

JAHRESABSCHLUSS 2020

INHALT

	Seite
Das Unternehmen	2
Verwaltungsorgane	3
Bericht des Aufsichtsrates	4
Jahresabschluss 2020	
Bilanz 2020	Anlage I - Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung 2020	Anlage I - Seite 2
Anhang zum Jahresabschluss 2020	Anlage I - Seite 3
Lagebericht 2020	Anlage I - Seite 9
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage I - Seite 23

DAS UNTERNEHMEN

Firma	SANIERUNGSTREUHAND ULM GmbH
Sitz der Gesellschaft	89073 Ulm, Neue Straße 102
Anschrift	Postfach 89070 Ulm Telefon: (0731) 15386-0 Telefax: (0731) 15386-38
Gründung	04. Mai 1977
Handelsregister	Eingetragen beim Amtsgericht Ulm am 20.05.1977 unter HRB 723
Gesellschafter	Stadt Ulm
Stammkapital	€ 55.000,00
Bestätigung als Sanierungsträger für die Stadt Ulm	Erlaß des Regierungspräsidium Tübingen vom 07.02.1978
Bestätigung als allgemeiner Sanierungs- und Entwicklungsträger für den Alb-Donau-Kreis	Erlaß des Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg vom 03.04.1996

VERWALTUNGSORGANE 2020

Aufsichtsrat:

Dem Aufsichtsrat gehörten an im Geschäftsjahr 2020

Czisch, Gunter	Oberbürgermeister	Vorsitzender
Von Winning, Tim	Bürgermeister	1. stellv. Vorsitzender
Bendel, Martin	Erster Bürgermeister	2. stellv. Vorsitzender
Schwark, Michaela	Controller C3	
Soldner, Ulrich (bis 06.10.2020)	ltd. Stadtverwaltungsdirektor	
Oelmaier Tanja (ab 08.12.2020)	Leiterin Fachbereich Liegenschaften	Ulm
Karl Faßnacht	Stadtrat	
Sigrid Räkel-Rehner	Stadträtin	
Reinhard Kuntz	Stadtrat	
Annette Weinreich	Stadträtin	
Dr. Haydar Süslü	Stadtrat	
Jürgen Kriechbaum	Stadtrat	
Dr. Karin Graf	Stadträtin	
Günter Zloch	Stadtrat	
Dorothee Kühne	Stadträtin	
Banu Cengiz Öner	Stadträtin	

Geschäftsführung:

Feil, Dirk	Dipl.-Ing.
------------	------------

Bericht des Aufsichtsrates

Geschäftsjahr 2020

Während des Berichtsjahres ist der Aufsichtsrat von der Geschäftsführung eingehend über die Lage der Gesellschaft und die wesentlichen Geschäftsvorfälle unterrichtet worden.

In vier Sitzungen wurden alle aufgetretenen Fragen ausführlich beraten und die in die Kompetenz des Aufsichtsrates fallenden Beschlüsse gefasst.

Der Jahresabschluss 2020 ist vom Büro Waiblinger Partnerschaft von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten mbB in Ulm geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Aufsichtsrat hat von dem Prüfungsergebnis zustimmend Kenntnis genommen. Er billigt nach eigener Prüfung den Jahresabschluss 2020 und empfiehlt der Gesellschafterversammlung die Feststellung.

Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2020 in Höhe von € 3.718,78 der „Freiwilligen Rücklage“ zuzuführen.

Ulm, 06. Juli 2021



Gunter Czisch

Oberbürgermeister
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2020

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung

der

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
in 89073 Ulm

Lagebericht und Jahresabschluss

zum 31.12.2020

der

**Sanierungstreuhand Ulm GmbH,
Ulm**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

der

Sanierungstreuhand Ulm GmbH, Ulm

AKTIVSEITE		Berichtsjahr	Vorjahr	PASSIVSEITE	
		€	€	€	€
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
EDV-Software		4.365,00	4,00	55.000,00	55.000,00
II. Sachanlagen				152.512,63	148.457,88
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		31.721,50	31.151,50	3.718,78	4.054,75
				211.231,41	207.512,63
B. Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		285.640,06	257.971,77		
2. Sonstige Vermögensgegenstände		846,06	575,45		
		286.486,12	258.547,22		
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				83.700,00	82.500,00
		113.336,10	137.610,83		
		435.908,72	427.313,55	140.977,31	137.300,92
				43.249,98 €	44.344,23
				49.953,25 €)	92.956,69
				435.908,72	427.313,55

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
für die Zeit vom 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020**

der

Sanierungstreuhand Ulm GmbH, Ulm

	Berichtsjahr	Vorjahr
€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.017.803,43	968.160,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	333,40	6.098,50
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-8.107,80	-43.589,32
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	657.764,93	-605.533,71
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	194.966,17	-176.823,23
- davon für Altersversorgung: 63.308,05 €		
(Vorjahr: 56.306,60 €)		
5 Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-13.936,47	-11.741,02
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-139.354,39	-132.228,45
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4,71	4,71
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-0,45
9. Ergebnis nach Steuern	4.011,78	4.347,75
10. Sonstige Steuern	-293,00	-293,00
11. Jahresüberschuss	3.718,78	4.054,75

Anhang zum Jahresabschluss 2020
der
Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Vorbemerkung

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrags ist dessen ungeachtet der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs aufzustellen.

Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist unter der Firma Sanierungstreuhand Ulm GmbH mit Sitz in Ulm unter der Handelsregisternummer HRB 723 im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sachanlagen

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung bewertet. Grundlage für die planmäßige Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 800 € werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung und die Entwicklung der einzelnen Anlageposten mit ihren historischen Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen sind in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenpiegel

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2020	Zugang 2020	Abgang 2020	Stand 01.01.2020	Geschäfts- jahr 2020	Abgang 2020	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
EDV-Software	968,00	5.605,00	715,00	964,00	1.244,00	715,00	4.365,00	4,00
II. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	41.928,52	13.262,47	1.783,02	10.777,02	12.692,47	1.783,02	31.721,50	31.151,50
	42.896,52	18.867,47	2.498,02	11.741,02	13.936,47	2.498,02	36.086,50	31.155,50

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die hier ausgewiesenen Beträge haben sämtlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 235,2 TEuro (Vorjahr: 218,8 TEuro) enthalten.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen für Resturlaub, Überstunden und erfolgsabhängige Vergütungsbestandteile in Höhe von 62,2 TEuro (Vorjahr: 59,0 TEuro).

Verbindlichkeiten

	<u>Gesamt-</u> <u>betrag</u>		davon Restlaufzeit			
	TEuro		<u>bis 1 Jahr</u>		<u>über 5 Jahre</u>	
	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.	Gj.	Vj.
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77	44	77	44	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>64</u>	<u>93</u>	<u>64</u>	<u>93</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	141	137	141	137	0	0

Sicherheiten bestehen keine.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 5,0 TEuro (Vorjahr: 0,0 TEuro) und in den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 3,0 TEuro (Vorjahr: 24,5 TEuro) enthalten.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen von erheblicher Bedeutung sind nicht angefallen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für Miet- und Leasingraten ist derzeit von einem Jahresbetrag von 41,4 TEuro auszugehen. Dabei handelt es sich überwiegend um mehrjährige Verpflichtungen.

Sonstige Angaben

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 15 Arbeitnehmer*innen beschäftigt. Davon waren 5 Mitarbeiter als geringfügig Beschäftigte angestellt.

Zum Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2020 Herr Dirk Feil (Dipl.-Ing. Stadtplaner) bestellt.

Weitere Angaben unterbleiben nach § 286 Abs. 4 HGB.

Das vom gesetzlichen Abschlussprüfer im Geschäftsjahr berechnete Honorar betrug insgesamt 10 TEuro. Es handelt sich ausschließlich um Abschlussprüfungsleistungen.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr die folgenden Personen an:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>
• Oberbürgermeister Gunter Czisch (Vorsitzender)	Oberbürgermeister der Stadt Ulm
• Bürgermeister Tim von Winning (stellvertretender Vorsitzender)	Baubürgermeister der Stadt Ulm
• Erster Bürgermeister Martin Bendel (stellvertretender Vorsitzender)	Erster Bürgermeister der Stadt Ulm
• Michaela Schwark	Controllerin bei der Stadt Ulm (Fachbereich 3)
• Ulrich Soldner (bis 06.10.2020)	Leitender Stadtverwaltungsdirektor
• Tanja Oelmaier (ab 08.12.2020)	Leiterin Fachbereich Liegenschaften, Ulm
• Stadtrat Karl Faßnacht	Küfer- und Kellermeister
• Stadträtin Sigrid Räkel-Rehner	Ernährungs- und Diätberaterin
• Stadtrat Reinhard Kuntz	Augenoptikermeister
• Stadträtin Annette Weinreich	Architektin
• Stadtrat Dr. Haydar Süslü	Facharzt für Allgemeinmedizin
• Stadtrat Jürgen Kriechbaum	Kriminalbeamter
• Stadträtin Dr. Karin Graf	Ärztin
• Stadtrat Günter Zloch	Lehrer
• Stadträtin Dorothee Kühne	Sozialwissenschaftlerin i. R.
• Stadträtin Banu Cengiz Öner	Architektin

Die Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte erhielten eine fixe Vergütung in Höhe von 70,00 € pro Sitzung. Dies entspricht für das Jahr 2020 einer Gesamtvergütung von 4.480 €.

Die Geschäftsleitung empfiehlt, den Jahresüberschuss in Höhe von € 3.718,78 den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Ulm, 27. April 2021



Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Lagebericht zum Jahresabschluss 2020 der Sanierungstreuhand Ulm GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH (SAN) fördert und betreibt städtebauliche Erneuerung überwiegend im Auftrag der Stadt Ulm und nur zu einem gewissen Anteil auch im Umland der Stadt. Die Aufgaben und Tätigkeiten werden durch den Gesellschaftsvertrag geregelt.

§ 2 des Gesellschaftsvertrages besagt:

- (1) Die Gesellschaft fördert und betreibt insbesondere die städtebauliche Erneuerung der Stadt Ulm. Sie kann auch außerhalb der Stadt Ulm tätig werden.
 - (2) Zu diesem Zwecke kann die Gesellschaft insbesondere städtebauliche und strukturverbessernde Maßnahmen vorbereiten, betreuen, durchführen oder die Durchführung dieser Maßnahmen leiten.
 - (3) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
 - (4) Die Gesellschaft hat die Zulassung als Sanierungsträger im Sinne des 5. Abschnittes (§§ 33 ff.) des Städtebauförderungsgesetzes bzw. ab 01.07.1987 im Sinne des 4. Abschnittes des 2. Kapitels (§§ 157 ff.) des Baugesetzbuches.
 - (5) In diesem Rahmen kann die Gesellschaft:
 1. im eigenen Namen, jedoch für fremde Rechnung (im Treuhandverhältnis),
 2. im fremden Namen und für fremde Rechnung (im Betreuungsverhältnis),
 3. im eigenen Namen und für eigene Rechnung (im Unternehmensverhältnis) tätig werden.
 - (6) Zu den Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1 gehören vor allem die folgenden Aufgaben:
 1. Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen,
 2. Aufstellung und Fortschreibung des Sozialplans i.S. des Baugesetzbuches,
 3. Durchführung der Sanierungsmaßnahmen,
 4. Ermittlung/Erhebung von Ausgleichsbeträgen,
 5. Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen,
-

6. Mitwirkung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen,
7. Bewirtschaftung von Sanierungsförderungsmitteln,
8. Lösung anderer städtebaulicher Aufgaben,
9. Beratung von Kommunen und Institutionen bei städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten.

Hauptsitz der SAN ist Ulm. Die SAN ist zum Abschlusstichtag eine unmittelbare Tochtergesellschaft der Stadt Ulm.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

In Deutschland ist der lang anhaltende Aufschwung vorerst zu einem Ende gekommen. Diese Entwicklung spiegelt zum einen die globale konjunkturelle Abkühlung wider, zum anderen könnten sich verschiedene strukturelle Faktoren niederschlagen, die das Wachstum behindern. Zudem bestehen erhebliche Risiken für die weitere Entwicklung. Insbesondere eine Eskalation der Handelskonflikte würde die exportorientierte deutsche Wirtschaft empfindlich treffen. Vor dem Hintergrund der verhaltenen konjunkturellen Aussichten und des Strukturwandels, insbesondere aufgrund des technologischen Fortschritts im Zuge der Digitalisierung und des notwendigen Aufbruchs in eine neue Klimapolitik, ist die Wirtschaftspolitik gefordert, das Wachstumspotenzial der deutschen Volkswirtschaft zu stärken.

Die SAN als kommunales Unternehmen mit Beratungs- und Betreuungstätigkeit insbesondere im investiven Bereich kann im Umfeld der Bauwirtschaft angesiedelt werden. Sie ist eng mit der Städtebauförderung und der erforderlichen kommunalen Co-Finanzierung verbunden bzw. in wesentlichen Aufgabenbereichen davon abhängig.

Die Dynamik im Wohnungsneubau hat begonnen nachzulassen; damit rücken verstärkt (energetische) Sanierungen und Modernisierungen im Gebäudebestand in den Vordergrund.

Zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen stellt der Bund den Ländern im Jahr 2020 Finanzhilfen in Höhe von 790 Millionen Euro (Verpflichtungsrahmen) zur Verfügung.

Baden-Württemberg unterhält zudem ein Landessanierungsprogramm und das Programm für nicht investive Städtebauförderung (NIS).

Die umfassende finanzielle Ausstattung der Programme steht für den hohen Stellenwert der Städtebauförderung als „Struktur- und Konjunkturprogramm“, mit wesentlichem Beitrag zur baukulturellen, städtebaulichen und sozialräumlichen Entwicklung in Deutschland. Zahlreiche Studien belegen zudem den Multiplikator- und Bündelungseffekt der Städtebauförderung. Ein Euro Fördermittel führt im Durchschnitt zu weiteren sieben Euro privaten Investitionen. Mehr als drei Viertel der Gesamtmaßnahmen werden mit weiteren Finanzmitteln ergänzt. Die Aktivierung weiterer öffentlicher und privater Mittel zur Umsetzung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen ist seit jeher gelebte Kultur bei den Städten und Gemeinden. Denn durch den gebündelten Einsatz von Fördermitteln wird die Wirksamkeit der angestrebten Ziele erhöht.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Die SAN betreute im abgelaufenen Geschäftsjahr drei Ulmer Stadterneuerungsgebiete:

- „Weststadt II“ im ASP-Programm (Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren); getragen von Bund, Land und Stadt – laufende Durchführung,
- „Dichterviertel“ im SUW-Programm (Programm Stadtumbau West); getragen von Bund, Land und Stadt) – laufende Durchführung,
- „Wengenviertel“ im SUW-Programm (Programm Stadtumbau West) und WEP-Programm (Wachstum und nachhaltige Erneuerung); getragen von Bund, Land und Stadt) – laufende Durchführung.

2.2 Die SAN ist vorrangig in den Ulmer Sanierungsgebieten tätig, erschließt sich aufgrund von konkreten Nachfragen und aktuellen Bedarfen der Stadtverwaltung vermehrt auch zusätzliche Geschäftsfelder.

Beispielhaft seien hier die Themen Abbrüche und Projektsteuerung/Projektmoderation genannt, aber auch die Revitalisierung der Ulmer Wilhelmsburg oder die Gesamtsteuerung der Altlastensanierung an der Blaubeurer Straße 70/1 (Braun-Areal).

- 2.3 Auch im Jahr 2020 war die SAN als Sanierungstreuhand für die Stadt **Ehingen** tätig, wobei sie für private Bauherrn vorrangig die Gestaltung von Modernisierungsverträgen und die Beratung in rechtlichen Fragen übernommen hat.
- 2.4 In **Beimerstetten** ist die SAN seit 2009 mit der Vorbereitung und Durchführung der Ortskernsanierung beauftragt. Da die Laufzeit des bestehenden Sanierungsgebietes zum 30.04.2021 ausläuft, wurde Mitte 2020 mit der Gemeinde und dem Land abgestimmt, dass ein neues Sanierungsgebiet beantragt werden soll. Im Jahr 2020 wurde die Sanierungstreuhand Ulm mit den Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt und ein neuer Förderantrag für das Gebiet „Bahnhofstraße – Ortsmitte“ gestellt. Auch im neuen Gebiet steht die Weiterentwicklung der Ortsmitte mit den angrenzenden Straßenräumen mit der Planung des Bürgerhauses und die städtebauliche Entwicklung der Bahnhofstraße im Fokus. Es ist davon auszugehen, dass die Sanierungstreuhand Ulm GmbH wieder mit der Durchführung des neuen Gebiets beauftragt wird.
-

Gegenüberstellung Wirtschaftsplan 2020/Ergebnis 2020

	Plan 2020	Ergebnis 2020
	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus Betreuungstätigkeit		
a) Stadt Ulm - Förderprogramme	610,0	708,3
b) Sanierungsbetreuung außerhalb	26,0	39,6
c) Baubetreuung allg. (Abbrüche, Braun-Areal, Wibu)	381,0	269,9
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0
Zwischensumme Umsatzerlöse	1.017,0	1.017,8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,3
3. Materialaufwand	0,0	-8,1
Rohergebnis	1.017,0	1.010,0
4. Personalaufwand einschl. Sozialabgaben und Altersversorgung	-855,0	-852,7
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-15,0	-13,9
6. Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-144,0	-139,4
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	0,0
9. Ergebnis vor Steuern	3,0	4,0
10. Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,9	0,0
11. Sonstige Steuern	0,0	-0,3
12. Jahresüberschuss/-verlust	2,1	3,7
	=====	=====

Der Jahresgewinn 2020 in Höhe von 3,7 T€ liegt auf fast demselben Niveau wie im Wirtschaftsplan 2020. Höhere Umsatzerlöse werden durch höhere Aufwendungen neutralisiert.

a) Ertragslage

In der folgenden Übersicht sind die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres aufbereitet und den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

G.u.V.-Posten	2020		2019		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	1.017,8	100,0	968,2	100,0	+ 49,6
Gesamtleistung	1.017,8	100,0	968,2	100,0	+ 49,6
Sonstige Erträge	0,3	0,0	6,1	0,6	- 5,8
Materialaufwand	8,1	0,8	43,6	4,5	-35,5
Rohergebnis	1.010,0	99,2	930,7	96,1	+ 79,3
Personalaufwand	852,7	83,8	782,4	80,8	+ 69,9
Abschreibungen	13,9	1,4	11,7	1,2	+ 2,2
Sonstiger Aufwand	139,4	13,7	132,2	13,7	+ 7,1
Betriebsergebnis	4,0	0,4	4,4	0,4	- 0,4
Sonstige Zinsen/Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
Finanzergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
Ergebnis vor Steuern	4,0	0,4	4,4	0,4	- 0,4
Ertragsteuern	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
Sonstige Steuern	0,3	0,0	0,3	0,0	+ 0,3
Jahresüberschuss	3,7	0,4	4,1	0,4	- 0,4

Das Betriebsergebnis hat von 2019 auf 2020 um 0,4 T€ abgenommen.

b) Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Zahlungsströme - getrennt nach laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit - aufbereitet und den entsprechenden Vorjahreswerten gegenübergestellt.

	2020/TEUR	2019/TEUR
Jahresüberschuss	+3,7	4,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+13,9	+11,7
= Cash-flow	+17,6	+15,8
Zu-/Abnahme Anlageabgänge	0	0
Zu-/Abnahme der Rückstellungen	+1,2	+10,6
Zu-/Abnahme der Forderungen aus Betreuungstätigkeit	-27,8	-21,6
Zu-/Abnahme der sonstigen Aktiva	-0,3	+0,7
Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten	+3,7	+27,8
= Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-5,6	+33,3
	2020/TEUR	2019/TEUR
Erlöse Abgänge Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
Investitionen in das Anlagevermögen	-18,9	-5
= Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-18,9	-5

	2020/TEUR	2019/TEUR
Zahlungswirksame Veränderung des gesamten Finanzmittelbestandes	-25	+28
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+138	+110
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	+113	+138

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr sind im Wesentlichen stichtagsbedingt.

Zur Analyse der Finanzlage wurden unter Berücksichtigung der Fristen von Forderungen und Vermögensgegenständen die folgenden Deckungsgrade im Verhältnis zu den Verpflichtungen innerhalb eines Jahres ermittelt:

Kennzahl	2020/TEUR	2019/TEUR	2018/TEUR
Finanzmittelbestand	113,3	137,6	110
Kurzfr. Rückstellungen bis 1 Jahr	83,7	82,5	71,9
Kurzfr. Verbindlichkeiten bis 1 Jahr	141	137,3	109,5
Liquidität 1. Grades	- 111,4	- 82,2	- 71,4
Kurzfr. Forderungen bis 1 Jahr	286,5	258,5	237,8
Liquidität 2. Grades	+ 174,9	+ 176,4	+ 166,3

c) Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Bilanzposten zum 31.12.2020 den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

Bilanz-Posten	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
AKTIVA					
Immaterielle VG	4,4	1,0	0,0	0,0	+ 4,4
Betriebs- und Geschäftsausstattung	31,7	7,3	31,2	7,3	+ 0,5
Langfristig gebundenes Vermögen	36,1	8,3	31,2	7,3	+ 4,9
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	285,6	65,5	257,9	60,4	+ 27,7
Sonstige Forderungen	0,8	0,2	0,6	0,1	- 0,3
Liquide Mittel	113,4	26,0	137,6	32,2	- 24,3
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	399,8	91,7	396,2	90,7	+ 3,1
Gesamtvermögen	435,9	100,0	427,3	100,0	+ 8,0

Bilanz-Posten	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
PASSIVA					
Stammkapital	55,0	12,7	55,0	12,9	+ 0,0
Gewinnrücklagen	152,5	35,0	148,5	34,7	+ 4,0
Jahresüberschuss	3,7	0,8	4,1	0,9	- 0,9
Langfristig verfügbares Kapital	211,2	48,5	207,5	48,5	+ 3,1
Steuerrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 0,0
Sonstige Rückstellungen	83,7	19,2	82,5	19,3	+ 1,2
erhaltene Anzahlungen		0,0		0,0	+0,0
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	76,9	17,6	44,3	10,4	+32,5
Sonstige Verbindlichkeiten (incl. Kautio- nen)	64,1	14,7	93,0	21,8	-28,9
Mittel-/kurzfristig verfügbares Kapital	224,7	51,5	219,8	51,5	+ 4,9
Gesamtkapital	435,9	100,0	427,3	100,0	+ 8,0

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 55 T€. Aufgrund des Jahresgewinns 2020 von rd. 3,7 T€ hat sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 211,2 T€ erhöht. Die Eigenkapitalquote liegt bei 48,5 %.

3. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Zur Analyse der Gesellschaft wurden die folgenden Vermögens- und Kapitalstrukturkennzahlen ermittelt:

Forderungsintensität	= Forderungen/Gesamtvermögen
Eigenkapitalrentabilität	= Jahresüberschuss x 100 / Eigenkapital

Kennzahl	2020/%	2019/%	2018/%
Forderungsintensität	65,5	60,51	61,76
Eigenkapitalrentabilität	1,76	1,95	8,3

Zur Analyse der Ertragslage der Gesellschaft wurden die folgenden Rentabilitätskennzahlen und Aufwandsstrukturkennzahlen ermittelt:

Kennzahl	Kennzahldefinition
Umsatzrentabilität	= (Jahresüberschuss/Gesamtleistung)
Gesamtkapitalrentabilität	= (Jahresüberschuss vor Zinsen und Steuern) / (Gesamtkapital)
Personalquote	= Personalaufwand/Gesamtleistung

Kennzahl	2020/%	2019/%	2018/%
Umsatzrentabilität	0,37	0,42	1,9
Gesamtkapitalrentabilität	1,9	1,02	4,4
Personalquote	83,78	80,81	76,13

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft kann auf eine große Anzahl von Stammpersonal mit geringer Fluktuation verweisen. Über die Hälfte der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hat eine Betriebszugehörigkeit von mehr als 5 Jahren.

4. Gesamtaussage

In der Gesamtschau war das Geschäftsjahr 2020 für die Sanierungstreuhand Ulm GmbH zufriedenstellend, da alle Planvorgaben entsprechend umgesetzt wurden.

III. Prognosebericht

Gemäß dem Wirtschaftsplan kann im Geschäftsjahr 2021 wieder mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet werden. Es ist ein Jahresüberschuss in Höhe von 2.746 € geplant. Die Corona-Pandemie wird sich auf die SAN als städtische Gesellschaft und ihre Geschäftsfelder eher gering auswirken. Die Bauindustrie ist aktuell kaum betroffen, da die begonnenen Aufträge fortgesetzt werden und die Stadt weiterhin Sanierungsprojekte in Auftrag geben wird. Abzuwarten bleibt dagegen, welche Auswirkungen der aktuelle Mangel an Baumaterial auf die Branche hat.

Die Städtebauförderung wird ab 2021 mit Bundesmitteln in Höhe von 790 Mio. Euro fortgesetzt. Die Mittel werden auf 3 Programme aufgeteilt, welche unterschiedliche räumliche und inhaltliche Schwerpunkte bilden:

„Lebendige Zentren“: 300 Mio. Euro

„Sozialer Zusammenhalt“: 200 Mio. Euro

„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“: 290 Mio. Euro

Die Umsatzrendite wird sich nicht wesentlich steigern, wir planen mit einer gleichbleibenden Umsatzrendite. Die Gesamtrentabilität liegt im Wesentlichen jährlich stabil zwischen 0,5 und 5%. Die Personalquote wird sich nicht wesentlich verändern. Es werden nur geringfügige Veränderungen im Personalbereich erwartet.

Trotz der Corona-Krise halten wir an dem Wirtschaftsplan fest. Wir erwarten aufgrund dieser Krise aktuell keine unmittelbaren Auswirkungen auf unser Unternehmen.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Da sich die Sanierungstreuhand als kommunaler Dienstleister weitestgehend mit dem Themenkomplex „Stadterneuerung“ beschäftigt, ist sie in besonderem Maße vom politischen Willen der Gemeinden abhängig, den Stadtumbau und die Quartiersentwicklung kontinuierlich, nachhaltig und sozialorientiert voranzutreiben.

Auch in den Gemeinden, in denen die Gesellschaft bisher tätig ist, ist die Stadterneuerung ein wichtiger Bestandteil der Stadt- und Ortsentwicklung und daher politisch nicht in Frage gestellt.

Externe Einflüsse wie zum Beispiel die massiven Auswirkungen der weltweiten Corona-Krise auf die öffentlichen Haushalte, sind langfristig jedoch nicht abschätzbar.

Grundsätzlich ist die Städtebauförderung in allen Bereichen als eine Art „Konjunkturprogramm“ äußerst wirksam; die Themen Klimaschutz, demografischer Wandel und Flächeneinsparung werden an Gewicht zunehmen. Förderprogramme unterschiedlicher Ressorts müssen gebündelt bzw. Aufgaben auch ohne Fördermittel angegangen werden. Eine ständige Anpassung an die technischen wie gesellschaftspolitischen Aufgabenstellungen ist weiterhin erforderlich.

Die Liquiditätsslage ist gut. Forderungsausfälle sind nicht relevant. Es besteht ein Kontokorrentkredit, der aber nicht in Anspruch genommen wird. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele bezahlt.

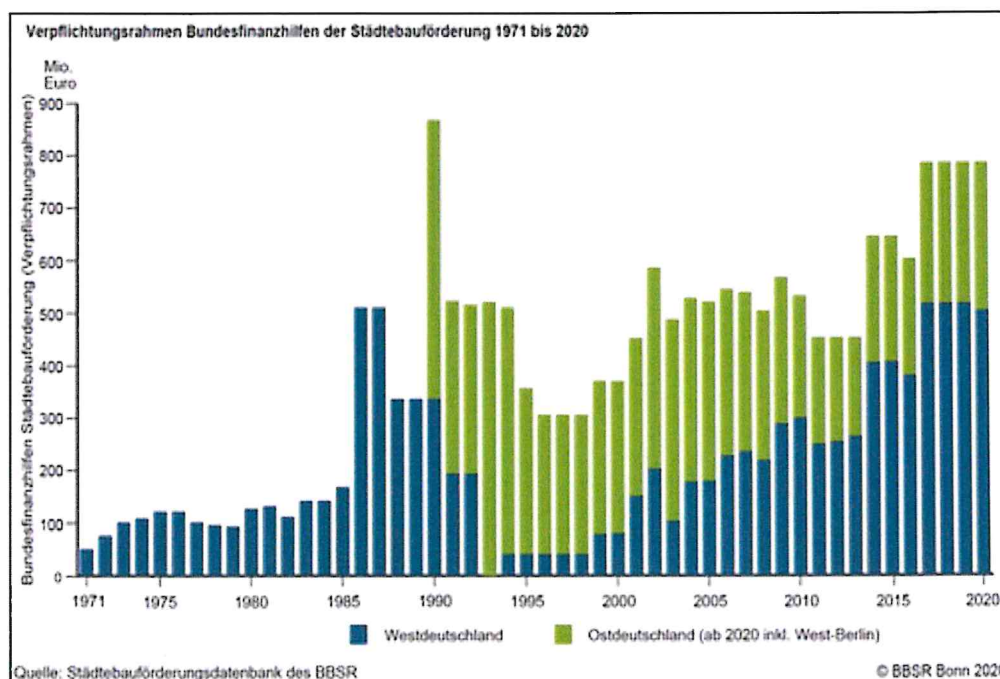
Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko und zur Aufrechterhaltung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit wird ein Wirtschaftsplan erstellt, der auch als Basis für die Geldmittel-disposition dient.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfalls- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen.

2. Chancenbericht

Die städtebauliche Erneuerung ist in den einzelnen Sanierungsgebieten ein über viele Jahre hin verlaufender Prozess. Der Sanierungsträger ist in der Regel mit allen Phasen der Sanierung (Vorbereitung, Durchführung und Abschluss) beauftragt.

Die Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung (inkl. des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“) bleiben auch für 2020 weiter konstant; sie belaufen sich mittlerweile auf 790 Mio. €. Die Stadt Ulm kann deshalb auch künftig auf eine konstante Förderquote hoffen (vgl. nachfolgende Tabelle).



Die Stadterneuerung ist eine kommunale Daueraufgabe. Waren es in den ersten Jahrzehnten die historischen Stadtkerne, die erneuert werden mussten, so sind es heute die in den 1950er bis 1970er Jahren des vergangenen Jahrhunderts entwickelten Wohngebiete, die durch ihren hohen Energieverbrauch und Funktionsverluste einer Erneuerung bedürfen sowie Konversionsflächen aufgelassener Industrie- oder Militärräume, die einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen.

Ebenso sind den Entwicklungen auf dem Gebiet des demografischen Wandels und des Klima- und Ressourcenschutzes nachhaltig zu begegnen.

Speziell hier in Ulm gilt es, die Bereiche der künftigen Landesgartenschau Ulm 2030 auch mit Hilfe der Städtebauförderung zu analysieren, zu überplanen und nachhaltig umzubauen.

Zur Bewältigung dieser Aufgaben sind die langjährigen Erfahrungen und Kompetenzen der kommunalen Sanierungsträger, zu denen auch die Sanierungstreuhand Ulm zählt, unerlässlich.

Das Projekt „Wilhelmsburg – Die Stadt in der Festung“ endete offiziell Ende 2018 und wurde 2019 schlussabgerechnet.

Der Antrag auf weitere Förderung im Rahmen des Bundesförderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus 2020“ wurde bereits bewilligt.

3. Gesamtaussage

Durch die bewilligten Laufzeitverlängerungen für das „Dichterviertel“ und das „Wengen- viertel“ und eine breitere Ausrichtung der SAN mittels zusätzlicher Geschäftsfelder, ist die Auslastung der Gesellschaft mittelfristig gesichert.

Bei Bedarf werden jedoch Aufstockungsanträge und ergänzende städtische Aufträge er- forderlich sein.

Ulm, 27.04.2021

Sanierungstreuhand Ulm GmbH



Dirk Feil

Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Sanierungstreuhand Ulm GmbH, Ulm

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

schlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

Die Anlage zu diesem Bestätigungsvermerk enthält eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Ulm (Donau), den 05. Juni 2021

WAIBLINGER Partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Renate Stehle

Wirtschaftsprüferin

Anlage zum Bestätigungsvermerk:

Weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

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

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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

WAIBLINGER

Zusatzbedingungen

zu den vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland (IDW) herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

Die vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland (IDW) herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 finden für sämtliche Aufträge Anwendung. Sie werden wie folgt modifiziert:

1. Vertragspartner

Vertragspartner ist die WAIBLINGER Partnerschaft von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten mbB (AG Ulm, PR 720174, „Partnerschaft“), vertreten durch vertretungsberechtigte Partner.

Soweit dies ausdrücklich vereinbart wird – dies wird vor allem der Fall sein bei Abschlussprüfungen und bei anderen einem Wirtschaftsprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorbehaltenen Tätigkeiten – ist Vertragspartner für die von der getroffenen ausdrücklichen Vereinbarung umfassten Leistungen die WAIBLINGER Partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (AG Ulm, PR 720173, „Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“), vertreten durch vertretungsberechtigte Partner. Gleiches gilt, wenn die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer gewählt ist.

2. Berufsträger im Anstellungsverhältnis

Soweit Berufsträger im Anstellungsverhältnis tätig sind, handeln diese ausschließlich in Vollmacht für die WAIBLINGER Partnerschaft von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten mbB, bei entsprechender Beauftragung ebenfalls in Vollmacht für die WAIBLINGER Partnerschaft mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Jedes Handeln der Mitarbeiter im eigenen Namen und jede persönliche Haftung der Mitarbeiter sind ausgeschlossen.

3. Haftungserweiterung

Unsere Haftung wird ausgeweitet. Anstelle der Regelung in Ziff. 9 Abs. 2 der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 (Haftungsbegrenzung auf 4 Mio. €) gilt für beide in Ziff. 1 genannten Partnerschaften mbB folgende Sonderregelung: „Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung für Schadenersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem durch einfache Fahrlässigkeit verursachten einzelnen Schadensfall auf 10 Mio. € beschränkt.“ Weiterhin gilt anstelle des in Ziff. 9 Absatz 5 Satz 4 und 5 der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 genannten Betrages von 5 Mio. € ein Betrag von 10 Mio. €, bei gesetzlichen Pflichtprüfungen gilt die gesetzliche Regelung.