuern betragen wie im Vorjahr TEUR 4.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 beträgt der **Jahresverlust** TEUR 149. Ursächlich hierfür ist die Vorgabe der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), nicht zahlungswirksame Aufwendungen der GWM nicht durch den Einrichtungsträger erstatten zu lassen. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen in Anlage 7, Seite 16 zum Fragenkreis 13a.

**b) Vermögenslage (Bilanz)**

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2020 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2019 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem mittel- und kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. mittel- und kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2020 und 31. Dezember 2019:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>Aktivseite</b>					
<b>Anlagevermögen/ Langfristiges Vermögen</b>	<b>4.757</b>	<b>34,9</b>	<b>4.855</b>	<b>39,3</b>	<b>-98</b>
Vorräte	48	0,4	63	0,5	-15
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	78	0,6	7	0,2	71
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	15	0,1	0	0,0	15
Forderungen an den Einrichtungsträger	641	4,7	4.732	38,3	-4.091
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	288	2,1	247	2,0	41
Flüssige Mittel	7.799	57,2	2.439	19,8	5.360
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>8.869</b>	<b>65,1</b>	<b>7.488</b>	<b>60,8</b>	<b>1.381</b>
<b>Summe Aktivseite</b>	<b>13.626</b>	<b>100,0</b>	<b>12.343</b>	<b>100,0</b>	<b>1.283</b>
<b>Passivseite</b>					
Stammkapital	4.864	35,7	4.864	39,4	0
Allgemeine Rücklage	149	1,1	342	2,8	-193
Jahreserverlust	-149	-1,1	-193	-1,6	44
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.864</b>	<b>35,7</b>	<b>5.013</b>	<b>40,6</b>	<b>-149</b>
Sonderposten für Zuwendungen	7	0,1	11	0,1	-4
Sonstige Rückstellungen	2.921	21,4	1.491	12,1	1.430
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.624	33,9	4.697	38,0	-73
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	212	1,6	220	1,8	-8
Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger	922	6,8	902	7,3	20
Sonstige Verbindlichkeiten	76	0,6	9	0,1	67
<b>Kurzfristiges Kapital</b>	<b>8.762</b>	<b>64,3</b>	<b>7.330</b>	<b>59,4</b>	<b>1.432</b>
<b>Summe Passivseite</b>	<b>13.626</b>	<b>100,0</b>	<b>12.343</b>	<b>100,0</b>	<b>1.283</b>

Anlage 5

Seite 6

Das **Anlagevermögen** entwickelte sich wie folgt:

	<u>TEUR</u>
Stand 31. Dezember 2019	4.855
Zugang 2020	115
Abgang 2020	9
Abschreibung 2020	204
Stand 31. Dezember 2020	<u><u>4.757</u></u>

Der Zugang betrifft:

	<u>TEUR</u>
Fahrzeuge	11
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	78
GWGs	26
	<u><u>115</u></u>

Das Anlagevermögen ist vollständig über das langfristige Eigenkapital und den Sonderposten für Zuwendungen finanziert.

Die **Vorräte** setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Heizöl (Festwert)	48	48	0
Noch nicht abgerechnete Nebenkosten an Gebäudenutzer	0	15	-15
	<u>48</u>	<u>63</u>	<u>-15</u>

Die **Forderungen an den Einrichtungsträger** entwickelten sich wie folgt:

	2020	2019	Veränderung
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Abwicklung Wirtschaftsplan	0	4.242	-4.242
Sonstige Forderungen	641	490	151
	<u>641</u>	<u>4.732</u>	<u>-4.091</u>

Zur Analyse der Veränderung der **flüssigen Mittel** verweisen wir auf die Ausführungen zu c) Finanzlage.

Die **sonstigen Rückstellungen** nahmen um TEUR 1.430 zu. Ursächlich für die Zunahme ist die gebildete Rückstellung für die Abluftanlagen in Schulen in Höhe von TEUR 997. Weiterhin erhöht, hat sich der Rückstellungsbedarf für Personal auf TEUR 1.667 (Vorjahr TEUR 1.081).

Infolge des Eingangs von Rechnungen nach dem Bilanzstichtag nahmen die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** um TEUR 73 ab und die **Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger** um TEUR 20 zu.

**c) Finanzlage**

Zur Beurteilung der Finanzlage vergleiche die Finanzrechnung in der Anlage 3 (Anhang; Anlage 3/4).

Die liquiden Mittel nahmen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.360 auf TEUR 7.799 zu. Der GWM konnte im Berichtsjahr seine Zahlungsverpflichtungen stets erfüllen.

**GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

**Rechtliche und steuerliche Verhältnisse**

**I. Rechtliche Verhältnisse**

Rechtsform und Bezeichnung	<p>Der Eigenbetrieb führt die Bezeichnung GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz.</p> <p>Er wird als betriebliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz und den Bestimmungen der Satzung geführt.</p>
Betriebssatzung	<p>Grundlage ist die von der Stadt Mainz am 25. Mai 2016 grundlegend neu beschlossene und rückwirkend zum 1. Januar 2016 in Kraft getretene Betriebssatzung.</p>
Gegenstand	<p>Gegenstand und Zweck des GWM ist die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Betriebszweck umfasst auch die Bewirtschaftung von Nebenflächen und Nebennutzungen und alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.</p> <p>Neben der zentralen Bewirtschaftung kommen ab dem 1. Januar 2016 als weitere Aufgaben die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inklusive Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu.</p> <p>Der GWM erledigt diese Aufgaben als Dienstleister.</p>
Sitz	<p>Mainz</p>
Wirtschaftsjahr	<p>Kalenderjahr</p>
Stammkapital	<p>Das Stammkapital beträgt TEUR 4.864. Träger des GWM ist die Stadt Mainz.</p>
Werkleitung	<p>Die Leitung der Einrichtung obliegt Herrn Ltd. Baudirektor Gilbert Korte, Mainz</p>

## **II. Steuerliche Verhältnisse**

Der GWM übt grundsätzlich hoheitliche Aufgaben aus und unterliegt demgemäß nicht der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

Die Stadt Mainz ist als Unternehmer mit ihren Betrieben gewerblicher Art (BgA) umsatzsteuerpflichtig. Soweit der GWM umsatzsteuerbare und umsatzsteuerpflichtige Leistungen im Rahmen eines BgA erbringt, sind diese von der Stadt Mainz gegenüber dem Finanzamt zu erklären.

**GWM – Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz  
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

**Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG**

Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.

Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**  
**Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsinstrumentariums**  
**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**  
**Vermögens- und Finanzlage**  
**Ertragslage**

Beantwortung des Fragenkatalogs:

<b>Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation</b>
--

**Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

**a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Eine besondere Geschäftsordnung für die Werkleitung oder den Werkausschuss liegt nicht vor. Es gelten die Vorgaben der EigAnVO, der Betriebssatzung sowie die Allgemeinen Dienst- und Geschäftsanweisung der Stadt Mainz vom November 2007.

Erkenntnisse, dass die Regelungen nicht den Bedürfnissen des GWM entsprechen, liegen nicht vor.

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

Der Werkausschuss ist in 2020 zu drei Sitzungen zusammengetreten. Der Stadtrat hat sich in drei Sitzungen mit dem GWM befasst. Über die Ergebnisse der Sitzungen liegen Protokolle vor.

**c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Die Werkleitung ist auskunftsgemäß in keinem entsprechenden Gremium tätig.

**d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Entfällt wegen mangelnder Kapitalmarktorientierung. Der § 286 Abs. 4 HGB wurde zutreffend in Anspruch genommen.

<b>Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums</b>
--

**Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

**a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungs-befugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Der Organisationsplan des GWM ist im Zuge der Organisationsuntersuchung 2019/2020 aktualisiert worden. Er regelt u. a. die einzelnen Bereiche und entspricht den Bedürfnissen der Einrichtung.

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

Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Die Organisation des GWM ist derart aufgebaut, dass Korruptionsvergehen generell vorgebeugt wird.

Es liegt eine Dienstanweisung des Landes zur Korruptionsprävention vor, die auskunftsgemäß von dem Einrichtungsträger analog angewandt wird.

Für Zwecke der Einhaltung der Vereinbarung von Einheitspreisen und einheitlichen Stundenlöhnen im Rahmen der Auftragsvergabe wurde im November 2013 im IT-System eine spezielle Routine implementiert. Demnach müssen die verantwortlichen Mitarbeiter ein Abweichen von diesen Vereinbarungen begründen.

Weiterhin erfolgen Auftragsvergaben über die in der Stadt Mainz zuständige Verdingungsstelle.

**d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

In den Richtlinien und Dienstanweisungen der Genehmigungsbehörde, der EigAnVO und in dem Haushalts- und Kassenrecht der Stadt Mainz sind die Befugnisse geregelt. Zusätzlich werden von der Werkleitung für Mitarbeiter in sogenannten Organisationsinformationen (Orginfos) Regelungen zur Behandlung bestimmter Sachverhalte erlassen, die die Mitarbeiter regelmäßig per E-Mail erhalten und zusätzlich an den Informationstafeln im Erdgeschoss des Gebäudes E ausgehängt werden.

Erkenntnisse über die Nichteinhaltung der Regelungen haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

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

Verträge und sonstige Unterlagen werden in den Sachgebieten aufbewahrt. Zusätzlich erfolgt die Ablage im digitalen Archiv mit getrennten Zugriffsrechten. Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eine nicht ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge ergeben.

### **Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

**a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Der Eigenbetrieb hat nach § 15 Abs. 1 EigAnVO vor Beginn des Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan umfasst Festsetzungsbeschluss, Erläuterungsbericht, Erfolgsplan, Vermögensplan, Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen, fünfjährigen Finanzplan, inklusive Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes, die sich auf die Finanzplanung der Stadt Mainz auswirken, sowie die Stellenübersicht.

Für Investitionen ist ein gesondertes Investitionsprogramm zu erstellen (§ 19 Nr. 1 EigAnVO). Der Stadtrat hat den Wirtschaftsplan und das Investitionsprogramm 2020 - 2024 am 18. November 2020 beschlossen. Wirtschaftsplan und Investitionsprogramm entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und somit den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Planabweichungen werden fortlaufend (monatlich) kontrolliert und im Bedarfsfall angepasst.

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

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht nach unseren Erkenntnissen den Anforderungen des GWM.

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

Das Finanzmanagement ist durch die Werkleitung in Abstimmung mit der Bereichsleitung des Rechnungswesens organisiert. Die Liquiditätskontrolle erfolgt auskunftsgemäß täglich, Kreditaufnahmen für Investitionen bedürfen einer Kreditermächtigung nach § 103 GemO. Nach Einholung der Kreditermächtigung werden Investitionen nach Einholung von Angeboten nicht mehr durch den GWM selbst vorgenommen, sondern direkt von der Stadt Mainz. Insoweit besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle gewährleistet.

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

Ein internes Cash-Management ist eingerichtet. Benötigte Beträge werden auskunftsgemäß durch eine Mitarbeiterin mit dem täglichen Bedarf abgeglichen. Der Bedarf an liquiden Mitteln wird mit der Contracting-Stelle der Finanzverwaltung koordiniert. Dies gilt auch für außergewöhnliche Mittelbedarfe. Insoweit besteht auch ein Cash-Management mit dem Einrichtungsträger.

**f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Der GWM erstellt eine gesonderte Leistungsabrechnung am Jahresende. Unterjährig werden Abschlagszahlungen von der Stadt geleistet. Mietzahlungen aus abgeschlossenen Verträgen erfolgen über ein Einzugssystem. Durch das vorhandene Mahnwesen ist gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

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

Das Controlling entspricht nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften den Anforderungen des Eigenbetriebes. Es umfasst alle wesentlichen Bereiche des Eigenbetriebes.

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

Der GWM verfügt über keine Tochtergesellschaften bzw. Anteile an Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

**a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Das Rechnungswesen wird – betriebswirtschaftlich strukturiert – monatlich aufbereitet. Dabei wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fortlaufend analysiert und kontrolliert. Daneben werden – projektbezogen – regelmäßig Wirtschaftlichkeitsrechnungen angestellt. Die Analyse erfolgt in monatlichen Berichten. Ergänzend findet regelmäßig ein Austausch zwischen der Werkleitung, der Projektleitung und dem Rechnungswesen statt.

Zur Erfüllung der umfangreichen Pflichten als Betreiber städtischer Gebäude und Außenanlagen ist ein IT-gestütztes Risikomanagementsystem eingerichtet, das auf den Richtlinien des GEFMA e. V. – German Facility Management Association

- GEFMA 190 "Betreiberverantwortung im Facility Management"
- GEFMA 192 " Risikomanagement im Facility Management"
- GEFMA 198 "Dokumentation im Facility Management"

basiert.

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

Die von der Werkleitung getroffenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, ihren Zweck zu erfüllen.

Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden, haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

**c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

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

Anpassungen im Sinne der Fragestellung werden auskunftsgemäß bei Bedarf vorgenommen.

**Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

Der GWM setzt keine Finanzinstrumente ein. Derivate u. Ä. liegen auskunftsgemäß nicht vor und sind auch im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt worden. Daher entfällt die Beantwortung dieses Fragenkreises.

**a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

**Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**

**Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**

**Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**

**Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?**

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

**c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf**

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

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

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

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

## **Fragenkreis 6: Interne Revision**

**a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Es existiert eine Konzernrevision in Form des Revisionsamtes der Stadt Mainz. Das Revisionsamt der Stadt Mainz legt jährlich einen Prüfbericht dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vor.

Zudem besteht eine interne Revision beim Eigenbetrieb, die mit einer Stelle besetzt ist.

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

Die interne Revision ist seit dem 1. Juli 2017 direkt bei der Werkleitung angesiedelt. Interessenkonflikte sind nicht erkennbar.

**c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Die Stelle in der Innenrevision wurde ab dem 1. April 2017 wiederbesetzt. Die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte waren:

- Zusammentragen von Informationen zur Sportgeräteprüfung und -wartung, Weitergabe an die Sachbearbeitung, Begleitung und Nachverfolgung der Neuausschreibung
- Informationszusammentragung zum Digitalpakt
- Nachverfolgung von Prüfbemerkungen
- Mitwirken beim Aufbau/Neugestaltung der Dokumentationssoftware
- jahresübergreifende Prüfung der Beauftragung von Familienangehörigen (Bericht erfolgt in 2021)
- Ansprechpartner für das Revisionsamt der Stadt Mainz

Zur Korruptionsprävention finden jährliche Schulungen statt. Die Mitarbeiter sollen diese alle zwei bis drei Jahre in Anspruch nehmen.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde im Berichtsjahr kein Bericht der Innenrevision erstellt.

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

Eine Abstimmung von Prüfungsschwerpunkten mit dem Abschlussprüfer hat nicht stattgefunden.

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

Die interne Revision hat bei verschiedenen Aufgabenstellungen mitgewirkt. Bemerkenswerte Mängel wurden hier nicht aufgedeckt.

Der Bericht der Konzernrevision über die Revision "Automatische Lieferantenfindung/-auswahl mit der Software Promos City" liegt vor. Hier wurden Mängel in der Organisation und Umsetzung festgestellt.

**f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Die aus den Ergebnissen der internen Revision resultierenden Maßnahmen werden auskunftsgemäß im Zusammenwirken mit der Werkleitung in Form von Arbeitsanweisungen oder Organisationsinformationen bekannt gemacht. Die Informationskontrolle und die Umsetzungskontrolle erfolgen über das digitale Archiv und die Datenabrufe aus dem Rechnungswesen. Nicht mit der IT abprüfbare Feststellungen werden zurzeit noch nicht nachgehalten. Weiterführende Abfragen im Rahmen von Belegkontrollen erfolgen durch das Revisionsamt der Stadt Mainz.

<b>Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit</b>
---

**Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

**a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Innerhalb des Wirtschaftsjahres 2020 wurden seitens des GWM keine zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen getätigt.

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

Derartige Kredite sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht vergeben worden.

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

Derartige Maßnahmen sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht bekannt worden.

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

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht ergeben.

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

**a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Die Investitionen des Berichtsjahres sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften angemessen geplant und berechnet sowie im Rahmen des Wirtschaftsplanes umgesetzt worden.

**b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben. Es liegen Einheitspreisverträge und Stundenlohnvereinbarungen vor.

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

Ja, die Investitionen betragen TEUR 115 und betreffen Anlagegüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

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

Derartige Erkenntnisse liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor. Die Gesamtsumme der Investitionen ist durch die vorgegebene Höhe der Kreditaufnahmeermächtigung seitens der Aufsichtsbehörde beschränkt. Wesentliche Überschreitungen müssen dem Werkausschuss mitgeteilt werden.

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

Nein, Leasing- oder vergleichbare Verträge sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nur in geringem Umfang für Büromaschinen und Pkw abgeschlossen worden.

**Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Die Auftragsvergabe erfolgt nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften entsprechend den Vergaberegelungen. Ergänzend verweisen wir auf die Antwort zu Frage 6e).

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

Die Geschäfte werden auskunftsgemäß mittels Ausschreibungen bzw. intensiver Preisvergleiche ausgewählt. Wir verweisen auch hier auf die Antwort zu Frage 6e.

## **Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

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

Dem Werkausschuss wurde in drei Sitzungen umfassend Bericht erstattet.

Weiterhin wurde zum 30. Juni 2020 ein Zwischenbericht nach § 21 EigAnVO erstellt, der dem Werkausschuss am 8. September 2020 vorgestellt wurde.

Darüber hinaus wurde dem Einrichtungsträger zum 30. Juni 2020 im Rahmen des Public Corporate Governance Kodex Bericht erstattet.

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

Nach den uns vorliegenden Sitzungsprotokollen vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.

### **c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor.

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

Es ist seitens der Werkleitung primär zum laufenden Geschäftsgang berichtet worden. Zusätzliche Informationen erfolgten in Form von Zustandsdiagnosen.

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

Derartige Anhaltspunkte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden.

**f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Die Werkleitung und die leitenden Mitarbeiter haben auskunftsgemäß Vermögensschaden- und Diensthaftpflichtversicherungen auf eigene Kosten abgeschlossen.

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

Derartige Interessenkonflikte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden.

<b>Vermögens- und Finanzlage</b>
----------------------------------

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

**a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Nein, offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

**b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Nein, die Bestände sind weder auffallend hoch noch niedrig.

**c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

## **Fragenkreis 12: Finanzierung**

**a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Die Eigenkapitalquote beträgt 35,7 % (Vorjahr 40,6 %). Neben dem Eigenkapital erfolgt die Finanzierung über kurzfristige Verbindlichkeiten; Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

Für Investitionsverpflichtungen für eigene Anlagen werden Mittel von der Stadt Mainz zur Verfügung gestellt.

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

Es liegt kein Konzern vor.

**c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Im Berichtsjahr 2020 erhielt der GWM keine Zuschüsse.

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

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

Finanzierungsprobleme bestehen bei einer Eigenkapitalausstattung von 35,7 % nicht. Seit dem Jahr 2019 besteht die Vorgabe der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen des GWM nicht durch den Einrichtungsträger erstatten zu lassen. Die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen betragen im Berichtsjahr TEUR 200; dieser Wert ergibt sich als Differenz der Abschreibungen (TEUR 204) abzüglich der Auflösung des Sonderpostens (TEUR 4). Nach dem Vorschlag der Werkleitung soll der Jahresverlust in Höhe von TEUR 149 mit der allgemeinen Rücklage verrechnet werden. Die allgemeine Rücklage ist damit zum 31. Dezember 2020 aufgebraucht. Für die darüberhinausgehenden nicht zahlungswirksamen Aufwendungen (TEUR 51) besteht ein Ausgleichsanspruch gegenüber dem Einrichtungsträger, da nach § 11 Abs. 7 Satz 1 EigAnVO nur Verluste auf neue Rechnung vorgetragen werden dürfen, insofern der Verlust in den nächsten fünf Jahren durch Gewinne ausgeglichen werden kann. Falls künftig keine Gewinne erwirtschaftet werden, sind die Verluste aus Haushaltsmitteln auszugleichen. Ein Verlustausgleich aus zukünftigen Gewinnen ist nach Vorgabe der ADD in den kommenden fünf Jahren nicht möglich und daher aus Haushaltsmitteln auszugleichen.

Als Alternative kommen auch eine Herabsetzung des Stammkapitals von TEUR 4.864 und die Zuführung in die allgemeine Rücklage in Betracht. Der zum Bilanzstichtag noch abzuschreibende Anlagenrestbuchwert beträgt TEUR 4.757, dem ein Eigenkapital bestehend aus dem Stammkapital (TEUR 4.864) gegenübersteht.

Da der Jahresverlust nicht ausgabewirksam ist, besteht keine Ausgleichspflicht nach § 11 Abs. 8 EigAnVO.

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

Die Werkleitung schlägt vor, den nicht ausgabewirksamen Jahresverlust von TEUR 149 mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen. Der Vorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage der GWM noch vereinbar.

Auf die Antwort der Frage 13a) sei verwiesen, da auch künftig aufgrund der Vorgaben der ADD mit nicht ausgabewirksamen Jahresverlusten zu rechnen ist.

<b>Ertragslage</b>
--------------------

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Der Eigenbetrieb ist als Dienstleister für die Stadt Mainz tätig und erhält die Aufwendungen abzüglich der erzielten Umsätze mit Dritten und sonstigen Erträgen vom Einrichtungsträger erstattet.

Weiterhin wird auf die Antwort der Frage 13a) verwiesen.

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

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Nein, es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Leistungsbeziehungen zu der Stadt Mainz, den stadtnahen Gesellschaften und den städtischen Eigenbetrieben eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

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

Eine Konzessionsvereinbarung besteht nicht.

**Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

**a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Es lagen keine verlustbringenden Geschäfte im Sinne der Fragestellung vor.

Weiterhin wird auf die Antwort der Frage 13a) verwiesen.

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

Nicht anwendbar.

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

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Vgl. Antwort zu Frage 15a).

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

Aufgrund der Konzeption des GWM ist der Eigenbetrieb als Dienstleister für die Stadt Mainz tätig. Da die hierbei erforderlichen Aufwendungen mit Ausnahme der zahlungsunwirksamen Aufwendungen durch die Stadt Mainz erstattet werden, ist eine Verbesserung der Ertragslage nicht möglich; auf die Antwort der Frage 13a) sei verwiesen.

Bei der Planung und Ausführung der Maßnahmen steht die effiziente Abwicklung im Vordergrund.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

DokID:

### 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. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

### 9. Haftung

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

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

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

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

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.  
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, 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.

