



B E R I C H T

über die bei dem

**Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement,
Hanau,**

durchgeführte Prüfung

des

Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024

und des

Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2024

HRB Treuhand GmbH

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft**

Neu-Isenburg

HRB Treuhand GmbH

Inhaltsverzeichnis

	Blatt
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen zur Lage des Eigenbetriebs und Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung	3
C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	6
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	11
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	16
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	16
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	16
2. Jahresabschluss	17
3. Lagebericht	17
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	18
F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags gemäß § 53 HGrG	19
G. Schlussbemerkung	20

- . -

9 Anlagen laut gesondertem Verzeichnis

- . -

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

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern das generische Maskulinum verwendet. Die gewählte Schreibweise bezieht sich jedoch immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen.

A. Prüfungsauftrag

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau vom 7. Oktober 2024 wurden wir zum Abschlussprüfer des

**Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement,
Hanau,**
(im Folgenden „Eigenbetrieb“)

für das Wirtschaftsjahr 2024 gewählt. Daraufhin erteilte uns die Betriebsleitung schriftlich den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024 gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes i.V.m. §§ 316 ff. HGB zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung im berufüblichen Umfang zu berichten. Den Auftrag haben wir schriftlich bestätigt.

Bei unserer Prüfung haben wir gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach § 319 HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer entgegen. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Die Prüfung erfolgte nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. i.S. von Anlage D.1 zu ISA (DE) 200.

Über das Ergebnis der Abschlussprüfung unterrichtet dieser Prüfungsbericht, der nach den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW PS 450 n.F. (10.2021)) erstellt wurde.

Dieser Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement.

Die Prüfungsarbeiten haben wir im April 2025 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebs in Hanau und in unseren Büroräumen in Neu-Isenburg durchgeführt. Sie sind am 17. April 2025 abgeschlossen worden.

Zur Vorbereitung auf die Prüfung haben wir im September 2024 eine Vorprüfung vorgenommen, deren Ergebnisse in der vorliegenden Berichterstattung berücksichtigt sind.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrages haben wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage IX beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 vereinbart. Die Höhe unserer Haftung ist vereinbarungsgemäß auf T€ 6.000 begrenzt. Soweit dieser Prüfungsbericht mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben oder mit unserer Zustimmung Dritten zur Kenntnis vorgelegt wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, mit den betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarte Haftungsregelung auch für mögliche Ansprüche Dritter uns gegenüber gilt. Soweit andere als der Auftraggeber sich uns gegenüber auf die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen berufen wollen, weil sie ganz oder teilweise von diesem Bericht Kenntnis erlangt haben, erkennen sie diese Haftungsbegrenzung und im Übrigen auch die sonstigen Regelungen der als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen an.

B. Grundsätzliche Feststellungen und Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs ist bei der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts von der **Fortführung der Unternehmenstätigkeit** ausgegangen.

Der Lagebericht der Betriebsleitung enthält folgende **Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf**:

Das Jahr 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 2.263 (i. Vj: Jahresüberschuss von T€ 303) ab. Das Jahresergebnis liegt damit um T€ 1.944 besser als das laut Wirtschaftsplan veranschlagte Ergebnis in Höhe von T€ 4.207.

Die Finanzierung des Eigenbetriebs erfolgt im Wesentlichen durch Mieteinnahmen und Nebenkostenabrechnungen aus der stadinternen Vermietung. Die Umsatzerlöse aus Mieten betragen im Berichtsjahr € 34,6 Mio. (i. Vj: € 33,9 Mio.) und aus Nebenkosten € 24,2 Mio. (i. Vj: € 20,2 Mio.). Davon wurden Erlösschmälerungen (Großkundenrabatte) von € 13,5 Mio. (i. Vj: € 10,0 Mio.) abgesetzt.

Die wesentlichen Aufwendungen stellen Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung in Höhe von € 31,3 Mio. (i. Vj: € 28,4 Mio.), Abschreibungen in Höhe von € 7,7 Mio. (i. Vj: € 7,4 Mio.), Personalaufwand in Höhe von € 7,5 Mio. (i. Vj: € 6,6 Mio.) sowie Zinsaufwendungen in Höhe von € 4,7 Mio. (i. Vj: € 4,4 Mio.) dar.

Die Liquidität war im Berichtszeitraum jederzeit sichergestellt.

Der Lagebericht der Betriebsleitung enthält folgende **Kernaussagen zur künftigen Entwicklung sowie den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung** des Eigenbetriebs:

Die größten Risiken liegen in der Altersstruktur der Belegschaft, im Fachkräftemangel sowie in Cyberrangriffen.

Aufgrund des überdurchschnittlich hohen Investitionsvolumens des Eigenbetriebs muss weiterhin neues Fachpersonal zur Umsetzung der Maßnahmen eingestellt werden. Auch die gesetzlichen Anforderungen für Neubauten, Bauunterhaltung und Wartungen binden immer mehr Ressourcen. Nach Fertigstellung der Gebäude verursachen die zusätzlich geschaffenen Flächen auch in der Bauunterhaltung weiterhin Personalbedarf. Das schnelle Wachstum des Eigenbetriebs mit der einhergehenden Notwendigkeit zur Fachkräftegewinnung stellt bis auf Weiteres eine Herausforderung dar.

Die aktuelle Situation im Baugewerbe erschwert auch zunehmend die Bauabläufe innerhalb der Projekte. Auch bei externen Auftragnehmern liegt ein Fachkräftemangel vor, so dass sich zunehmend Bauabläufe verzögern.

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung von Hanau bedarf es weiterer zusätzlicher bzw. größerer infrastruktureller Einrichtungen, insbesondere Kindertagesstätten und Schulen. Diese können jedoch nicht allein durch bauliche Erweiterungen von bestehenden Gebäuden auf Liegenschaften des Eigenbetriebes realisiert werden. Hier ist auch weiterhin eine enge Zusammenarbeit und baurechtliche Abstimmung mit den städtischen Fachämtern notwendig, um die zusätzlichen Bedarfe an Gebäude- und Grundstücksflächen standortnah abbilden zu können.

Eine Reduzierung des Großkundenrabatts würde die Ertragslage verbessern.

Die Stadt Hanau ist durch bereits erfolgte Verdichtungsmaßnahmen im Innenbereich sowie durch die fortschreitende Entwicklung von Konversionsflächen und ehemaligen Gewerbegebieten beachtlich gewachsen. Daraus resultiert insbesondere ein erhöhter Bedarf an Schulen und Kindertagesstätten. Des Weiteren wird Hanau gemäß Beschluss des Hessischen Landtags vom 25. Februar 2025 zum 1. Januar 2026 wieder kreisfrei. Die zur Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Verwaltungsflächen werden durch den Eigenbetrieb bereitgestellt. Neben der temporären Anmietung von Flächen soll der Eigenbetrieb zusätzlich als Eigentümer und Bauherr den Neubau des Hauses rund um das Erwerbsleben abwickeln.

Die Realisierung der Baumaßnahmen wird zu einer Erhöhung des Anlagevermögens des Eigenbetriebes führen; es kann mit höheren Umsatzerlösen durch Mieten und Nebenkostenerstattungen gerechnet werden. Auf der anderen Seite müssen die Investitionen, für die auch in den nächsten Jahren mit Baupreissteigerungen gerechnet werden muss, über Kredite finanziert werden, für die es einer Genehmigung durch das Regierungspräsidium bedarf.

Für die Realisierung der zukünftigen Baumaßnahmen, die Unterhaltung und den Betrieb der Gebäude und Liegenschaften benötigt der Eigenbetrieb zusätzliche Mittel sowie zusätzliches Personal.

Der Wirtschaftsplan 2025 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 4,1 Mio. € aus.

Die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs durch die Betriebsleitung einschließlich der Darstellung zu den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung ist plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage und der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebs sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Darstellung der Lage des Eigenbetriebs durch die Betriebsleitung sprechen. Ferner hat unsere Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebs gefährdet wäre.

C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als Anlage I bis IV beigefügten Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2024 des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau, unter dem Datum vom 17. April 2025 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau

Prüfungsurteile

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes des Bundeslandes Hessen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landsrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes des Bundeslandes Hessen i. V. m. den einschlägigen deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der Betriebsleitung und der Betriebskommission für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Betriebsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Betriebsleitung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Betriebsleitung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs 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 Betriebsleitung verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen

Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist die Betriebsleitung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die Betriebskommission ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Adressanten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Betriebsleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Betriebsleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Betriebsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im 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 Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Betriebsleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Betriebsleitung 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Neu-Isenburg, den 17. April 2025

HRB Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Schulter)
Wirtschaftsprüfer“

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht des Eigenbetriebs für das am 31. Dezember 2024 endende Wirtschaftsjahr.

Den Jahresabschluss haben wir hinsichtlich des Nachweises der Vermögens- und Schuldpositionen sowie der Einhaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB zum Ansatz und zur Bewertung sowie zur Gliederung der Abschlussposten und zu den erforderlichen Angaben im Anhang geprüft; die Buchführung haben wir in unsere Prüfung einbezogen. Darüber hinaus haben wir die Beachtung der einschlägigen Vorschriften des hessischen Eigenbetriebsgesetzes sowie ergänzender Regelungen der Eigenbetriebssatzung geprüft. Bei unserer Prüfung haben wir darüber hinaus die Vorschriften des § 27 Abs. 2 Satz 2 EigBGes und die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW veröffentlichten Prüfungsstandard (IDW PS 720) beachtet.

Den Lagebericht haben wir zusätzlich daraufhin geprüft, ob er in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht und mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass die Verantwortung für den Jahresabschluss, den Lagebericht und die uns gegebenen Angaben bei der Betriebsleitung liegt. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Unsere Prüfung hatte sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

Berufsüblich weisen wir außerdem darauf hin, dass die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten, Unterschlagungsprüfungen und andere Sonderprüfungen nicht Bestandteil der Abschlussprüfung sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften des Steuer-, Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs-, Bewirtschaftungs- und Devisenrechts, des Arbeits- und Sozialversicherungsrechts sowie für die Angemessenheit des Versicherungsschutzes. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört

nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben.

Bei Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung (ISA [DE] und ergänzende Prüfungsstandards des IDW) beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Prüfungsurteile bildet.

Die Prüfungsplanung und -durchführung erfolgte unter Beachtung eines risiko- und prozessorientierten Prüfungsansatzes. Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Unternehmens, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die darauf aufbauende Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir turnusmäßig, insbesondere aber bei organisatorischen Umstellungen und Verfahrensänderungen mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Geschäftsrisiken 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.

Wesentliche Determinanten waren die grundsätzliche Einschätzung des Unternehmensumfeldes (insbesondere branchenspezifische Faktoren) sowie Auskünfte der Betriebsleitung über wesentliche Unternehmensziele und -strategien sowie Geschäftsrisiken (mandantenspezifische Faktoren). Ferner hatte unsere vorläufige Einschätzung der Lage des Eigenbetriebs sowie die grundsätzliche Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und des Risikomanagements Einfluss auf die Prüfungsplanung. Feststellungen und Kenntnisse aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung wurden berücksichtigt. Aus der Gesamtwürdigung

dieser Faktoren haben wir ein Prüfungsprogramm entwickelt und Prüfungsschwerpunkte sowie Art und Umfang der Prüfungshandlungen, deren zeitliche Abfolge und den Mitarbeitereinsatz festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Auf der Basis der von uns vorgenommenen Risikoeinschätzung haben wir in den folgenden Bereichen Prüfungsschwerpunkte gebildet:

- Existenz, Bewertung und Entwicklung des Anlagevermögens sowie des korrespondierenden Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen
- Nachweis und Vollständigkeit der Forderungen gegen die und der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau
- Existenz der flüssigen Mittel
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Existenz und Abgrenzung der Umsatzerlöse
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Anhang
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir zunächst im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen Kontrollen beurteilt. Entsprechend der im Rahmen der Prüfungsplanung vorgenommenen Schwerpunktsetzung haben wir in einem zweiten Schritt Funktionstests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt.

Die Einzelfallprüfungen umfassten Plausibilitätsbeurteilungen und die Prüfung von Geschäftsvorfällen und Beständen. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wesentlichkeit und des Fehlerrisikos haben wir unsere Prüfungshandlungen auf der Grundlage von Stichproben vorgenommen.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023. Er wurde am 7. Oktober 2024 von der Stadtverordnetenversammlung festgestellt.

Das Anlagevermögen ist in einer Anlagenbuchhaltung erfasst. Die Sachanlagen, insbesondere die Zugänge des Berichtsjahres, haben wir uns in Stichproben durch entsprechende Verträge, Eingangsrechnungen und Zahlbelege nachweisen lassen.

Zum Nachweis der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben wir zum Bilanzstichtag Saldenbestätigungen nach der positiven Methode angefordert. Auswahl, Versand und Rücklauf der Saldenbestätigungen standen unter unserer Kontrolle. Die angeforderten Saldenbestätigungen haben wir risikoorientiert durch bewusste Auswahl festgelegt. Kriterium der Auswahl war insbesondere die Höhe der jeweiligen Salden zum Stichtag. Abweichende Bestätigungen waren auf zeitliche Buchungsunterschiede zurückzuführen. Bei fehlendem Rücklauf haben wir uns durch alternative Prüfungshandlungen von der Richtigkeit der ausgewiesenen Salden überzeugt.

Die Forderungen gegen die und die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau sind mit der Stadt abgestimmt worden.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden anhand von Saldenbestätigungen und darüber hinaus gehenden Bestätigungen, die sich auf die gesamten Geschäftsbeziehungen erstreckten, nachgewiesen und geprüft. Zur Prüfung der Kassenbestände dienten Kassenbücher zum Bilanzstichtag.

In die Prüfung des Stammkapitals haben wir die Betriebssatzung einbezogen. Zur Prüfung der Rücklagen und des Ergebnisvortrages lagen uns die Protokolle über entsprechende Beschlussfassungen auf Ebene der Stadtverordnetenversammlung vor.

Die Prüfung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse erfolgte durch Abstimmung mit dem fortgeschriebenen Verzeichnis der Sonderposten. Unsere Prüfungshandlungen umfassten den ordnungsgemäßen Nachweis von Sonderpostenzu- und ggf. -abgängen sowie die methodengerechte Vornahme der Auflösungen korrespondierend zu den Abschreibungen des derart finanzierten Anlagevermögens. Darüber hinaus haben wir Fördermittelzusagen, Belege über die Zahlungseingänge sowie die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel geprüft.

Bei den sonstigen Rückstellungen haben wir die zugrunde liegenden Ermittlungen und hilfsweise angefertigten Schätzungen eingesehen. Weiterhin wurden für die Prüfung von Prozessrisiken eine Bestätigung vom Rechtsamt der Stadt Hanau über anhängige Rechtsstreitigkeiten und für

die Prüfung von steuerlichen Risiken eine Bestätigung des steuerlichen Beraters des Eigenbetriebs eingeholt.

Zum Nachweis der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir zum Bilanzstichtag ebenfalls Saldenbestätigungen nach der positiven Methode angefordert. Auswahl, Versand und Rücklauf der Saldenbestätigungen standen unter unserer Kontrolle. Die angeforderten Saldenbestätigungen haben wir risikoorientiert durch bewusste Auswahl festgelegt. Kriterium der Auswahl war insbesondere der Umfang des Geschäftsverkehrs. Abweichende Bestätigungen waren auf zeitliche Buchungsunterschiede zurückzuführen. Bei fehlendem Rücklauf haben wir uns durch alternative Prüfungshandlungen (wie z.B. durch cut-off-tests) von der Richtigkeit der ausgewiesenen Salden überzeugt.

Von der Betriebsleitung sind uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden. Sie hat uns in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht sind sowie uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben wurden. Nach den Erklärungen der Betriebsleitung bestanden am 31. Dezember 2024 in Übereinstimmung mit unseren Prüfungsfeststellungen neben den in der Bilanz ausgewiesenen oder im Anhang angegebenen keine sonstigen zu bilanzierenden Verpflichtungen oder vermerkpflchtigen Haftungsverhältnisse. Die Betriebsleitung hat hierin ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB und § 26 EigBGes erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Finanzbuchhaltung sowie die Mietenbuchhaltung des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement werden über die IT-Anlage der Beteiligungs Holding Hanau GmbH abgewickelt.

Der Eigenbetrieb setzt die Softwareprodukte Integris (Mietenbuchhaltung) und SAP (Finanzbuchhaltung mit den Modulen Anlagenbuchhaltung und Kostenstellenrechnung) ein. Die Nebenbuchhaltungen sind integriert und über maschinelle Schnittstellen verbunden.

Die Personalabrechnungen werden vom Personalamt der Stadt Hanau unter Einsatz der Software „P&I LOGA“ der Firma P&I Personal & Informatik AG, Wiesbaden, durchgeführt.

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle des Eigenbetriebs sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange des Eigenbetriebs ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen im gesamten Wirtschaftsjahr den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

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

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht.

2. Jahresabschluss

Aufgrund der von uns durchgeführten Prüfung stellen wir fest, dass

- der Jahresabschluss ordnungsgemäß aus dem Inventar, der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet ist,
- die handelsrechtlichen Vorschriften zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die ergänzenden Bestimmungen der Satzung und der Grundsatz der Ansatz- (§ 246 Abs. 3 HGB), Ausweis- (§ 265 Abs. 1 HGB) und Bewertungsstetigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB) beachtet worden sind, und
- der Anhang den gesetzlichen Anforderungen entspricht und alle erforderlichen Angaben, Darstellungen, Aufgliederungen, Erläuterungen und Begründungen hinsichtlich der Bilanzierung, des Ausweises und der Bewertung der einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die notwendigen sonstigen Angaben enthält.

Nach unserer pflichtgemäßen Beurteilung hat der Eigenbetrieb hinsichtlich der Angabe der Bezüge der Betriebsleitung nach § 285 Nr. 9 HGB von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB zu Recht Gebrauch gemacht.

3. Lagebericht

Der Lagebericht (Anlage IV) entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebs und enthält die nach § 289 HGB und § 26 EigBGes erforderlichen Angaben vollständig und zutreffend. Zur Darstellung der Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung hat unsere Prüfung keine abweichenden Feststellungen ergeben.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung unter Abschnitt B.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der vorliegende Jahresabschluss ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungsgrundsätze aufgestellt worden.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.

Zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie zu den wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die Angaben der Betriebsleitung im Anhang des Eigenbetriebs (Anlage III).

Die Ausübung wesentlicher Ermessensspielräume zur gezielten Beeinflussung des Wirtschaftsjahresergebnisses oder die Ergreifung sachverhaltsgestaltender Maßnahmen durch die Betriebsleitung, die über die im Anhang (Anlage III) oder Lagebericht (Anlage IV) dargestellten hinausgehen, sind uns im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie den Prüfungsstandard IDW PS 720 beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, das heißt mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung, geführt worden sind. Daneben haben wir die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte in Anlage VIII sowie die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zusammenfassend in Anlage VI dargestellt.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in der Anlage VII (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

G. Schlussbemerkung

Bei der Erteilung des Bestätigungsvermerks wurden die Grundsätze für die Bildung eines Prüfungsurteils und die Erteilung eines Bestätigungsvermerks (IDW PS 400 n. F. (10.2021) i.d.F.v. 30. August 2024) beachtet.

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts zum 31. Dezember 2024 des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau, erstatten wir in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW PS 450 n. F. (10.2021)).

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses oder des Lageberichts 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.

Neu-Isenburg, den 17. April 2025



HRB Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Schulter)
Wirtschaftsprüfer

A N L A G E N

HRB Treuhand GmbH

Anlagenverzeichnis

	Blatt
Anlage I: Bilanz zum 31. Dezember 2024.....	1
Anlage II: Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024	1
Anlage III: Anhang für das Wirtschaftsjahr 2024.....	1 - 9
Anlage IV: Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024.....	1 - 14
Anlage V: Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers.....	1 - 5
Anlage VI: Tabellarische Übersicht über die rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen	1 - 5
Anlage VII: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG	1 - 16
Anlage VIII: Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	1 - 9
Anlage IX: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024.....	2

Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement
Hanau

Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVSEITE

	Stand am 31.12.2024 €	Stand am 31.12.2024 €	Stand am 31.12.2023 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	318.784.596,74		298.954.092,74
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	642.752,00		585.495,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.578.380,24		18.976.777,67
	<u>329.005.728,98</u>		<u>318.516.365,41</u>
	329.005.728,98		318.516.365,41
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	333.005,48		290.822,22
2. Forderungen gegen die Stadt Hanau	3.116.848,49		8.479.128,95
3. Forderungen gegen Unternehmen gemäß § 112 Abs. 5 HGO	1.222,39		0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	44.326,89		72.795,48
	<u>3.495.403,25</u>		<u>8.842.746,65</u>
	3.495.403,25		8.842.746,65
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>31.235.812,91</u>	<u>30.146.490,26</u>
		34.731.216,16	38.989.236,91
C. Rechnungsabgrenzungsposten		18.750,00	23.750,00
	<u><u>363.755.695,14</u></u>		<u><u>357.529.352,32</u></u>

PASSIVSEITE

	Stand am 31.12.2024 €	Stand am 31.12.2024 €	Stand am 31.12.2023 €
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		25.000.000,00	25.000.000,00
II. Rücklagen			
Allgemeine Rücklage		90.719.234,55	90.719.234,55
III. Gewinn/Verlust			
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	7.370.830,24		7.068.036,47
2. Jahresgewinn/-verlust (-)	<u>-2.262.882,74</u>		<u>302.793,77</u>
	5.107.947,50		7.370.830,24
	<u>120.827.182,05</u>		<u>123.090.064,79</u>
	120.827.182,05		123.090.064,79
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		64.817.932,00	64.155.894,00
C. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		5.601.902,53	6.297.073,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.104.494,35		1.000.389,55
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau	170.072.629,49		162.342.698,92
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen gemäß § 112 Abs. 5 HGO	1.098.454,60		438.814,23
4. Sonstige Verbindlichkeiten	167.127,81		142.720,02
davon aus Steuern: € 77.669,20 Vorjahr: € 60.215,33			
	<u>172.442.706,25</u>		<u>163.924.622,72</u>
	172.442.706,25		163.924.622,72
E. Rechnungsabgrenzungsposten		65.972,31	61.697,81
	<u><u>363.755.695,14</u></u>		<u><u>357.529.352,32</u></u>

**Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement
Hanau**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	46.005.345,81		44.740.633,29	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	584.969,00		414.465,00	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>3.376.551,27</u>		<u>2.938.743,21</u>	
		49.966.866,08		48.093.841,50
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	11.135.724,54		9.245.649,37	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>20.204.161,04</u>		<u>19.115.188,50</u>	
		31.339.885,58		28.360.837,87
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	5.831.826,85		5.208.495,84	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: € 3451.351,88 Vorjahr: € 368.412,85	1.661.928,42		1.408.256,99	
		<u>7.493.755,27</u>		<u>6.616.752,83</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.650.464,34		7.420.793,99
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.067.824,42</u>		<u>982.569,25</u>
8. Zwischenergebnis		2.414.936,47		4.712.887,56
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	830,13		0,00	
davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: € 830,13 Vorjahr: € 0,00				
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.698.243,82		4.403.127,42	
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: € 0,00 Vorjahr: € 2.501,00				
11. Finanzergebnis		<u>-4.697.413,69</u>		<u>-4.403.127,42</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-2.282.477,22		309.760,14
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Erträge -)		-2.570,43		5.253,47
14. Sonstige Steuern (Erträge -)		<u>-17.024,05</u>		<u>1.712,90</u>
15. Jahresgewinn/-verlust (-)		<u><u>-2.262.882,74</u></u>		<u><u>302.793,77</u></u>

Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2024

I. Allgemeine Angaben

Der Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hessen-Homburg-Platz 5, 63452 Hanau, mit Sitz in Hanau, ist beim Amtsgericht Hanau unter der Handelsregisternummer HRA 92448 eingetragen.

Träger des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement ist die Stadt Hanau.

II. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Eigenbetrieb wird als betriebliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde entsprechend den Vorschriften des § 22 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 20. Mai 1992 erstellt. Er besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses finden gemäß § 22 EigBGes die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertungsvorschriften und die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches sinngemäß Anwendung, soweit sich aus dem Eigenbetriebsgesetz nichts anderes ergibt.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht § 23 Abs. 1 EigBGes.

Die Vermögens- und Schuldposten sind unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet. Die angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Abschreibungsmethoden berücksichtigen alle erkennbaren Risiken.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden im Einzelnen im Zusammenhang mit den Positionen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erläutert. Sie sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens des Eigenbetriebs ist aus dem Anlagenspiegel zu ersehen. Im Einzelnen ist zu den Posten des Anlagevermögens folgendes anzumerken:

Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um nutzungsbedingte, planmäßige Abschreibungen bewertet. In die Herstellungskosten sind angemessene Gemeinkostenanteile einbezogen worden. Fremdkapitalzinsen wurden nicht aktiviert.

Für die Grundstücke, Gebäude und Außenanlagen (Anschaffung / Herstellung bis 31. Dezember 2005) wurden – zur Ermittlung der Einlagewerte in den Eigenbetrieb – Wertgutachten vom Gutachterausschuss der Stadt Hanau einschließlich Überleitungsrechnungen erstellt. Die Einlage in den Eigenbetrieb erfolgte zu vom Gutachterausschuss ermittelten Verkehrswerten zum 31. Dezember 2005 vermindert um Abschreibungen für das Jahr 2006, d. h. der danach verbliebene (Restbuch-) Wert wurde zum 01. Januar 2007 in die Eröffnungsbilanz aufgenommen.

Für die ab 2007 angeschafften / hergestellten Gebäude und Außenanlagen wurden Anschaffungs- / Herstellungskosten zu Grunde gelegt.

Aktivierete Eigenleistungen betreffen Leistungen für Bauplanung und Bauüberwachung, die intern erbracht und mit den angefallenen Einzelkosten zuzüglich angemessener Gemeinkostenanteile bewertet werden.

Die Abschreibungen auf die Immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen erfolgen linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Bewegliche Anlagegüter bis € 250 werden voll abgeschrieben, die beweglichen Anlagegüter im Wert von € 250 bis € 1.000 werden über einen Zeitraum von fünf Jahren pauschal abgeschrieben.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben ausnahmslos Restlaufzeiten von weniger als einem Jahr.

Die Forderungen gegen die Stadt Hanau betreffen mit T€ 2.695 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält ein Disagio in Höhe von T€ 19.

3. Eigenkapital / Rücklagen

Das Stammkapital des Eigenbetriebs in Höhe von T€ 25.000 wurde durch die Stadt Hanau im Wege der Sacheinlage erbracht. Die allgemeine Rücklage beträgt T€ 90.719. Der Jahresgewinn 2023 von T€ 303 wurde entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 9. September 2024 auf neue Rechnung vorgetragen. Der Gewinnvortrag beträgt zum 31. Dezember 2024 T€ 7.371. Der Jahresverlust 2024 in Höhe von T€ 2.263 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

4. Sonderposten

Erhaltene Investitionszuschüsse auf Sachanlagen werden als Sonderposten ausgewiesen. Die ertragswirksame Vereinnahmung erfolgt über die Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Sonderposten	2024
Saldo am 31.12.2023	64.155.894,00 €
Zugänge	2.228.505,87 €
Auflösungen	-1.566.467,87 €
Saldo am 31.12.2024	64.817.932,00 €

5. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind aus dem Rückstellungsspiegel (Blatt 6 des Lageberichts) ersichtlich. Die Rückstellungen sind im Rahmen vernünftiger

kaufmännischer Beurteilung in der Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und berücksichtigen in angemessenem Umfang alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

- Für ausstehende Eingangsrechnungen aus baulichen Instandhaltungs-Aufträgen erfolgte eine Rückstellung von T€ 2.450, für ausstehende Energierechnungen von T€ 243 sowie für sonstige ausstehende Rechnungen von T€ 128.
- Für gesetzliche Verpflichtungen (Brandschutz, sicherheitsrelevante Sanierungen, Heizkesseltausch, Sicherheitsbeleuchtung) wurde eine Rückstellung über T€ 1.540 gebildet.
- Für unterlassene Instandhaltungen wurden T€ 168 zurückgestellt.
- Auf die Abzinsung der Rückstellung für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (30 T€) wurde wegen Geringfügigkeit verzichtet. Die bisher zurückgestellten Aufwendungen für die physische Archivierung wurden im Geschäftsjahr durch die Aufwendungen der elektronischen Archivierung ergänzt.
- Die Abzinsung der Rückstellung für Jubiläen (T€ 14) beträgt 1 T€.

6. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt. Sie betreffen im Einzelnen:

	Stand	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit
	31.12.2024	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.104.494,35 €	1.104.494,35 €	0,00 €	0,00 €
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau	170.072.629,49 €	26.903.459,64 €	33.515.689,12 €	109.653.480,73 €
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen gemäß § 112 Abs. 5 HGO	1.098.454,60 €	1.098.454,60 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	167.127,81 €	167.127,81 €	0,00 €	0,00 €
gesamt	172.442.706,25 €	29.273.536,40 €	33.515.689,12 €	109.653.480,73 €

Vorjahr:

	Stand	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit
	31.12.2023	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.000.389,55 €	1.000.389,55 €	0,00 €	0,00 €
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau	162.342.698,92 €	33.610.188,03 €	29.339.682,33 €	99.392.828,56 €
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen gemäß § 112 Abs. 5 HGO	438.814,23 €	438.814,23 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Verbindlichkeiten	142.720,02 €	142.720,02 €	0,00 €	0,00 €
gesamt	163.924.622,72 €	35.192.111,83 €	29.339.682,33 €	99.392.828,56 €

Für die Verbindlichkeiten wurden keine Sicherheiten gestellt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau betreffen insbesondere Darlehen mit T€ 152.033.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen gemäß § 112 Abs. 5 HGO werden Verbindlichkeiten aus Unternehmensverbindungen gezeigt, die gemäß HGO im Jahresabschluss der Gemeinde / Stadt zu konsolidieren sind. Sie betreffen ausschließlich Lieferungen und Leistungen.

7. Sonstige finanzielle Verpflichtungen/Haftungsverhältnisse

Aus Mietverträgen bestehen zukünftige Zahlungsverpflichtungen von jährlich T€ 5.361; Haftungsverhältnisse bestehen nicht. Das Bestellobligo zum Bilanzstichtag betrug T€ 20.666.

IV. Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus Mieteinnahmen in Höhe von T€ 34.569 (Vj. T€ 33.931) und Nebenkostenabschlägen in Höhe von T€ 24.215 (Vj. T€ 20.173). Davon wurden Erlösschmälerungen für Großkundenrabatte von T€ 13.500 (Vj. T€ 10.000) abgesetzt.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen mit T€ 1.566 (Vj. T€ 1.550) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse von Anlagevermögen, mit T€ 544 (Vj. T€ 544) den Infrastrukturkostenausgleich Gastschüler sowie mit T€ 387 (Vj. T€ 415) Landes- und Bundeszuschüsse, außerdem mit T€ 231 (Vj. T€ 0) periodenfremde Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen.

3. Materialaufwand

Der Materialaufwand entfällt im Wesentlichen auf:

- Instandhaltungskosten (T€ 7.694; Vj. T€ 7.489),
- Reinigungskosten (T€ 6.786; Vj. T€ 6.180),
- Miete (T€ 4.000; Vj. T€ 3.811),
- Strom (T€ 2.684; Vj. T€ 2.970),
- Gas (T€ 1.782; Vj. T€ 1.388),
- Fernwärme (T€ 1.928; Vj. T€ 607),
- Wartungsleistungen (T€ 1.213; Vj. T€ 1.045),
- Müllabfuhr (T€ 1.004; Vj. T€ 863),
- Grünflächenpflege (T€ 933; Vj. T€ 812) sowie
- Reinigungsmaterial (T€ 831; Vj. T€ 720).

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen hauptsächlich Verwaltungskostenumlagen der Stadt Hanau (T€ 184; Vj. T€ 183) und Dienstleitungen städtischer Gesellschaften (T€ 430; Vj. T€ 385).

V. Nachtragsbericht

Vorgänge nach Schluss des Wirtschaftsjahres, über die aufgrund ihrer besonderen Bedeutung zu berichten wäre, haben sich nicht ereignet.

VI. Sonstige Angaben

Personalzahlen nach Gruppen (im Jahresdurchschnitt)

Mitarbeiter	2024
Verwaltung	47,00
Gewerbliche Mitarbeiter	63,25
gesamt	110,25

2. Betriebsleitung

Dipl. Ing. Sibylle Jesgarz, Hanau, Architektin

Von der Möglichkeit gemäß § 286 Abs. 4 HGB (Unterlassen von Angaben über die Gesamtbezüge für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans) hat der Eigenbetrieb Gebrauch gemacht.

3. Betriebskommission für Beschlussfassungen

Magistratsmitglieder:

Oberbürgermeister Claus Kaminsky, Hanau

Bürgermeister Dr. Maximilian Bieri, Mathematiker

Stadtrat Joachim Stamm, Hanau, selbstständiger Augenoptiker / Betriebswirt

Stadtverordnete:

Helge Messner, Oberstudienrat

Julian Straub, Erzieher in Ausbildung

Wolfgang Schaffert, stv. Stadtverordnetenvorsteher, Rentner

Klaudia Mänz, Hanau, selbstständige Unternehmerin

Holger Vogt, Diplom-Sozialpädagoge

Beate Funk, Stadtverordnetenvorsteherin

Jochen Dohn, Wahlkreismitarbeiter DIE LINKE. Fraktion im Hessischen Landtag

Angelika Gunkel, Rentnerin

Pascal Reddig, Rechtsreferendar

Vertreter des Personalrates:

Andreas Kegelmann, Hanau, hauptamtlicher Personalrat

Kai Stolzenburg, Hanau, nebenamtlicher Personalrat

Wirtschaftlich und technisch besonders erfahrene Personen:

Hans-Joachim Jung, Hanau, öffentlich bestellter und vereidigter Gutachter

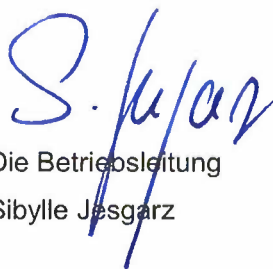
Thomas Wenzel, Hanau, Obermeister Metallinnung

Die Betriebskommissionsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

4. Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt für Abschlussprüfungsleistungen für das Jahr 2024 T€ 30. Steuerberatungsleistungen, andere Bestätigungsleistungen sowie sonstige Leistungen wurden vom Abschlussprüfer nicht erbracht.

Hanau, den 10.4.2025



Die Betriebsleitung
Sibylle Jesgarz

Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement
Hanau,

Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2024

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte		Kennzahlen	
	Anfangs-stand €	Zugang €	Abgang €	Umbu- chungen €	Endstand €	Anfangs- stand €	Abschreibun- gen im Wirt- schaftsjahr €	angesamelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge €	Endstand €	Restbuch- werte am Ende des Wirtschafts- jahres €	Restbuchwerte am Ende des vorangegan- genen Wirt- schaftsjahres €	Durch- schnittlicher Abschrei- bungssatz v.H.	Durch- schnittlicher Restbuchwert v.H.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	19.635,00	0,00	0,00	0,00	19.635,00	19.635,00	0,00	0,00	19.635,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	617.901.973,20	10.489.993,14	1.044.605,02	16.887.044,05	644.234.405,37	318.947.880,46	7.508.398,67	1.006.470,50	325.449.808,63	318.784.596,74	298.954.092,74	1,17	49,48
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.021.507,78	199.322,67	47.300,36	0,00	3.173.530,09	2.436.012,78	142.065,67	47.300,36	2.530.778,09	642.752,00	585.495,00	4,48	20,25
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	18.976.777,67	7.488.646,62	0,00	-16.887.044,05	9.578.380,24	0,00	0,00	0,00	0,00	9.578.380,24	18.976.777,67	0,00	100,00
	639.900.258,65	18.177.962,43	1.091.905,38	0,00	656.986.315,70	321.383.893,24	7.650.464,34	1.053.770,86	327.980.586,72	329.005.728,98	318.516.365,41	1,16	50,08
	639.919.893,65	18.177.962,43	1.091.905,38	0,00	657.005.950,70	321.403.528,24	7.650.464,34	1.053.770,86	328.000.221,72	329.005.728,98	318.516.365,41	1,16	50,08

Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

1. Grundlagen des Betriebes

Die Gründung des Eigenbetriebes Hanau Immobilien- und Baumanagement in Hanau wurde am 25.9.2006 vom Magistrat und am 13.11.2006 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Durch Veröffentlichung der Betriebssatzung des Eigenbetriebes am 18.11.2006 trat diese mit Wirkung zum 1.1.2007 in Kraft.

Zweck des Eigenbetriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Hanau mit Gebäuden, Räumen und dazugehörigen Außenanlagen und Grundstücksflächen.

Hierzu gehören insbesondere:

- die interne und externe An- und Vermietung
- die Bewirtschaftung und der Betrieb
- die bauliche Unterhaltung
- die Instandsetzung und Sanierung
- die Planung und Durchführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Der Eigenbetrieb betreibt, bewirtschaftet und unterhält alle Gebäude und dazugehörigen Grundstücksflächen, die ihm als Sondervermögen zugeordnet sind.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft steckt in der längsten Rezession seit mehr als 20 Jahren. Konjunkturelle und strukturelle Belastungen standen im Jahr 2024 einer besseren wirtschaftlichen Entwicklung im Wege. Dazu zählen zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere

wirtschaftliche Aussichten. In diesem Umfeld schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2024 um 0,2 Prozent, es war das zweite Minus-Jahr in Folge.

Im Baugewerbe nahm die Bruttowertschöpfung 2024 gegenüber dem Vorjahr mit -3,8 % noch stärker ab. Die nach wie vor hohen Baupreise und Zinsen führten dazu, dass die Bauinvestitionen im Jahr 2024 preisbereinigt um 3,5 % zurückgingen. Auch das Ausbaugewerbe musste Produktionsrückgänge hinnehmen.

2.2. Geschäftsverlauf

Der Eigenbetrieb hat im Wirtschaftsjahr 2024 seine Aufgabenstellung satzungsgemäß erfüllt.

2.2.1. Überblick Jahresergebnis

Es ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von -2.263 T€, eine Verschlechterung gegenüber dem Vorjahr um 2.566 T€.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhte Belastungen durch den um 3.500 T€ gestiegenen Großkundenrabatt konnten nicht vollumfänglich kompensiert werden.

2.2.2. Ertragslage

Erträge

Der Eigenbetrieb finanziert sich in erster Linie durch Mieterträge und Nebenkostenabrechnungen der einzelnen Ämter, Fachbereiche und Eigenbetriebe der Stadt Hanau. Die Nebenkosten werden in Form von Abschlägen eingefordert und dann im Folgejahr spitzgerechnet.

Die Nebenkostenabschlagszahlungen dienen der Finanzierung von Ausgaben für Energie, Reinigung, Wartung, Wasser, Abwasser, etc., welche für den Betrieb der Liegenschaften benötigt werden.

Die Umsatzerlöse aus Mieten betragen im Wirtschaftsjahr 34,6 Mio. € (Vj. 33,9 Mio. €). Die Erträge aus Nebenkostenabschlägen beliefen sich auf 24,2 Mio. € (Vj. 20,2 Mio. €).

Der Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement hat der Stadt Hanau einen Großkundenrabatt von 13,5 Mio. € (Vj. 10,0 Mio. €) eingeräumt.

Aufwendungen

Die bedeutendsten Aufwendungen sind:

Gebäudebewirtschaftung	31.358.885,58 €
Abschreibungen	7.650.464,34 €
Zinsen	4.698.243,82 €
Personalkosten	7.493.755,27 €
Summe der bedeutendsten Aufwendungen:	51.201.349,01 €

Der **Personalbestand** 2024 hat sich pro Quartal wie folgt entwickelt

1. Quartal	103,58 VZÄ	109 Mitarbeiter/innen
2. Quartal	104,73 VZÄ	110 Mitarbeiter/innen
3. Quartal	104,63 VZÄ	110 Mitarbeiter/innen
4. Quartal	107,53 VZÄ	112 Mitarbeiter/innen
Durchschnittlich	105,12 VZÄ	110,25 Mitarbeiter/innen

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter ist gegenüber dem Vorjahr um 10 Mitarbeiter gestiegen. Neben Nachbesetzungen offener Stellen erforderte neuer Bedarf durch zusätzliche Gebäude die Einstellung von Mitarbeitern. Auch künftig ist mit einer Erhöhung des Personalbestandes zu rechnen, weil die Kreisfreiheit und steigende Einwohnerzahlen mehr Infrastrukturgebäude wie Schulen und Kindertagesstätten erfordern.

Tarifanpassungen erfolgen in dem durch Tarifabschlüsse vorgegebenen Maße. Der Altersdurchschnitt beträgt 53,0 Jahre (Vorjahr 52,6 Jahre).

Instandhaltung und Instandsetzung

Die Sanierungen zeigen im zeitlichen Vergleich folgende Entwicklung:

2018	7.391.834,29 €
2019	7.386.201,74 €
2020	8.150.861,24 €
2021	6.193.231,11 €
2022	7.764.548,49 €
2023	7.489.415,32 €
2024	7.694.041,33 €

2.2.3. Finanzlage

Finanzlage / Liquiditätsausstattung

Die liquiden Mittel betragen zum 31.12.2024 insgesamt 31.236 T€.

Die Liquiditätsausstattung ist durch Bereitstellung von Mitteln durch die Stadt Hanau entsprechend dem unterjährigem Bedarf gesichert. Der Eigenbetrieb war jederzeit in der Lage, seinen fälligen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

2.2.4. Vermögenslage

Anlagevermögen

Das **Sachanlagevermögen** hat sich wie folgt entwickelt:

Stichtag	Restbuchwert	Veränderung	in % zum Vorjahr	in % seit EB Gründung	Zugänge	Abgänge zu AK
31.12.2020	284.755.216,27 €	3.567.657,88 €	1,27%	3,83%	12.479.950,85 €	3.886.960,03 €
31.12.2021	298.099.314,55 €	13.344.098,28 €	4,69%	8,69%	20.284.425,09 €	728.053,12 €
31.12.2022	309.550.699,96 €	11.451.385,41 €	3,84%	12,87%	18.644.014,37 €	18.341,14 €
31.12.2023	318.516.365,41 €	8.965.665,45 €	2,90%	16,14%	16.417.226,25 €	30.766,81 €
31.12.2024	329.005.728,98 €	10.489.363,57 €	3,29%	19,96%	18.177.962,43 €	1.091.905,38 €

Das Anlagevermögen setzt sich zum überwiegenden Teil aus Grundstücken und Gebäuden und zu einem geringeren Teil aus der Betriebs- und Geschäftsausstattung – bestehend aus Fahrzeugen, Maschinen und Einrichtungsgegenständen – zusammen.

Neu in Betrieb genommen werden konnten in 2024 die Grundschule Pioneer, die Erweiterung der Anne-Frank-Schule für die Nachmittagsbetreuung und der Neubau einer 4-zügigen Grundschule (Tümpelgartenschule).

Am Jahresende besteht bei **Anlagen im Bau** ein Saldo von 9.578 T€.

Bedeutendste Projekte > 500 T€ sind:

- Anne-Frank-Schule, Grundsanierung Bestands-Schulgebäude mit 766 T€
- Kaufmännische Gesamtschule Hanau Nord, Neubau mit 1.449 T€
- Brüder-Grimm-Schule, Erweiterung Grundschule mit 2.751 T€
- Grundschule Pioneer, Neubau und Turnhalle mit 1.862 T€
- Kita Am Hochgericht, Neubau mit 836 T€
- Zentrum für Demokratie und Vielfalt mit 1.053 T€

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betragen insgesamt 3.495 T€. Diese bestehen hauptsächlich aus den Forderungen gegen die Stadt Hanau und deren Eigenbetriebe in Höhe von 3.117 T€.

Eigenkapital

Das Stammkapital ist gemäß Betriebssatzung auf 25.000.000 € festgesetzt. Unter Berücksichtigung der allgemeinen Rücklage, der Entnahmen bzw. Rückübertragungen sowie der Jahresergebnisse seit Eigenbetriebsgründung ermittelt sich zum Jahresende 2024 folgender Eigenkapitalbestand:

Stammkapital seit 1.1.2007		25.000.000,00 €
Stand Kapitalrücklage		90.719.234,55 €
Gewinnvortrag Ende 2023		7.370.830,24 €
Jahresfehlbetrag 2024		-2.262.882,74 €
Eigenkapital		120.827.182,05 €

Das Eigenkapital hat sich insgesamt von 123.090 T€ auf 120.827 T€ reduziert.

Einlagen oder Entnahmen von Grundstücken und damit Veränderungen der Allgemeinen Rücklage haben im Berichtsjahr nicht stattgefunden.

Sonderposten

Der mit dem Anlagevermögen korrespondierende Sonderposten aufgrund von Förderzuschüssen beläuft sich auf 64.818 T€.

Rückstellungen

Die Rückstellungen umfassen personalbezogene Rückstellungen sowie Rückstellungen für Jahresabschlusskosten, Aufbewahrungskosten, Nebenkostenerstattungen, ausstehende Rechnungen und für weitere ungewisse Verbindlichkeiten.

	Stand am 31.12.2023 €	Verbrauch €	Auflösung €	Zuführung €	Auf- und Abzinsung €	Stand am 31.12.2024 €
Personalrückstellungen						
Rückstellung für Überstunden	138.000,00	138.000,00	0,00	193.794,76	0,00	193.794,76
Rückstellung für Urlaub	109.000,00	109.000,00	0,00	142.107,77	0,00	142.107,77
Rückstellung für Leistungsentgelt	107.000,00	107.000,00	0,00	110.000,00	0,00	110.000,00
Rückstellung Hausmeisterpauschale	36.000,00	36.000,00	0,00	43.000,00	0,00	43.000,00
Rückstellung für Jubiläen	18.000,00	4.000,00	0,00	830,13	-830,13	14.000,00
Rückstellung für Altersteilzeit	106.373,00	101.373,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
	<u>514.373,00</u>	<u>495.373,00</u>	<u>0,00</u>	<u>489.732,66</u>	<u>-830,13</u>	<u>507.902,53</u>
Übrige Rückstellungen						
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	4.203.000,00	4.170.000,00	25.000,00	2.813.000,00	0,00	2.821.000,00
Rückstellung aufgrund behördlicher Auflagen	1.130.000,00	630.000,00	200.000,00	1.240.000,00	0,00	1.540.000,00
Rückstellung für Nebenkostenrückerstattungen	103.000,00	103.000,00	0,00	490.000,00	0,00	490.000,00
Rückstellung für unterlassene Instandhaltung	260.000,00	260.000,00	0,00	168.000,00	0,00	168.000,00
Rückstellung für Jahresabschlusskosten	45.500,00	45.500,00	0,00	45.000,00	0,00	45.000,00
Rückstellung für Archivierung	16.200,00	0,00	0,00	13.800,00	0,00	30.000,00
Rückstellung für Prozessrisiken	25.000,00	19.000,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
	<u>5.782.700,00</u>	<u>5.227.500,00</u>	<u>231.000,00</u>	<u>4.769.800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.094.000,00</u>
Sonstige Rückstellungen	<u>6.297.073,00</u>	<u>5.722.873,00</u>	<u>231.000,00</u>	<u>5.259.532,66</u>	<u>-830,13</u>	<u>5.601.902,53</u>
	<u>6.297.073,00</u>	<u>5.722.873,00</u>	<u>231.000,00</u>	<u>5.259.532,66</u>	<u>-830,13</u>	<u>5.601.902,53</u>

Für noch **ausstehende Rechnungen** mit Leistungsdatum bis 31.12.2024 war eine Rückstellung von 2.821.000 € erforderlich.

Für **behördliche Auflagen** bzw. gesetzliche und vertragliche Verpflichtungen bestehen Rückstellungen in Höhe von 1.540.000 €.

- Aufgrund behördlicher Auflagen für die sukzessive Umstellung der Rauchmeldeanlagen bestand zum Jahresanfang noch eine Rückstellung in Höhe von 200.000 €. Diese Rückstellung wurde aufgelöst, da die Kosten der Erneuerung den Mietern in Rechnung gestellt werden.
- Der Heizungstausch Neustädter Rathaus ist erfolgt.
- Umfangreiche Erneuerungen der Heizungsanlagen sind in der Karl-Rehbein-Schule, im Deutschen Goldschmiedehaus und in der Hohen Landesschule Hessen erforderlich, geschätzte Kosten 365.000 €.
- Das Brandschutzkonzept Neustädter Rathaus wurde mit der Inbetriebnahme der neuen Brandmeldeanlage umgesetzt.
- Schäden an den Deckenbalken wurden im Gebäude Nordstraße und in der Remise im Schloss Philippsruhe identifiziert. Aufgrund von Einsturzgefahr war eine weitere Vermietung unmöglich, eine zügige Sanierung zwingend geboten. Wir rechnen mit einem Aufwand in Höhe von 650.000 €.
- Zur Reduzierung der Legionellengefahr sind die gesetzlichen Vorgaben des Gesundheitsamtes bezüglich der Wasserqualität einzuhalten. 85.000 € wurden zurückgestellt.
- Die Rückstellungen elektroakustische Anlagen und Sicherheitsbeleuchtungen über 185.000 € konnten um 45.000 € reduziert werden.
- Für Aufzüge nach Prioritätenliste Barrierefreiheit wurden im Berichtsjahr 200.000 € durch die Erneuerung von 2 Aufzügen verbraucht, zum Jahresende ist die Rückstellung noch in Höhe von 300.000 € erforderlich.

Darlehen

Im Jahr 2024 erfolgte eine Kreditaufnahme über 23.300 T€ aus der Kreditermächtigung 2023 bzw. 2024. Die Abwicklung der Darlehensaufnahmen erfolgt über die Stadt Hanau.

Darlehensübersicht	01.01.2024	31.12.2024	Neukredit 2024	Tilgung 2024
Kreditmarktdarlehen	88.832.585,52 €	84.540.974,79 €	0,00 €	4.291.610,73 €
Investitionsfondsdarlehen B und C	47.359.941,16 €	67.491.536,10 €	23.300.000,00 €	3.168.405,06 €
gesamt	136.192.526,68 €	152.032.510,89 €	23.300.000,00 €	7.460.015,79 €

An die Stadt Hanau wurden 4.691.920,68 € Zinsen für die Darlehen entrichtet.

Kreditermächtigungen für den Eigenbetrieb 2024

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Immobilien- und Baumanagement für den Doppelhaushalt 2024/25 wurde am 31.10.2023 von der Betriebskommission und am 26.2.2024 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen; das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte den Wirtschaftsplan 2024/25 am 02.07.2024.

Dem Eigenbetrieb IBM wurden eine Kreditaufnahme in Höhe von 20.910.200,00 € genehmigt.

Zusätzlich wurden 15.352.000 € Kreditermächtigungen aus 2023 nach 2024 übertragen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurde Kredite in Höhe von 23.300.000 € aufgenommen. Es handelt sich um drei für den Eigenbetrieb von der Stadt Hanau aufgenommene Kredite:

- 2.900.000 € (aus dem Hessischen Investitionsfonds Abt. C)
- 18.000.000 € (aus dem Hessischen Investitionsfonds Abt. C)
- 2.400.000 € (aus dem Hessischen Investitionsfonds Abt. C)

Demnach sind 12.962.200 € Kreditermächtigungen aus 2024 nicht beansprucht und werden nach 2025 übertragen.

Eine Aufnahme von Liquiditätskrediten war im Jahr 2024 nicht erforderlich.

Investitionsansätze aus Vorjahren

Folgende Ansätze für Investitionen bleiben bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar:

Projekt	HAR 2024
900901-2011 - AFrankS Erweiterung Schulgebäude 1.BA	795.100
900901-2411 - AFrankS Erweiterung Grundsanierung 2.BA	488.953
902001-2311 - THeussS Abbruch Pavillon, Erweiterung mit Nachmittagsbetreuung	2.394.518
902601-2011 - TümpelGS 2.BA Neubau einer Grundschule	1.302.669
902801-2311 - BrGrimmS Erweiterung als 4-zügige GS mit Nachmittagsbetreuung	3.403.764
905901-2411 - Rathaus Neukonzeption u. Grundsanierung 1. BA	500.000
906401-2211 - PestalozziS Grundsanierung / Erweiterung mit Nachmittagsbetreuung	500.000
910101-1811 - SPH Innenausbau linker Seitenflügel, Mitteltrakt 1.OG PapierT	80.252
910501-2411 - Kibu Großauheim Erneuerung Außenanlage	497.323
913304-2211 - KGS Hanau-Nord Klassentrakt Mitte (SZHH), Neubau	4.660.847
915700-2412 - SpAnl a.d. Lindenau VfB Grundsan. inkl. Erricht. Kunstrasenplatz, Flutlicht	1.332.630
916001-2111 - LindenauS 1. BA Neubau / Erweiterung	4.883.055
921801-2411 - Kita Mittelbuchen II, Neubau inkl. Außenanlage	1.000.000
922000-2111 - Grundschule Pioneer Herstellung Außenanlage Gesamtanlage	756.258
922001-1911 - Grundschule Pioneer Neubau mit Turnhalle	1.977.380
922401-2211 - Kita Am Hochgericht (Kesselstadt) Neubau inkl. Außenanlage	2.568.312
922701-2211 - KRehbeinS Dep II Abbr. HdH + Neubau Erweiterung Schule	1.415.524
923501-2111 - Zentrum für Demokratie u. Vielfalt, Neukonzeption + Grundsanierung	2.411.422
924001-2511 - Kita Lamboy, Neubau Kita inkl. Aussenanlagen, Arbeitstitel	1.000.000
Summe	31.968.005

2.3. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die interne Unternehmenssteuerung werden monatliche Controllingberichte im Bereich Sanierung und Neubau erstellt. Kostenüberschreitungen werden mit Kosteneinsparungen an anderer Stelle oder Aussetzen von geplanten Maßnahmen gegenfinanziert.

Die Betriebskommission und die Stadt Hanau erhalten einen vierteljährlichen Quartals-Finanzbericht mit Hochrechnung.

Folgende Kennzahlen dienen der finanziellen Steuerung:

Jahresergebnis:

Budget: -4.207 T€

Ist: -2.263 T€

Im Vergleich zum geplanten Jahresverlust 2024 von -4.207 T€ wurden Verbesserungen von rund 1.944 T€ realisiert. Das im Vergleich zu den Planzahlen positive Ergebnis basiert auf ungeplanten Erlösen aus Nebenkostenabrechnungen, Fördermitteleingängen aus Sanierungen, niedrigeren Personalaufwendungen aufgrund noch ausstehender Stellenbesetzungen, geringeren Abschreibungen und Zinsen. Höhere Aufwendungen für Anmietungen und Instandhaltungen konnten damit kompensiert werden.

Eigenkapitalquote:

$$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100 = \frac{120.827.182,05 \text{ €}}{363.755.695,14 \text{ €}} * 100 = \mathbf{33,22\%}$$

Die Eigenkapitalquote ist von 34,43 % im Vorjahr auf 33,22 % gesunken, weil die Bilanzsumme gestiegen ist und der Verlust das Eigenkapital reduziert hat. Die Eigenkapitalquote liegt bei weitaus geringeren Risiken immer noch über dem Industriestandard von 30 %.

3. Chancen- und Risikobericht

3.1. Risikobericht

Der Eigenbetrieb hat ein eigenes Frühwarnsystem zur Überwachung der Investitionsmaßnahmen eingerichtet. Im Rahmen von regelmäßigen Bauplaner-, Bauleiter- und projektbezogenen Baubesprechungen erfolgt ein Controlling durch die Betriebsleitung.

Den Erfordernissen der Risikofrüherkennung wird darüber hinaus in angemessenem Umfang im Rahmen der regelmäßigen Abteilungsleitungstreffen Rechnung getragen.

Die Berichterstattung über die laufenden Geschäftsvorfälle erfolgt an den Vorsitzenden der Betriebskommission in regelmäßigem Turnus.

Im Rahmen der in der Regel vier Mal im Jahr stattfindenden Sitzungen wird die Betriebskommission sowie der hinzugeladene Fachbereich Finanzen regelmäßig durch die Betriebsleitung über die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes unterrichtet. In 2024 wurden drei Sitzungen wie geplant realisiert. Anstelle der vierten Sitzung erfolgte eine schriftliche Information

der Mitglieder der Betriebskommission über die wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebs per Quartalsbericht.

Darüber hinaus erhält der Fachbereich Finanzen der Stadt monatliche Berichte über den aktuellen Verlauf des Wirtschaftsjahres des Eigenbetriebes.

Branchenspezifische Risiken

Der Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement finanziert sich satzungsgemäß überwiegend durch die stadinterne Vermietung von Gebäuden/Liegenschaften.

Der Eigenbetrieb ist eingebettet in das Konstrukt der Erfüllung kommunaler Aufgaben zur Daseinsvorsorge und befindet sich nicht in einer klassischen Wettbewerbssituation, da die Spezialimmobilien des Eigenbetriebes (Feuerwachen, Schulen, Kindertagesstätten, Museen, Schlösser, etc.) in der Regel auf dem Immobilienmarkt nicht angeboten werden. Branchenspezifische Risiken sind daher nicht identifizierbar.

Ertragsorientierte Risiken

Das Jahresergebnis 2024 schließt mit einem Jahresverlust von 2.262.882,74 € ab. Für das Jahr 2025 wird mit einem Verlust in Höhe von 4.050.000 € geplant.

Die größten Risiken liegen in der Altersstruktur der Belegschaft, im Fachkräftemangel sowie in Cyberangriffen.

Aufgrund des überdurchschnittlich hohen Investitionsvolumens des Eigenbetriebs muss weiterhin neues Fachpersonal zur Umsetzung der Maßnahmen eingestellt werden. Auch die gesetzlichen Anforderungen für Neubauten, Bauunterhaltung und Wartungen binden immer mehr Ressourcen. Nach Fertigstellung der Gebäude verursachen die zusätzlich geschaffenen Flächen auch in der Bauunterhaltung weiterhin Personalbedarf. Das schnelle Wachstum des Eigenbetriebs mit der einhergehenden Fachkräftegewinnung stellt bis auf Weiteres eine Herausforderung dar.

Die aktuelle Situation im Baugewerbe erschwert auch zunehmend Bauabläufe innerhalb der Projekte. Auch bei externen Auftragnehmern liegt ein Fachkräftemangel vor, so dass sich zunehmend Bauabläufe verzögern. Hinzu kommt die Baukostenentwicklung der letzten Jahre. Während der Baupreisindex vor 5 Jahren noch bei durchschnittlich 90 lag, liegt er nun gemäß

statistischem Bundesamt bei über 130. Dies macht sich sowohl bei den Investitionen als auch in der Bauunterhaltung deutlich bemerkbar.

Bestandsgefährdende Ertrags-Risiken können, solange die Stadt Hanau ihren Verpflichtungen nachkommen kann, ausgeschlossen werden.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der Eigenkapitalsituation und der Liquidität, die durch den städtischen Haushalt sichergestellt wird, sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht zu erkennen.

3.2. Chancenbericht

2024 konnten alle im aktuellen Wirtschaftsplan vorgesehenen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Schulen und Kindertagesstätten fortgeführt bzw. abgeschlossen werden.

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung von Hanau bedarf es weiterer zusätzlicher bzw. größerer infrastruktureller Einrichtungen, insbesondere Kindertagesstätten und Schulen. Diese können jedoch nicht allein durch bauliche Erweiterungen von bestehenden Gebäuden auf Liegenschaften des Eigenbetriebes realisiert werden. Hier ist auch weiterhin eine enge Zusammenarbeit und baurechtliche Abstimmung mit den städtischen Fachämtern notwendig, um die zusätzlichen Bedarfe an Gebäude- und Grundstücksflächen standortnah abbilden zu können.

Eine Reduzierung des Großkundenrabatts würde die Ertragslage verbessern.

3.3. Gesamtaussage

Der Eigenbetrieb weist zum 31.12.2024 keine Risiken aus, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben oder den Bestand des Betriebes gefährden können.

4. Prognosebericht

Gemäß Satzungszweck ergeben sich für den Eigenbetrieb die Aufgabe und der Auftrag, den Bedarf an infrastrukturellen Einrichtungen zu decken und den städtischen Ämtern und Eigenbetrieben zur Verfügung zu stellen. Dies betrifft vor allem die Schaffung von zusätzlichem Raum zur Erfüllung städtischer Pflichtaufgaben wie die Erweiterung/den Neubau von Schulen bzw. den Neubau von Kindertagesstätten.

Die Stadt Hanau ist durch bereits erfolgte Verdichtungsmaßnahmen im Innenbereich sowie durch die fortschreitende Entwicklung von Konversionsflächen und ehemaligen Gewerbegebieten beachtlich gewachsen. Daraus resultiert insbesondere ein erhöhter Bedarf an Schulen und Kindertagesstätten. Des Weiteren wird Hanau gemäß Beschluss des Hessischen Landtags vom 25. Februar 2025 zum 1. Januar 2026 wieder kreisfrei. Die zur Erfüllung dieser Aufgaben erforderlichen Verwaltungsflächen werden durch den Eigenbetrieb bereitgestellt. Neben der temporären Anmietung von Flächen soll der Eigenbetrieb zusätzlich als Eigentümer und Bauherr den Neubau des Hauses rund um das Erwerbsleben abwickeln.

Die Realisierung der Baumaßnahmen wird zu einer weiteren Erhöhung des Anlagevermögens des Eigenbetriebes führen; es kann mit höheren Umsatzerlösen durch Mieten und Nebenkostenerstattungen gerechnet werden. Auf der anderen Seite müssen die Investitionen, für die auch in den nächsten Jahren mit Baupreissteigerungen gerechnet werden muss, über Kredite finanziert werden, für die es einer Genehmigung durch den Regierungspräsidenten bedarf.

Für die Realisierung der zukünftigen Baumaßnahmen, die Unterhaltung und den Betrieb der Gebäude und Liegenschaften benötigt der Eigenbetrieb zusätzliche Mittel sowie zusätzliches Personal.

Der Wirtschaftsplan 2025 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 4,05 Mio. € aus. Dieser ist im Wesentlichen in der unveränderten Beibehaltung des im Jahr 2024 von zuvor 10,0 Mio.€ auf 13,5 Mio.€ erhöhten Großkundenrabatts begründet.

Hanau, den 10.4.2025



Die Betriebsleitung
Sibylle Jesgarz

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Eigenbetrieb Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement, Hanau, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes des Bundeslandes Hessen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landsrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes des Bundeslandes Hessen i. V. m. den einschlägigen deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend

beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der Betriebsleitung und der Betriebskommission für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Betriebsleitung ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landsrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner ist die Betriebsleitung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Die Betriebskommission ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von der Betriebsleitung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Betriebsleitung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Betriebsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im 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 Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von der Betriebsleitung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Betriebsleitung 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Neu-Isenburg, den 17. April 2025



HRB Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Schulter'.

(Schulter)
Wirtschaftsprüfer

Tabellarische Übersicht
über die
rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen
des
Eigenbetriebs
Hanau Immobilien- und Baumanagement
Hanau

Firma:	Hanau Immobilien- und Baumanagement
Rechtsform:	Kraft Satzung wird der Eigenbetrieb als betriebliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) nach den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes geführt.
Sitz:	Hanau
Betriebssatzung:	Die Betriebssatzung wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau am 13. November 2006 beschlossen und trat am 1. Januar 2007 in Kraft. Am 13. Juni 2016 wurde eine Änderung der Betriebssatzung bzgl. der Zusammensetzung der Betriebskommission durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Gegenstand des Eigenbetriebs:	Gegenstand des Eigenbetriebs ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Hanau mit Gebäuden, Räumen und dazugehörigen Außenanlagen und Grundstücksflächen, insbesondere <ul style="list-style-type: none">- die interne und externe An- und Vermietung- die Bewirtschaftung und der Betrieb- die bauliche Unterhaltung- die Instandsetzung und Sanierung- und die Planung und Durchführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten.
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr (Haushaltsjahr der Stadt Hanau)

Stammkapital: 25.000.000,00 €

Träger: Stadt Hanau

Organe: Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Hanau
Betriebskommission
Betriebsleitung

Stadtverordnetenversammlung: Die Stadtverordnetenversammlung (§ 4 der Betriebssatzung und § 5 Nr. 1 - 13 EigBGes) entscheidet unter Beachtung der §§ 121 Abs. 8 und 127 HGO über die Grundsätze, nach denen der Eigenbetrieb gestaltet und wirtschaftlich geleitet wird.

Im Berichtsjahr wurden von der Stadtverordnetenversammlung folgende wesentliche Beschlüsse gefasst:

- Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2023
- Beschluss, das Jahresergebnis 2023 auf neue Rechnung vorzutragen
- Wahl des Abschlussprüfers für das Wirtschaftsjahr 2024.

Magistrat: Der Magistrat der Stadt Hanau (§ 7 der Betriebssatzung und § 8 EigBGes) hat die Aufgabe dafür zu sorgen, dass die Verwaltung und Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs mit den Planungen und Zielsetzungen der Gemeindeverwaltung in Einklang stehen.

Betriebskommission: Aufgabe der Betriebskommission ist insbesondere die Überwachung der Betriebsleitung sowie die Vorbereitung der erforderlichen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung. Des Weiteren entscheidet sie über alle Geschäfte, deren Wert 2 % des Stammkapitals übersteigt. Ihr gehören satzungsgemäß (§ 5 der Betriebssatzung) neben drei Mitgliedern des Magistrats (der Oberbürgermeister und zwei weitere Mitglieder) neun Mitglieder

der Stadtverordnetenversammlung, zwei Mitglieder des Personalrates des Eigenbetriebs sowie zwei wirtschaftlich und technisch besonders erfahrene Personen an. Zur Zusammensetzung im Berichtsjahr wird auf den Anhang (Anlage III, Blatt 7) verwiesen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 war die Geschäftsordnung für die Betriebskommission in der Fassung vom 25. Juli 2016 gültig.

Im Berichtsjahr kam die Betriebskommission des Eigenbetriebs zu drei Sitzungen zusammen. In diesen fasste die Betriebskommission Beschlüsse bzw. bereitete diese für die Stadtverordnetenversammlung in folgenden wichtigen Angelegenheiten vor:

- Vorberatung und Beschlussempfehlung bzgl. des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023
- Zielvereinbarung der Betriebsleitung 2024
- Erweiterung der Brüder-Grimm-Schule als 4-zügige Grundschule mit Nachmittagsbetreuung
- Neubau einer Kindertagesstätte
- Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers für das Wirtschaftsjahr 2024
- Quartalsberichte

Des Weiteren fasste die Betriebskommission in zwei Umlaufverfahren Beschlüsse zur Auftragsvergabe bzgl.:

- Erneuerung der Außenanlage und Abbruch der Gebäude A, B und C an der Tümpelgartenschule

Betriebsleitung: Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung nach § 4 Abs. 1 EigBGes und § 3 der Betriebssatzung; dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs wurde vom Magistrat bestellt. Betriebsleiterin im Berichtsjahr war Frau Sibylle Jesgarz.

Wichtige Vereinbarungen:

- Dienstleistungsvereinbarung mit Amt 11 vom 16. Dezember 2013
- Darlehensvereinbarungen mit dem Fachbereich 2, Finanzen und Beteiligungen
 - 08 / 2010 vom 7. Dezember 2010
 - 09 / 2010 vom 7. Dezember 2010
 - 01 / 2016 vom 1. Februar 2016
 - 01 / 2018 vom 15. Oktober 2018
 - 01 / 2021 vom 17. August 2021
 - 01 / 2022 vom 19. September 2022
 - 02 / 2022 vom 19. September 2022
 - 03 / 2022 vom 01. Dezember 2022
 - 01 / 2023 vom 13. September 2023
 - 01 / 2024 vom 12. September 2024
 - 02 / 2024 vom 12. September 2024
 - 03 / 2024 vom 12. September 2024

Jahresabschluss: Gemäß § 22 EigBGes hat der Eigenbetrieb den Jahresabschluss nach den Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Nach § 26 EigBGes hat der Eigenbetrieb einen Lagebericht aufzustellen.

Gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes sind der Jahresabschluss und der Lagebericht von einem durch die Gemeindevertretung zu bestimmenden Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Han-

delsgesetzbuches zu prüfen. Die Prüfung erstreckt sich auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Über die Prüfung ist schriftlich in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG zu berichten.

Steuerliche Verhältnisse:

Der Eigenbetrieb wird unter der Steuernummer 019 226 14194 beim Finanzamt Gelnhausen steuerlich veranlagt.

Juristische Personen des öffentlichen Rechts unterliegen der Körperschaft- und Gewerbesteuer nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art (BgA). Außerhalb der hoheitlichen Aufgabenerfüllung angesiedelte wirtschaftliche Betätigungen zur Erzielung von Einnahmen stellen BgA dar, sofern die maßgeblichen Größenkriterien überschritten sind (kein BgA bei Einnahmen bis € 45.000, BgA bei Einnahmen von mehr als € 130.000, dazwischen anhand organisatorischer Merkmale im Einzelfall zu bestimmen; vgl. R 4.1 Abs. 5 KStR 2022).

Grundsätzlich als steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb des Eigenbetriebs Hanau Immobilien- und Baumanagement anzusehen und damit ertragsteuerpflichtig ist der Betrieb von Photovoltaik-Anlagen.

Umsatzsteuerlich hat die Stadt Hanau für die Gesamtheit ihrer BgA von der Option nach § 27 Abs 22 UStG Gebrauch gemacht und fällt damit – nach erneuter Fristverlängerung – bis längstens 31. Dezember 2026 nicht unter § 2b UStG, in dem die Umsatzbesteuerung von Körperschaften des öffentlichen Rechts neu geregelt wurde. Nach dem weiterhin anzuwendenden alten Rechtsstand werden die BgA der Stadt Hanau zusammen als umsatzsteuerliches Unternehmen angesehen. Soweit keine Umsatzsteuerbefreiung einschlägig ist, unterliegen die Umsätze dieser BgA der Umsatzsteuerpflicht (Abschnitt 2.11 UStAE).

Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

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

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

Die Aufgabenverteilung ist in der Betriebssatzung geregelt. Grundlage der Betriebssatzung ist das Eigenbetriebsgesetz Hessen (EigBGes). Organe des Eigenbetriebs sind die Stadtverordnetenversammlung, der Magistrat, die Betriebskommission und die Betriebsleitung. Die Einbindung der Überwachungsorgane in die Entscheidungsprozesse der Betriebsleitung ist sachgerecht und entspricht den Vorgaben durch das Eigenbetriebsgesetz.

Es existiert eine Geschäftsordnung für die Betriebskommission. Unsere Prüfung ergab keinen Hinweis darauf, dass die Verteilung der Aufgaben und die Einbindung des Überwachungsorgans in die Entscheidungsprozesse der Betriebsleitung nicht sachgerecht sind.

Ein Geschäftsverteilungsplan für die Betriebsleitung ist entbehrlich, da die Betriebsleitung nur aus einer Person besteht. Weitere schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans für die Betriebsleitung existieren ebenfalls nicht.

Insgesamt entsprechen die vorliegenden Regelungen u.E. den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

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

Im Berichtsjahr ist die Betriebskommission zu drei Sitzungen zusammengetreten und fasste zwei Beschlüsse im Umlaufverfahren. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau befasste sich im Berichtsjahr in fünf Sitzungen mit Belangen des Eigenbetriebs. Die entsprechenden Niederschriften haben uns vorgelegen.

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

Die Betriebsleiterin ist auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG 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?**

Die Angabe der Gesamtbezüge der Betriebsleitung unterbleibt mit Hinweis auf § 286 Abs. 4 HGB. Die Mitglieder der Betriebskommission haben keine Bezüge vom Eigenbetrieb erhalten.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Der Eigenbetrieb verfügt über einen Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche sowie Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ersichtlich sind. Die Aufbau- und Ablauforganisation ist Gegenstand regelmäßiger Überprüfung und wird bei Bedarf aktualisiert.

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

Es ergaben sich im Rahmen unserer Prüfung keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Der Magistrat der Stadt Hanau hat eine Dienstanweisung zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption bei der Stadt Hanau erlassen und eine Antikorruptionsstelle eingerichtet sowie Maßnahmen bei Auftreten eines Korruptionsverdachts beschlossen. Diese Regelungen gelten für die gesamte Stadt Hanau, somit auch für ihre Eigenbetriebe.

Im Rahmen dessen sind beispielsweise der Antikorruptionsstelle bzw. der Antikorruptionsbeauftragten regelmäßig (quartalsweise) Berichte zu den erfolgten Auftragsvergaben zuzuleiten (sogenannte Auftragsvergabelisten). Dieser Verpflichtung kam der Eigenbetrieb im Berichtsjahr regelmäßig nach.

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?

Die allgemeinen Anordnungen und Richtlinien des Magistrats für die gesamte Stadtverwaltung gelten sinngemäß auch für den Eigenbetrieb, soweit nicht ausdrücklich Abweichendes bestimmt ist. Hinsichtlich Unterschriftenregelung, Auftragserteilung und Zahlungsanordnung gelten besondere Richtlinien.

Darüber hinaus gilt grundsätzlich die Betriebssatzung des Eigenbetriebs.

Baumaßnahmen werden in der Regel über die Betriebsleitung abgewickelt; bei einem Volumen über T€ 500 muss die Zustimmung der Betriebskommission eingeholt werden.

Wir haben im Rahmen der Prüfung keine Kenntnisse darüber erhalten, dass Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen nicht eingehalten wurden.

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

Nach unseren Feststellungen erfolgt eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen. Verträge, die das operative Geschäft betreffen, werden in den jeweils zuständigen Fachabteilungen und Personalverträge bei der Stadt Hanau aufbewahrt.

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?**

Für den Eigenbetrieb wird der gesetzlich vorgeschriebene Wirtschaftsplan erstellt, der aus Erfolgsplan, Vermögensplan und Stellenübersicht besteht und dem eine Finanzplanung beigefügt ist. Weitere Planrechnungen sind nicht vorgeschrieben und nach unserer Auffassung auch nicht erforderlich.

Das für den Eigenbetrieb eingerichtete Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Es werden quartalsweise Kontrollen und Auswertungen der Planabweichungen durchgeführt.

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

U.E. entspricht das Rechnungswesen nach Größe und Ausstattung den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebs.

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

Gemäß der Vereinbarung über Leistungsbeziehungen zwischen dem Magistrat der Stadt Hanau, vertreten durch den Fachbereich Finanzen und Beteiligungen, und dem Eigenbetrieb stellt die Stadt Hanau die Liquidität des Eigenbetriebs sicher.

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

Der Eigenbetrieb ist in das Cash-Management der Stadt Hanau eingebunden. Anhaltspunkte dafür, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Eine vollständige und zeitnahe Rechnungsstellung ist sichergestellt (z.B. monatliches Mahnwesen, monatliche Mietläufe). Bei den Nebenkostenabrechnungen kommt es betriebsbedingt zu Periodenverschiebungen (in den jeweils laufenden Jahren werden zu den Nebenkosten regelmäßig Vorauszahlungen eingeholt, die dann im Rahmen der Schlussabrechnung verrechnet werden).

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

Eine separate Controllingstelle für das projektbezogene Controlling ist eingerichtet. Die wesentlichen Controllingaufgaben werden unmittelbar von der Betriebsleitung wahrgenommen. Das Controlling des Eigenbetriebs entspricht nach unseren Feststellungen den Anforderungen des Eigenbetriebs.

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

Die Beantwortung der Frage entfällt, da der Eigenbetrieb keine Beteiligungen hält.

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?**

Der Eigenbetrieb hat ein eigenes Frühwarnsystem zur Überwachung der Investitionsmaßnahmen eingerichtet, welches eine Gesamtentwicklung der Ausgaben für Bauprojekte, die Investitionen, die Sanierungen sowie eine Übersicht zu den geförderten Projekten enthält. Maßnahmen wurden außerdem dahingehend ergriffen, dass im Rahmen von regelmäßigen Bauplaner-, Bauleiter- und Abteilungsleiterbesprechungen sowie projektbezogenen Baubesprechungen eine Überwachung durch die Betriebsleitung stattfindet.

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

Die Maßnahmen reichen nach unserer Auffassung bei sachgerechter Umsetzung aus, ihren Zweck zu erfüllen.

Anhaltspunkte dafür, dass die Maßnahmen zur Risikofrüherkennung und Gegensteuerung nicht durchgeführt werden, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Eine ausreichende Dokumentation ist vorhanden (vergleiche hierzu Antwort zu Frage a), u.a. Bauplaner-, Bauleiter-, Abteilungsleiter-, Dienst- und Projektbesprechungsprotokolle.

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

Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der regelmäßigen Abteilungsleitertreffen. Regelmäßig erfolgt eine Berichterstattung über die laufenden Projekte an den Vorsitzenden der Betriebskommission.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Derartige Instrumente werden vom Eigenbetrieb nach eigenen Angaben, zu denen wir keine gegenteiligen Feststellungen getroffen haben, nicht eingesetzt. Die Beantwortung der Fragen dieses Fragenkreises kann daher entfallen.

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?**

Eine interne Revision als eigenständige Stelle des Eigenbetriebs besteht nicht. Die Aufgaben der internen Revision werden grundsätzlich durch das Revisionsamt der Stadt Hanau wahrgenommen.

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

Die Gefahr von Interessenkonflikten ist bei der Revisionstätigkeit durch das städtische Revisionsamt nicht gegeben.

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Wirtschaftsjahr? 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?**

Im Berichtsjahr wurde durch das Revisionsamt der Stadt Hanau eine unvermutete Kassenprüfung durchgeführt. Die Prüfung blieb ohne Beanstandungen.

Im Intranet der Stadt Hanau stehen Schreiben und weitere Informationen zum Thema Antikorruption allen Mitarbeitern zugänglich zur Verfügung.

Über explizit auf Korruptionsprävention ausgerichtete Prüfungen des Revisionsamtes haben wir keine Kenntnisse.

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

Eine Abstimmung der Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer hat nicht stattgefunden.

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

Entfällt.

- 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 Betriebsleitung nimmt grundsätzlich zu den Berichten des Revisionsamtes schriftlich Stellung und gibt entsprechende Anweisungen zur Behebung festgestellter Mängel.

Generell überprüft das Revisionsamt die Umsetzung seiner Empfehlungen im Rahmen seiner nächsten Prüfung.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

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?

In den von uns geprüften Fällen wurden für die zustimmungspflichtigen Vorgänge die erforderlichen Zustimmungen eingeholt.

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

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans hat auskunftsgemäß nicht stattgefunden und haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte für eine solche Zerlegung in Teilmaßnahmen festgestellt.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die darauf schließen lassen, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und den Beschlüssen der Betriebskommission übereinstimmen.

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?**

Nach unseren Feststellungen erscheint das den Investitionen vorausgehende Planungsverfahren angemessen und berücksichtigt auch Untersuchungen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit sowie möglicher Risiken. Aufgrund der besonderen Aufgabenstellung des Eigenbetriebs wird in Ausnahmefällen die Realisierung von bestimmten Maßnahmen aus ideellen Gründen vor die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gestellt.

- 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)?**

Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die zu Grunde gelegten Unterlagen nicht aussagefähig waren, um die Angemessenheit des Preises beurteilen zu können.

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

Die Abwicklung der Investitionen und die Einhaltung der dafür vorgesehenen Mittel werden laufend überwacht.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Grundsätzlich werden bei wesentlichen Geschäften mehrere Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Nach unseren Feststellungen hat die Betriebsleitung der Betriebskommission regelmäßig Bericht erstattet. Der Betriebskommission wurden der Jahresbericht zum Ende des Vorjahres sowie die Quartalsberichte zum 31. März, zum 30. Juni und zum 30. September des laufenden Wirtschaftsjahres vorgelegt. Weiterhin erfolgt auskunftsgemäß in der Regel monatlich eine entsprechende mündliche Berichterstattung (Jour fixe) an den Vorsitzenden der Betriebskommission. Diesem wird in Ausnahmefällen auch gesondert Bericht erstattet.

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

Es liegen keine gegenteiligen Erkenntnisse vor.

- 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?**

Die Unterrichtung der Betriebskommission durch die Betriebsleitung erfolgt nach unseren Feststellungen angemessen und zeitnah.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle oder erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen festgestellt.

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

Laut Auskunft der Betriebsleitung und ausweislich der Sitzungsprotokolle fand eine Berichterstattung auf besonderen Wunsch der Betriebskommission entsprechend § 90 Abs. 3 AktG im Berichtsjahr nicht statt.

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

Derartige Anhaltspunkte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Eine D&O-Versicherung gibt es nicht. Die Stadt Hanau hat allerdings eine Haftpflichtversicherung für alle städtischen Beschäftigten abgeschlossen.

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

Derartige Interessenkonflikte sind auskunftsgemäß nicht gemeldet worden und uns im Rahmen unserer Prüfung auch nicht bekannt geworden.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nach den bei der Jahresabschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen ist nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang nicht vorhanden.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffallend hoch sind die Bestände an flüssigen Mitteln. Ansonsten sind nach unserer Auffassung weder auffallend hohe noch auffallend niedrige Bestände zu verzeichnen.

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?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird, wobei darauf hinzuweisen ist, dass das Immobilienvermögen des Eigenbetriebs in nennenswertem Umfang auch Spezialimmobilien umfasst, die in der Regel auf dem Immobilienmarkt nicht angeboten werden und allenfalls sehr eingeschränkt überhaupt verkehrsfähig sind, da sie ausschließlich geeignet sind, öffentlichen Zwecken zu dienen.

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?

Zur Kapitalstruktur des Eigenbetriebs verweisen wir auf Anlage VIII zu diesem Prüfungsbericht.

Die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen in Höhe von rd. € 35,2 Mio. sollen laut Wirtschaftsplan durch erwirtschaftete Abschreibungen, Investitionszuschüsse von Bund und Land sowie durch Darlehensaufnahmen über die Stadt Hanau finanziert werden.

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

Entfällt, da der Eigenbetrieb nicht Konzernmutter ist.

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 hat der Eigenbetrieb Investitionszuschüsse im Sinne der Fragestellung in Höhe von T€ 2.228 u.a. für den Anbau der Anne-Frank-Schule, die Kita Campo Fond und für das Stadtteilzentrum Süd-Ost erhalten.

Anhaltspunkte dafür, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

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

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 2.263 ab. Der Vorschlag, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen, ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs vereinbar.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Der Eigenbetrieb hat nur ein Segment. Eine Aufteilung ist daher nicht gegeben.

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

Das Jahresergebnis 2024 ist entscheidend von der Erhöhung des Großkundenrabatts von T€ 10.000 auf T€ 13.500 geprägt.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen mit der Stadt Hanau zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

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

Der Eigenbetrieb hat keinen Geschäftsbereich bzw. Betriebszweig, der konzessionsabgabepflichtig ist.

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?**

Wesentliche, gesondert zu erwähnende verlustbringende Geschäfte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Entfällt.

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

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

Ursächlich für den im Berichtsjahr ausgewiesenen Fehlbetrag in Höhe von T€ 2.263 ist der Großkundenrabatt, der von T€ 10.000 im Vorjahr auf T€ 13.500 im Berichtsjahr angehoben wurde.

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

Es wurden verschiedene Maßnahmen zur Kostenreduzierung und zur Einnahmeerhöhung eingeleitet. Im Einzelnen zu nennen sind hier weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung, zum effizienteren Einsatz von Hausmeistern und der Beibehaltung von zentralen Regiekolonnen bei der Bewirtschaftung von Sportanlagen und Bürgerhäusern.

Künftig sind Prioritätensetzungen bei Unterhaltungsmaßnahmen von zunehmender Wichtigkeit, wobei die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle und die Sanierung der Haustechnik weiterhin Vorrang haben.

Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2024 nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Sonderposten und Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden als lang- bzw. mittelfristig, Schulden mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr als kurzfristig klassifiziert.

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€	Veränderung in	
			T€	%
A k t i v a				
Anlagevermögen	329.006	318.516	10.490	3,3
Forderungen gegen die Stadt Hanau	3.117	8.479	-5.362	-63,2
Flüssige Mittel	31.236	30.146	1.090	3,6
Übrige Aktiva	397	388	9	2,3
Umlaufvermögen	34.750	39.013	-4.263	-10,9
Gesamtvermögen	363.756	357.529	6.227	1,7
P a s s i v a				
Eigenkapital	120.827	123.090	-2.263	-1,8
Sonderposten	64.818	64.156	662	1,0
Rückstellungen	49	140	-91	-65,0
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau	143.169	128.733	14.436	11,2
Mittel- bzw. langfristiges Fremdkapital	208.036	193.029	15.007	7,8
Rückstellungen	5.553	6.157	-604	-9,8
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau	26.904	33.610	-6.706	-20,0
Übrige Passiva	2.436	1.643	793	48,3
Kurzfristiges Fremdkapital	34.893	41.410	-6.517	-15,7
Gesamtkapital	363.756	357.529	6.227	1,7

Das **Anlagevermögen** betrifft ausschließlich Sachanlagen und umfasst mit T€ 318.785 (Vorjahr: T€ 298.954) Grundstücke und Bauten, mit T€ 643 (Vorjahr: T€ 585) Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie mit T€ 9.578 (Vorjahr: T€ 18.977) geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau. Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt sich wie folgt:

	2024	2023
	T€	T€
Anschaffungswerte am 1. Januar	639.920	623.534
Zugänge	18.178	16.417
Abgänge	1.092	31
Anschaffungswerte am 31. Dezember	657.006	639.920
Abzüglich		
kumulierte Abschreibungen zum 31. Dezember	328.000	321.404
Restbuchwerte am 31. Dezember	329.006	318.516

Die Zugänge betreffen folgende Investitionen:

	T€
Grundschule Pioneer, Neubau	4.144
Anne Frank Schule, Anbau (1. BA)	2.997
Tümpelgartenschule, K-Bau	2.237
Tümpelgartenschule, Schulhof und Außenanlagen	736
Historisches Neustädter Rathaus	131
Kita Campo Pond	96
Kita Pioneer	60
Schloß Philippsruhe	43
Sonstige	45
Gebäude	10.490
Iveco Kastenwagen	47
Allradtraktor	39
Terra Rake aus der Maschinenserie zur Beseitigung von Rasenfilz	30
Opel Vivaro Cargo	29
Geringwertige Anlagegüter	34
Sonstiges	20
Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fahrzeuge	199
Grundschule Pioneer, Neubau	1.862
Brüder-Grimm Schule, Erweiterung	1.802
Kaufmännische Gesamtschule Hanau Nord Klassentrakt Mitte	1.384
Zentrum für Demokratie und Vielfalt	973
Kita am Hochgericht	695
Anne-Frank-Schule (2. BA)	552
Grundsanierung Außenanlagen Pioneer	118
Sonstige im Einzelwert unter T€ 50	103
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.489
Insgesamt	18.178

Zur detaillierten Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagenspiegel (Anlage III, Blatt 9). Die Abschreibungen des Berichtsjahres betragen T€ 7.650 (Vorjahr: T€ 7.421).

Die **Forderungen gegen die Stadt Hanau** setzen sich wie folgt zusammen:

	2024	2023
	T€	T€
Mieten und Mietnebenkosten	1.027	707
Forderungen gegen andere Eigenbetriebe der Stadt Hanau	422	239
Sonstige Forderungen an die Stadt Hanau	1.668	7.533
	3.117	8.479

Die sonstigen Forderungen an die Stadt Hanau betreffen im Wesentlichen Mittelabrufe hinsichtlich des Infrastrukturausgleichs und Zuschüssen.

Die **flüssigen Mittel** betreffen Guthaben bei der Sparkasse Hanau in Höhe von T€ 31.226 (i. Vj.: T€ 30.139) sowie Kassenbestände in Höhe von T€ 10 (i. Vj.: T€ 7). Die Kassenbestände sind durch die Kassenbücher zum Bilanzstichtag, das Bankguthaben durch den Tagesauszug sowie eine umfassende Saldenbestätigung nachgewiesen. Hinsichtlich der Entwicklung der flüssigen Mittel im Berichtsjahr wird auf die nachfolgende Kapitalflussrechnung verwiesen.

Die **übrigen Aktiva** enthalten Liefer- und Leistungsforderungen in Höhe von T€ 333 (i. Vj.: T€ 291), sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von T€ 44 (i. Vj.: T€ 73) und den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von T€ 19 (i. Vj.: T€ 24). Die Liefer- und Leistungsforderungen sind durch eine Debitoren-Saldenliste und eine Offene-Posten-Liste zum 31. Dezember 2024 einzeln belegt. Von den Forderungen im Nennwert von T€ 342 (i. Vj.: T€ 315) wurden Wertberichtigungen in Höhe von T€ 9 (i. Vj.: T€ 24) abgesetzt. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Mietkautionen sowie debitorische Kreditoren. Der Rechnungsabgrenzungsposten entfällt auf ein Disagio in Höhe von T€ 19 (i. Vj.: T€ 24) aus einer Darlehensaufnahme, welches über die Laufzeit des Darlehens aufwandswirksam aufgelöst wird.

Das **Eigenkapital** setzt sich zusammen aus dem Stammkapital (wie im Vorjahr T€ 25.000), aus Rücklagen (wie im Vorjahr T€ 90.719), aus dem Gewinnvortrag in Höhe von T€ 7.371 (i. Vj.: T€ 7.068) sowie aus dem Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 2.263 ((i. Vj.: Jahresüberschuss in Höhe von T€ 303). Die Eigenkapitalquote hat sich von 34,4 % im Vorjahr auf 33,2 % zum Bilanzstichtag verringert.

Im Berichtsjahr wurden Investitionszuschüsse der Stadt u.a. für den Anbau der Anne-Frank-Schule, die Kita Campo Pond und das Stadtteilzentrum Süd-Ost in Höhe von T€ 2.228 (i. Vj.: T€ 3.170) in den **Sonderposten** eingestellt. Die Auflösung in Höhe von T€ 1.566 (i. Vj.: T€ 1.550) erfolgt korrespondierend zur Abschreibung des geförderten Anlagevermögens.

Die mittel- bzw. langfristigen **Rückstellungen** umfassen:

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€	+ / - T€
Rückstellung für Altersteilzeit	5	106	-101
Rückstellung für Jubiläen	14	18	-4
Archivierung von Geschäftsunterlagen	30	16	14
	49	140	-91

Die mittel- bzw. langfristigen **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau** betreffen Darlehen der Stadt Hanau mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr. Im Berichtsjahr wurden die Darlehen planmäßig um T€ 7.460 getilgt. Neuaufnahmen wurden im Umfang von T€ 23.300 getätigt.

Die kurzfristigen **Rückstellungen** betreffen:

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€	+ / - T€
Ausstehende Rechnungen	2.821	4.203	-1.382
Rückstellung aufgrund behördlicher Auflagen	1.540	1.130	410
Personalkostenrückstellungen	489	390	99
Unterlassene Instandhaltungen, die im folgenden Wirtschaftsjahr innerhalb von 3 Monaten nachgeholt werden	168	260	-92
Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses	45	46	-1
Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten	0	25	-25
Nebenkostenrückerstattungen	490	103	387
	5.553	6.157	-604

Die Rückstellung aufgrund behördlicher Auflagen betrifft u.a. mehrere Heizkesseltausche, Deckenbalkensanierungen sowie Sicherheitsbeleuchtung.

Die kurzfristigen **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Hanau** betreffen im Wesentlichen die planmäßigen Darlehenstilgungen für das Folgejahr in Höhe von T€ 8.863 (i. Vj.: T€ 7.460) und weitere Mittelbereitstellungen in Höhe von T€ 17.718 (i. Vj.: T€ 23.846).

Die **übrigen Passiva** betreffen Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten in Höhe von T€ 1.105 (i. Vj.: T€ 1.000), Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen gemäß § 112 Abs. 5 HGO in Höhe von T€ 1.098 (i. Vj.: T€ 439), sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 167 (i. Vj.: T€ 142) und den passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von T€ 66 (i. Vj.: T€ 62). Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten sind durch Kreditoren-Saldenlisten und Offene-Posten-Listen zum 31. Dezember 2024 einzeln belegt. Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Lohnsteuerverbindlichkeiten in Höhe von T€ 78 (i. Vj.: T€ 60) und Kautionen in Höhe von T€ 77 (Vorjahr: T€ 80). Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält hauptsächlich erhaltene Mietvorauszahlungen für das Folgejahr.

2. Finanzlage

Die nachstehende Kapitalflussrechnung stellt den Mittelfluss aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit sowie aus Finanzierungstätigkeit des Eigenbetriebs und die sich daraus ergebende Veränderung des Finanzmittelbestands dar.

	2024	2023
	T€	T€
Jahresergebnis	-2.263	303
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.650	7.421
- Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-1.566	-1.550
+/- Verlust / Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	29	31
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-695	-5.081
+/- Abnahme / Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5.353	16
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-7.316	4.837
+/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	4.697	4.403
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5.889	10.380
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	9	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-18.178	-16.417
+ Einzahlungen in den Sonderposten	2.229	3.170
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	-15.940	-13.247
+ Einzahlung in die allgemeine Rücklage	0	752
- Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	0	-31
+ Einzahlung aus der Aufnahme von Krediten bei der Stadt Hanau	23.300	12.680
- Auszahlung aus der Tilgung von Krediten bei der Stadt Hanau	-7.460	-7.234
- Gezahlte Zinsen	-4.698	-4.400
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	11.142	1.767
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	1.091	-1.100
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	30.146	31.246
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	31.237	30.146

Die Liquidität war im Berichtszeitraum jederzeit sichergestellt.

3. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des Eigenbetriebs im Vorjahresvergleich. Bei dieser Darstellung haben wir – abweichend zur handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung – die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst.

	2024	2023	Veränderung in	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	46.005	44.741	1.264	2,8
Aktivierete Eigenleistungen	585	414	171	41,3
Übrige betriebliche Erträge	3.377	2.939	438	14,9
Laufende betriebliche Erträge	49.967	48.094	1.873	3,9
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.136	9.246	1.890	20,4
Bezogene Leistungen	20.204	19.115	1.089	5,7
Personalaufwand	7.494	6.617	877	13,3
Abschreibungen	7.650	7.421	229	3,1
Übrige betriebliche Aufwendungen (inkl. sonst. Steuern)	1.051	984	67	6,8
Laufende betriebliche Aufwendungen	47.535	43.383	4.152	9,6
Betriebsergebnis	2.432	4.711	-2.279	-48,4
Finanzergebnis	-4.697	-4.403	-294	6,7
Ertragsteuern	-2	5	-7	o.A.
Jahresergebnis	-2.263	303	-2.566	o.A.

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

	2024	2023	Veränderung in	
	T€	T€	T€	%
Mieteinnahmen	34.569	33.931	638	1,9
Mietnebenkosten	24.215	20.173	4.042	20,0
Weiterberechnete Unterhaltungsmaßnahmen	569	466	103	22,1
Dienstleistungsentgelte Zweckverband der berufsbildenden Schulen	118	118	0	0,0
Stromeinspeisung	34	50	-16	-32,0
Personalkostenerstattungen	0	3	-3	-100,0
abzüglich Erlösschmälerungen	-13.500	-10.000	-3.500	35,0
	46.005	44.741	1.264	2,8

Die **übrigen betrieblichen Erträge** zeigen folgende Zusammensetzung:

	2024	2023	Veränderung in	
	T€	T€	T€	%
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens	1.566	1.550	16	1,0
Infrastrukturkostenausgleich Gastschüler	544	544	0	0,0
Kostenerstattungen für Erhaltungsmaßnahmen	531	291	240	82,5
Erträge Sanierungszuschüsse	387	415	-28	-6,7
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	231	0	231	o.A.
Versicherungsentschädigungen	51	100	-49	-49,0
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	18	7	11	157,1
Gewinne aus Anlagenabgängen	9	0	9	o.A.
Übrige Erträge	40	32	8	25,0
	3.377	2.939	438	14,9

Die Aufwendungen für **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** setzen sich wie folgt zusammen:

	2024	2023	Veränderung in	
	T€	T€	T€	%
Strom	2.684	2.970	-286	-9,6
Fernwärme	1.928	607	1.321	217,6
Gas	1.782	1.388	394	28,4
Reinigungsmaterial	831	720	111	15,4
Frischwasser / Abwasser / Niederschlagswasser	528	561	-33	-5,9
Sonstiges	3.383	3.000	383	12,8
	11.136	9.246	1.890	20,4

Die Aufwendungen für **bezogene Leistungen** betreffen:

	2024	2023	Veränderung in	
	T€	T€	T€	%
Reparatur und Instandhaltung	7.694	7.489	205	2,7
Reinigungskosten	6.786	6.180	606	9,8
Anmietungen von Dritten	4.000	3.811	189	5,0
Nebenkosten	1.724	1.635	89	5,4
	20.204	19.115	1.089	5,7

Die höheren **Personalaufwendungen** beruhen insbesondere auf dem Anstieg des Mitarbeiterbestands und daneben tarifliche Steigerungen. Im Jahresdurchschnitt beschäftigte der Eigenbetrieb 105,12 (i. Vj: 94,95) Vollzeitäquivalente.

Zur detaillierten Zusammensetzung der **Abschreibungen** verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang (Anlage III, Blatt 9).

Die **übrigen betrieblichen Aufwendungen** (inkl. sonstige Steuern) betreffen:

	2024	2023	Veränderung in	
	T€	T€	T€	%
Dienstleistungen Stadt und deren Eigengesellschaften	614	567	47	8,3
Geringwertige Anlagegüter bis € 250	46	25	21	84,0
Versicherungen	41	41	0	0,0
Verlust aus Anlagenabgängen	38	0	38	o. A.
Kraftfahrzeugkosten	35	49	-14	-28,6
Telefon und Fax	34	14	20	142,9
Externe Dienstleistungen	28	24	4	16,7
Rechts- und Beratungskosten	26	42	-16	-38,1
Reisekosten	24	17	7	41,2
Fortbildungskosten	21	38	-17	-44,7
Büroaufwand	16	16	0	0,0
Druckkosten	10	0	10	o. A.
Wertberichtigungen auf Forderungen	4	20	-16	-80,0
Übrige Aufwendungen	131	129	2	1,6
Sonstige Steuern	-17	2	-19	o. A.
	1.051	984	67	6,8

Die Position sonstige Steuern umfasst neben KFZ-Steuern in Höhe von T€ 1 eine Umsatzsteuererstattung für Vorjahre in Höhe von T€ 18.

Das **Finanzergebnis** betrifft fast ausschließlich Zinsaufwendungen, im Wesentlichen für die erhaltenen Darlehen.

In den **Ertragsteuern** sind Aufwendungen für Körperschaftsteuer inklusive Solidaritätszuschlag und für Gewerbesteuer in Höhe von T€ 2 mit entsprechenden Erstattungen für Vorjahre in Höhe von T€ 5 saldiert. Sie resultieren aus dem Betrieb gewerblicher Art „Photovoltaikanlage“.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 und 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 Vereinbarung in Textform.

(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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

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

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung 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 und 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 Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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

HRB Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Frankfurter Straße 53-55
63263 Neu-Isenburg

Telefon: 0 61 02 / 79 75-0
Telefax: 0 61 02 / 79 75-90

Email: HRB.Treuhand@t-online.de
Internet: www.hps-hrb.de