

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020

sowie Lagebericht und Bestätigungsvermerk

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld
Bielefeld

RSM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Eichendorffstr. 46 · D-47800 Krefeld · T +49 2151 509 0 · F +49 2151 509 200
krefeld@rsm.de · www.rsm.de

Die RSM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ist ein Mitglied des RSM Netzwerks. Jedes Mitglied des RSM Netzwerks ist eine unabhängige Wirtschaftsprüfungs- und/oder Steuerberatungsgesellschaft, die als eigenständige unternehmerische Einheit operiert. Das RSM Netzwerk stellt keine eigene juristische Person dar.



Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2020	1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2020	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020	4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	5
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017	6

IMMOBILIENSERVICEBETRIEB DER STADT BIELEFELD (ISB)
Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020		Vorjahr	PASSIVA	31.12.2020		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Stammkapital	154.000.000,00		154.000.000,00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	586.303.041,71		590.625.601,26	II. Rücklage			
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	21.970.110,31		21.829.483,10	1. Allgemeine Rücklage	321.509.157,58		312.608.635,05
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	276.386.034,96		278.283.985,63	2. Zweckgebundene Rücklage	21.054.057,75		18.897.079,64
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.153.396,02		1.215.673,67	III. Jahresüberschuss	16.368.302,27	512.931.517,60	499.563.215,33
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.393.106,68		3.508.390,96	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		230.303.755,04	224.561.335,03
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	27.956.898,52		14.663.215,43	C. Rückstellungen			
		917.162.588,20	910.126.350,05	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	27.862.327,00		27.652.668,00
B. Umlaufvermögen				2. Steuerrückstellungen	81.770,00		0,00
I. Vorräte				3. Sonstige Rückstellungen	7.298.506,27	35.242.603,27	7.446.614,73
Unfertige Leistungen		18.338.949,18	21.298.191,98	D. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	132.846.587,92		146.702.030,36
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	313.886,47		433.959,97	<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 13.604.292,76 €</i>			
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)</i>				<i>Vorjahr: 13.789 T€</i>			
2. Forderungen an die Stadt	23.308.488,83		26.619.685,41	2. Erhaltene Anzahlungen	20.783.221,05		24.001.418,23
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 507.377,91 € (Vorjahr: 1.704 T€)</i>				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 20.783.221,05 €</i>			
<i>Vorjahr: 24.001 T€</i>				<i>Vorjahr: 24.001 T€</i>			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	232.413,51		580.304,88	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.778.392,24		6.260.723,96
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)</i>				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 7.778.392,24 €</i>			
		23.854.788,81	27.633.950,26	<i>Vorjahr: 6.261 T€</i>			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		47.934,84	896.850,32	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	18.440.643,73		22.560.140,63
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 3.683.886,93 €</i>			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		954.427,35	1.001.308,22	<i>Vorjahr: 6.398 T€</i>			
				5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.296.674,65		1.425.049,36
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.257.549,66 €</i>			
				<i>Vorjahr: 1.382 T€</i>			
				<i>davon aus Steuern 0,00 € (Vorjahr 0 T€)</i>			
				E. Rechnungsabgrenzungsposten		181.145.519,59	200.949.362,54
						735.292,88	783.455,20
		960.358.688,38	960.956.650,83			960.358.688,38	960.956.650,83

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020 (01.01.-31.12.)

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse	128.056.757,19	122.466.620,51
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-2.959.242,80	1.240.980,89
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	309.314,00	318.856,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.247.993,92	1.089.501,09
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	11.159.076,25	10.903.840,91
6. Materialaufwand		
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-44.505.977,43	-45.032.797,34
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.158.106,18	-4.915.757,83
7. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	-23.351.042,96	-22.512.793,98
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-8.886.204,60	-8.822.157,52
davon für Altersversorgung 3.806.155,91 € (2019: 3.812 T€)		
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-26.460.088,91	-26.530.624,50
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.015.070,63	-6.391.291,05
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	70.044,03
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.458.675,57	-7.334.438,34
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-112.233,92	12.465,00
13. Ergebnis nach Steuern	16.866.498,36	14.562.447,87
14. Sonstige Steuern	-498.196,09	-504.947,23
15. Jahresüberschuss	16.368.302,27	14.057.500,64

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld

**Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom
1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020**

Anhang

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Angaben zum Unternehmen	2
II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses	2
III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	2
IV. Erläuterungen zur Bilanz	3
V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	8
VI. Angaben zum Jahresüberschuss und Vorschlag zur Ergebnisverwendung	10
VII. Sonstige Pflichtangaben	11
1. Zusammensetzung der Organe	11
2. Sonstige Angaben	13
3. Belegschaft	13
4. Nachtragsbericht	14

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Der Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld hat seinen Sitz in Bielefeld. Er ist eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung im Sinne des § 107 Abs. 2 GO NRW und im Handelsregister unter HRA 14095 des Amtsgerichts Bielefeld eingetragen.

II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2004, zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) und den Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Form und Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagennachweises entsprechen den Vorschriften des HGB, ergänzt um einzelne Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke sind, soweit sie aus der Einlage der Stadt Bielefeld stammen, in Anlehnung an die Bodenrichtwerte angesetzt. Zugänge sind mit den Anschaffungskosten bewertet. Die Gebäude werden nach allgemein anerkannten Bewertungsverfahren (i. d. R. Sachwertverfahren, ausnahmsweise Ertragswertverfahren) bewertet. Zugänge werden mit den Anschaffungskosten zuzüglich Erwerbsnebenkosten abzüglich Skonti aktiviert. Auf das abnutzbare Sachanlagevermögen werden die nach § 253 Abs. 3 HGB notwendigen Abschreibungen vorgenommen. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen grundsätzlich nach der linearen Abschreibungsmethode. Die Nutzungsdauern des Sachanlagevermögens sind seit dem Wirtschaftsjahr 2019 an die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern von städtischen Gebäuden angepasst und betragen 40 – 50 Jahre.

Die unfertigen Leistungen werden mit den Anschaffungskosten gemäß § 255 Abs. 1 HGB bewertet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit den Nennwerten ausgewiesen. Erkennbare Einzelrisiken werden durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Ausfall- und Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung ausreichend Rechnung getragen.

Die flüssigen Mittel werden zum Nennwert bilanziert.

Die Bilanzierung des Eigenkapitals erfolgt zum Nominalwert.

Für Investitionszuschüsse wird ein Sonderposten gebildet. Der Sonderposten wird entsprechend gesetzlicher Regelungen fortgeführt und analog der Nutzungsdauern der bezuschussten Gegenstände aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionen, für Beihilfen und für Altersteilzeit werden mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Teilwert auf der Basis eines Rechnungszinsfußes von 5 % und den „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck angesetzt. Bei der Bewertung werden Steigerungen der Beamtenbesoldung aus geltenden Tarifabschlüssen berücksichtigt. Die Durchführungshinweise zur Bewertung von Pensionsrückstellungen (Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales - 34 - 48.01.02/30 - 244/16 - vom 17. Februar 2016) werden beachtet.

Bei den sonstigen Rückstellungen werden die erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Dotierung erfolgt in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Beträge.

Die Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen passiviert.

IV. Erläuterung zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagennachweis dargestellt.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 98 T€ (Vorjahr 30 T€) vorgenommen, diese Abschreibungen resultieren aus Nutzungsänderungen von Kleinflächen.

Die planmäßigen Abschreibungen belaufen sich im Wirtschaftsjahr 2020 auf einen Betrag von 26.362 T€ (Vorjahr 26.500 T€) und liegen somit nur gering unter dem Vorjahresniveau.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau betragen am 31.12.2020 27.957 T€ (Vorjahr 14.663 T€). Dabei handelt es sich im Wesentlichen um geleistete Anzahlungen für den Erwerb von Grundstücken (1.194 T€), den Ausbau des offenen Ganztags und die Sanierung der Grundschule Wellensiek (3.803 T€), den Ersatzneubau der Zweifachsporthalle an der Luisenschule (3.401 T€), die Sanierung des Freizeitentrums Baumheide (2.387 T€), den Neubau der Sporthalle des Gymnasium Helmholtz sowie die Wiederherstellung der Außen- und Sportanlagen (2.063 T€), den Neubau der Mensa für den offenen Ganztags der Grundschule Martin (1.789 T€), den Neubau der Grundschule Hellingskamp (1.471 T€), Sanierungsmaßnahmen an der Grundschule Hans-Christian Andersen (1.403 T€), die energetischen Sanierungsmaßnahmen am Jugendzentrum Kamp (1.260 T€), die Sanierung des Alten Rathauses (1.151 T€), diverse Maßnahmen im Carl-Severing Berufskolleg (854 T€), die Anschaffung von Holzmodulen zur Erweiterung verschiedener Schulstandorte (779 T€), die Umgestaltung bzw. Errichtung von Spielplätzen (590 T€), weitere Sanierungsmaßnahmen in Kindertageseinrichtungen (556 T€) sowie den Neubau der Gesamtschule Martin Niemöller (517 T€). Diese Maßnahmen werden im Folgejahr fortgesetzt.

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Unter den Vorräten werden – entsprechend § 2 Abs. 2 Satz 2 der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen – noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Die Forderungen gegenüber der Stadt Bielefeld in Höhe von 23.308 T€ betreffen im Wesentlichen dem Kernhaushalt zur Verfügung gestellte Kassenkredite in Höhe von 17.900 T€, die Anforderung von Zuschüssen für Sanierungs- und Baumaßnahmen an städtischen Gebäuden in Höhe von 3.528 T€ und die Forderungen für erbrachte Dienstleistungen in Höhe von 1.361 T€.

Das Stammkapital ist voll eingezahlt und beträgt unverändert 154.000.000,00 €.

Die Allgemeine Rücklage hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 1.1.2020	312.608.635,05 €
Zuführung aus dem Jahresüberschuss 2019	+ 57.500,64 €
Umbuchung aus der Zweckgebundenen Rücklage	+ 8.843.021,89 €
Endstand 31.12.2020	321.509.157,58 €

Entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 18.06.2020 wurde aus dem Jahresüberschuss 2019 ein Betrag in Höhe von 57.500,64 € in die Allgemeine Rücklage eingestellt.

Die Zweckgebundene Rücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW wurde im Wirtschaftsjahr 2020 in Höhe von 8.843.021,89 € zweckentsprechend verwendet und in die Allgemeine Rücklage umgebucht.

Entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 18.06.2020 wurde aus dem Jahresüberschuss 2019

- ein Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für den Neubau der Hauptfeuerwache eingestellt.
- ein Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die Sanierung der Kunsthalle eingestellt.
- ein Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für Strategische Flächenankäufe eingestellt.

Die Zweckgebundene Rücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW hat sich wie folgt entwickelt:

<u>Zweckgebundene Rücklagen für:</u>	<u>Stand 01.01.2020</u>	<u>Zuführung 2020</u>	<u>Verwendung 2020</u>	<u>Stand 31.12.2020</u>
	€	€	€	€
Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen	97.079,64	0,00	46.569,84	50.509,80
Sanierung des Alten Rathauses	1.500.000,00	0,00	988.252,05	511.747,95
Sanierung des Schulschwimmbades an der Marktschule	2.800.000,00	0,00	0,00	2.800.000,00
Sanierung der Kunsthalle	5.000.000,00	3.000.000,00	0,00	8.000.000,00
Neubau Hauptfeuerwache	5.000.000,00	3.000.000,00	5.308.200,00	2.691.800,00
Strategische Flächenankäufe	4.500.000,00	5.000.000,00	2.500.000,00	7.000.000,00
Gesamtsumme:	18.897.079,64	11.000.000,00	8.843.021,89	21.054.057,75

Aus der Zweckgebundenen Rücklage für strategische Flächenankäufe (7.000 T€) sind aufgrund eines Ratsbeschlusses vom 12.12.2019 bereits 1.870 T€ für den Ankauf von Grundstücken vorgesehen.

Der Jahresüberschuss 2020 beträgt 16.368.302,27 €. Hiervon soll der Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW ein Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle, ein Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € für den Neubau der Hauptfeuerwache sowie ein Betrag in Höhe von 800.000,00 € für notwendige Maßnahmen zur CO²-Reduktion zugeführt werden.

Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 3.568.302,27 € sollen 3.500.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt werden. Der Restbetrag in Höhe von 68.302,27 € soll der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen und für Beihilfen im Krankheitsfall haben sich wie folgt entwickelt:

Stand 1.1.2020	Verbrauch/Auflösung	Zuführung/Aufzinsung	Stand 31.12.2020
27.652.668,00 €	2.759.786,50 € ¹	2.969.445,50 € ²	27.862.327,00 €

¹ Davon entfallen 195.580,00 € auf die Umbuchung zu Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt aufgrund des Mitarbeiterwechsels vom ISB zu anderen städtischen Organisationseinheiten.

² Davon entfallen 303.324,00 € auf die Zuführung aufgrund des Mitarbeiterwechsels von anderen städtischen Organisationseinheiten zum ISB.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen entwickelten sich im Einzelnen wie folgt:

	Stand 01.01.2020	Verbrauch/ Auflösung	Zuführung/ Aufzinsung	Stand 31.12.2020
	€	€	€	€
Steuerrückstellungen	0,00	0,00	81.770,00	81.770,00
Urlaubsrückstellungen	838.166,71	838.166,71	1.098.103,70	1.098.103,70
Prüfungskosten	28.600,00	28.600,00	29.200,00	29.200,00
Rückstellung für Altersteilzeit	235.799,00	122.533,00	16.815,00	130.081,00
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	2.331.000,00	2.331.000,00	2.902.000,00	2.902.000,00
Rückstellungen für Abbrüche und Schadstoffsanierungen	1.310.000,00	1.017.790,46	955.190,46	1.247.400,00
Rückstellungen für die Eingruppierung der Reinigungskräfte (EG2 TVöD)	1.169.190,70	447.765,45	0,00	721.425,25
übrige Sonstige Rückstellungen	1.533.852,32	666.271,13	302.709,13	1.170.290,32
Summe:	7.446.608,73	5.452.126,75	5.385.788,29	7.380.270,27

Die Rückstellung für das Honorar der Jahresabschlussprüfung 2020 beträgt 25.400,00 € zuzüglich Kosten für andere Bestätigungsleistungen in Höhe von 3.800,00 €

Bei den Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung handelt es sich um Leistungen, die im folgenden Wirtschaftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB).

Die übrigen sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Versicherungsbeiträge (462 T€) und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (414 T€).

Bei den Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten sowie Art und Umfang von Sicherheiten:

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag 31.12.2020	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	von 1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	132.846.587,92 (146.702.030,36)	13.604.292,70 (13.788.603,53)	43.405.683,24 (46.728.119,86)	75.836.611,98 (86.185.306,97)
Erhaltene Anzahlungen	20.783.221,05 (24.001.418,23)	20.783.221,05 (24.001.418,23)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.778.392,24 (6.260.723,96)	7.778.392,24 (6.260.723,96)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	18.440.643,73 (22.560.140,63)	3.683.886,93 (6.397.978,44)	5.621.621,59 (5.621.621,59)	9.135.135,21 (10.540.540,60)
Sonstige Verbindlichkeiten	1.296.674,65 (1.425.049,36)	1.257.549,66 (1.382.038,48)	39.124,99 (43.010,88)	0,00 (0,00)
Gesamt	181.145.519,59 (200.949.362,54)	47.107.342,58 (51.830.762,64)	49.066.429,82 (52.392.752,33)	84.971.747,19 (96.725.847,57)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von 5.012 T€ (Vorjahr 5.117 T€) mit Grundpfandrechten besichert. Dabei handelt es sich um die Förderdarlehen der NRW Bank für die Solion-Bauten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt beinhalten das Darlehen der Stadt für das Technische Rathaus in Höhe von 16.162 T€ (Vorjahr 17.568 T€), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.956 T€ (Vorjahr 1.410 T€), sonstige Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen in Höhe von 201 T€ (Vorjahr 2.524 T€), Verbindlichkeiten aus der Vermietung und Betriebskostenabrechnung in Höhe von 112 T€ (Vorjahr 832 T€) sowie Verbindlichkeiten aus noch nicht verwendeten städtischen Zuschüssen in Höhe von 10 € (Vorjahr 99 T€).

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 5.590 T€ bzw. 4,56 % gestiegen. Im Einzelnen haben sie sich wie folgt entwickelt:

	2020	2019
Grundmieten	71.426.091,81 €	73.594.630,24 €
Betriebskostenerstattungen	22.787.082,39 €	20.319.968,28 €
Reinigungsleistungen	15.673.958,38 €	13.716.615,57 €
Hausmeisterleistungen	9.821.034,51 €	9.593.576,11 €
Zuschüsse für Instandhaltungsmaßnahmen	1.706.070,69 €	2.443.936,56 €
Erträge aus Grundstücksveräußerungen	6.202.854,02 €	2.258.159,46 €
Sonstiges	439.665,39 €	539.734,29 €
Erlöse insgesamt	128.056.757,19 €	122.466.620,51 €

Die Verminderung der Grundmieten (- 2.169 T€) resultiert im Wesentlichen aus der Aufgabe von Objekten zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen.

Die Betriebskostenerstattungen sind gegenüber dem Vorjahr um 2.467 T€ gestiegen, 4.178 T€ entfallen auf die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2018.

Der Erlösanstieg bei den Reinigungsleistungen (+ 1.957 T€) ist im Wesentlichen auf die vom ISB vorgenommenen Neukalkulationen der Stundenverrechnungssätze für Eigenreinigungsleistungen zurückzuführen. Die Neukalkulation erfolgte auf der Grundlage der Höhergruppierung der Beschäftigten der Gebäudereinigung in die Entgeltgruppe 2 TVöD.

Die Erlöse für Hausmeisterleistungen sind aufgrund von Neukalkulationen der Stundenverrechnungssätze infolge tariflicher Lohnerhöhungen in 2020 leicht gestiegen (+ 227 T€).

Die Erträge aus Grundstücksveräußerungen sind gegenüber dem Vorjahr 2019 deutlich gestiegen (+ 3.945 T€). Der Anstieg resultiert aus dem Verkauf von Gebäuden und Grundstücken, die auf einem nachfrageorientierten Markt erfolgreich platziert werden konnten. Die einzelnen Erträge variierten in Abhängigkeit vom angebotenen Portfolio sehr stark.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (1.239 T€).

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 284 T€ bzw. 0,57 % leicht gesunken.

Der Materialaufwand hat sich im Einzelnen wie folgt entwickelt:

	2020	2019
Instandhaltungsaufwendungen	18.824.429,61 €	19.975.261,65 €
Betriebskosten	19.985.661,09 €	20.041.584,44 €
Mieten, Pachten und Erbbauzinsen	7.090.253,43 €	6.308.367,06 €
Bezogene Reinigungsleistungen	2.755.443,46 €	2.800.878,28 €
Sonstiges	1.008.296,02 €	822.463,74 €
Materialaufwand insgesamt	49.664.083,61 €	49.948.555,17 €

Der Personalaufwand und die Anzahl der Planstellen entwickelten sich wie folgt:

	Personalaufwand		Anzahl Stellen	
	2020	2019	2020	2019
Dienstbezüge und Beihilfen für Beamte	2.710.891,45 €	2.490.484,50 €	50,3	54,8
Besoldung und Beihilfen für Pensionsempfänger	1.596.819,50 €	1.517.573,51 €		
Veränderung Pensionsrückstellungen sowie Rückstellungen für Altersteilzeit für Beamte	-303.534,16 €	-122.692,57 €		
Vergütung und Sozialbeiträge für Beschäftigte nach TVöD	28.209.832,88 €	27.115.147,94 €	503,1	498,6
Zuführung Rückstellung für Eingruppierung der Reinigungskräfte (E2 TVöD)	0,00 €	300.000,00 €		
Veränderung Rückstellungen für Altersteilzeit für Beschäftigte nach TVöD	-105.718,00 €	-114.740,00 €		
Beiträge Berufsgenossenschaft	128.955,89 €	149.178,12 €		
Personalaufwand insgesamt	32.237.247,56 €	31.334.951,50 €	553,4	553,4

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr 2019 um 902 T€ bzw. 2,88 % erhöht. Diese Erhöhung beruht vor allem auf den tarifvertraglichen Anpassungen der Beschäftigungsentgelte bzw. den gesetzlichen Anpassungen der Beamtenbesoldung.

In den Jahresabschlüssen der Wirtschaftsjahre 2017 bis 2019 wurden für die Höhergruppierung der Beschäftigten der Gebäudereinigung in die Entgeltgruppe 2 TVöD Rückstellungen in Höhe von 2.330 T€ gebildet. Hiervon sind bis zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020 für Entgeltnachzahlungen, die auf die Wirtschaftsjahre 2017 bis 2019 entfallen, insgesamt 1.609 T€ in Anspruch genommen worden. Der noch nicht in Anspruch genommene Rückstellungsbetrag ist weiterhin begründet, da die Nachberechnungen bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlussaufstellung noch nicht vollständig abgeschlossen waren.

Der Aufwand aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellung in Höhe von 1.362 T€ (Vorjahr 1.351 T€) ist nicht im Personalaufwand, sondern im Finanzergebnis ausgewiesen.

VI. Angaben zum Jahresüberschuss und Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2020 beträgt 16.368.302,27 € und liegt somit um 2.310.801,63 € über dem Vorjahresergebnis.

Von dem Jahresüberschuss 2020 sollen der Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW ein Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle, ein Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € für den Neubau der Hauptfeuerwache sowie ein Betrag in Höhe von 800.000,00 € für notwendige Maßnahmen zur CO²-Reduktion zugeführt werden. Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 3.568.302,27 € sollen 3.500.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt werden. Der Restbetrag in Höhe von 68.302,27 € soll der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

VII. Sonstige Pflichtangaben

1. Zusammensetzung der Organe

Betriebsausschuss bis 31.10.2020:

<u>Name, Funktion</u>	<u>Berufsbezeichnung</u>	<u>Bezüge/ Leistungen</u>
<u>1. Ratsmitglieder</u>		
Herr Holm Sternbacher (Vorsitzender)	Polizeibeamter a.D.	0,00 €
Herr Carsten Krumhöfner (stellv. Vorsitzender)	Geschäftsführer	1.631,32 €
Herr Holger Nolte	Vertriebsbeauftragter für Sonderlöschanlagen	0,00 €
Frau Dorothea Brinkmann	Kauffrau	46,20 €
Frau Barbara Pape	Prokuristin	0,00 €
Herr Werner Thole	Rentner	52,80 €
Herr Erik Brücher	Diplom-Pädagoge	0,00 €
Herr Hans-Jürgen Franz	Geschäftsführer	0,00 €
Herr Dr. Michael Neu	Unternehmensjurist	0,00 €
Herr Klaus Rees	Fraktionsgeschäftsführer	621,25 €
Herr Michael Gorny	Diplom-Biologe	0,00 €
Herr Peter Ridder-Wilkens	Diplom-Sozialarbeiter	0,00 €
<u>2. Sachkundige Bürger</u>		
Herr Hartmut Meichsner	Geschäftsführer i.R.	249,90 €
Herr Dieter Gutknecht	Selbständig	894,47 €
Herr Steve Wasyliw	Parlamentarischer Assistent (Mitarbeiter des Europäischen Parlamentes)	249,90 €
Herr Claus Grünhoff	Rechtsanwalt.	214,20 €

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Mit der Kommunalwahl am 13. September 2020 ist ein neuer Rat der Stadt Bielefeld gewählt worden. In der Sitzung des Rats der Stadt Bielefeld am 10.12.2020 sind die Mitglieder des Betriebsausschusses für die Legislaturperiode 2020 - 2025 bestellt worden. Eine erste Sitzung fand am 12.01.2021 statt.

Betriebsausschuss ab 11.12.2020:

<u>Name, Funktion</u>	<u>Berufsbezeichnung</u>	<u>Bezüge/ Leistungen</u>
<u>1. Ratsmitglieder</u>		
Herr Sven Frischemeier (Vorsitzender)	Doktorand	0,00 €
Herr Carsten Krumhöfner (stellv. Vorsitzender)	Geschäftsführer	0,00 €
Frau Dorothea Brinkmann	Kauffrau	0,00 €
Herr Erik Brücher	Diplom-Pädagoge	0,00 €
Frau Elke Grünewald	Kauffrau	0,00 €
Herr Paul John	Angestellter	0,00 €
Herr Marcel Kaldek	Justizvollzugsbeamter	0,00 €
Frau Daniela Kloss	Lehrkraft für besondere Aufgaben	0,00 €
Frau Tanja Orłowski	Kaufmännische Angestellte	0,00 €
Herr Klaus Rees	Fraktionsgeschäftsführer	0,00 €
Frau Karin Schrader	Rentnerin	0,00 €
Frau Meike Taeubig	Industriekauffrau	0,00 €
Herr Werner Thole	Rentner	0,00 €
<u>2. Sachkundige Bürger</u>		
Frau Irina Gross	Dipl.-Ingenieurin / Bauzeichnerin	0,00 €
Herr Claus Grünhoff	Rechtsanwalt	0,00 €
Herr Dirk Strauß	Hörgeräteakustiker	0,00 €
Frau Romy Mamerow	Leiterin Marketing/PR	0,00 €
<u>3. berat. Mitglied</u> (Ratsmitglied § 58 I,11 GO NRW)		
Herr Dietmar Krämer	Textil-Betriebswirt BTE	0,00 €

Betriebsleitung:

Name, Funktion	Berufsbezeichnung	Bezüge/ Leistungen
<u>1. Aktive Mitglieder</u>		
Herr Gregor Moss (Erster Betriebsleiter)	Beigeordneter	0,00 € ¹
Herr Jürgen Bültmann (Kaufm. Betriebsleiter)	Beamter	94.593,03 €
Herr Reinhold Peter (Techn. Betriebsleiter)	Beamter	92.619,96 €
<u>2. Frühere Mitglieder</u>		
Gesamtbezüge nach § 285 Nr. 9 b) HGB		132.767,88 €

Bei den ausgewiesenen Bezügen und Leistungen handelt es sich ausschließlich um erfolgsunabhängige Komponenten.

2. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3a HGB bestehen für langfristige Miet- und Pachtverhältnisse sowie für die beauftragten Baumaßnahmen von Gebäuden des ISB insgesamt in Höhe von 117,8 Mio. €

3. Belegschaft

Während des Berichtsjahres waren durchschnittlich 53 Beamte und 751 Arbeitnehmer nach TVöD (einschließlich Aushilfen) i.S. des § 285 Nr. 7 HGB beschäftigt.

Der Betrieb bedient sich zur Erfüllung der betrieblichen Altersversorgung gegenüber seinen Beschäftigten nach TVöD der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), Karlsruhe. Im Sinne der betrieblichen Altersversorgung handelt es sich um eine Versorgungszusage bei einer umlagefinanzierten Pensionskasse. Gegenüber den Beschäftigten besteht für den Fall, dass die Versorgungskasse ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann, eine Einstandspflicht des Betriebes.

¹ Die Bezüge werden insgesamt von der Stadt Bielefeld und nicht vom ISB bezahlt, deshalb erfolgt hier keine Angabe.

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Da die Finanzierung der Versorgungsleistungen der VBL im sogenannten Umlageverfahren erfolgt, bestehen Unterdeckungen für zukünftige Versorgungslasten. Nach Auffassung des HFA des IDW (Hauptfachausschuss des Instituts der Wirtschaftsprüfer) liegt bei dieser Art der Zusatzversorgung eine mittelbare Pensionsverpflichtung vor, für die nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB ein Passivierungswahlrecht besteht.

Der Gesamtumlagesatz der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) beträgt im Berichtsjahr durchschnittlich 8,26 % des versorgungsfähigen Entgelts. Davon trägt der Arbeitgeber einen Anteil von 6,45 %, der Eigenanteil der Arbeitnehmer liegt durchschnittlich bei 1,81 %. Ferner übernimmt der Arbeitgeber die darauf entfallende pauschale Lohnsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer bis zu einem steuerlichen Höchstbetrag von 92,03 € monatlich.

Die Summe der umlagepflichtigen Bezüge liegt 2020 bei rund 22,4 Mio. €. Davon entfällt auf den Arbeitgeber ein Gesamtumlageaufwand in Höhe von 1,4 Mio. €. Der Umlageeigenanteil der Arbeitnehmer liegt bei 0,4 Mio. €.

Der Jahresabschluss des Immobilienervicebetriebs der Stadt Bielefeld wird in den Gesamtabschluss der Stadt Bielefeld einbezogen.

4. Nachtragsbericht

Durch die anhaltende weltweite Corona-Pandemie besteht weiterhin ein besonderes Risiko für die Entwicklung des ISB im aktuellen und den folgenden Geschäftsjahren. Es ist nur begrenzt absehbar, welche wirtschaftlichen Folgen daraus für den ISB erwachsen. Es ist davon auszugehen, dass Forderungen gegen externe Mieter wiederholt gestundet, teilweise erlassen werden müssen oder sogar komplett ausfallen. Der Lockdown sorgt zudem für Umsatzeinbußen in den Parkeinrichtungen des ISB. Erstmals ist für zahlreiche Beschäftigte im Hausmeister- und Reinigungsbereich Kurzarbeit angeordnet worden. Auswirkungen auf die Baumaßnahmen des ISB, wie Kostensteigerungen oder Ausführungsverzug, sind derzeit nicht auszuschließen. Die weitere Entwicklung dieser weltweiten Krise bleibt abzuwarten.

Bielefeld, den 30. März 2021

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld
Betriebsleitung

Gregor Moss
Erster Betriebsleiter

Jürgen Bültmann
Kaufmännischer Betriebsleiter

Reinhold Peter
Technischer Betriebsleiter

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld (ISB)

Anlagennachweis zum 31.12.2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2020 €	Zugang €	Umbuchungen €	Abgang €	Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2020 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 €	Zugang €	Abgang €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 €	Restbuchwert 31.12.2020 €	Restbuchwert 31.12.2019 €	Kennzahl Durchschnittlicher Restbuchwert %
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	155.578,92	0,00	0,00	0,00	155.578,92	155.578,92	0,00	0,00	0,00	155.578,92	0,00	0,00	0,0
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	890.277.576,19	14.557.407,73	6.823.745,49	1.490.589,40	910.168.140,01	299.651.974,93	24.604.126,82	391.003,45	0,00	323.865.098,30	586.303.041,71	590.625.601,26	64,4
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	34.701.551,43	240.979,75	251.602,46	109.980,15	35.084.153,49	12.872.068,33	351.955,00	109.980,15	0,00	13.114.043,18	21.970.110,31	21.829.483,10	62,6
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	296.529.768,72	1.116.706,77	-306.192,99	4.879.989,54	292.460.292,96	18.245.783,09	818.275,93	2.989.801,02	0,00	16.074.258,00	276.386.034,96	278.283.985,63	94,5
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.500.794,29	6.885,35	0,00	0,00	2.507.679,64	1.285.120,62	69.163,00	0,00	0,00	1.354.283,62	1.153.396,02	1.215.673,67	46,0
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.771.637,14	517.873,15	0,00	90.804,40	13.198.705,89	9.263.246,18	616.568,16	74.215,13	0,00	9.805.599,21	3.393.106,68	3.508.390,96	25,7
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.663.215,43	20.103.357,40	-6.769.154,96	40.519,35	27.956.898,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.956.898,52	14.663.215,43	100,0
Summe Sachanlagen	1.251.444.543,20	36.543.210,15	0,00	6.611.882,84	1.281.375.870,51	341.318.193,15	26.460.088,91	3.564.999,75	0,00	364.213.282,31	917.162.588,20	910.126.350,05	71,6
Summe Anlagevermögen	1.251.600.122,12	36.543.210,15	0,00	6.611.882,84	1.281.531.449,43	341.473.772,07	26.460.088,91	3.564.999,75	0,00	364.368.861,23	917.162.588,20	910.126.350,05	71,6

Anlage zum Anhang

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom
1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld (ISB)

Gliederung

	Seite
I. Grundlagen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung	3
II. Wirtschaftsbericht	
1. Rahmenbedingungen	3
2. Geschäftsverlauf und Lage	4
a) Ertragslage	4
b) Finanzlage	6
c) Vermögenslage	8
3. Gesamtaussage	10
III. Chancen- und Risikobericht	10
IV. Prognosebericht	12

I. Grundlagen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Der Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld ist eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung im Sinne des § 107 Abs. 2 GO NRW. Gegenstand des ISB ist die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden und Grundstücken, die der Stadt Bielefeld zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Betriebszweck umfasst auch die Errichtung von Gebäuden, den Erwerb und die Veräußerung, die An- und Vermietung der oben genannten Liegenschaften sowie alle den Betriebszweck fördernden Nebengeschäfte.

II. Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen

Der Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld verfügt zum 31.12.2020 über 1.175 Gebäude (Vorjahr: 1.173) und bewirtschaftet zum Bilanzstichtag ein Grundvermögen von insgesamt 41.393.082 m² (Vorjahr: 41.840.186 m²). Neben der Errichtung, Instandhaltung, Vermietung und Verwaltung von städtischen Grundstücken und Gebäuden zählen die Reinigungs- und Hausmeisterleistungen zu den Kernaufgaben des ISB.

Der Betriebsausschuss trat 2020 zu 8 ordentlichen Sitzungen zusammen.

Das Wirtschaftsjahr 2020 stellt durch den Ausbruch der weltweiten Corona-Pandemie und den damit einhergehenden wirtschaftlichen, dienstlichen und persönlichen Einschränkungen auch den Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld vor neue ungeplante Herausforderungen. Seit Beginn der Pandemie haben sich die Anforderungen an den Dienstbetrieb (u.a. Verwaltung, Schulen, Kindertagesstätten, Kultureinrichtungen, Sportstätten) nahezu mit jeder Fortschreibung der Coronaschutzverordnung verändert. Entsprechend sind jeweils die Hausmeister- und Reinigungsdienste neu zu organisieren und gerade die Reinigungsleistungen zum Teil deutlich auszuweiten. Zusätzliche Sicherheitsdienstleistungen für städtische Verwaltungsgebäude sind situationsspezifisch kurzfristig zur Verfügung gestellt worden. Insbesondere für das Gesundheitsamt sind zusätzliche Büroflächen angemietet und auch ausgestattet worden. Der Außendienst des Ordnungsamtes konnte ebenfalls mit zusätzlichen Flächen versorgt werden. Die Standortsuche für das städtische Testzentrum sowie dessen bauliche Herrichtung, die Standortsuche für das Impfzentrum sowie die vertragliche Gestaltung mit der Stadthallen Betriebs GmbH gehörten ebenfalls zu den besonderen Herausforderungen.

Zusätzlich ist es gelungen, die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden des ISB durch das Angebot der Arbeit im Homeoffice, Bildung von getrennten Arbeitsgruppen, Festlegung alternativer Arbeitszeiten, zusätzliche Sicherheitsausstattungen für Büroarbeitsplätze, die Bereitstellung von Masken und Desinfektionsmitteln, die Implementierung neuer IT-gestützter Formate für Webkonferenzen und zahlreicher interner Regelungen in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie der Situation entsprechend anzupassen und die Aufgabenwahrnehmung sicherzustellen.

Trotz des Ausbruchs der Corona-Pandemie ist kein Einbruch der Konjunktur in der Baubranche spürbar, wie auch die Daten des Statistischen Bundesamtes belegen. Der Jahresumsatz im Bauhauptgewerbe ist 2020 um 4,9 % gegenüber dem Jahr 2019 gestiegen. Damit erzielt das Bauhauptgewerbe trotz der Corona-Krise im achten Jahr in Folge einen Umsatzanstieg. Das Ausbaugewerbe hat im Jahr 2020 trotz der Corona-Krise einen 6,2 % höheren Umsatz als 2019 erzielt. Damit ist der Umsatz des Ausbaugewerbes im siebten Jahr in Folge gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, sind unter den umsatzstärksten Gewerken des Ausbaugewerbes die Umsätze in der Gas- und Wasserinstallation mit +7,0 % sowie in der Elektroinstallation mit +6,7 % am stärksten gestiegen. Dadurch bewegt sich das Preisniveau für Bauleistungen weiterhin auf einem hohen Stand und erschwert durch knappe Ressourcen die Beschaffung der Leistungen. Ebenso beeinflusste die weiterhin steigende Entwicklung der Immobilienpreise den An- und Verkauf von Grundstücken.

2. Geschäftsverlauf und Lage

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr lag, neben der Vermietungstätigkeit, maßgeblich in der Planung und Durchführung von diversen Baumaßnahmen. Im Wirtschaftsjahr 2020 sind trotz erschwelter Rahmenbedingungen 55,4 Mio. € (Vorjahr: 40,0 Mio. €) für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen eingesetzt worden. Hiervon entfallen im Wesentlichen auf die Bereiche Schulen (26,3 Mio. €), Feuerwehr (8,6 Mio. €), Kinder- und Jugendeinrichtungen (3,5 Mio. €), Sporteinrichtungen (2,2 Mio. €) und Kulturgebäude (2,0 Mio. €).

a) Ertragslage

Der Jahresüberschuss 2020 beträgt 16.368 T€ und liegt deutlich über dem geplanten Jahresüberschuss von 4.000 T€. Gegenüber dem Vorjahr 2019 fällt der Jahresüberschuss um 2.310 T€ höher aus. Das Geschäftsjahr 2020 ist wirtschaftlich gut verlaufen.

Die Entwicklung der Ertragslage ist nachfolgend dargestellt:

Ergebnisquellen	Geschäftsjahr 2020 in T€	Vorjahr 2019 in T€	Plan 2020 in T€	Veränderung			
				zum Vorjahr in T€	zum Vorjahr in %	zum Plan in T€	zum Plan in %
Betriebsergebnis	23.437	21.814	11.151	+1.623	+7,4	+12.286	+110,2
Finanzergebnis	-6.459	-7.264	-6.671	+805	+11,1	+212	+3,2
Steuerergebnis	-610	-492	-480	-118	-24,0	-130	-27,2
Jahresüberschuss	16.368	14.058	4.000	+2.310	+16,4	+12.368	+309,2

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Die positive Entwicklung des Betriebsergebnisses ist im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen auf höhere Umsatzerlöse für Betriebskosten zurückzuführen, denen die Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen und Leistungen entgegensteht. Weiterhin sind höhere Erträge aus Reinigungsleistungen und Mehrerlöse aus Anlagenabgängen für die positive Entwicklung verantwortlich. Darüber hinaus tragen die gegenüber dem Vorjahr höheren sonstigen betrieblichen Erträge zu dieser Entwicklung bei. Das gleichbleibende Niveau des Materialaufwandes und die moderate Steigerung der Personalkosten sind weitere Faktoren für die Entwicklung des Betriebsergebnisses.

Das Finanzergebnis verbessert sich deutlich im Vergleich zum Vorjahr sowie im Vergleich zum Wirtschaftsplan durch die Reduzierung des Zinsaufwandes für Fremdkapital.

Das Steuerergebnis weicht aufgrund von Körperschafts- und Gewerbesteueraufwendungen für die Betriebe gewerblicher Art (BgA) der Parkhäuser, Photovoltaik- und BHKW-Anlagen sowie dem Anstieg der Aufwendungen für Grundsteuern vom geplanten Ergebnis ab.

Die Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung umfassen auch die Betriebskosten sowie Erstattungen für Reinigungs- und Hausmeisterleistungen. Gegenüber 2019 fielen diese Umsatzerlöse um 2.384 T€ höher aus.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung in Bezug auf die Nutzer von Immobilien ist in der nachfolgenden Übersicht wiedergegeben:

	2020	2019
	T€	T€
Städtische Ämter	110.503	107.387
Eigenbetriebsähnliche Einrichtungen der Stadt	2.511	2.584
Dritte	7.134	7.793
Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung insgesamt	120.148	117.764

Die Umsatzerhöhung mit den städtischen Ämtern (+ 3.116 T€) resultiert hauptsächlich aus den höheren Erstattungen für Betriebskosten und der preisbedingten Erhöhung von Erstattungen für Reinigungs- und Hausmeisterleistungen.

Der Umsatzrückgang gegenüber den eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen (- 73 T€) ergibt sich im Wesentlichen aus den niedrigeren Erstattungen von Betriebskosten.

Der Umsatzrückgang gegenüber Dritten (- 659 T€) beruht im Wesentlichen auf niedrigeren Einnahmen von Parkentgelten in den Parkhäusern und Tiefgaragen, auf verminderten Erlösen aus der Verpachtung von Veranstaltungsflächen und verminderten Mieterlösen aufgrund von Mieterlassen für Kultureinrichtungen, Vereine und Gewerbetreibende. Dies alles sind Folgen der Corona – Pandemie und der damit einhergehenden, wiederholten Lockdowns.

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Die Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.200 T€ vermindert, da die Betriebskostenabrechnungen für die vorangegangenen Wirtschaftsjahre weitestgehend erfolgt sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 2.248 T€ und sind somit um 1.158 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies ist auf höhere Auflösungen von Pensions-, Instandhaltungs- und sonstigen Rückstellungen (+ 537 T€) sowie höhere sonstige Erträge und Kostenerstattungen (+ 621 T€) zurückzuführen.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten haben sich gegenüber 2019 um 255 T€ leicht erhöht. Die Sonderposten wurden entsprechend der Nutzungsdauer der Sachanlagen aufgelöst.

Der ISB leistete 2020 seinen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung der Stadt Bielefeld. Im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes wurden 3.445 T€ an den städtischen Haushalt abgeführt.

b) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit des Immobilienervicebetriebs war im Wirtschaftsjahr 2020 zu jedem Zeitpunkt gegeben. Der Immobilienervicebetrieb hat dem städtischen Haushalt nicht kurzfristig benötigte Mittel als Kassenkredite zur Verfügung gestellt. Diese beliefen sich zum 31.12.2020 auf 17.900 T€. Darüber hinaus verfügte der Immobilienervicebetrieb am Ende des Wirtschaftsjahres 2020 über ein Bankguthaben von 48 T€. Es bestanden ganzjährige Liquiditätsüberhänge. Seit Mitte Dezember 2020 besteht die Notwendigkeit, das Bankguthaben des Immobilienervicebetriebes auf einem niedrigen Niveau zu halten, da sonst Verwarentgelte (Negativzinsen) an die Hausbank anfallen können. Deshalb wurde überschüssige Liquidität regelmäßig der Stadtkasse im Rahmen von Kassenkrediten zur Verfügung gestellt. Daher ist das Bankguthaben zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 849 T€ vermindert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich durch planmäßige Tilgungen im Berichtsjahr um 13.855 T€. Zinersparnisse ergaben sich durch die Aufnahme eines neuen Darlehens in Höhe von 5.629 T€ im Rahmen einer Umschuldung. Die finanzielle Entwicklung des Betriebes ist in der nachfolgenden Kapitalflussrechnung dargestellt:

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

	2020	2019
	T€	T€
Periodenergebnis	16.368	14.058
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	26.460	26.531
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.300	-1.707
- Auflösung/Abgang des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	-11.159	-10.905
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.885	-797
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.912	-6.592
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-6.170	-2.125
+/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	6.459	7.264
+/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	112	-12
-/+ Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	-30	12
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	27.713	25.727
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	9.216	3.187
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-36.543	-20.065
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	3.900	4.400
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
+ Erhaltene Zinsen	0	0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-23.427	-12.478
- Gewinnabführung an die Stadt Bielefeld	-3.000	-3.000
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	5.629	0
- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-19.484	-18.224
+ Saldo aus Einzahlungen und Auflösungen von Investitionszuschüssen	16.901	9.229
- Gezahlte Zinsen	-5.182	-6.028
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-5.136	-18.022
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-849	-4.774
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	897	5.671
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	48	897

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der sich mit 27.713 T€ über dem Vorjahresniveau bewegt, reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitions- und aus der Finanzierungstätigkeit zu finanzieren. Daher wurde der Finanzmittelfonds, der ausschließlich aus Liquiden Mitteln besteht, um 849 T€ auf 48 T€ vermindert.

Der höhere Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der Veränderung der Forderungen und Verbindlichkeiten, sowie die geringeren Zinsaufwendungen sind im Wesentlichen verantwortlich für den um 1.986 T€ höheren Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 27.713 T€.

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Die Veränderung der Forderungen gegen die Stadt Bielefeld aus dem gewährten Kassenkredit wird unter der Investitionstätigkeit gezeigt. Aufgrund der Verminderung des Bestandes des gewährten Kassenkredites und der stark erhöhten Auszahlungen für Investitionen des Sachanlagevermögens, erhöht sich der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit deutlich. Dies kann auch durch erhöhte Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens nicht kompensiert werden.

Die Investitionen des Berichtsjahres konnten in voller Höhe durch die verrechneten Abschreibungen des Sachanlagevermögens und die Zugänge der Sonderposten finanziert werden.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ist durch die erfolgten Darlehenstilgungen und den Einzahlungen von Investitionszuschüssen geprägt. Insgesamt ergab sich aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelbedarf von 5.136 T€.

c) Vermögenslage

Das Sachanlagevermögen des Immobilienervicebetriebes hat sich im Wirtschaftsjahr 2020 um 7.037 T€ erhöht. Die Entwicklung im Einzelnen:

Bestand Sachanlagen 01.01.2020	910.126 T€
• Zugänge	+ 36.543 T€
• Abgänge	- 3.046 T€
• Abschreibungen	- 26.460 T€
Bestand Sachanlagen 31.12.2020	917.163 T€

Der Anlagendeckungsgrad als Indikator für die fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens beträgt 98,7% und weist einen sehr guten Wert aus.

Die Zugänge des Sachanlagevermögens beruhen im Wesentlichen auf dem Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken und Investitionen in Geschäfts-, Betriebs-, Wohn- und andere Bauten (15.915 T€) sowie auf Zugängen der Anlagen im Bau (20.103 T€). Die Letzteren verteilen sich im Wesentlichen auf die Bereiche Schulen (14.003 T€), Kinder- und Jugendeinrichtungen (3.118 T€), Außenanlagen (779 T€), Feuerwehr (311 T€) und Kultur (236 T€).

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Die Investitionen im Bereich Schulen (14.003 T€) verteilen sich auf folgende Schulformen:

Schulform	Betrag in T€
Grundschulen	7.972
Realschulen	3.056
Gymnasien	1.833
Berufskollegs	656
Gesamtschulen	292
Sekundarschulen	194
Gesamtinvestition:	14.003

Zu den größten Einzelprojekten gehören hierbei der Ausbau des offenen Ganztags und die Sanierung der Grundschule Wellensiek, der Ersatzneubau der Sporthalle der Realschule Luise, der Neubau der Sporthalle des Gymnasium Helmholtz sowie die Wiederherstellung der Außen- und Sportanlagen, Sanierungsmaßnahmen an der Grundschule Hans-Christian-Andersen, der Neubau der Mensa für den offenen Ganztags der Grundschule Martin sowie der Neubau der Grundschule Hellingskamp.

Die Forderungen an die Stadt betragen 23.308 T€ zum 31.12.2020. Darin enthalten sind Kassenkredite an den städtischen Haushalt in Höhe von 17.900 T€

Das Stammkapital beträgt unverändert 154.000 T€. Der Jahresüberschuss 2019 (14.058 T€) wurde entsprechend dem Beschluss des Rates vom 18.06.2020 verwendet.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 53,4 % (Vorjahr: 52,0 %) zum 31.12.2020. Sie hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um 1,4 Prozentpunkte verbessert.

Der Sonderposten aus Investitionszuschüssen hat sich im Stichtagsvergleich um 5.742 T€ erhöht. Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden dem Sonderposten Investitionszuschüsse in Höhe von 16.901 T€ zugeführt. Aufgelöst wurde der Sonderposten in Höhe von 11.159 T€.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen (Pensionsverpflichtungen und Beihilfen im Krankheitsfall) haben sich im Vergleich zum Anfangsbestand (27.653 T€) um 209 T€ auf 27.862 T€ erhöht.

Die erhaltenen Anzahlungen belaufen sich auf 20.783 T€ und betreffen im Wesentlichen empfangene Vorauszahlungen für noch nicht abgerechnete Nebenkosten. Den erhaltenen Anzahlungen stehen auf der Aktivseite unfertige Leistungen in Höhe von 18.339 T€ gegenüber.

3. Gesamtaussage

Das Wirtschaftsjahr 2020 hat gezeigt, dass der Immobilienervicebetrieb auch in Zeiten einer Pandemie aufgrund guter Strukturen des Unternehmens in der Lage ist, zusätzliche, besondere Herausforderungen zu meistern.

Der Immobilienervicebetrieb verfügt über eine gute Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Unsere Umsatzentwicklung ist trotz der besonderen Rahmenbedingungen durch die Corona-Pandemie stabil und die Ergebnisentwicklung äußerst positiv.

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Wir konnten im Berichtsjahr die Bearbeitungszeiten der Leistungsabrechnungen unserer Rahmenvertragspartner auf einem niedrigen Niveau halten.

III. Chancen- und Risikobericht

Der ISB ist ein Wirtschaftsunternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Aufgrund seiner rechtlichen Stellung besteht kein Insolvenzrisiko.

Bereits das zweite Wirtschaftsjahr in Folge besteht ein besonderes Risiko in der weltweiten, anhaltenden Corona-Pandemie. Oberste Priorität in dieser Zeit hat der Schutz der Gesundheit unserer Beschäftigten, Kunden, Lieferanten und Mieter. Hierzu werden weiterhin alle notwendigen Maßnahmen ergriffen und umgesetzt.

Die langfristigen wirtschaftlichen Folgen dieser Pandemie für den ISB und der damit einhergehenden Wirtschaftskrise sind weiterhin nicht absehbar. Bei einem anhaltendem Lockdown und damit verbundenen Schließungen von Kultur- und Gastronomieeinrichtungen ist davon auszugehen, dass mit weiteren Mietausfällen von externen Mietern zu rechnen ist. Ebenso steigt das Risiko von weiteren Ertragsausfällen nach Ablauf der Aussetzung der Insolvenzantragspflicht für Unternehmen. Die Ausbreitung des Coronavirus hat zu Einschränkungen in vielen Bereichen des Privat- und Wirtschaftslebens geführt. Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie im Insolvenzrecht galt zunächst bis zum 31. Januar 2021. Inzwischen wurde die Aussetzung der Insolvenzantragspflicht bis Ende April 2021 verlängert. Damit sollen die Folgen der Pandemie für die Wirtschaft abgefedert werden.

Durch die anhaltende bzw. wiederkehrende Schließung des Einzelhandels ist erneut mit Ausfällen von Parkentgelten zu rechnen. Zusätzlich werden aufgrund der Schließung von Schulen, Kultureinrichtungen und Sportstätten im Rahmen des Lockdowns Dienstleistungen weniger oder gar nicht in Anspruch genommen, was bereits Anfang 2021 dazu führt, dass sich Teile unserer Beschäftigten im Bereich der Hausmeister- und Reinigungsdienste in Kurzarbeit befinden.

Weiterhin ist die Beschaffung von Dienstleistungen und Bauleistungen erschwert oder teilweise nicht möglich. Durch die anhaltende sehr gute Konjunktur im Baugewerbe und die pandemiebedingte, ungewisse Komponente der zur Verfügung stehenden Beschäftigten im Baugewerbe und Handwerk, welche häufig europaweit tätig sind, sind die Bauausführungen zusätzlich erschwert. Als Folgen hieraus kann sich die Durchführung von Bauprojekten verzögern bzw. ausfallen. Dies kann die nicht rechtzeitige Verwendung von Fördermitteln nach sich ziehen, was den Verfall von bewilligten Fördermitteln bedeuten würde.

Als besondere Herausforderung für den Immobilienervicebetrieb stellt sich daher im Wirtschaftsjahr 2021 und den folgenden Jahren die termingerechte Umsetzung der zahlreichen Baumaßnahmen, die nach verschiedenen Förderprogrammen des Bundes und des Landes NRW bezuschusst werden (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz 1. und 2. Programm, Gute Schule 2020, INSEK, DigitalPakt Schule, Investitionsprogramm Ganztagsausbau NRW u.a.m.). Hierzu werden weitere entsprechende Unterstützungen der Landes- und Bundespolitik notwendig werden, um solche Ausfälle für die Kommunen zu verhindern.

Der Betriebsleitung des Immobilienervicebetriebes sind derzeit keine Risiken bekannt, die bestandgefährdend sein könnten. Aus Gesamtbetriebssicht sind im Wesentlichen die folgenden betrieblichen und finanzwirtschaftlichen Risiken zu benennen:

- Auswirkungen der Corona-Pandemie
- nicht vorhersehbare Abweichungen vom Wirtschaftsplan auf Grund unvorhersehbarer Ereignisse (z.B. extreme Wetterereignisse)
- Preissteigerungen
- Zinsänderungsrisiko
- Prozessrisiken i. V. mit Vergabeverfahren
- Bauleistungstörungen
- Nachträgliche Planungsänderungen bei Bauvorhaben
- Kapazitätsprobleme bei Auftragnehmern
- Insolvenzen von Auftragnehmern
- Einhaltung von Förderzeiträumen und –bedingungen im Rahmen von Förderprogrammen (KInvFG I und II, INSEK, Gute Schule)
- gravierende Baumängel
- Vandalismus, Einbrüche
- (langfristiger) Ausfall betriebsnotwendiger technischer Anlagen in Gebäuden
- Auffinden bisher unbekannter Schadstoffe
- unerwartete Flächenbedarfe
- Änderungen von Gesetzen, Verordnungen, etc.
- Tarifierhöhungen
- Streik
- (langfristige) Personalausfälle
- Gewinnung von qualifiziertem Fachpersonal unter den Bedingungen des Tarifvertrages für den Öffentlichen Dienst

Als eigenbetriebsähnliche Einrichtung erbringt der Immobilienervicebetrieb seine Dienstleistungen überwiegend im öffentlichen Auftrag. Insofern orientiert sich der Erfolg des Betriebes nicht in erster Linie an der Erzielung von Gewinnen. Die wesentlichen Chancen für den Immobilienervicebetrieb bestehen in der Erbringung sehr guter Dienstleistungen im Rahmen der Bereitstellung bedarfsgerechter Flächen, die für die Aufgabenerfüllung der Organisationseinheiten der Stadt Bielefeld benötigt werden, sehr guter Serviceleistungen und insbesondere in der Berücksichtigung von Umweltschutz- und Klimaschutzaspekten bei der Bewirtschaftung der Immobilien. Zudem erwirtschaftet der Immobilienervicebetrieb jedes Jahr einen nicht unerheblichen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung. Aufgrund der erwarteten Verkaufserlöse von Grundstücken und Gebäuden, verschiedener Förderprogramme und der ausreichend vorhandenen Liquidität werden auch weiterhin Chancen in einem Abbau der langfristigen Kreditverbindlichkeiten gesehen. Zur Realisierung der genannten Zielsetzungen unterliegt der Betrieb einem permanenten internen und externen Weiterentwicklungserfordernis.

Um Risiken frühzeitig zu erkennen und notwendige Gegenmaßnahmen einzuleiten, untersucht der ISB seine Geschäftsfelder regelmäßig darauf hin, ob sich neue Risiken ergeben und die Bewertung der bereits identifizierten Risiken noch zutreffend ist. Neu erkannte Risiken werden auf ihr Gefahrenpotential hin bewertet. Bei hoher Risikoeinschätzung werden Gegenmaßnahmen eingeleitet.

IV. Prognosebericht

Am 12.12.2019 hat der Rat der Stadt Bielefeld die Haushaltssatzung mit Anlagen für die Haushaltsjahre 2020/2021 und die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes beschlossen. In der Sitzung des Rates der Stadt Bielefeld am 18.06.2020 ist die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2021 des ISB erfolgt.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 sind Einzelinvestitionen in Höhe von 34.703 T€ geplant. Darüber hinaus sind Maßnahmen nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz I in Höhe von 4.460 T€, Maßnahmen nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz II in Höhe von 7.440 T€, Maßnahmen des Sporthallensanierungsprogramms in Höhe von 5.317 T€ und für die Modernisierung von Kindertagesstätten in Höhe von 1.845 T€ vorgesehen.

In den Jahren 2021 – 2022 sind für den Neubau der Sporthalle am Gymnasium Helmholtz sowie die Wiederherstellung der Außen- und Sportanlagen (Sportschule NRW) 6.900 T€ sowie den Ersatzneubau der Zweifachsporthalle der Realschule Luisen II in Höhe von 2.400 T€ veranschlagt.

In den Jahren 2021 – 2024 ist ein Investitionsvolumen für den Ausbau und Umstrukturierung der Gesamtschule Rosenhöhe in Höhe von 23.722 T€, für den Ersatzneubau der Grundschule Hellingskamp inklusive eines Stadtteiltreffs in Höhe von 15.835 T€, für die Optimierung der Raumsituation für offene Ganztagschulen in Höhe von 15.700 T€, für die Sanierung der Kunsthalle in Höhe von 9.900 T€ und für die Aufwertung des Ost-West-Grünzuges Sennestadt in Höhe von 4.106 T€ geplant.

Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld, Bielefeld

Für das Wirtschaftsjahr 2021 plant der ISB einen weiteren Beitrag zur Haushaltskonsolidierung in Höhe von 3.445 T€.

Der Jahresüberschuss 2021 ist in Höhe von 4.000 T€ geplant, wovon an den städtischen Haushalt eine Gewinnabführung in Höhe von 3.000 T€ geleistet werden sowie eine Zuführung zu der zweckgebundenen Rücklage für die Sanierung der Kunsthalle in Höhe von 1.000 T€ erfolgen soll.

Insgesamt erwartet der ISB eine stabile bis positive Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Bielefeld, den 30. März 2021

Gregor Moss
Erster Betriebsleiter

Jürgen Bültmann
Kaufmännischer Betriebsleiter

Reinhold Peter
Technischer Betriebsleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld“, Bielefeld:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Immobilienervicebetrieb der Stadt Bielefeld" - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 GO NRW a. F. i.V.m. Artikel 10 des 2. NKFVG NRW unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sowie 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 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Krefeld, den 22. April 2021

RSM GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Oliver Stoffers
Wirtschaftsprüfer

gez. Gerald F. Richter
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. 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 berichtet werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in 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 Berichtsaufbereitungen. Weitere Aufbereitungen 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, Kapitalverkehrsteuer, 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.