

## **Anlage 19**

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH - Übersicht über die  
Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

# **Bericht**

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH  
Soest

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0957241.001

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva	31.12.2020		31.12.2019	Passiva	
	€	€		€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>					
Sachanlagen					
Technische Anlagen und Maschinen		726.394,00	1.003.611,00		
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	136.742,51	230.519,17		25.000,00	25.000,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	17.936,39	20.239,33		375.000,00	375.000,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	22.940,79	16.207,37		118.219,09	92.730,92
				25.674,72	25.488,17
II. Guthaben bei Kreditinstituten		177.619,69	266.965,87		
		466.046,71	231.335,66		
		643.666,40	498.301,53		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.465,42	0,00		
	1.371.525,82	1.501.912,53			

Aktiva	31.12.2020		31.12.2019	Passiva	
	€	€		€	€
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital				25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage				375.000,00	375.000,00
III. Gewinnrücklagen				118.219,09	92.730,92
IV. Jahresüberschuss				25.674,72	25.488,17
				543.893,81	518.219,09
<b>B. Rückstellungen</b>					
1. Steuerrückstellungen			700,00	720,00	
2. Sonstige Rückstellungen			11.000,00	9.000,00	
			11.700,00	9.720,00	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			747.863,50	830.959,42	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			4.171,58	14.533,23	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			63.316,53	126.883,49	
4. Sonstige Verbindlichkeiten			580,40	1.597,30	
			815.932,01	973.973,44	
				1.371.525,82	1.501.912,53

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR**  
**VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020**

	2020		2019
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		545.150,35	596.565,05
2. Sonstige betriebliche Erträge		324,58	2.070,77
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-348.134,92		-371.668,85
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-39.936,24		-51.575,67
		-388.071,16	-423.244,52
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-88.050,00	-103.925,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-11.758,16	-12.230,54
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-20.282,56	-22.397,29
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-11.638,33	-11.350,30
8. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss		25.674,72	25.488,17

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS)  
Soest

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**

### **A. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1. Geschäftsmodell**

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH war die Errichtung und ist der Betrieb der Heizzentrale im KlinikumStadtSoest sowie die Lieferung von Wärme und Dampf innerhalb des Gebäudekomplexes. Die Gesellschaft wurde 2013 gegründet.

Gesellschafter der WKSS sind die Stadtwerke Soest GmbH (80 %) und die KlinikumStadtSoest gGmbH (20 %). Beide Unternehmen befinden sich zu 100% im Besitz der Stadt Soest und erfüllen eine öffentliche Versorgungsfunktion. Das direkte Engagement der Stadtwerke Soest GmbH und der KlinikumStadtSoest gGmbH als Gesellschafter der WKSS ist auf die Kapitaleinlage beschränkt.

#### **2. Ziele und Strategien**

Das Betätigungsgebiet der WKSS lässt sich als Energieliefer-Contracting beschreiben. Die WKSS ist somit stets für die zuverlässige Wärmelieferung des Klinikums verantwortlich. Das Unternehmen agiert gegenüber dem Klinikum als Contractor und hat die Ausschreibung und die Finanzierung der eingebauten Technik, vorwiegend die Heizkessel und das Blockheizkraftwerk, übernommen. Ebenso werden der Betrieb der Heizanlage sowie die Brennstoffbeschaffung durchgeführt. Anschließend verkauft die WKSS Energie bzw. Wärme in vorher definierter Menge und Qualität an die KlinikumStadtSoest gGmbH.

Der Contracting- und der Wärmelieferungsvertrag haben eine Laufzeit von 15 Jahren, beginnend ab April 2014. Die Aufnahme der Wärme- und Dampfversorgung startete zum 01.02.2015.

Es handelt sich um ein rein bilaterales Verhältnis und nicht um die Gründung eines herkömmlichen Contracting-Unternehmens, welches die Gewinnung neuer Kunden und eine Gewinnmaximierung am Markt anstrebt. Insgesamt dient die WKSS auch dem öffentlichen Zweck, eine sichere und umweltfreundliche Energieversorgung durch Stadtwerke in kommunaler Hand nachhaltig zu erhalten und das Klinikum mit Wärme und Dampf zu versorgen.

### 3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der WKSS im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung sind die beiden Geschäftsführer der Gesellschafter.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen der produzierten Strommengen durch das BHKW. Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis und die Erreichung der Vorgaben des Wirtschaftsplans. Nichtfinanzieller Leistungsindikator ist die Zuverlässigkeit des technischen Betriebs. Die WKSS ist in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Soest GmbH integriert.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

Die Energieprodukte verbilligten sich 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 4,8 % nach einem Anstieg um 1,4 % im Jahr 2019. Preisrückgänge gab es insbesondere bei leichtem Heizöl (-25,9 %) und bei Kraftstoffen (-9,9 %). Verantwortlich war neben der Senkung der Mehrwertsteuersätze vor allem der Ölpreisverfall auf dem Weltmarkt in den ersten Monaten des Jahres. Dagegen verteuerte sich Strom um 3,0 %. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die Jahresteuerungsrate 2020 bei +1,1 % gelegen.

Der Verbrauch an Primärenergie in Deutschland lag 2020 coronabedingt um insgesamt 8,7 Prozent unter dem Niveau des Vorjahrs. Nach vorläufigen Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen erreichte der Gesamtverbrauch eine Höhe von 11.691 PJ beziehungsweise 398,8 Mio. t SKE. In Deutschland lag der Primärenergieverbrauch im Jahr 2018 bei rd. 13.106 Petajoule (PJ) (entsprechend 3.640 TWh) und der Endenergieverbrauch bei rd. 8.996 Petajoule (PJ) (entsprechend 2.499 TWh). Deutsche Haushalte verbrauchen die meiste Energie für die Heizung. Rund 87 Prozent der von Haushalten insgesamt benötigten Endenergie entfallen auf die Erzeugung von Wärme - davon 75 Prozent auf die Raumheizung, weitere 12 Prozent auf warmes Wasser.

Die Bundesregierung hat ab 2021 eine CO2-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr eingeführt. Über einen nationalen CO2-Emissionshandel erhält der Ausstoß von Treibhausgasen beim Heizen und Autofahren einen Preis. Bund und Länder einigten sich im Vermittlungs-

ausschuss darauf, den CO2-Preis ab Januar 2021 auf zunächst 25 Euro pro Tonne festzulegen. Danach steigt der Preis schrittweise bis zu 55 Euro im Jahr 2025 an. Für das Jahr 2026 soll ein Preiskorridor von mindestens 55 und höchstens 65 Euro gelten.

## 2. Geschäftsverlauf 2020

### 2.1. Allgemein

Das Jahr 2020 ist hinsichtlich Wärmeerzeugung und Wärmelieferung problemlos verlaufen. Die Heizungskessel und das BHKW sind routinemäßig gewartet worden. Die Wärmeversorgung des Klinikums war jederzeit gesichert. Dafür hat die WKSS folgende Wartungsverträge geschlossen:

- Vollwartungsvertrag BHKW
- Wartungsverträge für Brenner und Niedertemperaturkessel
- Inspektionsvertrag für Dampfkessel
- Service-Vereinbarung für die Leittechnik

Die kaufmännische Betriebsführung der WKSS wird von der Stadtwerke Soest GmbH übernommen. Hierzu ist ein Betriebsführungsvertrag mit einer Erstlaufzeit bis zum 31.12.2028 geschlossen worden.

Die WKSS hatte in 2020 keine Mitarbeiter beschäftigt. Notwendige Serviceleistungen werden im Markt zugekauft.

### 2.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung

Das operative Geschäft zeigt auf, dass an das KlinikumStadtSoest im Jahr 2020 rd. 8.769 MWh Wärme (Vorjahr 9.396 MWh) geliefert wurden. Das entspricht einer Absatzreduzierung von gut 2.000 MWh ggü. dem Wirtschaftsplan. Begründet wird dieser Rückgang durch eine deutliche Effizienzsteigerung im Klinikum. Durch die Sanierung der Lüftungsanlage im laufenden Betrieb und dem damit verbundenen Einbau einer Wärmerückgewinnung konnte der Wärmeverbrauch deutlich reduziert werden.

Der Umsatz im Geschäftsjahr betrug knapp 545 T€ (Vorjahr 597 T€). Damit leitet sich eine Umsatzrentabilität von 4,71 % (Vorjahr 4,27 %) bezogen auf den Jahresüberschuss 2020 ab. Das EBIT (Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern) belief sich auf 58 T€ (Vorjahr 59 T€).

Das installierte BHKW hat eine elektrische Leistung von 199 kW. Im abgelaufenen Berichtsjahr sind damit 680 MWh (Vorjahr 797 MWh) Strom produziert worden. Das entspricht einem Rückgang von rd. 12 %, was durch eine geringere coronabedingte Belegung der Stationen im Klinikum und dem damit geringeren Heiz- und Warmwasserbedarf zu begründen ist. Die Benutzungsdauer ist mit 3.419 Stunden festzuhalten. Die produzierte Strommenge wurde bilanziell zu 100 % ins öffentliche Verteilnetz eingespeist. Physisch ist der Strom jedoch zu 100 % im Klinikum selbst verbraucht worden.

Die notwendige Gasversorgung ist durch einen Bezugsvertrag mit den Stadtwerken Soest jederzeit sichergestellt.

Weitere Ausführungen auch in Abschnitt C.1. Ertragslage.

### **2.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW**

Gegenstand unseres Unternehmens ist nach der Errichtung der Heizzentrale nunmehr der Betrieb der Heizzentrale sowie die Lieferung von Wärme und Dampf an die KlinikumStadtSoest gGmbH.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck gerecht werden.

## **C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **1. Ertragslage**

Mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 26 T€ wurde das Planergebnis laut Wirtschaftsplan exakt erreicht.

Die Umsatzerlöse gingen um 52 T€ auf 545 T€ (Vorjahr 597 T€) zurück. Den größten Anteil an den Umsatzerlösen haben die Wärmelieferungen an das Klinikum (485 T€; Vorjahr 482 T€). Weitere Erlöse stammen aus der Einspeisevergütung für den im BHKW erzeugten und in das Netz der Stadtwerke Soest GmbH eingespeisten Strom (60 T€; Vorjahr 80 T€).

Der Materialaufwand (388 T€; Vorjahr 423 T€) enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für den Gasbezug (gemindert um eine anteilige Energiesteuererstattung) in Höhe von 348 T€ (Vorjahr 372 T€), Wartungsaufwand für das BHKW sowie Aufwand für die kaufmännischen Dienstleistungen der SWS.

Die Abschreibungen verringerten sich um 16 T€ auf 88 T€ (Vorjahr 104 T€) begründet durch die Überführung einer Lüftungsanlage von der WKSS in eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Soest.

Der Zinsaufwand nahm aufgrund der planmäßigen Darlehnstilgungen um 2 T€ auf 20 T€ ab.

Insgesamt ist die Ertragslage als positiv zu bezeichnen, die WKSS bewegt sich im Rahmen der Vorgaben des Wirtschaftsplans.

### **2. Finanzlage**

Das langfristige Anlagevermögen von 726 T€ (Vorjahr 1.004 T€) ist komplett durch langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital und langfristige Bankdarlehen) gedeckt. Damit liegt eine vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens vor.

Das in 2014 aufgenommene Bankdarlehen (Restvaluta 748 T€) ist durch eine 80 %-ige Kommunalbürgschaft der Stadt Soest gesichert. Der Zinsaufwand belief sich in 2020 auf 20 T€ (Vorjahr 22 T€), vgl. Abschnitt C.1.

Zum Bilanzstichtag verfügte die WKSS über Bankguthaben von 466 T€ (Vorjahr 231 T€).

WKSS verfügte im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel und Kreditlinien.

### **3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme verringerte sich zum 31. Dezember 2020 von 1,5 Mio. € auf 1,4 Mio. € und verteilt sich auf der Aktivseite auf das Anlagevermögen (726 T€, Vorjahr 1.004 T€) sowie auf kurzfristige Forderungen (178 T€, Vorjahr 267 T€) und das Bankguthaben (466 T€, Vorjahr 231 T€).

Größte Positionen der Passivseite sind das Bankdarlehen (748 T€, Vorjahr 831 T€), das Eigenkapital (544 T€, Vorjahr 518 T€) sowie die kurzfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten von insgesamt 80 T€ (Vorjahr 153 T€).

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 39,7 % (Vorjahr 34,5 %). Die Anlagendeckung durch langfristige Eigen- und Fremdmittel beträgt stichtagbezogen 177,8 % (Vorjahr 134,4 %). Die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + laufender Zinsaufwand in Relation zum langfristigen Eigen- und Fremdkapital) lag bei 3,56 % (Vorjahr 3,55 %).

### **4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren (Jahresergebnis 26 T€) und Planerreichung (Jahresergebnis entspricht dem Wirtschaftsplan) sind unter C. 1. erläutert.

Über die Erreichung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wurde unter B. 2. 1. berichtet.

## **D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht**

### **1. Prognose**

Die WKSS lag in 2020 mit einem Wärmeabsatz von rd. 8.769 MWh unter dem Planansatz von 11.000 MWh. Eine Effizienzsteigerung durch die neue Wärmerückgewinnung wird das Absatzniveau nach neueren Erkenntnissen der Geschäftsführung dauerhaft auf ca. 9.000 – 10.000 MWh einpendeln. Aufgrund der extrem kalten Temperaturen im 1. Quartal 2021 rechnet die WKSS dennoch mit einem planmäßigen Geschäftsverlauf für das Jahr 2021. Die WKSS erwartet für 2021 gemäß Wirtschaftsplan einen Jahresüberschuss von rund 27 T€.

### **2. Risiken**

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Lediglich die Insolvenz des einzigen Kunden der WKSS, die des Klinikums, kann zu einer Insolvenz der WKSS führen. Nach jahrelangen deutlichen Liquiditätsengpässen beim Klinikum hat der Rat der Stadt Soest Mitte 2020 ein von der KPMG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erstelltes Restrukturierungsprogramm beschlossen, welches den Fortbestand des Klinikums gewährleisten soll. Damit verbunden sind Einlagen der Stadt Soest ins Klinikum sowie Kreditlinien von gut 10 Mio. €. Aus diesem Grunde sieht die WKSS die weitere Zusammenarbeit mit dem Klinikum derzeit unkritisch.

Um technische Risiken der Anlagen auszuschließen, existieren seit Inbetriebnahme der Anlagen Vollwartungs- und Serviceverträge.

### **3. Chancen**

Aufgrund des Gesellschaftszwecks und der Vereinbarung, mit der WKSS nicht im Wettbewerbsmarkt zu expandieren, sind aktuell keine zusätzlichen bedeutsamen Chancen zu benennen.

Soest, 15.Juni 2021

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH

Jörg Kuhlmann  
Geschäftsführer

## II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

11. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 15. Juni 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest

### ***VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS***

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, – 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 Wärmecontracting KlinikumStadtSoest 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 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 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 gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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.

#### *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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität 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 Unternehmensaktivität 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 der Gesellschaft.
- 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### ***SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN***

##### ***Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG***

###### ***Prüfungsurteil***

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 eingehalten hat.

Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.

###### ***Grundlage für das Prüfungsurteil***

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F.) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG“ 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 wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen

an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unser Prüfungsurteil zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.“

## G. Schlussbemerkung

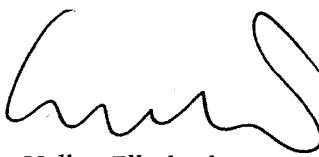
Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Bielefeld, den 15. Juni 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Hubert Ahlers  
Wirtschaftsprüfer

  
Volker Ellerbrok  
Wirtschaftsprüfer



0.0957241.001



**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 20**

WohnBau Soest GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und  
die voraussichtliche Entwicklung 2022

# ***Bericht***

WohnBau Soest GmbH  
Soest

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0959366.001

 **WIBERA**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva

	31.12.2020		31.12.2019
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	590.102,18		320.220,08
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte o. Wohnbauten	228.086,16		0,00
3. Bauvorbereitungskosten	563.086,86		5.806,13
	1.381.275,20		326.026,21
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Unfertige Leistungen	1.596,60		0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.596,60	0,00
1. Forderungen aus Vermietung	516,59		752,34
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		16.425,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.320,00		505.355,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	33.566,56		0,00
	36.403,15		522.532,34
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	785.187,57		992.116,86
	821.590,72		1.514.649,20
	2.204.462,52		1.840.675,41

	31.12.2020		Passiva
	€	€	31.12.2019
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00		50.000,00
II. Kapitalrücklage	1.787.582,00		1.787.582,00
III. Verlustvortrag	-43.766,35		-11.435,99
IV. Jahresfehlbetrag	-33.671,34		-32.330,36
		1.760.144,31	1.793.815,65
<u>B. Rückstellungen</u>			
Sonstige Rückstellungen		4.800,00	8.300,00
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.221,97		7.178,48
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	417.670,34		24.951,56
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.521,50		4.551,05
		437.413,81	36.681,09
<u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			
		2.104,40	1.878,67
		2.204.462,52	1.840.675,41

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR**  
**VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020**

	2020		2019
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	43.144,40		45.677,60
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
		43.144,40	45.677,60
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		1.596,60	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		7.082,16	2.025,66
4. Sonstige betriebliche Erträge		4.607,06	7.322,89
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-49.252,03		-24.408,24
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-16.984,03		-24.200,99
		-66.236,06	-48.609,23
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-9.035,77		-11.016,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.705,97		-3.173,02
		-11.741,74	-14.189,02
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-984,00	-984,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-11.139,76	-23.574,26
9. Ergebnis nach Steuern		-33.671,34	-32.330,36
10. Jahresfehlbetrag		-33.671,34	-32.330,36

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**

### **A. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1. Geschäftsmodell**

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der zum 01. Januar 2018 gegründeten WohnBau Soest GmbH ist neben der Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co.KG insbesondere die Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnraum zur Standort- und Quartiersentwicklung. Die Gesellschaft dient der Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ gutem, preisgerechtem Wohnraum. Sie soll diese Aufgabe durch Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Preiskategorien sowie freifinanzierten als auch öffentlich geförderten Wohnraum erfüllen.

Gesellschafter der WBS sind die Stadtwerke Soest GmbH (51 %) und die Stadt Soest (49 %). Die Stadtwerke Soest GmbH befindet sich zu 100% im Besitz der Stadt Soest und erfüllt eine öffentliche Versorgungsfunktion.

#### **2. Ziele und Strategien**

Die WBS wurde gegründet, um den gerade auch in Soest angespannten Wohnungsmarkt mit der Bereitstellung von auch preisgünstigem Wohnraum zu begegnen. Ziel ist es, langfristig entsprechende Angebote bieten zu können. Im ersten Schritt sollen in mehreren Objekten Wohneinheiten im neuerschlossenen Baugebiet „Belgisches Viertel“ entstehen. Durch die in 2019 erfolgte politische Diskussion und letztendliche Entscheidung, die zunächst vorgesehene Sanierung eines unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Kasernenblocks zu widerrufen, wird die WBS im ersten Bauabschnitt die Erstellung von zwei Mehrfamilienhäusern mit ca. je 9 WE in den Fokus stellen. Die geplante Baufertigstellung soll Mitte 2022 erfolgen. Die WBS plant in 2021 den Kauf von zwei weiteren Grundstücken im Baugebiet „Belgisches Viertel“, auf denen dann zwei weitere Gebäude mit ca. je 9 Wohneinheiten entstehen sollen. Baubeginn ist hier allerdings erst in der zweiten Jahreshälfte 2021 vorgesehen. Weiterhin wurden in 2020 Grundstücke im gerade entstehenden Baugebiet „Soest Nord“ für die WBS reserviert. Entsprechende Mittel wurden im Wirtschaftsplan 2021 aufgenommen, um dem Ziel „Schaffung von weiterem preisgünstigem Wohnraum“ näher zu kommen. Mittelfristig sollen weitere Wohnungen entstehen. Strategisches Ziel bleibt weiterhin, bedarfsoorientierten und bezahlbaren Wohnraum der Soester Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Der Gesellschaftszweck der wirtschaftlichen Unternehmensführung darf hierbei nicht außer Acht gelassen werden.

### 3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der WBS im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung sind der Geschäftsführer der Stadtwerke Soest GmbH und der Bürgermeister der Stadt Soest.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis, die Planerreichung sowie die Gesamtkapitalrentabilität. Nichtfinanzieller Leistungsindikator ist die Tätigkeit im Wohnungsbau, vgl. unter A. 1. Die WBS ist in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Soest GmbH integriert.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

### 2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Laut dem Wohnungsmarktbericht NRW 2020 hat sich der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen weiter gut entwickelt. Zum ersten Mal in der Geschichte des Landes hat der Bestand die 9-Millionen-Marke gerissen. Hierzu beigetragen hat die rege Bautätigkeit im Jahr 2019, die mit 48.600 neuen Wohnungen auf den höchsten Wert seit 2005 gestiegen ist. Die Wohnraumförderung des Landes trug entscheidend zu dieser bei. Denn im Geschosswohnungsbau, der den Löwenanteil im Neubau ausmacht, entstand jede fünfte Wohnung mit öffentlichen Fördermitteln. Auftragseingänge und Baugenehmigungen zeigen für 2020 ein ähnliches Neubaupotenzial auf. Die Corona-Pandemie hat sich im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsbranchen bisher wenig auf die institutionalisierte Wohnungswirtschaft ausgewirkt. Allerdings kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch noch keine eindeutige und abschließende Aussage über die Auswirkungen der Corona-Pandemie für die Wohnungsmärkte getroffen werden.

Die Bevölkerungszahlen in NRW nehmen auch weiterhin leicht zu. Insgesamt wird derzeit ein Bevölkerungswachstum - im Wesentlichen aufgrund des Zuzugs aus dem Ausland - bis nach 2030 erwartet. Die Zahl der Haushalte soll aufgrund der altersbedingten Haushaltsverkleinerung bis nach 2040 weiter steigen. Infolgedessen ist und bleibt der Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum weiter hoch.

Die Wohnungsmarktlage hat sich im Zeitraum 2018/2019 weiter angespannt. Besonders hoch ist der Grad der Marktanspannung in den Teilmärkten der öffentlich geförderten und der günstigen frei finanzierten Mietwohnungen. Ähnlich angespannt ist die Lage im Segment der kleinen (unter 60 qm) und der altersgerechten/barrierearmen Wohnungen. Auch die Situation im mittleren Mietpreissegment und in den Eigentumssegmenten war im Landesdurchschnitt zuletzt eher angespannt. Dagegen galt die Lage im oberen Mietsegment als ausgewogen. Das wesentliche Hemmnis für den Wohnungsneubau war laut Wohnungsmarktbarometer erstmals die hohe Auslastung der Bauwirtschaft. Weitere wesentliche Hindernisse bleiben die Preise und die Verfügbarkeit von Bauland. (Sämtliche branchenbezogenen Informationen sind dem Wohnungsmarktbericht NRW 2020 entnommen.)

Für Soest wird in dem von der Stadt Soest herausgegebenen „Kommunaler Wohnungsmarktbericht 2020“ u.a. auf folgende Punkte hingewiesen:

In Soest ist seit dem Ende der Finanzkrise 2010 ein starker Anstieg im Bereich Wohnungsbau zu verzeichnen. Eine unverändert hohe Nachfrage nach Wohnraum in Soest bestätigt diesen Trend. Ende 2019 hatten 47.514 Personen ihren ersten Wohnsitz in Soest. Seit 2014 nahm die Bevölkerungszahl kontinuierlich um insgesamt gut 1 % zu. Bis zum Jahr 2030 wird ein weiterer Anstieg um ca. 0,5 % erwartet.

Im Rahmen des Handlungskonzept Wohnen 2018 wurde ein Bedarf von ca. 150 Wohneinheiten pro Jahr bis 2030 ermittelt. Im Bereich des geförderten und preisgünstigen Wohnungsbaus wurde ein jährlicher Bedarf von 22 Wohneinheiten identifiziert.

In den Jahren 2017 bis 2019 wurden in 183 Neubauten 437 Wohneinheiten errichtet. Somit wurden pro Jahr durchschnittlich ca. 145 neue Wohneinheiten geschaffen. Der Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern lag bei gut 60 %. An geförderten Wohneinheiten wurden von 2017 bis 2019 durchschnittlich knapp 15 Wohneinheiten p.a. realisiert.

Unter Berücksichtigung der Baustatistiken und der demografischen Rahmenbedingungen besitzen die Prognosen und Ziele aus dem Handlungskonzept Wohnen 2018 nach wie vor ihre Gültigkeit. Mit der planmäßigen Entwicklung der aktuell und künftig zur Verfügung stehenden Potenziale, sowohl im Ein- und Zweifamilienhausbau wie auch im Mehrfamilienhausbau, kann grundsätzlich von einer Deckung des ermittelten Bedarfs auf dem Soester Wohnungsmarkt ausgegangen werden.

### **3. Geschäftsverlauf 2020**

#### **3.1. Allgemein**

Die kaufmännische Betriebsführung der WBS wird durch die Stadtwerke Soest GmbH durchgeführt.

#### **3.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung**

Es wurden 27 T€ (Vorjahr 29 T€) an Kaltmieten durch die Vermietung erzielt. An Nebenkosten wurden 16 T€ (Vorjahr 17 T€) vereinnahmt. Gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz von 41 T€ wurde somit der Planumsatz übertroffen. Für den Wohnungsbestand geht WBS von einer gleichbleibenden Umsatzentwicklung aus.

#### **3.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW**

Gegenstand des Unternehmens ist die Schaffung und Bewirtschaftung von Wohnraum zur Standort- und Quartiersentwicklung. Die Gesellschaft dient der Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ gutem, preisgerechtem Wohnraum.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck gerecht werden.

### **C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

#### **1. Ertragslage**

Die Gesellschaft erzielte einen Jahresfehlbetrag von 34 T€ (Vorjahr 32 T€) und lag damit um 9 T€ unter dem Planansatz von -25 T€. Ursächlich für diese Entwicklung war im Wesentlichen ein deutlich erhöhter Instandhaltungsbedarf.

Die Umsatzerlöse lagen mit 43 T€ leicht über dem Planungsniveau von 41 T€ und resultieren ausschließlich aus der Hausbewirtschaftung.

Der Materialaufwand erhöhte sich – insbesondere aufgrund von verstärkten Instandhaltungsmaßnahmen von 27 T€ (Vorjahr 5 T€) – im Vorjahresvergleich um 18 T€ auf 66 T€.

Der Personalaufwand, die Abschreibungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit insgesamt 24 T€ um 15 T€ niedriger als im Vorjahr.

#### **2. Finanzlage**

Das langfristige Anlagevermögen von 1.381 T€ (Vorjahr 326 €) ist komplett durch langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital) gedeckt. Damit liegt eine vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens vor.

Zum Bilanzstichtag verfügte die WBS über Bankguthaben von 785 T€ (Vorjahr 992 T€).

Die Liquidität der WBS ist gesichert. Die Leerstandquoten liegen nahezu bei 0%, die Mieteinnahmen sind gesichert, zumal bei vielen Mietern der Wohnungen verschiedene soziale Träger die Mietzahlungen direkt an die WBS leisten. Das Bankguthaben ergibt sich im Wesentlichen durch die vorzeitige Zahlung von anteiligen Eigenkapitalanteilen durch die Gesellschafter für anstehende Bauprojekte.

#### **3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich zum Stichtag um 363 T€ auf 2.204 T€ erhöht und verteilt sich auf der Aktivseite auf das Anlagevermögen (1.381 T€, Vorjahr 326 €) sowie auf kurzfristige Forderungen (36 T€, Vorjahr 523 T€) und das Bankguthaben (785 T€, Vorjahr 992 T€).

Die Investitionen von insgesamt 1.056 T€ entfallen mit 557 T€ auf Bauvorbereitungskosten und mit 499 T€ auf bebaute und unbebaute Grundstücke.

Größte Positionen der Passivseite ist das Eigenkapital mit 1.760 T€ (Vorjahr 1.793 T€).

Die Eigenkapitalquote verringerte sich infolge der gestiegenen Bilanzsumme um 17 % auf 80 %. Die Anlagendeckung durch langfristiges Eigenkapital beträgt stichtagbezogen 127 % (Vorjahr 550 %). Die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + laufender Zinsaufwand in Relation zum langfristigen Eigen- und Fremdkapital) lag bei -1,9 % (Vorjahr -1,8 %).

#### **4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren Jahresergebnis und Gesamtkapitalrentabilität sind unter C. 1. bzw. C.3. erläutert.

Der nichtfinanzielle Leistungsindikator (Tätigkeit im sozialen Wohnungsbau) ist mittelfristig zu betrachten. Über die Tätigkeiten im Berichtsjahr wurde unter A. 2 und B. 3.2. berichtet.

#### **D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht**

##### **1. Prognose**

Die Gesellschaft rechnet für 2021 mit Umsatzerlösen in Höhe von 68 T€ und einem Ergebnis in von -53 T€. Die Investitionen 2021 werden mit 6.045 T€ prognostiziert. Durch die nunmehr erfolgten politischen Gremienbeschlüsse und die damit verbundene Weichenstellung für WBS wird in 2021 der Baubeginn der ersten beiden Gebäude mit je 9 Wohneinheiten im Baugebiet „Belgisches Viertel“ erfolgen. Entsprechend sind im Wirtschaftsplan die Parameter berücksichtigt. Die ersten beiden Gebäude sollen Mitte 2022 fertiggestellt werden. Für 2022 ist vorgesehnen zwei weitere Gebäude im Baugebiet „Belgisches Viertel“ zu erstellen. Die dafür notwendigen Grundstücke sollen in 2021 von der WBS erworben. Weiterhin ist geplant, in dem von der Stadt Soest zurzeit geplanten Baugebiet „Soest Nord“ weitere Investitionen zu tätigen. Die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen werden zurzeit erarbeitet und entsprechende finanzielle Mittel wurden im Wirtschaftsplan 2021 berücksichtigt. Ebenso im Wirtschaftsplan berücksichtigt wurden Investitionen für die Planung eines Gemeinschaftsbauprojekts der Stadt Soest und der Stadtwerke. Geplant ist die Neuansiedlung des Unternehmenssitzes der Stadtwerke, der Volkshochschule und des Digitalen Lern- und Arbeitszentrums Soest.

##### **2. Risiken**

Die Risiken der WBS GmbH werden über das bei der Stadtwerke Soest GmbH installierte Risikomanagementsystem im Zuge der kaufmännischen Betriebsführung abgebildet und regelmäßig analysiert.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Bei den geplanten öffentlich geförderten Bauvorhaben bleibt abzuwarten, wie sich die allgemeinen Baukosten weiterentwickeln. Bei öffentlich gefördertem Wohnraum ist der Mietzins gedeckelt. Aufgrund der weiter steigenden Baukosten wurde dieser in 2020 erhöht. Ob die Erhöhung ausreicht, bleibt abzuwarten.

Um mittelfristig wirtschaftlich bestehen zu können, muss WBS sich ebenfalls am frei finanzierten Wohnungsmarkt beteiligen; eine dauerhafte positive Entwicklung nur mit der Schaffung und Bewirtschaftung von öffentlich gefördertem Wohnraum kann nicht dargestellt werden.

### **3. Chancen**

Die WBS sieht ihre Chancen mit der Etablierung auf dem Soester Wohnungsmarkt durch ein Angebot von gutem preisgerechtem Wohnraum. Dieses Ziel ist jedoch mittel- bis langfristig zu sehen und ist abhängig von der Entwicklung des gesamten Wohnungsmarktes in Soest.

Soest, 3. Mai 2021

WohnBau Soest GmbH

André Dreißen  
Geschäftsführer

### III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

12. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 3. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

**„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WohnBau Soest GmbH, Soest

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der WohnBau Soest GmbH, Soest, – 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 WohnBau Soest 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 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 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.

0.0959366.001

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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.

*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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität 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 Unternehmensaktivität 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 der Gesellschaft.
- 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

0.0959366.001

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der WohnBau Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Bielefeld, den 3. Mai 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Hubert Ahlers  
Wirtschaftsprüfer



Volker Ellerbrok  
Wirtschaftsprüfer



0.0959366.001



**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 21**

Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG - Übersicht über die  
Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

# ***Bericht***

Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG  
Soest

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0959362.001

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva	31.12.2020			31.12.2020			Passiva
	€	€	€		€	€	31.12.2019
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Kapitalanteil der Kommanditistin	1.479.320,82		1.444.381,17
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	464.452,09		474.631,09	II. Jahresüberschuss	45.849,54		34.939,65
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	183.439,67		185.853,67				1.479.320,82
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne eigene Bauten	702.210,75		702.210,75				
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.162,00		4.580,00				
	1.353.264,51		1.367.275,51	<b>B. Rückstellungen</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				Sonstige Rückstellungen			
I. Vorräte					7.500,00		7.500,00
1. Unfertige Leistungen		2.892,09	0,00				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Vermietung	0,00		5.883,63				6.478,44
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		1.569,49				16.388,72
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	205.003,52		7.453,12				5.744,88
	207.895,61		150.834,94				9.730,71
	1.561.160,12		158.288,06				38.342,75
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	462,15		
				2. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	16.594,71		
				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.320,00		
				4. Sonstige Verbindlichkeiten	9.112,90		
							0,00
							400,00
				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
					1.561.160,12		1.525.563,57

Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG,  
Soest

---

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020**

	2020		2019
	€	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		123.867,49	127.605,67
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		2.892,09	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		755,72	1.027,96
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-40.096,97 -12.724,59	-52.821,56	-50.541,10 -12.513,94 -63.055,04
4. Abschreibungen Sachanlagen		-14.011,00	-14.011,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-14.833,20	-15.577,42
6. Ergebnis nach Steuern		45.849,54	35.990,17
7. Sonstige Steuern		0,00	-1.050,52
8. Jahresüberschuss		45.849,54	34.939,65

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

### A. Grundlagen des Unternehmens

#### 1. Geschäftsmodell

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG (kurz „IWS“) ist die Verwaltung eigenen Grundbesitzes zur Schaffung von qualitativ gutem, preisgerechtem Wohn- und Gewerberaum auf dem Gebiet der Stadt Soest. Dieses wird durch Maßnahmen der Entwicklung eigener Grundstücke und Gebäude umgesetzt. Dazu gehört die Errichtung und Bewirtschaftung sowie der Erwerb, die Sanierung und die Vermietung und Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

Die Kommanditistin Stadtwerke Soest GmbH hält das Festkapital mit 1.419 T€ zu 100%. Die persönlich haftende Gesellschafterin WohnBau Soest GmbH (kurz „WBS“; Stammkapital 50 T€) ist nicht am Kapital der IWS beteiligt.

#### 2. Ziele und Strategien

Die IWS wurde gegründet, um den Grundbesitz der Kommanditistin zu verwalten und weiter zu entwickeln. Ziel ist es, langfristig qualitativ guten und preisgerechten Wohn- und Gewerberaum anbieten zu können. Zunächst sind die entsprechenden Aktivitäten über die persönlich haftende Gesellschafterin WBS abzuwickeln.

#### 3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der IWS im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Das Stimmrecht richtet sich nach dem Festkapitalanteil und wird von der Kommanditistin wahrgenommen.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Komplementärin wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Finanzielle Leistungsindektoren sind das Jahresergebnis, die Planerreichung sowie die Gesamtkapitalrentabilität. Nichtfinanzialer Leistungsindikator ist die Tätigkeit im Bereich von Wohn- und Gewerberaum, vgl. unter A. 1. Die IWS ist in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Soest GmbH integriert.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

### 2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Laut dem Wohnungsmarktbericht NRW 2020 hat sich der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen weiter gut entwickelt. Zum ersten Mal in der Geschichte des Landes hat der Bestand die 9-Millionen-Marke gerissen. Hierzu beigetragen hat die rege Bautätigkeit im Jahr 2019, die mit 48.600 neuen Wohnungen auf den höchsten Wert seit 2005 gestiegen ist. Die Wohnraumförderung des Landes trug entscheidend zu dieser bei. Denn im Geschosswohnungsbau, der den Löwenanteil im Neubau ausmacht, entstand jede fünfte Wohnung mit öffentlichen Fördermitteln. Auftragseingänge und Baugenehmigungen zeigen für 2020 ein ähnliches Neubaupotenzial auf. Die Corona-Pandemie hat sich im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsbranchen bisher wenig auf die institutionalisierte Wohnungswirtschaft ausgewirkt. Allerdings kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch noch keine eindeutige und abschließende Aussage über die Auswirkungen der Corona-Pandemie für die Wohnungsmärkte getroffen werden.

Die Bevölkerungszahlen in NRW nehmen auch weiterhin leicht zu. Insgesamt wird derzeit ein Bevölkerungswachstum - im Wesentlichen aufgrund des Zuzugs aus dem Ausland - bis nach 2030 erwartet. Die Zahl der Haushalte soll aufgrund der altersbedingten Haushaltsverkleinerung bis nach 2040 weiter steigen. Infolgedessen ist und bleibt der Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum weiter hoch.

Die Wohnungsmarktlage hat sich im Zeitraum 2018/2019 weiter angespannt. Besonders hoch ist der Grad der Marktanspannung in den Teilmärkten der öffentlich geförderten und der günstigen frei finanzierten Mietwohnungen. Ähnlich angespannt ist die Lage im Segment der kleinen (unter 60 qm) und der altersgerechten/barrierearmen Wohnungen. Auch die Situation im mittleren Mietpreissegment und in den Eigentumssegmenten war im Landesdurchschnitt zuletzt eher angespannt. Dagegen galt die Lage im oberen Mietsegment als ausgewogen.

Das wesentliche Hemmnis für den Wohnungsneubau war laut Wohnungsmarktbarometer erstmals die hohe Auslastung der Bauwirtschaft. Weitere wesentliche Hindernisse bleiben die Preise und die Verfügbarkeit von Bauland. (Sämtliche branchenbezogenen Informationen sind dem Wohnungsmarktbericht NRW 2020 entnommen.)

Für Soest wird in dem von der Stadt Soest herausgegebenen „Kommunaler Wohnungsmarktbericht 2020“ u.a. auf folgende Punkte hingewiesen:

In Soest ist seit dem Ende der Finanzkrise 2010 ein starker Anstieg im Bereich Wohnungsneubau zu verzeichnen. Eine unverändert hohe Nachfrage nach Wohnraum in Soest bestätigt

diesen Trend. Ende 2019 hatten 47.514 Personen ihren ersten Wohnsitz in Soest. Seit 2014 nahm die Bevölkerungszahl kontinuierlich um insgesamt gut 1 % zu. Bis zum Jahr 2030 wird ein weiterer Anstieg um ca. 0,5 % erwartet.

Im Rahmen des Handlungskonzept Wohnen 2018 wurde ein Bedarf von ca. 150 Wohneinheiten pro Jahr bis 2030 ermittelt. Im Bereich des geförderten und preisgünstigen Wohnungsbaus wurde ein jährlicher Bedarf von 22 Wohneinheiten identifiziert.

In den Jahren 2017 bis 2019 wurden in 183 Neubauten 437 Wohneinheiten errichtet. Somit wurden pro Jahr durchschnittlich ca. 145 neue Wohneinheiten geschaffen. Der Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern lag bei gut 60 %. An geförderten Wohneinheiten wurden von 2017 bis 2019 durchschnittlich knapp 15 Wohneinheiten p.a. realisiert.

Unter Berücksichtigung der Baustatistiken und der demografischen Rahmenbedingungen besitzen die Prognosen und Ziele aus dem Handlungskonzept Wohnen 2018 nach wie vor ihre Gültigkeit. Mit der planmäßigen Entwicklung der aktuell und künftig zur Verfügung stehenden Potenziale, sowohl im Ein- und Zweifamilienhausbau wie auch im Mehrfamilienhausbau, kann grundsätzlich von einer Deckung des ermittelten Bedarfs auf dem Soester Wohnungsmarkt ausgegangen werden.

### **3. Geschäftsverlauf 2020**

#### **3.1. Allgemein**

Das Jahr 2020 entwickelte sich entsprechend der Planvorgaben. Im Geschäftsjahr 2020 wurde ausschließlich die Bewirtschaftung und Verwaltung des übertragenen Grundbesitzes der Kommanditistin bedient.

Die Betriebsführung der IWS erfolgt durch die Stadtwerke Soest GmbH.

Die IWS beschäftigte in 2020 keine Mitarbeiter.

#### **3.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung**

IWS bewirtschaftet 11 Wohnungen sowie 1 Gewerbeeinheit. Dieser Grundbesitz ist mit Einbringungsvertrag zum 01.01.2018 von der Kommanditistin Stadtwerke Soest GmbH übernommen worden. Es wurden 99 T€ an Kaltmieten durch die Vermietung erzielt. An Nebenkosten wurden 25 T€ vereinnahmt. Gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz von 122 T€ bedeutet das eine Abweichung zum Ist von +2 T€. Für den Bestand geht IWS von einer gleichbleibenden Umsatzentwicklung aus. Für Folgejahre sind derzeit keine Neubauten etc. geplant.

#### **3.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW**

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Grundbesitzes zur Schaffung von qualitativ gutem, preisgerechtem Wohn- und Gewerberaum auf dem Gebiet der Stadt Soest.

Dieses wird durch Maßnahmen der Entwicklung eigener Grundstücke und Gebäude umgesetzt. Dazu gehört die Errichtung und Bewirtschaftung sowie der Erwerb, die Sanierung und die Vermietung und Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck gerecht werden.

### **C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

#### **1. Ertragslage**

Die Gesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss von 46 T€ und lag damit um 14 T€ über dem Planergebnis von 32 T€.

Die Umsatzerlöse lagen mit 124 T€ leicht über dem Planungsniveau von 122 T€ und resultieren ausschließlich aus der Hausbewirtschaftung.

Der Materialaufwand verringerte sich im Vorjahresvergleich um 10 T€ auf 53 T€. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf deutlich rückläufige Instandhaltungsaufwendungen von 14 T€ (Vorjahr 24 T€) zurückzuführen.

Die Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind mit insgesamt 29 T€ auf Vorjahresniveau.

Insgesamt stellt sich die Ertragslage - wie oben ausgeführt - positiver als im Wirtschaftsplan 2020 dar und ist als zufriedenstellend zu bezeichnen.

#### **2. Finanzlage**

Das langfristige Anlagevermögen von 1.353 T€ (Vorjahr 1.367 €) ist komplett durch langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital) gedeckt. Damit liegt eine vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens vor.

Zum Bilanzstichtag verfügte die IWS über ein Bankguthaben in Höhe von 205 T€.

Die Liquidität der IWS ist gesichert. Die Leerstandquoten liegen bei nahezu 0%. Die Wirtschaftsförderung und Marketing Soest GmbH als „Ankermieter“ ist Garant für gesicherte Mieteinnahmen, alle anderen Mieter sind solvent, Mietrückstände sind nicht vorhanden.

#### **3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich zum Stichtag im Vergleich zum Vorjahr um 36 T€ auf 1.561 T€ erhöht und verteilt sich auf der Aktivseite im Wesentlichen auf das Anlagevermögen (1.353 T€) und das Bankguthaben (205 T€).

Größte Position der Passivseite ist mit 1.525 T€ das Eigenkapital (Vorjahr 1.479 T€); die Eigenkapitalquote liegt bei 98 % (Vorjahr 97 %). Die Anlagendeckung durch langfristige Eigenmittel beträgt stichtagsbezogen 113 % nach 108 % im Vorjahr. Die Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + laufender Zinsaufwand in Relation zum langfristigen Eigen- und Fremdkapital) verbesserte sich leicht um 0,6 % auf 3,0 %.

#### **4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren Jahresergebnis und Gesamtkapitalrentabilität sind unter C. 1. bzw. C.3. erläutert.

Der nichtfinanzielle Leistungsindikator (Tätigkeit im Bereich von Wohn- und Gewerberaum) ist mittelfristig zu betrachten. Über den Bestand an vermieteten Objekten wurde unter B. 3. 2., C. 2. sowie D. 1. berichtet.

#### **D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht**

##### **1. Prognose**

Die IWS rechnet für 2021 mit einem Planergebnis von 33 T€. Laut Wirtschaftsplan 2021 sind keine weiteren Investitionen vorgesehen. Somit wird sich die Tätigkeit der Gesellschaft in erster Linie auf die Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien beschränken.

##### **2. Risiken**

Die Risiken der IWS GmbH & Co. KG werden über das bei der Stadtwerke Soest GmbH installierte Risikomanagementsystem im Zuge der kaufmännischen Betriebsführung abgebildet und regelmäßig analysiert.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

##### **3. Chancen**

Die IWS sieht ihre Chancen mit der Etablierung auf dem Soester Wohnungsmarkt durch ein Angebot von gutem preisgerechten Wohnraum. Dieses Ziel ist jedoch mittel- bis langfristig zu sehen und ist abhängig von der Entwicklung des gesamten Wohnungsmarktes in Soest.

Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG,  
Soest

Soest, 3. Mai 2021

Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG  
vertreten durch WohnBau Soest GmbH

André Dreißien

Geschäftsführer

## II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

10. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 3. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG, Soest

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG, Soest, – 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 Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG 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 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 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 gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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.

#### *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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 bedeutsame 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 der Gesellschaft.
- 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Bielefeld, den 3. Mai 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Hubert Ahlers  
Wirtschaftsprüfer



Volker Ellerbrok  
Wirtschaftsprüfer



0.0959362.001

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 22**

Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH -  
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung  
2022

**Der Jahresabschluss 2020 und der Wirtschaftsplan 2022 lagen zum  
Redaktionsschluss noch nicht vor und werden nachgereicht.**

## **Anlage 23**

Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

# ***Bericht***

Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH  
Rietberg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0955312.001

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva					Passiva	
	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
	€	€	€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizizenzen an solchen Rechten und Werten	3.414,00		6.332,00			
		3.414,00		6.332,00		
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.046,00		12.715,00			
		8.046,00		12.715,00		
III. Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	17.267.803,06		17.267.803,06			
		17.267.803,06		17.267.803,06		
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	219.993,09		208.374,31			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	111.031,46		88.255,47			
		331.024,55		296.629,78		
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten						
	774.419,02		734.008,11			
		1.105.443,57		1.030.637,89		
			18.384.706,63	18.317.487,95		
					18.384.706,63	18.317.487,95

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2020

	2020		2019
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) Bruttoumsatzerlöse	3.726.626,20		2.887.504,13
b) Strom- und Energiesteuer	-360.504,66		-304.758,12
		3.366.121,54	2.582.746,01
2. Sonstige betriebliche Erträge		5.244,01	1.577,76
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.055.888,70		-2.376.812,44
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-106.244,40		-111.301,94
		-3.162.133,10	-2.488.114,38
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-123.109,85		-139.770,96
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-29.145,05		-30.190,00
		-152.254,90	-169.960,96
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-7.587,00	-7.950,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-126.254,49	-97.651,20
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-62.943,09	0,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-33.160,00	0,00
9. Ergebnis nach Steuern		-172.967,03	-179.352,77
10. Sonstige Steuern		-81,59	-99,67
11. Jahresfehlbetrag		-173.048,62	-179.452,44

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

### A. Grundlagen des Unternehmens

#### 1. Geschäftsmodell

Die Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH (SWRL), eingetragen in das Handelsregister Gütersloh (HRB 10837), ist zum Zweck der dauerhaften Versorgung der Einwohner von Rietberg und Langenberg mit elektrischer Energie und Erdgas gegründet worden. Darüber hinaus können perspektivisch der Netzbetrieb und der wachsende Markt der Energiedienstleistungen bedient werden.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) zu verfahren. Basis der Tätigkeit ist die faire und interkommunale Kooperation der drei Gesellschafter, der Stadt Rietberg, der Gemeinde Langenberg und der Stadtwerke Soest GmbH. Die Stadt Rietberg ist mit 37,5 %, die Gemeinde Langenberg mit 12,5 % und die Stadtwerke Soest GmbH mit 49,9 % an der SWRL beteiligt.

Basis der Zusammenarbeit ist das gemeinsame Verständnis von einer fairen interkommunalen Kooperation. Diesem Gedanken folgend bringen die Partner ihre spezifischen Vorteile zum Nutzen der Gesellschaft ein. Insbesondere sollen die vielfältigen Synergiepotenziale zum Gesellschafter Stadtwerke Soest GmbH optimal genutzt werden und in die SWRL einfließen, um hier möglichst günstige Kostenstrukturen realisieren zu können.

Nach erfolgreichem Markteintritt wird perspektivisch die Erweiterung des Vertriebsgebietes in das nähere Umland angestrebt.

#### 2. Ziele und Strategien

Die Stadt Rietberg und die Gemeinde Langenberg haben es sich zum Ziel gesetzt, ihre kommunale Verantwortung noch stärker in die eigenen Hände zu nehmen. Im Bereich der Energiewirtschaft wird zusätzliche Wertschöpfung generiert und der Klimaschutz vor Ort gefördert. Unverändert sieht sich der Vertrieb einem hohen Wettbewerbsdruck ausgesetzt. Der Ausbau der Marktposition erfordert eine Fokussierung auf die regionalen Zielgruppen, ein Marketing der „regionalen Verbundenheit“, die Entwicklung neuer Produkte sowie die Optimierung der dazugehörigen Prozesse. Das obligatorische Angebot von Ökostrom und klimaneutralem Erdgas sowie die Vermietung des firmeneigenen Elektroautos unterstreicht die Positionierung des Unternehmens für Klima- und Umweltschutz.

Neben marktgerechten Produkten und Dienstleistungen und kundennahem Service, besitzen Kooperationen mit regionalen Institutionen, Verbänden und Vereinen eine stetig wachsende strategische Bedeutung.

Die SWRL soll in der Region von Rietberg und Langenberg als der kompetente Heimatversorger wahrgenommen werden, der ein 100 % kommunales Unternehmen ist, günstige Energiepreise anbietet und einen aktiven Beitrag zur Energiewende leistet.

### 3. Steuerungssystem

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis und die Erreichung der Vorgaben des Wirtschaftsplans. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind die Kundenzufriedenheit und das soziale und kulturelle Engagement in den Kommunen Rietberg und Langenberg. Für die SWRL ist darüber hinaus geplant, ein eigenes Risikomanagementsystem aufzubauen, um die derzeitige Risikoüberwachung im System der Stadtwerke Soest GmbH abzulösen.

Die kaufmännische Betriebsführung der SWRL erfolgt über die Stadtwerke Soest GmbH. Die operative Steuerung des Einkaufs, insbesondere die Beschaffung von Strom und Gas zur Veräußerung an die Kunden der Gesellschaft, erfolgt über die Beschaffungsabteilung des Gesellschafters Stadtwerke Soest GmbH. Die Beschaffungsabteilung berichtet darüber quartalsweise der Geschäftsführung der Stadtwerke SWRL.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

Die Energieprodukte verbilligten sich 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 4,8 % nach einem Anstieg um 1,4 % im Jahr 2019. Preisrückgänge gab es insbesondere bei leichtem Heizöl (-25,9 %) und bei Kraftstoffen (-9,9 %). Verantwortlich war neben der Senkung der Mehrwertsteuersätze vor allem der Ölpreisverfall auf dem Weltmarkt in den ersten Monaten des Jahres. Dagegen verteuerte sich Strom um 3,0 %. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die Jahresteuerungsrate 2020 bei +1,1 % gelegen.

Der Verbrauch an Primärenergie in Deutschland lag 2020 coronabedingt um insgesamt 8,7 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres. Nach vorläufigen Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen erreichte der Gesamtverbrauch eine Höhe von 11.691 PJ beziehungsweise 398,8 Mio. t SKE. In Deutschland lag der Primärenergieverbrauch im Jahr 2018 bei rd. 13.106 Petajoule (PJ) (entsprechend 3.640 TWh) und der Endenergieverbrauch bei rd. 8.996 Petajoule (PJ) (entsprechend 2.499 TWh). Deutsche Haushalte verbrauchen die meiste Energie für die Heizung. Rund 87 Prozent der von Haushalten insgesamt benötigten Endenergie entfallen auf die Erzeugung von Wärme - davon 75 Prozent auf die Raumheizung, weitere 12 Prozent auf warmes Wasser.

Bis 2030 will Deutschland den Treibhausgasausstoß um mindestens 55 Prozent verringern. Dafür hat die Bundesregierung als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten.

Die Bundesregierung hat ab 2021 eine CO2-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr einführen. Über einen nationalen CO2-Emissionshandel erhält der Ausstoß von Treibhausgasen beim Heizen und Autofahren einen Preis. Bund und Länder einigten sich im Vermittlungsausschuss darauf, den CO2-Preis ab Januar 2021 auf zunächst 25 Euro pro Tonne festzulegen. Danach steigt der Preis schrittweise bis zu 55 Euro im Jahr 2025 an. Für das Jahr 2026 soll ein Preiskorridor von mindestens 55 und höchstens 65 Euro gelten.

## 1. Geschäftsverlauf 2020

### 1.1. Allgemein

Die Aufnahme der Vertriebstätigkeit erfolgte im November 2017. Die Anzahl der abgeschlossenen Verträge zum 31.12.2020 lag bei 3.238 (Vorjahr 2.676). Die Aufnahme der Belieferung erfolgt regelmäßig abhängig von der jeweiligen Kündigungsfrist beim vorherigen Versorger. Daher befanden sich zum 31.12.2020 3.110 (Vorjahr 2.463) Verträge in Belieferung.

Die SWRL hat sich zum 31.12.2019 mit einem Mehrheitsanteil in Höhe von 74,9% an der neu gegründeten Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG beteiligt. Die Netze werden an die Westnetz GmbH verpachtet, die damit die Aufgaben des Netzbetreibers und Netzbetriebsführers übernimmt. Der Kaufpreis für den Erwerb der Anteile an der Netzgesellschaft wurde im Februar 2020 überwiesen. Die zur Finanzierung des Anteilskaufs an der Netzgesellschaft notwendigen Eigenmittel wurden von den Gesellschaftern Anfang 2020 eingezahlt.

Das Geschäftsjahr 2020 wurde mit einem Ergebnis von -173 T€ abgeschlossen. Es war von der Etablierung der SWRL sowie vom Ausbau des Kundenkreises geprägt. Die Gesellschaft unterhält zwei Kundenzentren, eines in Rietberg und eines in Langenberg.

### 1.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung

Im Geschäftsjahr 2020 haben die SWRL 9.748.472 kWh Strom und 29.210.987 kWh Gas geliefert.

Die Beschaffungskosten an der EEX sind innerhalb eines Jahres um rd. 30% angestiegen, ausschlaggebend dafür war der CO2-Preis. Die EEG-Umlage stieg zum 01.01.2020 um 5,48 %. Außerdem erhöhten sich die Netzentgelte des örtlichen Netzbetreibers Westnetz GmbH im SLP Bereich um 9,58 %. Diese deutlich höheren Kosten hat die Gesellschaft zum 1. Januar 2020 margenneutral an die Kunden weitergegeben.

Die Erdgas-Bezugskosten durchliefen eine leicht steigende Seitwärtsbewegung. Die Bilanzierungsumlage des Marktgebietsverantwortlichen wurde gesenkt. Dies führte insgesamt dazu, dass die SWRL die Gaspreise zum 1. Januar 2020 stabil halten konnten.

Der Umsatz im Geschäftsjahr 2020 betrug 3.366 T€. Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse von 2.583 T€ generiert.

### **1.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NRW**

Gegenstand der Gesellschaft ist die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas, der Netzbetrieb sowie die Erbringung von Energiedienstleistungen, z.B. Contracting oder Dienstleistungen im Bereich der E-Mobilität und die Umsetzung von Energieerzeugungsprojekten, z.B. von Photovoltaikprojekten.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die SWRL ihrem den gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellungen folgendem öffentlichen Zweck vollständig gerecht wird.

## **C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **1. Ertragslage**

Der Jahresverlust 2020 liegt mit -173 T€ deutlich unter dem geplanten Ergebnis von -336 T€. Die Gründe dafür sind der höhere Absatz und entsprechend mehr Ertrag (+44 T€), der höhere Zinssatz bei der Planung für einen noch nicht abgeschlossenen Darlehensvertrag sowie die abweichende Steuerberechnung.

Den größten Anteil an den Umsatzerlösen haben die Stromverkäufe mit 2.140 T€. Weitere Erlöse stammen aus den Gasverkäufen mit 1.226 T€.

Der Materialaufwand enthält im Wesentlichen die Aufwendungen für den Strom- und Gasbezug sowie die Kosten für Netznutzungen in einer Gesamthöhe von 3.048 T€. Die Aufwendungen für Fremdleistungen für den laufenden Betrieb und die kaufmännische Betriebsführung, die über den Dienstleistungsvertrag mit den Stadtwerken Soest abgerechnet werden, betragen 96 T€.

Den Großteil der mit dem Energievertrieb verbundenen Tätigkeiten übernehmen die Stadtwerke Soest als Dienstleister. Daher ist der erforderliche Personalstamm gering: Der Personalaufwand beinhaltet die Kosten für zwei Mitarbeiter im Kundenservice sowie einen Vertriebsmitarbeiter im Außendienst. Die Kosten für die Geschäftsführer, den Prokuristen sowie für den von den SWRL gestellten Geschäftsführer der Netzgesellschaft entsprechen einer geringfügigen Beschäftigung. Durch eine mehrmonatige Vakanz sinkt der Personalaufwand gegenüber 2019 um 18 T€.

Insgesamt ist die Ertragslage als zufriedenstellend zu bezeichnen. Die Entwicklung der Vertragsabschlüsse bewegt sich im Rahmen der Ansätze des Wirtschaftsplans.

## **2. Finanzlage**

Dem langfristigen Anlagevermögen in Höhe von 17.268 T€ (Vorjahr 17.287 T€) stehen langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital 5.099 T€; Vorjahr 98 T€) und Bankdarlehen 12.205 T€ (Vorjahr 0 T€) gegenüber.

Zum Bilanzstichtag verfügte die SWRL über ein Bankguthaben in Höhe von 774 T€ (Vorjahr 734 T€). Unter Berücksichtigung der einseitigen Kapitalrücklage der Stadtwerke Soest GmbH im Jahr 2019 verfügte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 über ausreichende finanzielle Mittel.

## **3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 beträgt rund 18.385 T€ (Vorjahr 18.317 T€) und verteilt sich auf der Aktivseite auf die Sachanlagen einschließlich Immaterielle Vermögensgegenstände 11 T€ (Vorjahr 19 T€), die Finanzanlagen 17.268 T€ (Vorjahr 17.268 T€), die Forderungen 331 T€ (Vorjahr 297 T€) sowie die Bankguthaben 774 T€ (Vorjahr 734 T€). Größte Position auf der Passivseite sind die Verbindlichkeiten mit 13.155 T€ (Vorjahr 18.159 T€); davon sind 12.205 T€ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, das Eigenkapital 5.099 T€ (Vorjahr 98 T€) sowie die Rückstellungen 131 T€ (Vorjahr 61 T€).

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 bei 27,7 % (Vorjahr 0,53 %). Die Anlagendeckung durch langfristige Eigen- und Fremdmittel beträgt stichtagsbezogen 100 % (Vorjahr 102 %).

## **4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren (Jahresergebnis -173 T€) und Planerreichung (der Verlust lag um 163 T€ über dem Ansatz des Wirtschaftsplans) sind unter C. 1. erläutert. Die Erreichung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren zeigt sich an diversen Werbemaßnahmen, wodurch die SWRL zunehmend bekannt werden. Hinzu kommt die ideelle und finanzielle Unterstützung von Vereinen und öffentlichen Einrichtungen sowie lokaler Initiativen zum Klimaschutz. Die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen entfiel aufgrund der Corona-Pandemie.

## **D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht**

### **1. Prognose**

Auch 2021 erwarten die SWRL anspruchsvolle Aufgaben. Die Partnerschaft zwischen den drei Gesellschaftern der SWRL ist erfolgreich umgesetzt worden. Die Herausforderungen beim Strom- und Erdgas-Vertrieb bleiben groß, sind aber auch bekannt und zu bewältigen. Der Ausbau der Marktposition erfordert eine Fokussierung auf die regionalen Zielgruppen, ein Marketing der „regionalen Verbundenheit“, die Entwicklung neuer – insbesondere auch weiterer ökologischer – Produkte sowie die Optimierung der dazugehörigen Prozesse.

Beim Kundenwachstum halten die SWRL an ambitionierten Planzahlen fest. Sie entsprechen den Markterfahrungen, die die Stadtwerke Soest GmbH in einer anderen Vertriebskooperation sowie im regionalen Vertrieb gesammelt haben. Ende 2021 sollen 1.159 Erdgaslieferverträge und 2.556 Stromlieferverträge vorliegen.

Für die kommenden Jahre werden die Marketingaktivitäten auf den Aufbau des Images sowie die grundsätzliche Positionierung des Angebots und auf die klassischen Wechselanlässe (zum Beispiel die Jahresverbrauchsabrechnung oder Preisänderungsmaßnahmen des Grundversorgers) ausgerichtet. Neben klassischen Marketingaktionen wie Direktmailings und Anzeigen wird die SWRL besonders die Nähe und die persönliche Beziehung nutzen.

Produktseitig steht weiterhin besonders der Vertrieb von Langfrist-Angeboten im Fokus. Hierdurch bietet die SWRL den Kunden eine faire und verlässliche Energieversorgung. Neben dem Angebot der klassischen Energielieferung an Haushalts- und Industriekunden sollen Energie-dienstleistungen ausgebaut werden.

Von ihrem Energiedienstleister in der Region erwarten Kunden nicht nur marktgerechte Produkte rund um Energielieferung und Energiedienstleistung. Vielmehr gehört zum Full-Service auch eine ausgeprägte Flexibilität, die auf die Bedürfnisse der Kunden eingeht. Daher wird die SWRL hier weiter optimieren. Dazu gehören ebenso Kundentermine vor Ort wie individuelle Vereinbarungen. Auch im Rahmen des Kontakt- und Beschwerdemanagements werden die Mitarbeiter ihre hohen Ansprüche einlösen.

Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2021 bei Umsatzerlösen von 4.014 T€ und Erträgen aus der Beteiligung an der Netzgesellschaft von 1.178 T€ einen Jahresüberschuss von 778 T€.

## 2. Risiken

Zu den wesentlichen Risiken zählen:

- Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die Nachfrage nach den Leistungen der SWRL ist, zumindest in einem begrenzten Rahmen, auch abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung.

- Beschaffungs- und Absatzrisiken

Die notwendige Strom- und Gasbeschaffung ist durch einen risikoarmen Bezugsvertrag jederzeit sichergestellt. In Abhängigkeit von der Markt- und Wettbewerbssituation ist es kurzfristig nicht oder nur eingeschränkt möglich, Kostensteigerungen an die Kunden weiter zu geben, mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Margen.

Das Ergebnis der SWRL wird auch vom Wetter beeinflusst: Die Temperaturen im Winter wirken sich auf den Absatz von Gas und Strom aus.

- Regulatorische und politische Risiken

Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen auf nationaler und europäischer Ebene können Risiken für das Geschäft zur Folge haben.

Die Risiken durch die Gründung der gemeinsamen Netzgesellschaft mit der Westnetz GmbH sind durch regulatorische Eingriffe bestimmt. So wird die Höhe der Pachtzahlung vom Effizienzwert des Netzbetreibers und den allgemeinen Festlegungen zu anderen Einflussgrößen, wie Eigenkapitalzinssätze, allgemeiner sektoraler Produktivitätsfaktor, Qualitätselement und Verbraucherpreisindex beeinflusst.

Daneben beeinflusst die Höhe der Netzinvestitionen das Ergebnis der Netzgesellschaft langfristig. Insgesamt sind die Risiken eines Monopolbetriebs aber niedrig und beherrschbar.

Die Corona-Krise wird auch bei den Stadtwerken Rietberg-Langenberg negative monetäre Effekte mit sich bringen. Das aus derzeitiger Sicht größte Risiko besteht im Zahlungsausfall der leistungsgemessenen RLM-Kunden (Großkunden). Auch wenn der Energieverbrauch dieser Unternehmen zurückgehen dürfte, stellen die monatlichen Rechnungen auch künftig das größte Ausfallpotenzial dar. Das Portfolio der Stadtwerke Rietberg Langenberg GmbH besteht allerdings hauptsächlich aus Privatkunden. Der RLM-Absatz beträgt ca. 20 %.

Die Stadtwerke Rietberg-Langenberg haben nicht den Status des Grundversorgers, sodass das Risiko eines mehrmonatigen Verschuldungsaufbaus von Schlechtkahlern deutlich geringer ist als bei Grundversorgungsunternehmen.

Es bestehen zurzeit große Unsicherheiten, in welchem Ausmaß und über welchen Zeitraum sich die beschriebenen Aspekte im laufenden Geschäftsjahr auswirken werden. Die Zahlungseingänge werden laufend überwacht. Sofern dies zielführend ist, können für bestimmte Kundengruppen auch individuelle Einzelvereinbarungen getroffen werden. Eine Prognose in wie weit das für 2021 geplante Jahresergebnis von 778 T€ gehalten werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt seriös kaum möglich.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz-, Vermögens- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

### **3. Chancen**

Die zunehmende regionale Wahrnehmung der SWRL bietet ein breites vertriebliches Fundament. Die ausgeprägte Kundennähe eröffnet gute Möglichkeiten, die Planzahlen umzusetzen und weiter zu entwickeln.

Die Bündelung der Beschaffung in einem gemeinsamen Portfolio zielt auf die Nutzung mengenabhängiger Preisvorteile sowie eine Margenoptimierung für die SWRL ab.

Mit einem externen Partner soll das Dienstleistungsangebot erweitert werden. Photovoltaikanlagen sollen als Contracting- und als Kaufmodell angeboten werden. Auch die Elektromobilität ist ein wichtiges Zukunftsthema. Die staatliche Förderprämie bei Kauf eines E-Autos und die steuerliche Entlastung für Dienstwagen werden die Absatzzahlen weiter erhöhen. Die SWRL haben mit der Stadt Rietberg und der Gemeinde Langenberg jeweils einen Vertrag über die Errichtung einer Ladeinfrastruktur abgeschlossen. Die SWRL realisieren dieses Projekt mit der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH als Partner. Die Stadtwerke treten dadurch als moderner Dienstleister rund um das Thema Energie auf.

Der erfolgreiche Glasfaserausbau in Rietberg und Langenberg durch den kommunalen Partner Stadtwerke Soest GmbH befriedigt die Nachfrage der Bewohner nach schneller Internetgeschwindigkeit und strahlt positiv auf den Energievertrieb aus. Die Bekanntheit in der Region wird gestärkt und es entstehen Vorteile bei der Kundenakzeptanz und Kundenbindung.

Auch die Zusammenarbeit zwischen der SWRL und der Heli NET soll zu diesem Zweck intensiviert werden. Die Kunden werden von den Mitarbeitern der SWRL an einem Ort sowohl zu Produkten der Telekommunikation als auch zur Strom- und Gasversorgung beraten. Für 2021 sollen durch Cross-Selling Produkte Neukunden gewonnen werden.

Aus dem Erwerb der Anteile an der von Westnetz GmbH gegründeten neuen Netzgesellschaft durch die SWRL wird aufgrund der festgelegten Renditen des regulierten Netzgeschäftes ein dauerhaft positiver Ergebnisbeitrag bei geringen Risiken erwartet.

Neben einer stetigen Rendite strahlt die Übernahme des Netzgeschäftes positiv auf das Vertriebsgeschäft aus. Die Stadtwerke Rietberg-Langenberg können damit gegenüber den Kunden als vollwertiges Stadtwerk auftreten.

Rietberg, 15.06.2021

Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH

Christoph Krein  
Geschäftsführer

Dieter Nowak  
Geschäftsführer

## II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

11. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 15. Juni 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH, Rietberg

### ***VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS***

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH, Rietberg, – 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 Stadtwerke Rietberg-Langenberg 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 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 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 gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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.

*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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität 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 Unternehmensaktivität 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 der Gesellschaft.
- 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### ***SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN***

##### ***Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG***

###### *Prüfungsurteil*

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 eingehalten hat.

Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.

###### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F.) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG“ 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 wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen

an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unser Prüfungsurteil zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.“

## G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH, Rietberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Bielefeld, den 15. Juni 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Hubert Ahlers  
Wirtschaftsprüfer

  
Volker Ellerbrok  
Wirtschaftsprüfer



0.0955312.001

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 24**

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

# **Bericht**

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG  
Rietberg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0965321.001

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva				Passiva		
	31.12.2020 €	31.12.2019 €		31.12.2020 €	31.12.2019 €	
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	821.072,88	0,00		10.446.943,37	10.442.144,08	
2. Technische Anlagen und Maschinen	14.222.982,99	12.893.999,10		1.659.581,55	0,00	
	15.044.055,87	12.893.999,10			12.106.524,92	
II. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00	25.000,00			
	15.069.055,87	12.918.999,10			2.255.609,38	
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	285.110,87	0,00		25.000,00	25.000,00	
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.733.155,00	0,00		2.230.609,38	2.447.055,73	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	257.892,32	4.835.630,17			2.472.055,73	
	2.276.158,19	4.835.630,17				
II. Guthaben bei Kreditinstituten		106.326,75	0,00			
	17.451.540,81	17.754.629,27				
					1.158.922,51	
						17.451.540,81
						17.754.629,27

63

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG  
 Rietberg

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR**  
**VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020**

	2020 €	12.12. bis 31.12.2019 €
1. Umsatzerlöse	3.978.046,01	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.733.155,27	0,00
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.235.264,54	-208,33
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-809.738,02	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-81.168,30	-4.590,96
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-165,58	0,00
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.920.484,00	0,00
8. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.664.380,84	-4.799,29
9. Gutschrift / Belastung auf Verlustvortragskonten	-4.799,29	4.799,29
10. Gutschrift auf Rücklagenkonto	-1.659.581,55	0,00
11. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG,  
Rietberg

---

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

### **A. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1. Geschäftsmodell**

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der in 2019 gegründeten Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG (kurz „NRL KG“) ist der Betrieb, die Instandhaltung und der Ausbau des örtlichen Strom- und Gasverteilnetzes in der Stadt Rietberg und der Gemeinde Langenberg. Die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt 1 Mio. €.

Komplementärin ist die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH (kurz „NRLV“) mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000. Die Gesellschaftsanteile der NRLV wurden zum 31.12.2019 in die NRL KG eingelegt, so dass eine Einheitsgesellschaft vorliegt.

Die Kommanditanteile werden zu 74,9 % von der Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH, Rietberg (kurz „SWRL“) und zu 25,1 % von der Westnetz GmbH, Dortmund, gehalten.

Der Unternehmensgegenstand ist die Verpachtung der Strom- und Gasnetze an die Westenergie AG (vormals innogy Westenergie GmbH), Essen. Damit fällt die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auch unter die Regelungen des § 6b Abs. 7 S. 3 i.V.m. Abs. 1 und 2 EnWG. Die Gesellschaft ist damit ein vertikal integriertes Energieversorgungsunternehmen i.S.v. § 3 Nr. 38 EnWG.

Die Betriebsführung der NRLV und der NRL KG erfolgt auf der Grundlage langfristiger Betriebsführungsverträge durch die Stadtwerke Soest GmbH, Soest, (kurz „SWS“) und die Westenergie AG (vormals innogy Westenergie GmbH), Essen.

#### **2. Ziele und Strategien**

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der Komplementärin NRLV im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung sind die beiden Geschäftsführer der Gesellschafter.

Die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG ist berechtigt, die zur Erreichung des unter Punkt 1 dargestellten Unternehmensgegenstandes notwendigen oder nützlichen Geschäfte und Maßnahmen vorzunehmen.

Die Stadt Rietberg und die Gemeinde Langenberg haben es sich zum Ziel gesetzt, ihre kommunale Verantwortung noch stärker in die eigenen Hände zu nehmen. Zu diesem Zweck wurde bereits im Jahr 2017 die SWRL als Vertriebsgesellschaft für Strom und Erdgas gegründet. Die Gründung der NRL KG in Zusammenarbeit mit der Westnetz GmbH stellt einen weiteren wesentlichen Schritt zum Ausbau der kommunalen Tätigkeiten dar. Im Bereich der Energiewirtschaft wird zusätzliche Wertschöpfung generiert und der Klimaschutz vor Ort gefördert.

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG,  
Rietberg

---

### 3. **Steuerungssystem**

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis und die Erreichung der Vorgaben des Wirtschaftsplans.

## B. **Wirtschaftsbericht**

### 1. **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

Die Energiemarkte unterliegen – wie bereits in den vergangenen Jahren – weiterhin einem Veränderungsprozess, der jedoch im Jahr 2020 von den Corona-Beschränkungen stark beeinflusst wurden.

Investitionen in die Verteilnetze werden auch künftig wesentlich zur Umsetzung der Energiewende beitragen, da diese einen konsequenten Ausbau bzw. eine Verstärkung der Netze erfordert.

### 2. **Geschäftsverlauf 2020**

#### 2.1. **Allgemein**

Die operative Tätigkeit wurde zum 1.1.2020 aufgenommen. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister erfolgte am 04.02.2020 unter HR A 7842.

Die NRLV hatte in 2020 keine Mitarbeiter beschäftigt. Notwendige Dienstleistungen werden über Betriebsführungsverträge in Anspruch genommen.

#### 2.2. **Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW**

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb, die Instandhaltung und der Ausbau des örtlichen Strom- und Gasverteilnetzes in der Stadt Rietberg und der Gemeinde Langenberg.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die NRL KG ihrem den gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellungen folgendem öffentlichen Zweck vollständig gerecht wird.

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG,  
Rietberg

---

### C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

#### 1. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Gewinn in Höhe von 1.664 T€ (Vorjahr als Rumpfgeschäftsjahr -5 T€) und stimmt damit mit dem Wirtschaftsplan (1.654 T€) nahezu überein. Aufwendungen und Erträge blieben auf dem Niveau der Wirtschaftsplanansätzen.

Die Umsatzerlöse des Berichtsjahrs in Höhe von 4,0 Mio. € (Vorjahr 0 €) resultieren aus Pachtentgelten für die Netze Strom (1,8 Mio. €) und Gas (0,8 Mio. €), Konzessionsabgaben für Strom (1,0 Mio. €) und Gas (0,1 Mio. €) sowie aus der Auflösung der passivierten Ertragszuschüsse (0,2 Mio. €).

Als sonstige betriebliche Erträge ist die Erstattung der Gewerbesteuer 2019 durch die Westnetz GmbH ausgewiesen, die durch die einlagebedingte Offenlegung stiller Reserven ausgelöst wurde. Diesen Erträgen steht in gleicher Höhe Gewerbesteuer-Aufwand für 2019 innerhalb der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag gegenüber.

Der Materialaufwand in Höhe 1,2 Mio. € enthält Konzessionsabgaben (1,1 Mio. €) und Entgelte für kaufmännische Dienstleistungen (0,1 Mio. €). Die planmäßigen und ausschließlich linearen Abschreibungen betrugen 0,8 Mio. €.

#### 2. Finanzlage

Dem langfristigen Anlagevermögen in Höhe von 15,1 Mio. € (Vorjahr 12,9 Mio. €) stehen langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital 12,1 Mio. €; Vorjahr 10,5 Mio. €), Empfangene Ertragszuschüsse incl. anderer Sonderposten von 2,3 Mio. € (Vorjahr 2,5 Mio. €) sowie ein endfälliges Bankdarlehen von 0,9 Mio. € (Vorjahr 0 €) mit der Laufzeit bis zum 31.12.2024 gegenüber. Somit beträgt der Anlagendeckungsgrad 101%.

Zum Bilanzstichtag verfügte die NRL KG über ein Bankguthaben in Höhe von 106 T€ (Vorjahr 0 T€).

NRL KG verfügte im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel.

#### 3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 beträgt 17,5 Mio. € und ist damit um 1,7 % gegenüber dem Vorjahr (17,8 Mio. €) zurückgegangen.

Auf der Aktivseite handelt es sich in Höhe von 15,1 Mio. € um Anlagevermögen sowie in Höhe von 2,4 Mio. € um kurzfristiges Umlaufvermögen. Letzteres enthält im Wesentlichen eine Forderungen gegenüber der Gesellschafterin Westnetz GmbH auf Erstattung der Gewerbesteuer für das Jahr 2019.

Die Passivseite setzt sich zum Bilanzstichtag im Wesentlichen aus dem Eigenkapital (12,1 Mio. €), passivierten Baukostenzuschüssen (2,2 Mio. €), Rückstellungen für Gewerbesteuer 2019 und 2020 (1,9 Mio. €) sowie aus langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (0,9 Mio. €) zusammen.

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 69,4 % (Vorjahr 58,8 %) bzw. unter 50 %-iger Einbeziehung der Sonderposten bei 75,8 % (Vorjahr 65,8 %).

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG,  
Rietberg

---

#### **D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht**

##### **1. Prognose**

Die NRL KG rechnet für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem grundsätzlich planmäßigen Geschäftsverlauf für das Jahr 2021. Der Wirtschaftsplan 2021 sieht für die NRL KG einen Jahresüberschuss in Höhe von 1,6 Mio. € vor. Für den Ausbau der Strom- und Gasnetze sind für 2021 Investitionen in Höhe von 1,8 Mio. € geplant. Hier sind 0,9 Mio. € für Stromnetze, 0,7 Mio. € für Gasnetze und rund 0,2 Mio. € für den Erwerb von Grundstücken enthalten.

##### **2. Risiken**

Gegenstand der operativen Tätigkeit sind die Verpachtung der Netze an die Westenergie AG (vormals innogy Westenergie GmbH) sowie die Instandhaltung und der Ausbau dieser Netze. Technische und wirtschaftliche Risiken aus dem Betrieb bzw. der Verpachtung der Netze werden als gering eingeschätzt.

Dagegen sind – als Basis der Pachtentgelte – grundsätzlich regulatorische und politische Risiken im Auge zu behalten. Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen auf nationaler und europäischer Ebene können Risiken für das Geschäft zur Folge haben.

So wird die Höhe der Pachtzahlung vom Effizienzwert des Netzbetreibers und den allgemeinen Festlegungen zu anderen Einflussgrößen, wie allgemeiner sektoraler Produktivitätsfaktor, Qualitätselement und Verbraucherpreisindex beeinflusst.

Für die kommende Regulierungsperiode ist mit sinkenden Eigenkapitalzinssätzen zu rechnen, die sich entsprechend auf die Pachtzahlungen und damit auf die Umsatzerlöse der Gesellschaft auswirken. Da eine Festlegung der Zinssätze zum derzeitigen Stand noch nicht erfolgt ist, kann hier keine Aussage zu den Auswirkungen getroffen werden.

Daneben beeinflusst die Höhe der Netzinvestitionen das Ergebnis der Netzgesellschaft langfristig. Insgesamt sind die Risiken eines Monopolbetriebs aber niedrig und beherrschbar.

Durch den Zubau von Anlagen der regenerativen Energien und der E-Mobilität und den damit verbundenen Maßnahmen zur Gewährleistung der Netzstabilität, können Risiken in Form von zusätzlich notwendigen Investitionen in Netzausbaumaßnahmen auftreten.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

##### **3. Chancen**

Aufgrund der langfristigen Pachtverträge mit der Westenergie AG (vormals innogy Westenergie GmbH), Essen, und dem folgend der festgelegten Renditen des regulierten Netzgeschäfts wird ein dauerhaft positives Ergebnis bei geringen Risiken erwartet.

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG,  
Rietberg

---

Rietberg, den 30. März 2021

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG  
vertreten durch Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH

Oliver Vogel

Geschäftsführer

Hermann-Josef Jansen

Geschäftsführer

### III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

13. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 3. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG, Rietberg

#### ***VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS***

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG, Rietberg, – 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 Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG 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 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 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 gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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.

#### *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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 bedeutsame 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 der Gesellschaft.
- 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### ***SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN***

##### ***Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG***

###### ***Prüfungsurteile***

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 eingehalten hat. Darüber hinaus haben wir die Tätigkeitsabschlüsse für die Tätigkeiten „Stromverteilung“ und „Gasverteilung“ nach § 6b Abs. 3 Satz 1 EnWG – bestehend jeweils aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie die als Anlage beigefügten Angaben zu den Rechnungslegungsmethoden für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse – geprüft.

- Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.
- Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen die beigefügten Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG.

###### ***Grundlage für die Prüfungsurteile***

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten und der Tätigkeitsabschlüsse in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW

Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F.) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG“ 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 wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse nach den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht“ hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass der jeweilige Tätigkeitsabschluss kein unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Tätigkeit zu vermitteln braucht.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen,

- ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben und
- ob die Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG entsprechen.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.

Unsere Verantwortung für die Prüfung der Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass wir für den jeweiligen Tätigkeitsabschluss keine Beurteilung der sachgerechten Gesamtdarstellung vornehmen können.“

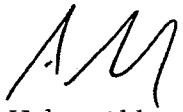
## G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG, Rietberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Bielefeld, den 3. Mai 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Hubert Ahlers  
Wirtschaftsprüfer

  
Volker Ellerbrok  
Wirtschaftsprüfer



0.0965321.001

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 25**

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

# ***Bericht***

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH  
Rietberg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020  
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0965569.001

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

۳۳

Anlage II

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH  
Rietberg

---

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS  
GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020**

	2020 €	29.11. bis 31.12.2019 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	10.864,39	208,33
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.394,19	-2.845,30
3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-300,00	0,00
4. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4.170,20	-2.636,97

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH,  
Rietberg

---

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

### **A. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1. Geschäftsmodell**

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der in 2019 gegründeten Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH (kurz „NRLV“) ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung als persönlich haftende Gesellschafterin der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG (kurz „NRL KG“).

Die Gründung der NRLV (Stammkapital: 25.000 €) erfolgte am 29. November 2019 durch die Westnetz GmbH, Dortmund.

Die Gesellschaftsanteile der NRLV wurden zum 31.12.2019 in die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG (kurz „NRL KG“) eingelegt, so dass eine Einheitsgesellschaft vorliegt.

Die Betriebsführung der NRLV erfolgt auf der Grundlage langfristiger kaufmännischer Betriebsführungsverträge durch die Stadtwerke Soest GmbH, Soest, (kurz „SWS“) und die Westenergie AG (vormals innogy Westenergie GmbH), Essen.

#### **2. Ziele und Strategien**

Die Ziele und Strategien der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH beschränken sich auf den unter Punkt 1. genannten Gegenstand. Sie ist berechtigt, sämtliche Geschäfte vorzunehmen, die diesem Gegenstand unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die NRLV ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

#### **3. Steuerungssystem**

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der NRLV im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung sind die beiden Geschäftsführer der Gesellschafter.

Die Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen.

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH,  
Rietberg

---

**B. Wirtschaftsbericht**

**1. Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Energiemarkte unterliegen – wie bereits in den vergangenen Jahren – weiterhin einem Veränderungsprozess, der jedoch im Jahr 2020 von den Corona-Beschränkungen stark beeinflusst wurde.

**2. Geschäftsverlauf 2020**

**2.1. Allgemein**

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der NRLV ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung als persönlich haftende Gesellschafterin der NRL KG, die in 2020 ihr erstes operatives Geschäftsjahr hatte.

Das Vorjahr bestand aus einem Rumpfgeschäftsjahr vom 29.11. bis 31.12.2019 mit den notwendigen Gründungsvorgängen aber ohne operatives Geschäft.

Die NRLV hatte in 2020 unverändert keine Mitarbeiter beschäftigt. Notwendige Dienstleistungen werden über die Betriebsführungsverträge in Anspruch genommen.

Das Geschäftsjahr 2020 verlief mit der Geschäftsführung für die NRL KG vollumfänglich im geplanten Rahmen und schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4 T€.

**2.2. Geschäftsverlauf und Umsatzentwicklung**

Die Einnahmen der NRLV bestehen aus der Haftungspauschale und der Erstattung der Geschäftsführungsaufwendungen der NRLV durch die NRL KG.

**2.3. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW**

Gegenstand der Gesellschaft ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung als persönlich haftende Gesellschafterin der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die NRLV ihrem den gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellungen folgendem öffentlichen Zweck vollständig gerecht wird.

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH,  
Rietberg

---

**C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

**1. Ertragslage**

Der Jahresüberschuss von T€ 4 reichte aus, um den Vorjahresverlust (rund T€ 3) auszugleichen.

**2. Finanzlage**

Dem Eigen- und Fremdkapital stehen zum Bilanzstichtag in nahezu identischer Höhe das Bankguthaben (24 T€) und Forderungen an die NRL KG gegenüber.

NRLV verfügte im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel.

**3. Vermögenslage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 beträgt rund 32 T€ (Vorjahr 25 T€). Auf der Aktivseite handelt es sich um das Bankguthaben (24 T€) und Forderungen an die Gesellschafterin NRL KG (7 T€). Die Passivseite setzt sich zum Bilanzstichtag aus dem Eigenkapital (27 T€), Rückstellungen (4 T€) und Verbindlichkeiten (1 T€) zusammen.

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 84,2 % (Vorjahr 88,3 %).

**Prognose-, Risiken- und Chancenbericht**

**1. Prognose**

Die NRLV rechnet für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem grundsätzlich planmäßigen Geschäftsverlauf mit einem Jahresüberschuss von 2 T€ für das Jahr 2021.

**2. Risiken**

Die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH hat kein operatives Geschäft. Sie wird als Komplementärin für die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg GmbH & Co. KG tätig und haftet entsprechend mit ihrem vollen Vermögen für die KG.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

**3. Chancen**

Aufgrund des Gesellschaftszwecks und der langfristigen Pachtverträge zwischen der NRL KG und der Westenergie AG (vormals innogy Westenergie GmbH), Essen, sind aktuell weder wesentliche Risiken noch bedeutsame Chancen zu benennen.

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH,  
Rietberg

---

Rietberg, 30. März 2021

Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH

Oliver Vogel

Geschäftsführer

Hermann-Josef Jansen

Geschäftsführer

### III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

11. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 3. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### „BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH, Rietberg

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH, Rietberg, – 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 Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung 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 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 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 gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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.

#### *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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 bedeutsame 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 der Gesellschaft.
- 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Netzgesellschaft Rietberg-Langenberg Verwaltung GmbH, Rietberg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Bielefeld, den 3. Mai 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Hubert Ahlers  
Wirtschaftsprüfer



Volker Ellerbrok  
Wirtschaftsprüfer



0.0965569.001

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 26**

Stadtwerke Schloß Holte-Stukenbrock GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

**Der Jahresabschluß 2020 und der Wirtschaftsplan 2022 lagen zum Redaktionsschluss noch nicht vor und werden nachgereicht.**

## Anlage 27

Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

### Anlage 1

1

**Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG,**  
Lengerich

Bilanz zum 31. Dezember 2020

### A K T I V A

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<u>Sachanlagen</u>		
Technische Anlagen und Maschinen	<u>3.738.749,00</u>	<u>2.156.783,00</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	101.293,97	61.315,25
2. Forderungen gegen Gesellschafter	569,45	379,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.917,26</u>	<u>2.131,60</u>
	116.780,68	63.825,88
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>334.504,83</u>	<u>194.085,19</u>
	<u>451.285,51</u>	<u>257.911,07</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	<u>0,00</u>	<u>14.224,89</u>
	<u>4.190.034,51</u>	<u>2.428.918,96</u>

**PASSIVA**

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Kapitalanteile der Kommanditisten	2.000,00	1.000,00
II. Rücklagen	1.660.000,00	830.000,00
III. Verlustvortrag	-738.793,02	-319.005,01
IV. Jahresfehlbetrag	-2.941,00	-67.810,47
	<u>920.265,98</u>	<u>444.184,52</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	<u>39.116,99</u>	<u>17.975,72</u>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.200.000,00	1.959.678,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.171,54	3.223,44
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.480,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 0,00; (Vorjahr: € 3.856,71)	0,00	3.856,71
	<u>3.230.651,54</u>	<u>1.966.758,72</u>
	<u>4.190.034,51</u>	<u>2.428.918,96</u>

**Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG,**  
Lengerich

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	<u>2020</u> €	<u>2019</u> €
1. Umsatzerlöse	988.329,20	406.364,18
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.259,71	85.675,94
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	574.817,00	287.571,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	312.439,20	213.399,15
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.273,71	58.880,44
6. Ergebnis nach Steuern	<u>-2.941,00</u>	<u>-67.810,47</u>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-2.941,00</u></b>	<b><u>-67.810,47</u></b>

## **Lagebericht der Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2020**

Die Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG betreibt zwei Windkraftanlagen.

Die 2. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG ist mit Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung vom 12.07.2012 durch Satzungsänderung aus der Orbis GmbH & Co. Energie- und Umwelttechnik 40. KG entstanden. In der vorgenannten Gesellschafterversammlung wurde der Sitz der Gesellschaft nach Lengerich verlegt. Darüber hinaus wurde beschlossen, als Komplementärin die Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH eintreten zu lassen. Die Umsetzung dieser Beschlüsse wurde im Handelsregister beim Amtsgericht Steinfurt mit Datum vom 31.10.2012 veröffentlicht.

In der Gesellschafterversammlung vom 18.06.2019 wurde beschlossen, die 1. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG in die 2. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG einzubringen. Dazu wurde eine Kapitalerhöhung in der 2. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG um jeweils 250,- € beschlossen, die durch Einbringung der Gesellschaftsanteile und Kapitalkonten an der 1. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG zum 31.12.2019 erfolgte. In der vorgenannten Gesellschafterversammlung wurde beschlossen, die Gesellschaft ab dem 01.01.2020 in „Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG“ umzubenennen.

An der Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG sind die Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH, Teutoburger Energie Netzwerk eG, Stadtwerke Soest GmbH und Stadtwerke Lengerich GmbH mit einer Einlage von jeweils 500,- € beteiligt.

Die Gesellschaft trägt durch den regenerativ erzeugten Strom aus den Windkraftanlagen zur Stärkung der örtlichen Energieversorgung der beteiligten kommunalen Unternehmen bei.

### **Geschäftsverlauf 2020**

Die Winderträge im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 lagen bei rund 87,3 % des geplanten langfristigen Windertrages. Die vergütete Einspeisemenge betrug 10.907.882 kWh. Aus der Einspeisung wurden Umsatzerlöse von insgesamt 988 T€ erzielt. Es wurden sonstigen Erträge in Höhe von rund 1 T€ erzielt.

An Abschreibungen waren 575 T€ auf die Windkraftanlagen vorzunehmen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 312 T€. In dieser Position sind Pachtaufwendungen, die Aufwendungen für die kaufmännische Betriebsführung, Haftungsvergütung, Reparaturaufwendungen sowie Abschluss- und Prüfungskosten enthalten.

Die Reparaturaufwendungen i. H. v. rund 146 T€ sind durch Einzelmaßnahmen entstanden, die auf Basis des Wartungsvertrages durch die Deutsche Windtechnik X-Service GmbH erbracht wurden.

Der Zinsaufwand betrug im Geschäftsjahr 105 T€.

Insgesamt schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2020 mit einem handelsrechtlichen Jahresfehlbetrag von 2.941,00 € ab.

Die Vermögenslage besteht auf der Aktivseite im Wesentlichen aus den Buchwerten der Windkraftanlagen von 3.739 T€. Die Finanzierung erfolgt durch das Eigenkapital von 920 T€ sowie Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 3.200 T€. Die Eigenkapitalquote beträgt 22,0 %.

Die Liquidität war im Geschäftsjahr 2020 jederzeit sichergestellt. Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft über liquide Mittel von 334 T€. Derzeit sind keine Anzeichen ersichtlich, dass die Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann.

## **Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Investitionen getätigt.

## **Finanzierung**

Zur Finanzierung der Windkraftanlagen besteht ein langfristiges Darlehen bei Kreditinstituten mit einer Darlehnsverbindlichkeit von 3.200 T€. Die Tilgung des Darlehns erfolgte vertragsgemäß im Geschäftsjahr i. H. v. 519 T€ sowie einer Sondertilgung i. H. v. 200 T€ im Zuge der Neustrukturierung der Finanzierung zum 01.01.2021.

## **Chancen und Risiken**

Mit dem Betrieb der Windkraftanlage ging die Gesellschaft technische und betriebliche Risiken im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Finanzierung der Windkraftanlagen ein.

Die technischen Risiken wurden durch den Abschluss von Instandhaltungs- und Wartungsverträgen minimiert. Seit Februar 2013 werden die regelmäßigen Wartungen sowie alle anfallenden Reparaturarbeiten auf Basis eines Wartungsvertrages durch Deutsche Windtechnik X-Service GmbH erbracht.

Die Finanzierungsrisiken wurden durch den Abschluss einer Zinsbindung bis zum 31.12.2029 minimiert.

Wirtschaftliche Restrisiken liegen in den Erträgen und sind abhängig von der Windverfügbarkeit. Dieses Risiko lässt sich nicht absichern, wurde jedoch durch die Erstellung von mehreren Windgutachten vor der Investitionsentscheidung im Jahr 2011 eingeschätzt.

Insgesamt halten wir die Investition in die Windkraftanlagen für eine weiterhin werthaltige Investition, um an der Wertschöpfung des EEG-Erzeugungssektors zu partizipieren und einen Beitrag zum kommunalen Klimaschutz zu leisten.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Aufgrund der Geschäftstätigkeit stellt die Corona-Pandemie nach derzeitiger Einschätzung kein erhebliches Risiko für die Gesellschaft dar.

## **Prognose**

Das Geschäftsjahr 2021 wird das neunte vollständige Betriebsjahr der Gesellschaft sein.

Die Winderträge der ersten fünf Monate liegen aufgrund des unterdurchschnittlichen Windangebots geringfügig unterhalb der Planwerte.

Für das Geschäftsjahr 2021 wird aktuell ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

## **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres**

Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vorgefallen.

**Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zielsetzung und zur Zweckerreichung  
gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW**

Gemäß Gesellschaftsvertrag der Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG ist der Zweck der Gesellschaft der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Windkraft sowie der Verkauf der elektrischen Energie.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, Geschäftspolitik und Organisation der Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG in geeigneter Weise ausgerichtet zu haben und durch eine entsprechende Aufgabenerledigung das Ziel auch tatsächlich eingehalten zu haben.

Lengerich, den 10.05.2021

-----  
Norbert Thewes

Geschäftsführer

**Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG,**

Lengerich

Bilanz zum 31. Dezember 2020

<b>Aktiva</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019*</u>
	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<u>Sachanlagen</u>		
technische Anlagen und Maschinen	3.738.749,00	4.313.566,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	101.293,97	122.630,50
2. Forderungen gegen Gesellschafter	569,45	569,45
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.917,26	4.058,54
	116.780,68	127.258,49
II. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		
	334.504,83	423.634,84
	451.285,51	550.893,33
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	0,00	28.131,80
	<b><u>4.190.034,51</u></b>	<b><u>4.892.591,13</u></b>

\* Die 1. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG und die 2. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG wurden zur besseren Darstellung konsolidiert. Die aufnehmende Gesellschaft ist seit dem 01.01.2020 als Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG firmiert.

**Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG,**  
Lengerich

Bilanz zum 31. Dezember 2020

<b>Passiva</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019*</u>
	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. <u>Kapitalanteile der Kommanditisten</u>	2.000,00	2.000,00
II. <u>Rücklagen</u>	1.660.000,00	1.660.000,00
III. <u>Verlustvortrag</u>	-738.793,02	-618.366,56
IV. <u>Jahresfehlbetrag</u>	-2.941,00	-120.426,46
	<u>920.265,98</u>	<u>923.206,98</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
sonstige Rückstellungen	<u>39.116,99</u>	<u>35.951,44</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.200.000,00	3.919.357,14
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.171,54	5.132,21
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.480,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	8.943,36
davon aus Steuern: € 0,00; (Vorjahr: € 3.856,71)	<u>3.230.651,54</u>	<u>3.933.432,71</u>
	<u><b>4.190.034,51</b></u>	<u><b>4.892.591,13</b></u>

\* Die 1. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG und die 2. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG wurden zur besseren Darstellung konsolidiert. Die aufnehmende Gesellschaft ist seit dem 01.01.2020 als Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG firmiert.

**Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG,**  
Lengerich

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	<u>2020</u> €	<u>2019*</u> €
1. Umsatzerlöse	988.329,20	815.961,16
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.259,71	88.994,38
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	574.817,00	575.142,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	312.439,20	332.478,98
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.273,71	117.761,02
6. Ergebnis nach Steuern	<u>-2.941,00</u>	<u>-120.426,46</u>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-2.941,00</u></b>	<b><u>-120.426,46</u></b>

\* Die 1. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG und die 2. Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG wurden zur besseren Darstellung konsolidiert. Die aufnehmende Gesellschaft ist seit dem 01.01.2020 als Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG firmiert.

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## Anlage 28

Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

### Anlage 1

1

**Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH,  
Drensteinfurt**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

### **A K T I V A**

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	€	€
<b><u>UMLAUFVERMÖGEN</u></b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.480,00	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	591,79	0,00
	<u>4.071,79</u>	<u>0,00</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
	24.223,96	32.409,92
	<u>28.295,75</u>	<u>32.409,92</u>
	<u><u>28.295,75</u></u>	<u><u>32.409,92</u></u>

**P A S S I V A**

	<u>31.12.2020</u> €	<u>31.12.2019</u> €
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	3.575,27	2.573,35
III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-3.629,52	1.001,92
	<u>24.945,75</u>	<u>28.575,27</u>

**B. RÜCKSTELLUNGEN**

1. Steuerrückstellungen	0,00	187,79
2. Sonstige Rückstellungen	<u>3.350,00</u>	<u>3.180,00</u>
	<u>3.350,00</u>	<u>3.367,79</u>

**C. VERBINDLICHKEITEN**

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	180,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>286,86</u>
	<u>0,00</u>	<u>466,86</u>
	<u>28.295,75</u>	<u>32.409,92</u>

**Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH,  
Drensteinfurt**

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	<u>2020</u> €	<u>2019</u> €
1. Umsatzerlöse	7.200,00	11.757,00
2. <u>Materialaufwand</u> Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.892,12	6.756,99
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.937,40	3.810,30
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	187,79
5. Ergebnis nach Steuern	<u>-3.629,52</u>	<u>1.001,92</u>
<b>6. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b><u>-3.629,52</u></b>	<b><u>1.001,92</u></b>

## **Lagebericht der Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020**

Die Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH wurde am 18. Mai 2011 gegründet. Gesellschafter sind die Stadtwerke Lengerich GmbH, Stadtwerke Soest GmbH, Strom- und Gasversorgung Versmold GmbH und Teutoburger Energienetzwerk e.G. Das Stammkapital beträgt 25.000,- €. Der Sitz der Gesellschaft ist Drensteinfurt.

Gegenstand der Verwaltungsgesellschaft ist u.a. die persönlich haftende Gesellschafterin von Unternehmen zu sein, die regenerative Energie entwickeln oder betreiben.

### **Geschäftsverlauf 2020**

Die Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Geschäftsjahr 2020 als persönlich haftende Gesellschafterin für die Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG tätig gewesen. Im Jahr 2020 wurden gegenüber der Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG ausschließlich der in § 12 (2) des Gesellschaftsvertrages der Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG festgelegte Ausgleich für Haftung und Geschäftsführung in Rechnung gestellt. Darüber hinaus gehende Beträge wurden nicht berechnet.

Die Gesellschaft erzielt einen Jahresfehlbetrag von i. H. v. 3.629,52 €. Aufgrund des Gewinnvortrags von 3.575,27 € weist die Gesellschaft einen Bilanzverlust i. H. v. 54,25 € aus.

### **Risiken**

Die Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH hat kein operatives Geschäft. Im Jahr 2020 ist sie als Komplementärin für die Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG tätig geworden. Damit haftet die Gesellschaft mit ihrem vollen Vermögen für die Windparkgesellschaft.

### **Prognose**

Für das Geschäftsjahr 2021 erwarten wir aufgrund der Tätigkeit als der Komplementärin für die Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG ein Ergebnis vor Steuern i. H. v. 500,- €.

### **Stellungnahme zur Einhaltung der öffentlichen Zielsetzung und zur Zweckerreichung gemäß § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW**

Gemäß Gesellschaftsvertrag der Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH ist der Zweck der Gesellschaft die Entwicklung und der Betrieb von Projekten zur Entwicklung erneuerbarer Energie sowie die Beteiligung - auch als persönlich haftende Gesellschafterin - an Beteiligungen, welche einen vergleichbaren Gegenstand haben. Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 18. Mai 2011 gegründet. Im Geschäftsjahr 2020 hat die Gesellschaft die persönliche Haftung der Gesellschaft Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG übernommen.

Die Geschäftsführung ist davon überzeugt, Geschäftspolitik und Organisation der Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH in geeigneter Weise ausgerichtet und durch eine entsprechende Aufgabenerledigung auch tatsächlich eingehalten zu haben.

Drensteinfurt, den 10.05.2021

Norbert Thewes  
Geschäftsführer

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 29**

Wirtschaft & Marketing Soest GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

**Bericht  
über die Prüfung des Jahresabschlusses  
und des Lageberichtes  
zum 31. Dezember 2020  
der**

**Wirtschaft & Marketing Soest GmbH  
Soest**

# WMS Soest GmbH, Soest

## Bilanz zum 31. Dezember 2020

**AKTIVA**

	<u>31.12.2020</u> €	<u>Vorjahr</u> €
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.059,00	7.202,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.185.254,74	3.128.569,74
2. Technische Anlagen und Maschinen	43.996,00	48.931,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>90.392,00</u>	<u>110.283,00</u>
	<u>3.319.642,74</u>	<u>3.287.783,74</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	<u>15.001,00</u>	<u>10.001,00</u>
	<u>3.340.702,74</u>	<u>3.304.986,74</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
1. Waren	57.155,47	43.578,41
2. Grundstücke	<u>4.671.811,30</u>	<u>5.672.824,68</u>
	<u>4.728.966,77</u>	<u>5.716.403,09</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	220.509,08	188.754,12
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.465,91	48.986,01
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>493.453,45</u>	<u>69.147,34</u>
	<u>747.428,44</u>	<u>306.887,47</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>5.179.997,51</u>	<u>3.746.076,35</u>
	<u>10.656.392,72</u>	<u>9.769.366,91</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	<u>17.519,77</u>	<u>24.405,12</u>
	<u>14.014.615,23</u>	<u>13.098.758,77</u>

**PASSIVA**

	<u>31.12.2020</u> €	<u>Vorjahr</u> €
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		
Andere Zuzahlungen in das Eigenkapital	<u>873.964,53</u>	<u>759.626,01</u>
	<u>898.964,53</u>	<u>784.626,01</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	6.963.278,88	5.373.360,69
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.756.150,43	5.759.643,45
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	256.561,78	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	129.015,35	390.699,35
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.256.165,63	374.577,28
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>697.866,65</u>	<u>105.642,94</u>
	<u>6.095.759,84</u>	<u>6.630.563,02</u>
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	<u>56.611,98</u>	<u>310.209,05</u>
	<u>14.014.615,23</u>	<u>13.098.758,77</u>

**WMS Soest GmbH**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	<u>2020</u> €	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse	5.158.156,93	15.602.763,47
2. Sonstige betriebliche Erträge	775.314,96	40.302,18
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.217.941,78	-12.743.836,07
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-339.985,74</u>	<u>-942.118,67</u>
	-4.557.927,52	-13.685.954,74
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.011.856,10	-1.301.369,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-244.486,44</u>	<u>-260.227,80</u>
	-1.256.342,54	-1.561.597,00
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-138.613,78	-146.032,29
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>-137.564,30</u>	<u>-120.000,00</u>
	-276.178,08	-266.032,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-860.553,34	-877.253,08
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.676,14	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-116.956,25	-151.119,72
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-11.395,11</u>	<u>0,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern	-1.122.204,81	-898.891,18
11. Sonstige Steuern	<u>-21.180,40</u>	<u>-25.503,90</u>
12. Jahresfehlbetrag	-1.143.385,21	-924.395,08
13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>1.143.385,21</u>	<u>924.395,08</u>
14. Bilanzgewinn/-verlust	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

### **I. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

Aufgabe der Gesellschaft ist es, die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Soest in struktureller Hinsicht und unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende für die Zukunft zu sichern. Gegenstand sind außerdem die Verwaltung und der Betrieb der Stadthalle und gleichartiger Versammlungsräume in der Stadt Soest, einschließlich der damit zusammenhängenden Einrichtungen sowie die hierzu erforderliche Organisation und Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgabe standen ihr im Jahr 2020 die Geschäftsbereiche Wirtschaftsförderung, Veranstaltungsbüro, Tourist-Information, Stadthalle Soest (inkl. Gastronomie und Blauer Saal) zur Verfügung.

Die Maßnahmen der WMS GmbH bewirken, dass private Konsumausgaben und unternehmerische Investitionen in Soest getätigt werden und infolgedessen die Steuereinnahmen (Gewerbesteuer, Einkommenssteuer) der Stadt Soest und das Arbeitsplatzangebot im Stadtgebiet stabilisiert und weiterentwickelt werden. Darüber hinaus wird das positive Image der Stadt Soest transportiert und unternehmerische Aktivität durch Erschließung von Synergieeffekten und Wissenstransfer gefördert.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die deutsche Wirtschaft hat ein turbulentes Jahr 2020 hinter sich. Im Zuge der Pandemie-Eindämmungsmaßnahmen kam es im zweiten Quartal zu einem historischen Einbruch der Wirtschaftsleistung in nahezu allen Sektoren der Wirtschaft. Das Bruttoinlandsprodukt ging im vergangenen Jahr um 5,0 Prozent zurück. Die anhaltenden Beschränkungen belasteten insbesondere den Einzelhandel sowie Gastronomie, Hotellerie, Tourismus und Veranstaltungsbereiche. Der Internet- und Versandhandel hingegen, konnte nach wie vor, gegenüber dem Vorjahr merklich zulegen. (Quelle: BMWi)

#### **2. Geschäftsverlauf und Lage**

Die Wirtschaft und Marketing Soest GmbH schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Ergebnis in Höhe von -1.143,4 T€, im Wirtschaftsplan waren -1.468 T€ geplant. Die positive Planabweichung beträgt 324,6 T€. Im Ergebnis sind Coronahilfen in Höhe von 339,5 T€ enthalten.

Der Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung, Veranstaltungen und Tourismus schließt mit -870 T€ ab, um 236,0 T€ positiver als ursprünglich geplant, inklusive anteiliger Coronahilfen in Höhe von 174,1 T€.

Der Geschäftsbereich Stadthalle (inkl. Gastronomie und Blauer Saal) schließt mit -273,4 T€ ab, um 88,6 T€ positiver als ursprünglich geplant, inklusive anteiliger Coronahilfen in Höhe von 165,4 T€. Für sich betrachtet erwirtschaftete die Gastronomie coronabedingt einen Verlust in Höhe von -128,7 T€. In den Vorjahren hat die Gastronomie Gewinne erwirtschaftet, 2019 waren es 91,7 T€.

Im Vorjahrsvergleich 2020 zu 2019 verschlechterte sich das Jahresergebnis um -219,0 T€ auf -1.143 T€.

Die Umsatzerlöse sanken um 10,4 Mio. € auf 5,2 Mio. €, darin enthalten sind Grundstücksverkäufe in Höhe von 4,0 Mio. €, im Vj. 12,9 Mio. €. Der Materialaufwand sank um 9,1 Mio. € auf 4,6 Mio. €. Hierin enthalten ist eine Bestandveränderung bei den Grundstücken in Höhe von -4,1 Mio. €.

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

Die Personalkosten sanken um 305,3 T€ auf 1.256,3 T€, geplant waren 1.696 T€.

Neben dem Geschäftsführer bzw. zuvor der Geschäftsführerin wurden im Geschäftsjahr 2020 16 Angestellte (im Vj. 18), 3 Beamte, 3 Auszubildende und durchschnittlich 19 Aushilfen/Minijobber (im Vj. 56) beschäftigt.

Wesentliche Änderungen zum Vorjahr waren:

Löhne und Gehälter -228,5 T€ (davon Minijobs -124 T€)

Fremdpersonal -61,0 T€

Soziale Abgaben -15,7 T€

Die Abschreibungen stiegen um 10,1 T€ auf 276,2 T€. Darin ist eine Abschreibung auf Grundstücke im Strabag Areal in Höhe von 137,6 T€ enthalten.

Die Energie- und Wasserkosten sanken um 42,5 T€ auf 113,2 T€

Die übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 25,8 T€ auf 747,4 T€.

### **Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung**

Der Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung fokussiert sich auf die Optimierung unternehmerischer Rahmenbedingungen. Die klassischen Aufgaben einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft sind u. a. die Vermarktung privater und kommunaler Gewerbebauflächen, die Bestandspflege ansässiger Unternehmen, Standortmarketing oder die Beratung von Start-Ups. Alle Aufgaben haben zum Ziel, Investitionen und Konsumausgaben in Soest zu erhöhen sowie Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen.

Eine Besonderheit der Soester Wirtschaftsförderung ist die Entwicklung städtebaulich relevanter Flächen, hier die ehemalige Adam-Kaserne und die ehemalige Strabag-Fläche. Hinzu kommt die Entwicklung von Gewerbeflächen, derzeit das Gewerbegebiet Wasserfuhr I. Die WMS hat auf eigenes Risiko die Flächen erworben, schafft Planungsrecht, baut die Infrastruktur und veräußert die baureifen Grundstücke.

#### **Gewerbegebiet Wasserfuhr**

Im Frühsommer 2020 wurden die technische und verkehrliche Erschließung des Baugebiets durch die Firma Meyer-Tochtrop abgeschlossen. Bis zum Jahresende haben vier Firmen mit dem Bau ihrer Gewerbeimmobilien begonnen. Die Vermarktung der Bauflächen verlief vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen zurückgehenden Investitionsneigung schlechter als 2019. Ein Kaufvertrag musste rückabgewickelt werden und ein Interessent für das größte Grundstück musste sein Vorhaben aufgeben. Ein zusätzliches Grundstück konnte verkauft werden. Im Geschäftsjahr 2020 wurden Grundstücke für 2.362,4 T€ verkauft, dagegen standen Herstellungskosten in Höhe von 2.442,4 T€. Der Preis pro qm für künftige Grundstücksverkäufe wurde ab 2021 aufgrund des erzielten Verlustes auf 75 € erhöht.

#### **Strabag-Areal**

Erst am 20. August 2020 konnte die Preisverleihung des städtebaulichen Landeswettbewerbs aufgrund der Pandemie-Einschränkungen in der Stadthalle stattfinden. Das Architekturbüro Sackmann/Payer aus Berlin sowie das Büro Querfeldeins aus Dresden setzten sich mit ihrem Entwurf gegen 31 weitere Arbeiten durch. Von September bis Dezember startete nach der Beauftragung der Ausarbeitung des Siegerentwurfs die Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs, der Grundlage für die B-Planung sein wird. Die Planung des Gebiets ist äußerst komplex, da bspw. Altlasten, Lärmschutz, klimafreundliche Energieversorgung und Stellplatzkonzept für das neue Mehrfamilienhausgebiet außergewöhnliche Lösungen erfordern. So dürfen bspw. keine Tiefgaragen gebaut werden. Zudem ist eine wirtschaftlich ausgeglichene Baulandentwicklung aufgrund der hohen Sanierungskosten nahezu unmöglich. Im Jahresabschluss wurde daher der Aktivposten

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

(bis zum 31.12.2020 aufgelaufene anteilige Projektentwicklungskosten bei der WMS) um 137,6 T€ auf Null abgeschrieben.

### Belgisches Viertel

Das Belgische Viertel bekam in 2020 einen neuen Charakter. Die meisten Einfamilienhäuser wurden bezogen, so dass viele Familien in den Quartieren zu sehen sind. Auch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser wurden fertiggestellt. Besonders erwähnenswert ist der Baubeginn des Blocks 1, der den Eingang des südlichen Bereichs prägt. Auf Basis eines Wertgutachtens bemühte sich die WMS um den Erwerb der ehemaligen BIMA-Verwaltungsstelle. Allerdings waren der ermittelte Verkehrswert und die Erwartungshaltung der BIMA derart hoch, dass die WMS vom Erwerb Abstand nehmen musste. Eine wirtschaftlich ausgeglichene Baulandentwicklung der sieben Einfamilienhausgrundstücke erschien vor diesem Hintergrund nicht möglich. Bis zum Jahresende drängte die WMS die BIMA zur Mitteilung bezüglich des weiteren Vergabeverfahrens, damit diese Altlast die weitere städtebauliche Entwicklung nicht weiter blockiert. Bei den Blöcken 4, 5 und 7 konnte in 2020 die Fortsetzung der Sanierungsarbeiten beobachtet werden. Darüberhinausgehende Tätigkeiten inklusive Baugenehmigung wurden leider nicht festgestellt. Anders beim Block 2. Gegen Jahresende wurde hier mit dem Umbau des Blocks, der aufgrund seines Turms gebietsprägend ist, begonnen.

In den Projekterlösen 2020 (2.013 T€) sind solche aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 1.625 T€ enthalten sowie 356 T€ aus Rückstellungsauflösungen.

Durch den Zuzug von Bewohnern stieg auch der Ressourceneinsatz für die Verkehrssicherungspflicht. Platanen mussten aufgrund der Stürme teilweise zurückgeschnitten werden. Auch temporeduzierende Maßnahmen wurden umgesetzt.

### Bahnhofsquartier Soest

Im Frühjahr 2020 konnte der Mietvertrag mit Dr. Eckert verlängert werden. Kerngedanke der Verlängerung zu schlechteren Konditionen ist die Option, einen Teil der Mietfläche unkompliziert anderweitig vermieten zu können. Die Vermeidung eines Leerstandes ist für das Gebäude extrem wichtig, da das Gebäude vielen Gästen von Soest den ersten Eindruck vermittelt.

Im Vergabeprozess für das Grundstück an der Werkstraße konnte sich das Bauvorhaben der Büros Accconi/Baumgarten im Aufsichtsrat der WMS durchsetzen. Der ehemalige Grundstücksinhaber „dmhs“ verkaufte die Fläche an diese Planer. Die Stellplatzfläche kaufte die WMS zurück, um für eine zukünftige Entwicklung des Vorhabens DiLAS nicht eingeschränkt zu sein.

### Vermarktung von gewerblichen Flächen

Die konjunkturellen Auswirkungen der Pandemie ließen auch die Nachfrage nach Bauland trotz niedriger Zinsen deutlich sinken. Ein sehr interessantes Vorhaben betreut die WMS seit Frühjahr 2020. Eine Unternehmerfamilie aus dem Sauerland möchte Holz recyceln und interessiert sich für die Anpachtung des städtischen Erbbaurechtsgrundstücks am Opmünder Weg. Das Vorhaben ist sowohl technisch als auch rechtlich und wirtschaftlich sehr komplex, so dass ein sehr hoher Betreuungsaufwand für Gespräche mit Architekten, Genehmigungsbehörden und Banken anfiel. Bis zum Jahresende konnte das Vorhaben vielversprechend weiterentwickelt werden und bietet für Soest die Chance, Betriebsstandort für ein innovatives Produkt zu werden.

Branchenübergreifend können einigen Unternehmen keine technisch, zeitlich, finanziell oder rechtlich passenden Angebote unterbreitet werden. Der Gewerbeimmobilienmarkt offenbart den allgemeinen Umbruch der Wirtschaft. Zahlreiche Geschäftsprozesse sind nicht mehr gewinnbringend, so dass Leerstände entstehen.

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

### Bestandspflege ansässiger Unternehmen und Start-Up-Beratung

Das Jahr 2020 war hinsichtlich der Bestandspflege ein besonderes Jahr. Durch die Pandemie gab es hohen Aufwand bei der Information zu Öffnungszeiten etc. Gleichzeitig bestand hoher Beratungsbedarf zur Digitalisierung von Geschäftsprozessen. Zahlreiche Förderprogramme wie bspw. „digitaler Einzelhandel NRW“ wurde aktiv promotet, um ansässigen Firmen zu helfen. Auch die website-Rubrik „Soest bringt`s“ wurde als aktives Förderinstrument aufgebaut und aktiv im Stadtgebiet beworben, andere Services wie gluecksbringer-soest.de wurden indirekt unterstützt.

Ab dem zweiten Halbjahr 2020 entwickelte die WMS ein neues Unternehmensbetreuungskonzept, das den Dialog zu den Soester Firmen besser strukturiert. Firmenbesuche werden damit zukünftig systematischer durchgeführt. Zudem werden neue Firmen durch einen Willkommensgruß angesprochen, um die Dienstleistungen der WMS besser zu kommunizieren. Bis zum Jahresende wurde damit begonnen, Software für ein CRM-System (Customer-Relationship-Management) zu prüfen. Zukünftig soll der Dialog mit Soester Firmen mithilfe dieser Software effizienter und moderner laufen.

Die WMS ist ein Portal des StarterCenter Hellwigs und hat 2020 ca. 70 Gründer und Gründerinnen mit Erstinformationen versorgt und darüber hinaus 30 Firmengründungen intensiv beraten. In diesem Zusammenhang haben fünf Gründer/innen Förderanträge zum Beratungsprogramm Wirtschaft gestellt und eine/r ein Mikrodarlehen beantragt. Zwei Soester Firmengründer wurden zudem zum Gründerstipendium zugelassen. Vor dem Hintergrund der Pandemie sind diese Zahlen positiv zu bewerten.

### Geschäftsbereich Veranstaltungen (Outdoor)

Unter normalen Umständen sind Veranstaltungen, gerade für die innerstädtische Gastronomie und den Handel ein wesentlicher Bestandteil der Kundengewinnung. In 2020 mussten bereits durch die erste Welle der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen fast alle innerstädtischen Outdoor-Veranstaltungen abgesagt werden. Dies verursachte einen erheblichen Rückgang der Besucherfrequenz und damit verbunden einen massiven Umsatzrückgang für Einzelhandel und Gastronomie.

Mit den beiden noch durchführbaren Veranstaltungen „Winterstrahlen“ und dem traditionellen Bördebauernmarkt konnte die WMS nur ansatzweise den Rückgang abfedern. Trotz der aktiven Beteiligung und Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, zusammen mit den Städten Essen, Dortmund, Aachen, Oberhausen und Duisburg, wurde nur wenige Wochen vor Beginn, eine der umsatzstärksten Veranstaltungen des Jahres, der Soester Weihnachtsmarkt, doch noch abgesagt. Für viele Besucher des Weihnachtsmarktes, aber auch für die Gastronomie und den Handel, war dies eine schwerwiegende Entscheidung, deren Auswirkungen noch nicht absehbar sind.

Insgesamt wurden in 2020 folgende Veranstaltungen angeboten:

- Winterstrahlen
- Bördebauernmarkt

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

Folgende Veranstaltungen mussten coronabedingt abgesagt werden:

- Soester Kneipenfestival
- Altstadtfrühling
- Bördetag
- Winzermanmarkt
- Sattel-Fest
- SoestART
- ProBierBar
- Allerheiligenkirmes (Marketing)
- „Deutsch-holländischer Stoffmarkt“ (2x)
- Weihnachtsmarkt

### **Geschäftsbereich Tourismus**

Die Tourist Information Soest hält für Soest-Besucher und Bürger gleichermaßen ganzjährig Informationen und touristische Angebotsformate vor. Darüber hinaus wird hier zusätzlich die Werbung – und Öffentlichkeitsarbeit für die großen Innenstadt-Veranstaltungen inkl. Internet und Social Media sowie partielle Unterstützung bei verschiedenen Veranstaltungskonzeptionen geleistet.

Bei den Ankünften in den Soester Beherbergungsbetrieben ist pandemiebedingt ein Rückgang um 49,5% im Vergleich zum Jahr 2019 zu verzeichnen. Während im Vorjahr noch 80.244 Gäste zu verzeichnen waren, liegt die Gesamt-Personenzahl nun bei insgesamt 40.508 Gästen. Parallel verzeichnen die Übernachtungen ebenfalls ein Minus von 49,2 %. Nur 75.749 Übernachtungen stehen 149.167 in 2019 gegenüber. Die durchschnittliche Übernachtungsdauer ist mit 1,9 Tagen gleichgeblieben.

Die Anzahl der Tagesgäste ist statistisch verbindlich nicht erfassbar, sie wird aber, angelehnt an die Übernachtungszahlen, auf 750.000 Personen im Jahr 2020 geschätzt. Wie nicht anders zu erwarten weisen auch die von der Tourist Information vermittelten Gästeführungen ein gravierendes Minus zum Vorjahr von 74,7 % aus, die Anzahl der Teilnehmer sogar ein Minus von 81 %. Parallel ist auch der Verkauf von Merchandising-Artikeln entsprechend eingebrochen, der insbesondere während der Allerheiligenkirmes und dem Weihnachtsmarkt normalerweise den größten Umsatz ausweist. Durch die Aktion „Kirmes im Herzen“, die von der WMS initiiert und über Wochen in den Medien lanciert wurde, konnten die Umsätze speziell für diese Veranstaltung doch noch in einem erwähnenswerten Umfang erzielt werden.

2020 wurden 19 Internet- und Social Media-Seiten von der WMS betreut.

### **Geschäftsbereich Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie**

Mit den Veranstaltungsangeboten der Stadthalle Soest werden weiche Standortfaktoren geschaffen, die zur positiven Entwicklung des Mittelzentrums Soest deutlich beitragen. Wirtschaft, Kultur und Gesellschaft finden in der Stadthalle Soest ihren passenden Rahmen und dies seit über 29 Jahren.

Nach einem guten Start ins Jahr 2020 brachen die veranstaltungsbezogenen und gastronomischen Umsätze mit Beginn der Corona-Pandemie seit März 2020 weitgehend weg.

Zwischenzeitlich war das Stadthallenteam im April/Mai 2020 für rund drei Wochen für das Autokino auf dem Flugplatz Soest-Bad Sassendorf aktiv, bei dem an einigen Abenden auch Live-Events auf die Open-Air-Bühne kamen.

**Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

Ab Juni 2020 fanden zunehmend wieder kleinere Tagungen und Seminare in der Stadthalle Soest statt. Basis hierfür war ein umfängliches Hygienekonzept, welches die Durchführung von Veranstaltungen ermöglichte. Der Kulturbereich startete übergangsweise im September/Oktober mit „Götz Alsmann“, „Springmaus“ und einer Theaterproduktion. Die Veranstaltungen wurden gut angenommen, darüber hinaus wurde ein Flohmarkt unter Coronabedingungen durchgeführt.

Die nachstehende Aufstellung zeigt den Einbruch der Veranstaltungstage um rund 50 %:

<b>Dreijahresvergleich Veranstaltungstage</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Stadthalle Soest	105	150	145
Gastro / Kaiser-Zimmer und Clubraum	27	82	94
Blauer Saal	26	70	66
<b>Summe Veranstaltungstage</b>	<b>158</b>	<b>302</b>	<b>305</b>

Ein Wasserschaden im Küchenbereich, der die darunter liegenden Kegelbahnen in Mitleidenschaft gezogen hatte, wurde behoben. Die Kegelbahnen wurden renoviert. Die Versicherung hat den Schaden übernommen. Vereine und Kegelgruppen wurden informiert, dass es nach der Pandemie wieder losgehen kann.

Im November kam es aufgrund der Pandemiesituation erneut zu Veranstaltungsverboten. Die Stadthalle und die Gastronomie erhielten Coronahilfen des Bundes in Höhe von 165,4 T€, die sich positiv auf das Bereichsergebnis der Stadthalle Soest inkl. Gastronomie (Ist -273,4 T€, Plan -362 T€, Vorjahr -205,1 T€) ausgewirkt haben.

### **3. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Der Jahresfehlbetrag beträgt -1.143,4 T€ (im Vorjahr -924,4 T€).

### **4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

#### Gesamtergebnis Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

Bei einer Bilanzsumme von 14.014,6 T€ (im Vorjahr 13.098,8 T€) wird das Eigenkapital in Höhe von 6,41 % (im Vorjahr 6,0 %) ausgewiesen.

Die Liquidität der Gesellschaft war in 2020 grundsätzlich durch die Abschlagszahlungen der Stadt Soest gesichert. Aufwendungen für Entwicklungsprojekte wurden durch Finanzierungen über zwei regionale Banken abgedeckt. Das Darlehen für das Projekt „Belgisches Viertel“ wurde bereits im Oktober des Vorjahres vollständig getilgt. Die überschließenden Mittel für den Straßenendausbau sind überwiegend in Festgeldern geparkt. Mit dem Finanzplan 2020 wurden 1.468 T€ genehmigt und überwiesen. Die Rückzahlungsverpflichtung für 339,5 T€ anteiliger positiver Planabweichung aus dem Vorjahr wurde in 2020 aufgrund der Corona-Situation und der erwarteten Mehrbelastungen zunächst ausgesetzt.

Der Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres belief sich auf 3.746,1 T€. Am Ende des Geschäftsjahres betrug der Finanzmittelbestand 5.180,0 T€. Die Gesellschaft war damit jederzeit in der Lage, ihren Verpflichtungen nachzukommen.

Es wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 174,3 T€ getätigt, denen Abschreibungen in Höhe von 138,6 T€ gegenüberstehen.

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

### **5. Gesamtaussage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage schätzen wir als gut ein.

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Wir konnten im Berichtsjahr bei Lieferverbindlichkeiten in der Regel durch kurzfristige Zahlungen Skontoabzüge realisieren.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch liquide Mittel und Kredite abgedeckt. Das Ergebnis wurde durch Zuwendungen der Stadt Soest vollständig abgedeckt.

### **III. Prognosebericht**

*„Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft hat sich merklich verbessert. Der ifo Geschäftsklimaindex ist im März 2021 auf 96,6 Punkte gestiegen, nach 92,7 Punkten im Februar. Das ist der höchste Wert seit Juni 2019... Trotz steigender Infektionszahlen startete die deutsche Wirtschaft zuversichtlich in den Frühling. Im Verarbeitenden Gewerbe setzte das Geschäftsklima seinen Aufschwung weiter fort... Die Nachfrage nach Industriegütern hat merklich angezogen. In allen Industriebranchen stehen die Zeichen auf Aufschwung. Im Dienstleistungssektor ist der Geschäftsklimaindikator deutlich gestiegen... Bei den IT-Dienstleistern liefen die Geschäfte besonders gut. Im Gastgewerbe und der Tourismusbranche ist die Lage aber weiterhin sehr schlecht. Im Handel hat der Geschäftsklimaindex einen deutlichen Sprung nach oben gemacht. Im Einzelhandel ist die Situation aber weiterhin schlecht, wenn auch etwas weniger stark als im Vormonat. Positive Ausnahmen waren neben den Supermärkten die Fahrradhändler und die Floristen.“*

Quelle: ifo Institut, 26. März 2021

*„Im zweiten Jahr Lockdown gibt es immer noch keine Perspektive für die Veranstaltungswirtschaft... Die vorgelegten Öffnungsschritte sparen Veranstaltungen weitgehend aus... Wer auch in Zukunft lebendige Innenstädte erleben möchte, darf Veranstaltungen nicht einfach außer Acht lassen. Von den vielfältigen Events im wirtschaftlichen wie im kulturellen Bereich profitieren auch Tourismus, Gastronomie und Hotellerie sowie der Einzelhandel und die Unternehmen vor Ort in hohem Maße.“* Quelle: EVVC, 4. März 2021

Aus Sicht der WMS stellt sich die Lage Mitte April 2021 wie folgt dar: Die Immobilienprojekte entwickeln sich planmäßig. Die anderen Geschäftsbereiche der Gesellschaft sind weiterhin erheblich durch die Pandemie betroffen: Innenstadtveranstaltungen, Stadtführungen, Kulturveranstaltungen, Tagungen, Kongresse, gesellschaftliche Veranstaltungen, Messen und Märkte können nicht stattfinden.

Veranstaltungsräume, und Gastronomie sind geschlossen, Im Bahnhof sind Mieterlöse rückläufig.

Veranstaltungen werden erneut zunehmend auf Folgejahre verlegt. In wie weit Veranstaltungen und Stadtführungen in 2021 stattfinden können, ist weiterhin offen.

Ein erster positiver Öffnungs-Schritt ist das Projekt für die Soester Außengastronomie im Rahmen der Corona-Modellkommune, an deren Umsetzung die WMS aktiv beteiligt ist. Leider musste Mitte April der Projektstart aufgrund der wieder steigenden Fallzahlen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Es wird weiterhin an der Umsetzung gearbeitet.

Die Anzeige für Kurzarbeit für Mitarbeiter der Stadthalle wurde aktuell verlängert. Die Mitarbeiter des Veranstaltungsbüros und der Tourist-Info sind seit ca. Mitte 2020 nicht mehr in Kurzarbeit.

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

### **Ausblick 2021 Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung**

Auch 2021 wird unter den massiven Einfluss der Pandemie stehen. Die hiermit verbundenen wirtschaftlichen Folgen (Leerstände, geringere Investitionsneigung, zunehmende Digitalisierung, Betriebsschließungen) werden auch an Soest nicht vorbeigehen.

Es gilt, Soest als Standort für erfolgreiche Geschäfte, lukrative Investitionen und Innovationen so gut wie möglich zu stärken. Hierzu wird die WMS in 2021 im Rahmen des Machbaren große Anstrengungen unternehmen, die Geschäfte der Altstadt zu fördern und den Dialog mit ansässigen Betrieben zu intensivieren. Gleiches gilt für innovative Geschäftsmodelle, sowohl für etablierte als auch für sich gründende Firmen.

Zudem wird die WMS an den Immobilienprojekten Belgisches Viertel, Wasserfuhr und Strabag weiterarbeiten. Schwerpunkt in 2021 wird diesbezüglich die städtebauliche Planung inklusive einem Finanzierungskonzept für die Strabagfläche sein. Zusammen mit dem DiLAS-Projekt der Stadtwerke Soest soll das Strabag-Projekt die Revitalisierung des Bahnhofsreichs vollenden und damit weitere zentrumsnahen Investitionen ermöglichen.

Darüber hinaus bemüht sich die WMS um eine Erweiterung des Gewerbequartiers Wasserfuhr. Gelingt eine Ausweisung im Regionalplan in 2021, können perspektivisch zusätzliche Gewerbebauflächen an der A44 angeboten werden. Während ehemalige Gewerbeblächen im Stadtgebiet vermehrt in Wohnraum umgewandelt werden, könnten gewerbliche Bauten im Randbereich für neue Arbeitsplätze sorgen.

### **Ausblick 2021 Geschäftsbereich Veranstaltungen (Outdoor)**

Ziel muss es jetzt für alle sein, die Corona-Pandemie in den Griff zu bekommen und mit der Durchführung städtischer Veranstaltungen Gastronomie und Handel wieder nachhaltig zu unterstützen und deren Existenz zu sichern. Gegebenenfalls müssen hierfür auch neue Veranstaltungsformate durchgeführt werden, um auf die ständig neuen Regelungen der CoronaSchVo eingehen zu können.

Voraussichtlich werden 2021 nicht alle geplanten Veranstaltungen stattfinden können. Unabhängig davon wird weiterhin an einer Durchführung der noch im Jahr 2021 anstehenden Veranstaltungen gearbeitet.

### **Ausblick 2021 Geschäftsbereich Tourist Information**

Neben dem Veranstaltungssektor gehört die Tourismusbranche und damit auch der Reise- und Ausflugsverkehr zu den durch die Corona-Pandemie am stärksten betroffenen Branchen. Gästeführungen konnten bisher aufgrund der allgemeinen Corona-Schutzverordnung überhaupt nicht angeboten werden, Anfragen und sporadische Buchungen touristischer Leistungen beziehen sich bisher überwiegend auf die späte zweite Jahreshälfte. Zwischenzeitlich war die Tourist Information geschlossen.

Soweit möglich wird aktuell, angelehnt an den Einzelhandel, im Rahmen der Click & Meet-Möglichkeiten, geöffnet - außer an den Wochenenden, die ansonsten von „Wochenend-Dienstlern“ gestemmt werden. Es fehlen bereits jetzt knapp 10% der Führungen, die üblicherweise bis Ende April gebucht werden. Sollten Treffen im Freien, Open Air in der zweiten Jahreshälfte wieder möglich werden, könnten zumindest kleinere Gruppen wieder vermittelt werden.

Ausgesprochen bedauerlich ist die Tatsache, dass mit dem Ende des letzten Gästeführer-Seminars auch die Möglichkeit für Führungen ein Ende fand und die neuen Soester Gästeführer nicht nahtlos in die Vermittlung übernommen werden konnten. Der Verkauf von Souvenir-Artikeln wird auch in 2021 niedrige Zahlen ausweisen, insbesondere, falls Kirmes und Weihnachtsmarkt erneut ausfallen sollten.

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

### **Ausblick 2021 Geschäftsbereich Stadthalle, Blauer Saal und Gastronomie**

Das Stadthallenteam bereitet sich auf einen möglichen Re-Start im Jahresverlauf 2021 vor, auch wenn voraussichtlich nicht alle geplanten Veranstaltungen stattfinden können. Ziel ist es, wieder attraktive Veranstaltungen mit höchst möglicher Sicherheit für alle Beteiligten anzubieten und mit den Aktivitäten der Stadthalle zur Standortqualität Soests beizutragen.

In das Angebotsspektrum wurden Technik und Dienstleistungen für hybride Events aufgenommen. Diese Form von Veranstaltungen ermöglicht es sowohl einem Live- als auch einem Online-Publikum, teilzunehmen. Hiermit verbunden sind weitere Maßnahmen zur Kundengewinnung für Tagungs- und Seminarveranstaltungen geplant.

Auch die Akquisition von Kulturveranstaltungen bleibt ein Schwerpunkt, mit dem Ziel, auch zukünftig in Soest einen Beitrag für ein attraktives Gesamt-Kulturangebot zu leisten.

### **Stadthalle – Energiesparen, Instandhaltung und Auffrischung**

40 neue energiesparende LED-Scheinwerfer wurden geliefert und ersetzen die alten konventionellen Bühnenscheinwerfer der Stadthalle.

Eine Trocknungsphase für einen Wasserschaden im Unteren Foyer wurde eingeleitet. Schadensursache und -ausmaß sind noch offen (Stand: Mitte April 2021).

Im November 2021 feiert die Stadthalle 30-jähriges Jubiläum. Zu diesem Anlass werden der Clubraum, der Thekenraum und das Atrium neu konzipiert und in ein Gesamtkonzept in Verbindung mit dem Kaiser-Zimmer integriert. Die Umsetzung soll planungsgemäß in den Sommerferien erfolgen.

### **Ausblick 2021 Gesamtgesellschaft**

Der Gesamterfolgsplan 2021 der WMS GmbH endet mit einer Zielvorgabe in Höhe von 1.669 T€. Im Haushalt der Stadt Soest sind Transferaufwendungen in Höhe von 1.669 T€ berücksichtigt und beschlossen. Investitionen sind in Höhe von 177 T€ beschlossen. Im Wirtschaftsplan 2021 wurde von einer deutlichen Erholung im zweiten Halbjahr 2021 ausgegangen. Diese wird allerdings nur bei einer entsprechenden Öffnungsperspektive möglich sein. Die Gesellschaft empfiehlt daher die überschließenden Finanzmittel aus den Vorjahren 2019/2020 vorsorglich im Unternehmen zu belassen.

## **IV. Chancen und Risikobericht**

Es bestehen weiterhin deutliche Risiken für die Gesellschaft durch die Corona-Pandemie. Selbst bei zunehmenden Öffnungen im zweiten Halbjahr werden voraussichtlich viele Kunden zunächst weiter vorsichtig agieren und nicht so zahlreich Veranstaltungsangebote wahrnehmen, wie in den Jahren zuvor.

Zum 31.12.20 sind rd. 260 T€ erhaltene Anzahlungen für Tickets und rd. 20 T€ Verbindlichkeiten für Gutscheine im Jahresabschluss gebucht. Ab 01.01.2022, mit Auslaufen der gesetzlichen Sonderregelung für die Coronazeit, besteht ein anteiliges Rückzahlungsrisiko, falls Kunden die Ersatzveranstaltungen nicht wahrnehmen oder ihre Gutscheine nicht behalten wollen und eine Erstattung fordern.

Mit Blick auf die regionale Wirtschaft dürften auch einige Unternehmern in der Krise viel Eigenkapital verbraucht haben, so dass voraussichtlich weniger Geld für z. B. Investitionen, Sponsoring und Firmenevents zur Verfügung stehen wird. Mit Schaffung des Gewerbegebietes Wasserfuhr hat Soest dennoch gute Chancen für weitere Neuansiedlungen. Soest ist ein attraktiver Standort und Wohnort. Im Belgischen Viertel sind viele Familien eingezogen. Mit der Entwicklung der ehemaligen Strabagfläche kann sich dieser positive Trend weiter fortsetzen. Mit den Stadtmarketing-Aktivitäten der WMS ergeben sich Chancen, den Einzelhandel in der Innenstadt, die Gastronomie, Hotellerie und weitere Dienstleistungsbereiche zu stärken.

## **Lagebericht 2020**

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

---

### **V. Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung**

Nach Informationen des Gemeindeprüfungsamtes ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 8 GemHVO über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung kurz im Lagebericht zu informieren:

Gegenstand des Unternehmens ist gem. § 3 (1) Gesellschaftsvertrag, die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Soest in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse vorauszutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende für die Zukunft zu sichern. Gegenstand ist außerdem die Verwaltung und der Betrieb der Stadthalle und gleichartiger Versammlungsräume in der Stadt Soest, einschließlich der damit zusammenhängenden Einrichtungen, die hierzu erforderliche Organisation und Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art.

Das Unternehmen der Gesellschaft hat gem. § 3a Gesellschaftsvertrag nach den Wirtschaftsgrundsätzen des §109 GO NRW zu verfahren.

Die WMS GmbH hat im Jahr 2020 Zuwendungen seitens der Stadt Soest in Höhe von 1.468 T€ erhalten. Unter Berücksichtigung der Vorschriften des § 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUU) können wir nicht mit Sicherheit ausschließen, dass sich aufgrund dessen eine Rückzahlungsverpflichtung für erhaltene Beihilfen ergibt. Das könnte theoretisch auch die Vorjahre betreffen. Ein Verstoß gegen die Vorschriften würde dann vorliegen, wenn wir im Zusammenhang mit den Beihilfen wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben und damit den Wettbewerb in der EU verfälschen würden. Um hier für die Zukunft weitgehende Rechtssicherheit zu erlangen, hat die Gesellschafterin einen so genannten „Betrauungsakt“ in der Ratssitzung vom 12.12.2012 beschlossen. Hierbei handelt es sich um ein gängiges den Anforderungen der EU-Kommission entsprechendes Verfahren. Insgesamt ist damit das Risiko einer Rückzahlungspflicht unter Bezugnahme auf die derzeitige EU-rechtliche Situation nahezu ausgeschlossen.

Die öffentliche Zielsetzung wird eingehalten. Aufgabenbedingt ist auch in Zukunft mit Jahresfehlbeträgen zu rechnen. Die notwendige Kapitalausstattung wird durch die Stadt Soest weiterhin sichergestellt werden müssen.

Soest, im April 2021

---

Peter Wapelhorst  
Geschäftsführer

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

**Prüfungsurteile**

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den 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 2020 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 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 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternebenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternebenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternebenstätigkeit 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 zu-treffend 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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der 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 Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität 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 Unternehmensaktivität 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.

Dortmund, den 25. Mai 2021



Dr. Bergmann, Kauffmann und Partner  
GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Kroniger  
(Kroniger)  
Wirtschaftsprüfer

Börner  
(Börner)  
Wirtschaftsprüferin

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## Anlage 30

Kommunale Betriebe Soest AöR - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022



## Kommunale Betriebe Soest (KBS)

### Anstalt öffentlichen Rechts

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020

und

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

---

1. Jahresabschluss für das Jahr 2020 bestehend aus
  - Bilanz zum 31. Dezember 2020
  - Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
  - Anhang zum 31. Dezember 2020
  - Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
2. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

**I. Jahresabschluss 2020**  
**A. Bilanz zum 31. Dezember 2020**

	Anhang	31.12.2020	31.12.2019
		Euro	Euro
<b><u>AKTIVA</u></b>			
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN:</b>			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände:		1)
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<b>35.528</b>	<b>39.197</b>
II.	Sachanlagen:		
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden	6.305.355	6.189.666
2.	Sonderbauwerke	9.256.494	8.859.321
3.	Haltungen	51.515.307	51.860.596
4.	Schächte	10.174.590	10.165.332
5.	Technische Anlagen und Maschinen / Fuhrpark	2.145.920	1.871.246
6.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	220.544	228.442
7.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<b>3.048.270</b>	<b>2.374.731</b>
		<b>82.666.480</b>	<b>81.549.334</b>
III.	Finanzanlagen:		
1.	Beteiligungen	750	750
2.	Wertpapiere des Anlagevermögens	<b>726.782</b>	<b>180.902</b>
		<b>727.532</b>	<b>181.652</b>
		<b>83.429.539</b>	<b>81.770.184</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN:</b>			
I.	Vorräte:	2)	
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<b>201.150</b>	<b>230.739</b>
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	3)	
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.646.781	923.195
2.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen ( <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> )	16.260.929	17.182.553
		(3.229.520)	(3.833.725)
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	<b>161.500</b>	<b>96.222</b>
		<b>18.069.210</b>	<b>18.201.970</b>
III.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<b>326.864</b>	<b>892.571</b>
		<b>18.597.224</b>	<b>19.325.279</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		<b>24.364</b>	<b>31.146</b>
		<b>102.051.127</b>	<b>101.126.609</b>

**A. Bilanz zum 31. Dezember 2020**

	Anhang	31.12.2020 Euro	31.12.2019 Euro
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. EIGENKAPITAL:</b>	4)		
I. Stammkapital		7.000.000	7.000.000
II. Rücklagen		10.984.494	10.984.494
III. Gewinnvortrag		4.263.531	4.582.540
IV. Jahresüberschuss		2.410.542	1.680.991
		<b>24.658.567</b>	<b>24.248.025</b>
<b>B. SONDERPOSTEN:</b>	5)		
1. Sonderposten aus Investitionszuschüssen		1.016.652	1.085.776
2. Sonderposten aus verrechneter Abwasserabgabe		879.918	936.254
		<b>1.896.570</b>	<b>2.022.030</b>
<b>C. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE</b>	6)	<b>8.959.200</b>	<b>8.769.042</b>
<b>D. RÜCKSTELLUNGEN:</b>	7)		
1. Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen		12.561.149	11.242.421
2. Sonstige Rückstellungen		964.418	1.544.601
		<b>13.525.567</b>	<b>12.787.022</b>
<b>E. VERBINDLICHKEITEN:</b>	8)		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)</i>		22.164.267	18.597.936
		(1.174.108)	(955.755)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)</i>		1.302.179	3.015.581
		(1.302.179)	(3.015.581)
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen <i>(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)</i>		15.852.969	17.426.493
		(1.096.004)	(1.944.645)
4. Sonstige Verbindlichkeiten <i>(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)</i> <i>(davon aus Steuern)</i>		3.532.379	4.349.456
		(1.637.073)	(1.930.332)
		<b>(5.451)</b>	<b>(95.532)</b>
		<b>42.851.794</b>	<b>43.389.466</b>
<b>F. RECHUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	9)	<b>10.159.429</b>	<b>9.911.024</b>
		<b>102.051.127</b>	<b>101.126.609</b>

## B. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

	Anhang	2020	2019
		Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	1)	29.035.199	28.004.371
2. Bestandsveränderungen		-4.062	4.262
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		91.041	121.254
4. Sonstige betriebliche Erträge	2)	1.117.360	354.390
5. Materialaufwand	3)	11.385.935	10.781.687
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.241.218	1.234.360
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		9.925.726	9.363.911
c) Abwasserabgabe		218.991	183.415
6. Personalaufwand	4)	8.752.969	8.294.408
a) Löhne und Gehälter		6.285.047	6.290.210
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung)		2.467.922	2.004.198
		(501.693)	(502.946)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.572.253	3.688.752
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5)	1.723.387	1.605.854
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6)	244.739	307.784
(davon Zinsen aus der Abzinsung von Rückstellungen)		(2.390)	(0)
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		15.009	0
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7)	2.605.732	2.722.571
(davon Zinsen aus der Aufzinsung von Rückstellungen)		(1.104.336)	(1.133.719)
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	648
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>2.428.992</b>	<b>1.698.141</b>
13. Sonstige Steuern		18.449	17.150
<b>14. Jahresüberschuss</b>		<b>2.410.542</b>	<b>1.680.991</b>

### III. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

#### A. Allgemeines

Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung vom 29. November 2006 die Errichtung der Kommunale Betriebe Soest AöR mit den Aufgabenbereichen des Abwasserwerkes, des Kommunalbetriebes sowie des Friedhofwesens beschlossen. Die Errichtung erfolgte daraufhin mit Wirkung zum 01.01.2007. Die Gründung der KBS als Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) wurde durch das Ziel geleitet, die betrieblich geprägten Bereiche zu bündeln und mit größtmöglicher unternehmerischer Flexibilität durch rechtliche Verselbständigung als Kommunalunternehmen – ähnlich einer Eigengesellschaft als GmbH – zu leiten, ohne dass die Stadt dabei maßgebliche Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten verliert. Dabei stand und steht insbesondere die Entlastung des städtischen Haushaltes durch die verbesserte Nutzung vorhandener Ressourcen im Vordergrund.

Am 28.11.2007 beschloss der Rat die Erweiterung der KBS zum 01.01.2008 durch die Übertragung der städtischen Abteilung Straßen, Gewässer, Grün. Aufgrund des Erlasses des nordrhein-westfälischen Innenministeriums vom 03.06.2004 erfolgte allerdings keine Übertragung des städtischen Straßenvermögens auf die KBS.

Ab dem 01.01.2008 ist die KBS satzungsgemäß für folgende Aufgaben zuständig, die ihr zur Wahrnehmung in eigenem Namen und eigener Verantwortung übertragen worden sind:

- Abwasserbeseitigung auf dem Stadtgebiet Soest mit Ausnahme der Pflicht zur Vorlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes,
- Abfallbeseitigung auf dem Stadtgebiet Soest,
- Betrieb eines Wertstoffhofes,
- Betrieb einer Kompostierungsanlage,
- Straßenreinigung und Winterdienst,
- Friedhofs- und Bestattungswesen,
- Betrieb einer Werkstatt für eigene und städtische Fahrzeuge,
- Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 91 des Landeswassergesetzes,
- Durchführung von Straßenbau- und Unterhaltungsmaßnahmen einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu beschließenden Investitionen;
- Durchführung von Bau und Unterhaltung der städtischen Grünflächen einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu beschließenden Investitionen,
- Planung, Ausführung und Unterhaltung der städtischen Straßenbeleuchtung.

Weiterhin ist die KBS satzungsgemäß für die zur Erfüllung übertragenen, jedoch bei der Stadt Soest verbliebenen Aufgaben zuständig:

- Vorbereitung des Abwasserbeseitigungskonzeptes,
- Einziehung von Erschließungs- und Straßenbaubeurträgen im Namen und auf Rechnung der Stadt sowie die Vorbereitung von Erschließungsverträgen.

Da das städtische Immobilienvermögen nicht auf die KBS übertragen werden konnte, wurden zum 01.01.2009 die Aufgaben des Immobilienmanagements einschließlich des zugehörigen Vermögens von der Stadt Soest in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ übertragen und die KBS mit der Betriebsführung beauftragt. Damit wurde ermöglicht, dass trotz der zwei getrennten Rechtspersönlichkeiten die gewünschte Bündelung der betrieblich geprägten Aufgaben unter dem Dach der KBS erfolgen kann, ohne Zuständigkeit und Vermögen aus der städtischen Verantwortung zu entlassen. Die KBS hat damit seit dem 01.01.2009 ihr Betätigungsgebiet mit der Verantwortlichkeit für das städtische Immobilienvermögen maßgeblich erweitert.

Die Durchführung der Betriebsführung erfolgt durch die ehemaligen Mitarbeiter der städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, die zum 01.01.2009 auf die KBS übergeleitet worden sind. Die KBS hat auf Grundlage des am 12.12.2008 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages ab dem 01.01.2009 die Organisation und die Wahrnehmung der durch Betriebssatzung übertragenen Aufgaben der Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) übernommen. Hierzu zählen insbesondere:

- Neubau, Umbau, Ausbau und Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
- Abwicklung von Grundstücksgeschäften/Vertragswesen
- An- und Vermietung von Gebäuden/Gebäudeteilen und Grundstücken
- Energiemanagement für städtische Gebäude
- Gebäudereinigung
- Sachversicherung
- Baufachliche Beratung der Stadtverwaltung für den Gebäudebereich

Die KBS kann weitere Tätigkeiten im unmittelbaren Zusammenhang mit den zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung übertragenen Aufgaben als Erfüllungsgehilfe für die Stadt Soest übernehmen.

Zur Aufgabenerfüllung organisiert sich die KBS in folgenden Bereichen bzw. Sparten:

- Bereich Kommunalbetrieb
  - Sparte Bauhof und Fuhrpark (mit Verwaltung)
  - Sparte Abfallwirtschaft
  - Sparte Stadtreinigung, Straßenreinigung und Winterdienst
  - Sparte Friedhofswesen

- Bereich Straßen, Gewässer und Grün
  - Sparte Verkehrsflächen und –anlagen
  - Sparte Gewässer und Grün
- Sparte Immobilienmanagement (ZGW)
- Sparte Abwasserwerk (Betriebsführung durch die Stadtwerke Soest GmbH)

Die Sparte „Abwasserwerk“ wird auf Basis eines Betriebsführungsvertrages vom 29. Oktober 2007 zwischen der KBS und der Stadtwerke Soest GmbH von den Stadtwerken geführt.

## **B. Geschäftsverlauf und Unternehmenslage**

### **1. Geschäftsverlauf**

Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung hat die KBS ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin geleistet und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss nur leicht überschritten. Die KBS leistete als Haushaltsbeitrag die geplante Ausschüttung an die Stadt Soest i.H.v. 2.000 TEUR.

In 2020 wurden neben dem laufenden Geschäftsbetrieb zahlreiche Maßnahmen und Projekte erfolgreich umgesetzt bzw. eingeleitet, die im Zusammenhang mit der satzungsmäßigen Aufgabenerfüllung stehen oder dem fortlaufenden Konsolidierungs- und Optimierungsprozess dienen.

Im Friedhofsgebiet sind Anpassungen an sich verändernde gesellschaftliche Entwicklungen vorzunehmen. Der demographische Wandel, die steigende Mobilität und Veränderungen in der Bestattungskultur wirken sich zunehmend aus. Als Alternative zur Friedhofsbestattung entstehen verstärkt Bestattungswälder. Der Trend zur pflegearmen und zur pflegefreien Grabstätte setzt sich fort. Er ist mit einem Anstieg der Urnenbestattungen und damit auch des geringer werdenden Flächenbedarfs für die eigentliche Grabstätte verbunden. Betrug der Urnenanteil 2014 bereits 60%, so stieg er bis 2020 auf 71%. Im Jahr 2013 wurde die Einführung neuer Bestattungsformen beschlossen. Daraufhin wurden bis 2015 drei neue pflegefreie Bestattungsmöglichkeiten eingeführt. Auf diese verteilten sich etwa 25% aller Bestattungen. In 2016 kam die Bestattung im Kolumbarium hinzu und insgesamt haben die nun vier eingeführten Bestattungsformen einen Anteil von 34%.

Der Bereich „Straßen, Gewässer und Grün“ begleitete wieder umfassende Planungs- und Tiefbaumaßnahmen zur städtischen Infrastruktur.

Daneben wurde im Rahmen der energetischen Sanierung und zur weiteren Kosteneffizienz der Ausbau bzw. Umbau der Straßenbeleuchtung mit LED-Technik auch in diesem Jahr weiter fortgeführt.

Die im Berichtsjahr durchgeführten Kanalbau- und Sanierungsmaßnahmen ergeben sich aus Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzepts der Stadt Soest, das in 2020 für den Zeitraum 2020 - 2025 fortgeschrieben wurde, den geplanten städtischen Erschließungsmaßnahmen und aus der Abstimmung der Straßenbaumaßnahmen des Straßenbaulastträgers.

Im Berichtsjahr 2020 wurden Investitionen/Zugänge von rd. 5,26 Mio. EUR erfasst. Davon entfielen rd. 3,40 Mio. EUR auf die Sparte Abwasser. Das öffentliche Kanalnetz der KBS wurde 2020 um das neue Gewerbegebiet „Wasserfuhr“ im Soester Osten erweitert, indem die neuen Gewerbeflächen durch die KBS abwassertechnisch im Trennsystem mit Regenklär-, und Regenrückhaltebecken und einer neuen, bis zum Pumpwerk Am Silberg verlaufenden Schmutzwasserdruckrohrleitung erschlossen wurden.

Im Hiddingser Weg, Goldschmiedeweg, Paderborner Landstraße, Elfser Weg und in weiteren Straßenabschnitten wurden zudem die dortigen Schmutz-, Misch- bzw. Regenwasserkanäle im geschlossenen Linerverfahren (insgesamt 2,125 km) saniert. Außerdem wurde in 2020 im Nottebohmweg ein neuer Mischwasserkanal im Stichweg westlich des Friedhofs verlegt.

Die KBS begann im Berichtsjahr weiterhin mit der Erschließung des 1. Abschnitts des neuen Baugebiets „Soester-Norden“ zwischen Oestinghauser Landstraße und Weslarner Weg. Hier wird das Kanalnetz um ein Trennsystem mit Regenrückhaltebecken und einer Schmutzwasserpumpstation erweitert, die Erschließungsmaßnahme wird voraussichtlich in 2021 fertiggestellt werden. Zudem startete die Kanalbaumaßnahme der hydraulischen Sanierung/Erweiterung der Mischwasserkanalisation im Bereich des Grandweger Tores. Auch diese Maßnahme wird in 2021 beendet werden.

Die übrigen rd. 1,84 Mio. EUR haben die anderen Sparten der KBS investiert. Ein Großteil davon in technische Anlagen und Maschinen / Fuhrpark und die Sanierung des Bauhofs.

Das Immobilienmanagement hat im Jahr 2020 Baumaßnahmen und Grundstücksgeschäfte mit einem Volumen von 6.069 TEUR im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die ZGW umgesetzt. So wurde z.B. das Projekt zur Errichtung des neuen Stadtteilhauses im Soester Süden baulich durchgeführt. Darüber hinaus ist der 6. Bauabschnitt der Sekundarschule (Standort Troyesweg) umgesetzt worden, sodass sich die Sekundarschule planmäßig an diesem Schulstandort weiterentwickelt. Hinzu kommen noch diverse

Unterhaltungsmaßnahmen sowie Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebes, wie z.B. brandschutztechnische Ertüchtigungen in verschiedenen Schulliegenschaften und weiteren städtischen Gebäuden, oder umfangreiche Baumaßnahmen im Rahmen des Medienentwicklungskonzeptes am Conrad-von-Soest Gymnasium. Auf Basis der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Soest und dem Land NRW wurde die in 2017 begonnene Revitalisierung der Kanaal-van-Wessem-Kaserne als Zentrale-Unterbringungseinheit (ZUE) weiter fortgeführt.

## 2. Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2020 schließt die KBS mit einem positiven Jahresergebnis i.H.v. 2.411 (i.V. 1.681) TEUR. Den wesentlichen Beitrag zum Jahresüberschuss liefert hier die Sparte Abwasser mit einem Ergebnis i.H.v. 2.451 (i.V. 1.660) TEUR. Die Sparte Abfallwirtschaft schließt mit einem negativen Ergebnis i.H.v. -40 (i.V. +21) TEUR. Die weiteren Sparten erhielten einen ergebnisausgleichenden Zuschuss der Stadt Soest i.H.v. insgesamt 7.822 (i.V. 7.274) TEUR.

Vor dem Hintergrund, dass die Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen sowie der korrespondierenden Erstattungsansprüche bzw. -verpflichtungen nach § 100 LBeamtVG NRW per Saldo zu einer Ergebnisbelastung i.H.v. 1.994 (i.V. 914) TEUR führte, kann die Ergebnis- bzw. Zuschusssituation als erfolgreich angesehen werden.

Gewinn- und Verlustrechnung <sup>1)</sup>	2020	Vorjahr
der Kommunale Betriebe Soest AöR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	29.035	28.004
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	1.204	480
Materialaufwand	-11.386	-10.782
Personalaufwand	-8.753	-8.294
Abschreibungen	-3.572	-3.689
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-2.361	-2.415
Übrige Aufwendungen	-1.756	-1.623
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.411</b>	<b>1.681</b>

1) Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden hier für Zwecke der Übersichtlichkeit zusammengefasst.

Die **Umsatzerlöse** liegen im Wirtschaftsjahr mit insgesamt 29.035 TEUR um 3,7% (1.031 TEUR) über Vorjahresniveau (28.004 TEUR). In den Umsatzerlösen sind neben den Einnahmen aus Gebühren auch sonstige Umsätze mit Dritten und mit der Stadt Soest enthalten. Bei den Umsätzen mit der Stadt Soest handelt es sich insbesondere um Erstattungen im Rahmen von Kontrakten (Einzelvereinbarungen) und dem

weiterberechneten Zuschussbedarf. Die Umsätze mit der Stadt Soest stehen in Bezug zur Entwicklung der Aufwendungen der KBS, die nicht über Gebühren refinanziert werden.

Die Verteilung der Umsatzerlöse auf die einzelnen Kategorien wird in der folgenden Übersicht dargestellt.

Umsatz je Kategorie	2020 TEUR	Vorjahr TEUR
<u>Umsatz aus</u>		
Zuschussabrechnung gegenüber der Stadt Soest	7.822	7.274
Kontraktabrechnungen des Kommunalbetriebes mit der Stadt Soest	1.230	1.385
Kontraktabrechnungen des Kommunalbetriebes mit der ZGW	407	330
Geschäftsbesorgung gegenüber der ZGW	1.248	1.228
Gebühren und sonstige Umsätze	18.328	17.787
<b>Summe der Umsätze</b>	<b>29.035</b>	<b>28.004</b>

Die Umsätze aus Kontrakten mit der Stadt Soest beinhalten Leistungen, die der Kommunalbetrieb für den konsumtiven Bereich der Stadt durchführt. Diese Leistungen werden direkt den einzelnen städtischen Produkten in Rechnung gestellt und dort auch verbucht. Hierzu gehören z. B. Aufwendungen für Spielplätze, Sportstätten und Veranstaltungen. Zusätzlich leistet die KBS im Rahmen der Kontrakte auch für investive Maßnahmen der Stadt Soest. Diese belasten den jeweiligen städtischen Haushalt nur anteilig über die Abschreibungen, da sie aktiviert werden.

Neben den Kontrakten mit den städtischen Abteilungen bestehen auch Kontrakte mit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ (ZGW). Diese umfassen ebenfalls Leistungen des Kommunalbetriebes für den investiven und den konsumtiven Bereich der ZGW sowie Planungsleistungen des Immobilienmanagements im Zusammenhang mit Investitionen in den Gebäudebestand (Schulen, Verwaltungsgebäude, Museen usw.). Darüber hinaus erzielt die KBS einen Umsatz aus der Geschäftsbesorgung gegenüber der ZGW i.H.v. 1.119 (i.V.1.090) TEUR.

Für Leistungen der KBS, die nicht als Umsätze mit Dritten (v.a. Gebühren) oder über Kontrakte abgerechnet werden, wie die Durchführung der Straßenreinigung, die Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen, die Pflege des öffentlichen Grüns und der Gewässer, die Parkhaus- und Parkflächenbewirtschaftung und die Unterhaltung der Verkehrsflächen und -anlagen (einschließlich Straßenbeleuchtung), erfolgt eine Zuschussabrechnung gegenüber der Stadt.

Bezogen auf die Sparten teilen sich die Umsätze wie folgt auf:

Umsatz je Sparte	2020 TEUR	Vorjahr TEUR
<b>Umsatz je Sparte</b>		
Bauhof und Fuhrpark (inkl. Verwaltung der KBS)	1.371	1.413
Abfallwirtschaft	4.813	4.708
Stadt-/ Straßenreinigung und Winterdienst	883	893
Friedhofswesen	1.231	1.165
Gewässer und Grün	864	810
Verkehrsflächen- und Anlagen	6.031	5.714
Immobilienmanagement (Geschäftsbesorgung für die ZGW)	1.257	1.231
Abwasser	12.585	12.070
<b>Summe der Umsätze</b>	<b>29.035</b>	<b>28.004</b>

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** inklusive aktivierter Eigenleistungen und Bestandsveränderungen stiegen gegenüber dem Vorjahr von 480 TEUR um 724 TEUR auf 1.204 TEUR. Mit 631 TEUR entfällt der größte Anteil dabei auf die Auflösung von Rückstellungen, gefolgt von der Erstattung von Personalkosten durch die Stadt i.H.v. 156 TEUR und der Auflösung des Investitionssonderpostens von 125 TEUR.

Der **Materialaufwand** i.H.v. 11.386 TEUR erhöhte sich um 604 TEUR gegenüber dem Vorjahr (10.782 TEUR). Diese Veränderung ist auf insbesondere auf den gestiegenen Aufwand für bezogene Leistungen – vor allem bei Dienstleistungen, der Instandhaltung und dem Beitrag zum Lippe Verband – zurückzuführen. Der Anstieg konnte teilweise durch Einsparungen von Verbrauchs- und Arbeitsmaterial, Kosten im Bereich der Fahrzeuge und die Reduzierung des Betriebsführungsentsgelts kompensiert werden.

Der **Personalaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr um 459 TEUR (5,5%) von 8.294 TEUR auf 8.753 TEUR gestiegen. Diese Erhöhung betrifft mit 102 TEUR vor allem den Anstieg der Bruttogehälter. Diese resultieren hauptsächlich aus der durchschnittlichen Tariferhöhung des TVöD (+1,06% ab dem 01.03.2020), der Erhöhung der Beamtenbesoldung (1,4% ab dem 01.01.2020) sowie einer im Jahresdurchschnitt um rund 2 Mitarbeiter höheren Stellenbesetzung. Die Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge erhöhten sich entsprechend um 60 TEUR. Im Berichtsjahr gab es zusätzlich eine Kostensteigerung im Bereich der Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. 407 TEUR. Den Erhöhungen steht eine Auflösung aus der Altersteilzeitrückstellung i.H.v. 165 TEUR gegenüber.

Gegenüber dem Vorjahr verringern sich die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (saldiert um die Zinserträge)** von 2.415 TEUR um 54 TEUR auf 2.361 TEUR.

Insbesondere die Zinseffekte aus der Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen sowie der korrespondierenden Erstattungsansprüche und -verpflichtungen nach § 100 LBeamtVG NRW belasten hier das Zinsergebnis mit 880 (i.V. 831) TEUR.

**Die übrigen Aufwendungen** i.H.v. 1.756 TEUR stiegen um 133 TEUR gegenüber 1.623 TEUR im Vorjahr. Ein wesentlicher Grund für die Veränderung sind gestiegene Kosten im Bereich periodenfremder Aufwand (+72 TEUR), Wertberichtigungen auf Forderungen (+58 TEUR), Verwaltungskostenerstattung an die Stadt (+40 TEUR), Mieten und Leasing (+12 TEUR) und Versicherungen (+9 TEUR). Gegenläufig entwickelten sich Positionen wie sonstige Dienstleistungen (-19 TEUR), Instandhaltungen (-24 TEUR), IT Kosten (-26 TEUR) oder Verluste aus Anlageabgängen (-29 TEUR).

## Zuschussentwicklung

Der jährliche Zuschuss der Stadt Soest ist ein wesentlicher Bestandteil der nachhaltigen Ergebnisentwicklung der KBS. Der städtische Zuschuss deckt bei der KBS verbleibende Aufwendungen für Aufgaben ab, die ihr von der Stadt per Satzung übertragen wurden und keinem positiv abschließenden Gebührenhaushalt zuzurechnen sind. Zu diesen Aufgaben zählen unter anderem die Durchführung der Straßenreinigung, die Pflege des öffentlichen Grüns und der Gewässer, die Parkhaus- und Parkflächenbewirtschaftung und die Unterhaltung der Verkehrsflächen und -anlagen (einschließlich Straßenbeleuchtung).

Der städtische Zuschuss orientiert sich damit an den Ergebnissen der Sparten vor Bezugsschussung, soweit sie negativ ausfallen. Damit ergibt sich die folgende Zuschussabrechnung.

Zuschussabrechnung mit der Stadt Soest	2020 TEUR	Vorjahr TEUR
<u>Sparten mit Zuschussbedarf</u>		
Stadt-/ Straßenreinigung und Winterdienst	883	893
Friedhofswesen	447	391
Gewässer und Grün	864	798
Verkehrsflächen und -anlagen	5.483	5.004
Parkhäuser	145	188
<b>Summe Zuschussbedarf (negative Spartenergebnisse)</b>	<b>7.822</b>	<b>7.274</b>

Ein Ziel der KBS ist es wirtschaftlich zu handeln und die geplanten Kosten nicht zu überschreiten bzw. Einsparungen zu realisieren. Dadurch wird ein Beitrag für die

uneingeschränkte Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Trägerkörperschaft der KBS geleistet. Entsprechend spiegelt der folgende Abgleich mit dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Leistungsaustausch (inklusive Zuschuss) zwischen KBS und Stadt ein wichtiges Bild zur Ertragslage wieder.

<b>Leistungsaustausch KBS - Stadt (PLAN / IST)</b> [ohne die Sparte Abwasser]	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
<b>PLAN</b>		
<b>Originär geplanter Zuschussbedarf</b>	<b>8.543</b>	<b>7.585</b>
Kürzung um Einsparvorgabe	-600	-470
<b>Summe, optimierter Zuschussbedarf</b>	<b>7.943</b>	<b>7.115</b>
Kontrakteleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (konsumtiv)	1.059	1.013
Kontrakteleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (investiv)	305	379
<b>Summe, Abrechnungsvolumen der KBS ggü. der Stadt</b>	<b>9.307</b>	<b>8.507</b>
<b>IST</b>		
<b>Zuschuss abgerechnet ggü. der Stadt</b>	<b>7.822</b>	<b>7.274</b>
Abgerechnete Kontrakteleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (konsumtiv)	855	929
Abgerechnete Kontrakteleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (investiv)	375	456
<b>Summe, Abrechnungsvolumen der KBS ggü. der Stadt</b>	<b>9.052</b>	<b>8.659</b>

Den originär geplanten Zuschussbedarf i.H.v. 8.543 TEUR konnte die KBS um 721 TEUR unterschreiten. Bezuglich des um eine Vorabauusschüttung im PLAN reduzierten Zuschussbedarfs i.H.v. 7.943 TEUR konnte im IST noch eine Einsparung von 121 TEUR realisiert werden.

### 3. Bericht zu den einzelnen Sparten

#### Bauhof und Fuhrpark (inklusive Verwaltung)

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Bauhof und Fuhrpark, inkl. kfm. Verwaltung</b>		<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
		TEUR	TEUR
Umsatzerlöse		1.371	1.413
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen		263	221
Materialaufwand		-1.075	-961
Personalaufwand		-5.696	-5.683
Abschreibungen		-581	-659
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)		-319	-368
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge		-820	-806
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>		<b>-6.857</b>	<b>-6.843</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung		6.857	6.843
<b>Spartenergebnis</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Dem Bereich Bauhof und Fuhrpark ist abrechnungstechnisch die Verwaltung der KBS sowie die Meistereien Straßenunterhaltung, Grünunterhaltung und Stadtreinigung zugeordnet. Gemäß den für die anderen Sparten des Bereiches Kommunalbetrieb geleisteten Stunden werden die Kosten der Sparte Bauhof und Fuhrpark an diese Sparten innerbetrieblich verrechnet. Daher weist diese Sparte nach Verrechnung wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Ergebnis aus.

Die Umsätze beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus Kontraktabrechnungen mit der Stadt Soest i.H.v. 929 (i.V. 1.005) TEUR und mit der Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest i.H.v. 409 (i.V.330) TEUR.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge um 70 TEUR ist im Wesentlichen auf die Weiterberechnung von Personalkosten an die Stadt (76 TEUR) zurückzuführen. Die periodenfremden Erträge sind dagegen um 7 TEUR zurückgegangen.

Der Rückgang der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen liegt in den Zinseffekten aus der Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen sowie der korrespondierenden

Erstattungsansprüche und -verpflichtungen nach § 100 LBeamtVG NRW begründet, die hier das Zinsergebnis mit 319 (i.V. 368) TEUR belasten.

Die übrigen Aufwendungen verändern sich gegenüber dem Vorjahr kaum. Die Erhöhung der Verwaltungskostenerstattung an die Stadt (59 TEUR), höhere Wertberichtigungen auf Forderungen (11 TEUR), gestiegene Kosten für Kommunikation (10 TEUR) und Versicherungen (9 TEUR) konnten fast vollständig durch Ersparnisse in den Positionen Instandhaltung (36 TEUR), Dienstleistungen (36 TEUR) und IT Kosten (26 TEUR) kompensiert werden.

### Abfallwirtschaft (inklusive Duales System)

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Abfallwirtschaft</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	4.814	4.708
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	93	3
Materialaufwand	-2.344	-2.205
Personalaufwand	-306	-237
Abschreibungen	-22	-31
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-21	0
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-123	-114
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>	<b>2.091</b>	<b>2.124</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-2.131	-2.103
<b>Spartenergebnis</b>	<b>-40</b>	<b>21</b>

Das Spartenergebnis der Abfallwirtschaft beträgt insgesamt -40 (i.V. +21) TEUR. Von diesem Ergebnis entfallen -57 (i.V. 0) TEUR auf die Abfallbeseitigung, +8 (i.V. +31) TEUR auf den Wertstoffhof und +9 (i.V. -10) TEUR auf das Geschäftsfeld Duales System.

Zu den Aufgaben der Sparte Abfallwirtschaft gehören insbesondere die Erstellung des Abfallwirtschaftskonzeptes, das Satzungswesen, die Gebührenveranlagungen (Abfallbeseitigung und Wertstoffhof), die Bearbeitung von Beschwerden und Widersprüchen, die Abfallberatung und die Öffentlichkeitsarbeit. Weiterhin zählen Planung, Bau und Betrieb abfalltechnischer Anlagen (zurzeit Wertstoffhof Doyenweg) zum Aufgabenbereich sowie die Erarbeitung von Vorgaben zur Durchführung der Müllabfuhr

(Restmüll, Biomüll, Altpapier, Sperrmüll, Weihnachtsbäume), zur Beseitigung wilder Deponien, zur Entleerung der Straßenpapierkörbe und zum Abfallbehältermanagement.

Die Aufgabe „Einsammlung der Gelben Säcke“ wird seit 2008 nicht mehr durch die KBS erbracht. Im Rahmen des Dualen Systems erfolgen noch die Leistungen Reinigung der Containerstandorte, 15-prozentiger Anteil an der kommunalen Altpapiersammlung und anteilige Öffentlichkeitsarbeit für das Duale System Deutschland im Rahmen des jährlichen Abfallkalenders.

Die Entwicklung der zu entsorgenden Mengen an Hausmüll, hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung, Restmüll und Abfällen der Straßenreinigung stellt sich wie folgt dar:

Abfallmengen	2020		Vorjahr	
	Tt	kg/E/a	Tt	kg/E/a
<b>Hausmüll Gesamt</b>	<b>23.628</b>	<b>476</b>	<b>23.119</b>	<b>470</b>
Abfälle zur Verwertung (Wertstoffe)	14.524	293	14.851	302
Abfälle zur Beseitigung (Restmüll, Sperrmüll, wilde Müllablagerungen)	8.618	174	8.200	167
Gefährliche Abfälle	73	1	68	1
Abfall aus der Straßenreinigung	413	8	n/a	n/a

Die Gebührennachkalkulation für 2020 ergab im Bereich der Abfallbeseitigung eine Kostenüberdeckung i.H.v. 38 TEUR. Aus der Kostenüberdeckung des Jahres 2018 wurdeb 72 TEUR dem Gebührenzahler zurückgegeben. Die Kostenüberdeckung 2020 wird in der Gebührenkalkulationen der nächsten Jahre berücksichtigt. Der aktuelle Kostenüberdeckungsvortrag liegt damit bei 559 (i.V. 593) TEUR.

## Straßenreinigung, Stadtreinigung und Winterdienst

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Straßen-, Stadtreinigung und Winterdienst</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	882	893
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	4	0
Materialaufwand	-57	-66
Personalaufwand	-41	-32
Abschreibungen	-18	-25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-16	0
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-11	-11
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>	<b>743</b>	<b>759</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-743	-759
<b>Spartenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der Umsatz besteht aus dem städtischen Zuschuss zum Kostenausgleich.

Die jährlich unterschiedlich ausfallende Intensität des Winters führt zu stark schwankenden Arbeitsauslastungen. In 2020 sind erneut deutlich weniger Wintertage zu verzeichnen gewesen als im Vorjahr. Im Mehrjahresvergleich entwickelte sich der Winterdiensteinsatz wie folgt:

<b>Winterdiensteinsatz des Kommunalbetriebes in den Geschäftsjahren</b>	<b>Stunden</b>
2020	386
2019	1.115
2018	1.743

Aufgrund der Aufhebung der Satzung zur Erhebung von Straßenreinigungsgebühren werden seit 2006 keine Gebühren mehr in diesem Bereich erhoben. Die kommunale Straßenreinigung erfolgt seitdem nach den Vorgaben des auf der Satzung vom 01.04.2006 basierenden Straßenreinigungskonzeptes, welches mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 14.11.2007 geändert wurde.

## Friedhofswesen

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Friedhofswesen</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.232	1.165
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	8	13
Materialaufwand	-121	-92
Personalaufwand	-130	-154
Abschreibungen	-98	-105
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-18	-5
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-136	-98
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>	<b>737</b>	<b>724</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-737	-724
<b>Spartenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Das Spartenergebnis des Friedhofwesens enthält einen Umsatz aus städtischer Bezuschussung i.H.v. 447 (i.V. 391) TEUR. Der Osthofenfriedhof gilt mit seinen rund 198.000 m<sup>2</sup> als grüne Oase inmitten der Stadt Soest. Er verfügt über einen sehr alten und wertvollen Baumbestand und ist deshalb nicht nur ein Ort der Erinnerung und Besinnung, sondern auch der Erholung. Aufgrund der Anlagenstruktur des Friedhofs sowie des besonders pflegeintensiven Baumbestandes fallen hier auch entsprechend kostenintensive Pflegemaßnahmen an. Der Zuschuss gleicht die Kosten aus, die durch die Naherholungsfunktion der parkähnlichen Flächen als Beitrag zum öffentlichen Grün begründet ist. Der Anteil der Aufwendungen außerhalb des Gebührenhaushaltes für den Anteil am städtischen Grün wird mit 40% angesetzt. Weiterhin werden in dieser Sparte die Kosten für den Jüdischen Friedhof, die Kriegsgräber, Vermächtnisse usw. abgebildet, die nicht in die Gebührenrechnung eingehen. Hier erfolgt ein Ausgleich ebenfalls über den städtischen Zuschuss.

Die KBS ist seit dem 01.01.2007 Träger der 10 Friedhöfe in der Stadt Soest. Mit betreut wird der Jüdische Friedhof, der im Eigentum der jüdischen Kultusgemeinde steht. Hauptfriedhof ist der Osthofenfriedhof, auf dem sich eine Trauerhalle und das Friedhofsbüro befinden. Vom Friedhofsbüro werden auch die Bestattungen auf den 9 Ortsteilfriedhöfen abgewickelt.

Die Gesamtfläche aller Friedhöfe beträgt rund 240.000 m<sup>2</sup> (inklusive Frei- bzw. Vorratsflächen).

Insgesamt fanden im Berichtsjahr 482 Bestattungen (i.V.428) auf den Friedhöfen statt. Es werden zunehmend pflegearme oder pflegefreie Bestattungsformen für Urnen nachgefragt. Der Anteil der Urnenbestattungen betrug 71,4% (i.V. 73,6%).

Die Gebührennachkalkulation ergab für 2020 per Saldo eine Kostenüberdeckung i.H.v. 54 TEUR, die zu einem Kostenüberdeckungsvortrag i.H.v. 88 (i.V. 34) TEUR führte. Die Kostenüberdeckung 2020 wird in den Gebührenkalkulationen der Jahre 2022 und 2023 berücksichtigt.

## Verkehrsflächen und -anlagen

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	6.031	5.714
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	93	94
Materialaufwand	-1.426	-1.499
Personalaufwand	-1.702	-1.345
Abschreibungen	-1	-2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-421	-397
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-371	-300
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>	<b>2.203</b>	<b>2.265</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-2.203	-2.265
<b>Spartenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Umsatzerlöse der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen beinhalten einen städtischen Zuschuss i.H.v. 5.629 (i.V. 5.192) TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzieren sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht von 94 TEUR um 1 TEUR auf 93 TEUR. Die Veränderung ist insbesondere auf die Reduzierung der Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen, die sich im Berichtsjahr um 50 TEUR

verringert haben. Ausgeglichen wird dies durch einen um 55 TEUR höheren Ertrag aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen.

Der Anstieg der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen um 23 TEUR liegt in den Zinseffekten aus der Bewertung der Pensions- und Beihilferückstellungen sowie der korrespondierenden Erstattungsansprüche und -verpflichtungen nach § 100 LBeamtVG NRW begründet.

Die übrigen Aufwendungen erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 71TEUR. Dies liegt insbesondere am Anstieg der periodenfremden Aufwendungen von 75 TEUR.

Die Stadt Soest ist Eigentümer und Straßenbaulastträger der kommunalen Straßen, Wege und Plätze in ihrem Hoheits- bzw. Stadtgebiet. Die Aufgaben zur Planung, zum Bau, zur Unterhaltung und zur Verwaltung der städtischen Infrastruktur wurden ab dem 01.01.2008 auf die KBS übertragen. Die KBS übernimmt diese Aufgaben als Erfüllungsgehilfe für die Stadt Soest in dieser Sparte. Die bilanzielle Darstellung des Infrastrukturvermögens, der Investitionen, Abschreibungen und Sonderposten erfolgt im Haushalt der Stadt Soest. Aufwendungen für die Unterhaltung des städtischen Infrastrukturvermögens (inklusive Straßenbeleuchtung) gehen zu Lasten der KBS und werden in dieser Sparte dargestellt und entsprechend von der Stadt durch einen Zuschuss ausgeglichen.

## Gewässer und Grün

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Gewässer und Grün</b>	<b>2020 TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>
Umsatzerlöse	864	810
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	15	5
Materialaufwand	-116	-136
Personalaufwand	-79	-106
Abschreibungen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-3	0
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-16	-14
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>	<b>665</b>	<b>559</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-665	-559
<b>Spartenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Umsatzerlöse der Sparte Gewässer und Grün beinhalten einen Umsatz aus städtischer Bezugsschussung i.H.v. 864 (i.V. 798) TEUR.

Die Reduzierung des Personalaufwands ist hauptsächlich auf die Anpassung der Altersteilzeitrückstellung (59 TEUR) zurückzuführen. Durch die Besetzung von länger vakanten Stellen sind die regulären Personalkosten um 32 TEUR gestiegen.

Der Zuschuss deckt die Leistungen der Sparte ab, die gemäß Satzung für den städtischen Grün-, Landschafts- und Gewässerbereich erbracht werden. Die Leistungen umfassen die Durchführung von Bau und Unterhaltung der städtischen Grünflächen (inklusive Straßenbegleitgrün), einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu erfassenden Investitionen. In der Forstwirtschaft erfolgt die Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Waldflächen in Abstimmung mit der Forstbetriebsgemeinschaft Lippetal.

Der Gewässerbereich beinhaltet die Aufgaben zum Ausbau und zur Unterhaltung von Gewässern im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, wobei die Unterhaltung auf einer Gesamtlänge von ca. 450 km (inklusive Straßengräben) erfolgt. Darüber hinaus werden in dieser Sparte die Aufgaben des Gewässerschutzbeauftragten betreut und Grundlagen sowie Stellungnahmen zu Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes erarbeitet.

## Immobilienmanagement

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Immobilienmanagement</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.257	1.231
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	15	17
Materialaufwand	-1	-1
Personalaufwand	-744	-679
Abschreibungen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-48	-47
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-100	-89
<b>Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung</b>	<b>379</b>	<b>432</b>
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-379	-432
<b>Spartenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Umsatzerlöse i.H.v. 1.257 (i.V. 1.231) TEUR beinhalten insbesondere Einnahmen aus der Leistungsabrechnung gemäß eines Geschäftsbesorgungsvertrages i.H.v. 1.119 (i.V. 1.090) TEUR und aus der Abrechnung einzelner, für die ZGW aktivierungsfähiger Leistungen i.H.v. 138 TEUR (i.V. 141) TEUR.

Die Erhöhung der übrigen Aufwendungen und Erträge von 11 TEUR resultiert hauptsächlich aus der Veränderung der Kosten für Kommunikation, Verwaltungskostenerstattung an die Stadt und der Steigerung der IT Kosten.

Das Immobilienmanagement umfasst die Leistungen im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung sowie klassische Leistungen der ehemals städtischen Liegenschaftsverwaltung im Bereich der unbebauten Grundstücke. Diese Bereiche wurden mit einem Großteil der städtischen Immobilien im Jahr 2009 von der Stadt Soest auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft“ (ZGW) übertragen. Mit der Betriebsführung wurde die KBS, welche für diese Aufgaben die erforderlichen Personalressourcen insbesondere in der Abteilung Immobilienmanagement vorhält, über einen Geschäftsbesorgungsvertrag beauftragt.

Aufgaben der Gebäudewirtschaft sind die Verwaltung und die Bewirtschaftung der bebauten Grundstücke, inklusive der darauf befindlichen Gebäude aus einer Hand. Der Aufwand für die Unterhaltung der bebauten Grundstücke und Gebäude sowie die Investitionen werden direkt in der Buchführung bzw. im Wirtschaftsplan der ZGW erfasst.

## Abwasser

<b>Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Abwasser</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	12.584	12.070
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	712	127
Materialaufwand	-6.246	-5.821
Personalaufwand	-54	-58
Abschreibungen	-2.851	-2.865
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-1.515	-1.598
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-179	-194
<b>Spartenergebnis</b>	<b>2.451</b>	<b>1.660</b>

Im Abwasserbereich konnte ein Spartenergebnis i.H.v. 2.451 (i.V. 1.660) TEUR erzielt werden. Die Umsätze sind gegenüber dem Vorjahr um 514 TEUR gestiegen, dies ist maßgeblich auf die Steigerung des Saldos aus der Auflösung und Zuführung zur Verbindlichkeit aus Gebührenüberdeckungen (593 TEUR) und der Auflösung von Ertragszuschüssen (12 TEUR) zurückzuführen. Die im Vergleich zum Vorjahr um 143 TEUR reduzierten Erlöse aus Gebühren haben die Steigerung zum Teil wieder aufgezehrt.

Nach der Gebührennachkalkulation 2020 ergibt sich im Bereich Abwasser das folgende Bild:

Gebührenbereich <b>Abwasser</b>	Kostenüberdeckung / Kostenunterdeckung (-)	
	2020 TEUR	Vortag zum 31.12.2020 (kumuliert) TEUR
Niederschlagswasser	-29	649
Schmutzwasser	533	1.136

Die Kostenüberdeckungen werden in den Gebührenkalkulationen 2021 – 2024 berücksichtigt.

#### 4. Vermögenslage

Bilanz zur Darstellung der Vermögenslage der Kommunale Betriebe Soest AöR	31.12.2020 TEUR	Vorjahr TEUR
<b>AKTIVA</b>		
Langfristige Vermögenswerte	86.659	85.604
Kurzfristige Vermögenswerte	15.065	14.629
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	327	893
<b>Bilanzsumme</b>	<b>102.051</b>	<b>101.127</b>
<b>PASSIVA</b>		
Eigenkapital	24.659	24.248
Langfristige Schulden, einschließlich Sonderposten	71.553	67.742
Kurzfristige Schulden	5.839	9.137
<b>Bilanzsumme</b>	<b>102.051</b>	<b>101.127</b>

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 ist um 924 TEUR auf 102.051 (i.V. 101.127) TEUR gestiegen.

Im Wirtschaftsjahr 2020 investierte die KBS insgesamt 5.257 (i.V. 4.886) TEUR in ihr Anlagevermögen. Davon entfielen 3.394 (i.V. 4.159) TEUR auf die Sparte Abwasser und 1.863 (i.V. 727) TEUR auf den Kommunalbetrieb. Die Abschreibungen mit insgesamt 3.557 TEUR sowie Anlagenabgänge mit einem Buchwert von 11 TEUR liegen in Summe 1.689 TEUR unterhalb der Investitionen, was zu einem steigenden langfristigen Vermögen führt.

Der Kommunalbetrieb investierte rund 1.015 (i.V. 407) TEUR in neue Fahrzeuge, Gerätschaften, Maschinen, Anlagen und Software.

Die kurzfristigen Vermögensgegenstände verzeichnen einen Anstieg i.H.v. 436 TEUR. Dies ist insbesondere auf eine Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (724 TEUR) und der sonstigen Vermögensgegenstände (65 TEUR) zurückzuführen. Demgegenüber steht eine Reduzierung der kurzfristigen Forderungen gegen verbundene Unternehmen (317 TEUR).

Die Entwicklung der Zahlungsmittel kann der Kapitalflussrechnung unter dem nachfolgenden Punkt 5. Finanzlage entnommen werden.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital von 24.248 TEUR um 411 TEUR auf 24.659 TEUR. Diese Veränderung ist auf den Jahresüberschuss 2020 i.H.v. 2.411 TEUR sowie auf die Gewinnausschüttung für das Jahr 2019 i.H.v. 2.000 TEUR zurückzuführen.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 3.811 TEUR resultiert im Wesentlichen aus dem Abbau der sonstigen Verbindlichkeiten (352 TEUR), Verbindlichkeiten ggü. Verbundenen Unternehmen (725 TEUR) und den Sonderposten (125 TEUR). Dem gegenüber stehen der Anstieg von empfangenen Ertragszuschüssen (190 TEUR), der Aufbau von Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (3.348 TEUR) sowie die Zunahme von Rückstellungen (1.227 TEUR) und der Anstieg zu passiven Rechnungsabgrenzungsposten (248 TEUR).

Das Anlagevermögen wird mit rund 115,3% (Vorjahr rund 112,5%) komplett durch langfristige Finanzierungsmittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote beträgt rund 24,2% (Vorjahr 24,0%).

## 5. Finanzlage

<b>Kapitalflussrechnung der Kommunalen Betriebe Soest AöR</b>	<b>2020</b>	<b>Vorjahr</b>
	TEUR	TEUR
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.486	7.964
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-5.211	-4.817
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	160	-3.992
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-566</b>	<b>-845</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Berichtsperiode	893	1.738
Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode	327	893

Mit der Stadt Soest besteht ein Cash-Pool für die KBS-Sparten (ohne den Bereich Abwasser). Diese Sparten konnten zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Das entsprechende Finanzmittelkonto bei der Stadt, welches unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen erfasst wird, weist zum Jahresende einen Saldo i.H.v. 169 (i.V. 3.752) TEUR aus.

Zum Bilanzstichtag weist die KBS insgesamt 327 (i.V. 893) TEUR an Bankguthaben und geringfügigen Barkassenbestände aus. Das Bankguthaben betrifft ein Girokonto bei der Sparkasse Soest und ist dem Bereich Abwasser zugeordnet.

Die Finanzlage der Sparte Abwasser ist zum Bilanzstichtag als zufriedenstellend zu bezeichnen. Zahlungsschwierigkeiten bestanden im Berichtsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses auch in dieser Sparte nicht.

Die Passivseite beinhaltet darüber hinaus langfristige Darlehensverbindlichkeiten der Sparte Abwasser i.H.v. insgesamt 37.495 (i.V. 34.658) TEUR. Hierbei handelt es sich um Darlehen von Kreditinstituten i.H.v. 22.164 (i.V. 18.568) TEUR und Darlehen der Stadt Soest i.H.v. 15.331 (i.V. 16.060) TEUR.

Die Darlehenstilgungen der Sparte Abwasser beliefen sich in 2020 auf 1.018 (i.V. 901 TEUR) für Bankdarlehen und 729 (i.V. 724) TEUR für Darlehen der Stadt Soest. Die Darlehensaufnahmen 2020 der Sparte Abwasser betreffen ein Darlehen der Bank für Kirche und Caritas von 3.000 TEUR und ein Darlehen von 1.600 TEUR bei der NRW.Bank.

## C. Umweltschutz

Der Gedanke des Umweltschutzes wurde bei der Gründung der Kommunalen Betriebe in der Satzung verankert und spiegelt sich in vielen Bereichen wieder.

Leistungen des Kommunalbetriebs wie,

- die Annahme der verschiedensten Abfälle am Wertstoffhof,
- die Container für Elektronikgeräte, Altkleider und Glas,
- das Einsammeln von Weihnachtsbäumen,
- die Abholung von Sperrmüll,
- das Aufstellen von Laubkörben,
- die Aktion: Stark, sauber: Soest (pandemiebedingt nicht in 2020)

werden gut angenommen und gehören mittlerweile zum alltäglichen Angebot für die Soester Bürger/innen. Neuerungen, die eine positive Resonanz finden, wie das Anlegen von Blühwiesen oder das Setzen von Blumenzwiebeln werden beibehalten und sofern möglich ausgeweitet. So wurden z.B. im Bürgerwald und auf dem Osthofenfriedhof zusätzlich Wildblumenfelder angelegt.

Zusätzlich sind die Kommunalen Betriebe bemüht, ihre Leistungen stetig zu verbessern. So wird durch eine wiederkehrende Kontrolle der Biotonnen erreicht, dass der Fremdstoffgehalt deutlich reduziert wurde.

Auch in weiteren Sparten der Kommunalen Betriebe werden speziell aufgrund gesetzlicher, technischer oder auch (kommunal)politischer Entwicklungen neue Aktivitäten erforderlich.

Die Bedeutung des Radverkehrs in der Stadt trägt dazu bei, dass das Radwegenetz kontinuierlich ausgebaut wird. Die WLE-Radtrasse ist ein weiterer wichtiger Baustein zur Stärkung des Radverkehrs. Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes vom Nottebohmweg bis zum Ostenhellweg ist erfolgt. In den kommenden Jahren werden die weiteren Abschnitte bis zur Langen Wende errichtet, so dass ein ca. 2,34 km lange Radwegeverbindung aus der Kernstadt zum Gewerbegebiet mit Anschluss an den touristischen Radweg der „Kiepenkerlroute“ entsteht.

Der Ausbau der LED-Technik und energetische Umrüstungen gehören bei Baumaßnahmen im Bereich der städtischen Immobilien, Straßenbeleuchtung und Signalanlagen zum Tagesgeschäft. Bei notwendigen Sanierungen im Gebäude-, Straßen- und Kanalbau werden umweltschonende Verfahren eingesetzt.

Der Fortschritt in der Elektromobilität bedingt eine Neuausrichtung der Fahrzeugflotte und gleichzeitig die Errichtung von E-Ladesäulen, womit in ersten Schritten begonnen wurde.

Um den Anforderungen der neuen Technik im Bereich der Energieeffizienz gerecht zu werden, wurde im Januar 2018 durch neun Kommunen - wozu auch Soest gehört - das Kommunale Energieeffizienz-Netzwerk (KEEN) Westfalen gegründet. Sowohl durch den Erfahrungsaustausch untereinander als auch durch die Beratung externer Fachingenieure sollen optimale Ergebnisse erzielt werden.

Nach der Verleihung des European-Energy-Award in Gold im Jahr 2019 nimmt die Stadt Soest in einem weiteren Schritt am European-Climate-Award teil. Die KBS ist hier, wie beim Energy-Award umfangreich eingebunden.

## **D. Mitarbeiter**

### **1. Personalentwicklung**

Maßgeblich am Unternehmenserfolg sind die Mitarbeiter der KBS beteiligt, die durch ihre Arbeit überall das Erscheinungsbild der Stadt prägen. Sie tragen wesentlich zu einer guten städtischen Infrastruktur bei. Die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen, Kosteneinsparungen, die Übernahme zusätzlicher Aufgaben bei eng begrenzten personellen Ressourcen, Qualitätsverbesserungen u.ä. können nur durch das Engagement der Mitarbeiter der KBS erreicht werden.

Um den vielfältigen Aufgabenstellungen, den stetigen Veränderungsprozessen und den wachsenden Herausforderungen durch Kostendruck sowie geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, kommt dem Personalmanagement eine besondere und wichtige Rolle zu. Ein wichtiger Bestandteil ist hier die betriebliche Weiterbildung. Für 2020 wurde wiederum ein umfangreiches Fortbildungsprogramm auf den Weg gebracht. Durch die Corona-Pandemie war es dann aber leider nicht möglich, die geplanten Weiterbildungsveranstaltungen vor Ort durchzuführen. Mit Technikunterstützung und vermehrtem Einsatz von WebEx wird und wurde da wo es möglich war, auf online-Veranstaltungen ausgewichen. Dies soll aber nicht bedeuten, zukünftig gänzlich auf Präsenz-Schulungen zu verzichten. Webinare und Seminare sollten nach Corona in einem angemessenen und sinnvollen Verhältnis stehen. Vieles ist Dank vorhandener Technik möglich, dennoch bietet es sich nicht für jede Veranstaltung an, insbesondere der kollegiale Austausch sollte nicht außer Acht bleiben.

Neben der betrieblichen Weiterbildung erfasst das Personalmanagement eine Vielzahl von Themen insbes. im Bereich Führung / Vereinbarkeit von Familie und Beruf / Mitarbeitergewinnung / betriebliche Gesundheitsförderung, an denen auch in 2020 gearbeitet wurde.

Die Unterstützung und Qualifizierung der Führungskräfte war und ist immer ein besonderes Anliegen. Insbesondere in Zeiten von Veränderung und zunehmender Agilität ist es wichtig,

die Führungskräfte auf die neuen Herausforderungen vorzubereiten und sie damit bei ihrer täglichen Arbeit zu unterstützen. Hierzu wird neuen Führungskräften die Teilnahme an einer modularen Führungskräftequalifizierung in Zusammenarbeit mit dem Kreis Soest ermöglicht. Diese Modulreihe konnte in 2020 als Webinar coronakonform stattfinden. Die kurzfristige Einrichtung von fast 200 Homeoffice-Plätze im vergangenen Jahr, stellt Führung vor gänzlich neue Situationen. Führung findet nicht mehr nur vor Ort, sondern auf Distanz statt. Hierzu gab es mit dem Webinar „Führen auf Distanz“ ein entsprechendes Angebot.

Um sich als attraktiver und moderner Arbeitgeber nach außen präsentieren zu können, wurde im vergangenen Jahr die Arbeitgeberseite / Karriereseite der Stadt Soest mit Unterstützung der Mitarbeiter\*innen neu aufgebaut. Hierzu wurden Workshops durchgeführt und nachfolgend Interviews und Videos von und mit Beschäftigten aufgenommen.

Ein weiteres Handlungsfeld im Personalmanagement ist die „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“. Im vergangenen Jahr wurde das Zertifikat „Familienfreundliches Unternehmen im Kreis Soest“ zum zweiten Mal an Stadt/KBS verliehen.

Die Gesundheit der Mitarbeitenden stand auch im vergangenen im Fokus der Arbeit des Personalmanagements. Im Rahmen des Projektes „Gesundheit und digitaler Wandel“ wurde im Herbst 2020 eine Mitarbeiterbefragung zu gesundheitlichen Belastungen durch Digitalisierung durchgeführt. Auf Grundlage der Befragungsergebnisse werden nachfolgend geeignete Maßnahmen entwickelt, um diesen Belastungen zukünftig begegnen zu können.

Bei einer zunehmend älter werdenden Mitarbeiterschaft und verlängerten Lebensarbeitszeit ist es umso wichtiger, Mitarbeiter\*innen bei der Wiederherstellung und Erhaltung der Arbeitsfähigkeit aktiv zu unterstützen. Hierzu wird weiterhin das betriebliche Eingliederungsmanagement eingesetzt, was inzwischen bei Stadt und KBS hohen Zuspruch erfährt und auch entsprechend genutzt wird.

Für 2021 umfasst der Stellenplan der KBS insgesamt 149,0 Stellen (bisher 143,5), davon 4,5 Beamte (bisher 7,5) und 144,5 tariflich Beschäftigte (bisher 136,0). Es handelt sich hierbei um die Mitarbeiter/-innen des Kommunalbetriebes, der kaufmännischen Verwaltung und der Abteilung Straßen, Gewässer und Grün sowie des Immobilienmanagements, die für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ZGW arbeiten.

Für 2021 wurde bei den Personalkosten ab dem 01.03.2021 eine Tarifsteigerung von 3,0% eingeplant. Hinsichtlich der Beamtenbesoldung wurde vom 01.01.-31.08.2021 für alle

Besoldungsgruppen eine Erhöhung von 1,4% eingeplant, ab dem 01.09.2021 wurden 3,0% angesetzt.

## **2. Ausbildung**

Im Bereich der Berufsausbildung sieht die KBS als städtisches Unternehmen ihre soziale Verantwortung zur Schaffung von Ausbildungsplätzen, aber auch die Notwendigkeit, für eigenen beruflichen Nachwuchs rechtzeitig zu sorgen. Bei der KBS werden Straßenwärter/-innen und Gärtner/-innen ausgebildet. Bewerber/-innen können sich umfangreich auf den Internetseiten der KBS über die Ausbildungsberufe informieren. Weiterhin steht die KBS zu jeder Zeit für die Durchführung von Praktika im operativen Bereich zur Verfügung, damit sich die Bewerber/-innen auf die Anforderungen im Beruf bzw. in der Ausbildung einstellen können.

Die KBS bildet regelmäßig aus. In 2020 wurden zwei Auszubildende betreut, die aufgrund der betrieblichen Altersstruktur, bei guten theoretischen und praktischen Leistungen auch eine Chance auf Feststellung haben, was zu einer weiteren Verjüngung der Belegschaft führen würde. Zusätzlich zum o.g. Stellenplan sind drei Ausbildungsplätze für 2021 vorgesehen.

## **3. Gleichstellungsplan**

Die KBS verfolgt den eingeschlagenen Weg weiter, die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen auf allen Ebenen der KBS zu ermöglichen. Grundlage hierfür bietet der im November 2013 verabschiedete und in 2018 überarbeitete Gleichstellungsplan.

# **E. Weitere Entwicklung der Kommunalen Betriebe Soest AöR**

## **1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf**

Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung wird die KBS auch im Jahr 2021 ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin leisten und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss bei normalem Geschäftsverlauf einhalten. Zusätzlich plant die KBS als Haushaltsbeitrag eine Ausschüttung an die Stadt Soest i.H.v. 1.500 TEUR.

Die KBS wird weiter einen wesentlichen Bestandteil der städtischen Infrastruktur bereitstellen, unterhalten und entwickeln. Sie trägt die Verantwortung für mehr als 380 Mio. EUR Bilanzsumme. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung der städtischen Immobilien (Geschäftsbesorgung für die ZGW) sowie des städtischen Straßenvermögens, welches im Haushalt der Stadt bilanziert wird. Die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2021 der KBS findet innerhalb der finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Soest statt, wobei eine qualitativ gute und zuverlässige Aufgabenerfüllung bei der Abstimmung der finanziellen

Vorgaben immer im Fokus steht.

Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzliche Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt.

Der prognostizierte Zuschussbedarf 2021 der KBS-Sparten mit negativem Ergebnis beträgt 9.206 (i.V. 8.543) TEUR. Er resultiert aus den für die Stadt als Hauptauftraggeber vorgenommenen Dienstleistungen bzw. aus übertragenen Aufgaben, bei denen nur geringfügige Einnahmen von Dritten erzielt werden und die für den Unterhalt der städtischen Infrastruktur satzungsgemäß durch die KBS erbracht werden müssen. In der seit Gründung der KBS geübten Praxis wird eine Begrenzung der städtischen Zuschusszahlung vorgesehen. Danach wird der für 2021 geplante Zuschuss auf 8.706 TEUR begrenzt. Sofern diese Zuschussbegrenzung nicht durch Kosteneinsparungen ausgeglichen werden kann und so zu einem negativen Ergebnis bei der KBS führen würde, ist eine Vorabaußchüttung von bis zu 500 TEUR an die Stadt aus Gebührenhaushalten vorgesehen, die dann zusätzliche Zuschusszahlungen im städtischen Haushalt ausgleichen würde.

Für die Sparte Abfallwirtschaft prognostiziert die KBS ein ausgeglichenes Ergebnis i.H.v. 0 (i.V. 224) TEUR. Die Sparte Abwasser plant für 2020 einen Jahresüberschuss i.H.v. 1.531 (i.V. 1.567) TEUR.

Insgesamt schließt der Wirtschaftsplan 2021 mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 1.031 TEUR. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Geplante Jahresergebnisse je Sparte	Plan 2021 TEUR
<u>Ergebnisse der Sparten (nach Bezuschussung)</u>	
Bauhof und Fuhrpark (inkl. Verwaltung der KBS)	0
Abfallwirtschaft	0
Stadt-/ Straßenreinigung und Winterdienst	0
Friedhofswesen	0
Gewässer und Grün	0
Verkehrsflächen- und Anlagen	-500
Immobilienmanagement (Geschäftsbesorgung für die ZGW)	0
Abwasser	1.531
<b>Gesamt</b>	<b>1.031</b>

Auch für das Jahr 2021 wird von einem positiven Jahresergebnis in ähnlicher Größenordnung ausgegangen.

Die Stadt Soest erwartet von der KBS im Planjahr 2021 Ausschüttungen aus Gewinnvorträgen der Vorjahre i.H.v. 1.500 TEUR. Diese Ausschüttungen, die ausschließlich den Bereich Abwasser betreffen, sind mit Blick auf das Ergebnis bzw. Eigenkapital möglich. So wird davon ausgegangen, dass nach dieser Ausschüttung Ende 2021 noch ein Bilanzgewinnvortrag i.H.v. rund 5,2 Mio. EUR vorliegen wird.

Es gilt, die operativen Bereiche der KBS weiter zu optimieren und die Effizienz der vorhandenen Ressourcen zu erhöhen. Strikte Ausgabendisziplin und eine verbesserte Disposition von Aufgaben und Ressourcen im Kommunalbetrieb sind dabei notwendig. Für eine effektive Steuerung der operativen Bereiche sind transparente, verlässliche und aktuelle Daten die Grundlage. Die Weiterentwicklung der Unternehmenssoftware Microsoft Navision (INFOMA) wird auch in den nächsten Jahren ein Kernaufgabenfeld bilden. Als Ergänzung dazu wird im ersten Halbjahr 2021 die bei der Stadt bereits eingesetzte Software Infor MIS implementiert. Damit werden der Planungsprozess und das Berichtswesen noch einmal deutlich verbessert. Den Kostenstellenverantwortlichen werden eine Vielzahl von individualisierten Auswertungen zur Verfügung stehen, die die Budgetsteuerung erleichtern werden.

Die Abwasserentsorgung der Stadt Soest, seit dem 01.01.2007 eine Sparte der KBS, wird weiterhin im Rahmen eines Betriebsführungsvertrages sowohl kaufmännisch als auch technisch von den Stadtwerken Soest GmbH durchgeführt.

## 2. Geplante Investitionen

Für 2021 wird ein Investitionsvolumen i.H.v. insgesamt 7.366 TEUR (inkl. Mittelübertragungen aus 2020) vorgesehen.

Ein Großteil des Volumens entfällt auf den Bereich Abwasser. Die in 2021 geplanten Investitionen ergeben sich dort zunächst aus dem Maßnahmenkatalog des Abwasserbeseitigungskonzepts (ABK). Das ABK soll in 2020 für die Jahre 2020 – 2025 fortgeschrieben werden. Des Weiteren ergeben sich vorgesehene Maßnahmen aus geplanten Baumaßnahmen des Straßenbaulastträgers Stadt Soest und Straßen.NRW, städtebaulichen Folgemaßnahmen, sowie aus der notwendigen Ergänzung, z.B. geplanten Erschließungen neuer Bau- oder Gewerbegebiete und Sanierung des Netzes.

Im Wirtschaftsplan 2021 sind Investitionen von insgesamt 5.389 TEUR vorgesehen, die sich in verschiedene Bereiche gliedern, im Wesentlichen Netzerweiterungen der Kanalisation

und Sonderbauwerke sowie Sanierungen aus baulichen und/oder hydraulischen Gründen. Es sind Mittel eingeplant für die Fertigstellung der in 2019 begonnenen abwassertechnischen Erschließung (Trennsystem) des 1. Bauabschnittes des neuen Baugebietes im Soester-Norden einschließlich eines Schmutzwasser-Pumpwerks und einer Schmutzwasser-Druckrohrleitung (2,43 Mio. EUR). Zudem sind Planungskosten für die Erschließung des 2. Bauabschnittes des Baugebietes Soester Norden in Höhe von 40 TEUR berücksichtigt.

Für die Erschließung eines kleinen Baugebietes westlich des Friedhofs in Ampen und von Gewerbevlächen östlich der ALSO / Granite Logistikhalle am Opmünder Weg ist eine Summe von 450 TEUR geplant. Neben erschließungstechnischen Folgemaßnahmen ist die Neuverlegung eines größer dimensionierten Regenwasserkanaals im Opmünder Weg im Abschnitt von der Kreuzung Riga Ring bis zur Einmündung Lange Wende in 2021 in Abstimmung mit Straßen.NRW geplant (600 TEUR).

Die Sanierung von Kanälen und Schachtbauwerken bildet wie in den vergangenen Jahren einen weiteren Schwerpunkt der Bautätigkeit. Für vorbereitende Kanalreparaturen, teilweise Auswechslungen und Inlinersanierungen sind im Wirtschaftsjahr Kosten in Höhe von 1.379 TEUR vorgesehen. Sanierungsmaßnahmen werden am Regenhertzweg, Katroper Weg (Süd), Schüttingertor, Konrad-Stecke-Weg, Eichendorfstraße und Sigefridwall geplant.

Zudem wird die in 2020 begonnene Kanalbaumaßnahme am Grandwegertor fertiggestellt werden. Hierfür sind Kosten von 350 TEUR kalkuliert.

Außerdem sind Mittel von 350 TEUR für die Sanierung in geschlossener Bauweise (sog. Liner-Verfahren) vorgesehen. Die Sanierungsmaßnahmen werden auf Basis der Altersstruktur, der Schadensklassifizierung nach TV-Kanaluntersuchung und nach Abstimmungen mit Maßnahmen der Stadtwerke Soest GmbH und der Straßenbaulastträger durchgeführt.

Aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), deren Ziel die deutliche Verbesserung der Oberflächengewässer und des Grundwassers ist, und dem Trennerlass NRW vom 26.05.2004 werden hohe Anforderungen an die Einleitung von Niederschlagswasser aus Trennsystemen gestellt.

Zum Schutz der betroffenen Gewässer sind Einleitungsmengen aus der kommunalen Regenwasserkanalisation, Schadstofffrachten, Oberflächenbelastungen und Behandlungsbedürftigkeit angeschlossener Entwässerungsgebiete zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Rückhalte- und Behandlungsmaßnahmen zur Minderung von Stoß- und Schadstoffbelastung der Gewässer zu planen und umzusetzen. In Soest sind in diesem

Sinne die Entwässerungsgebiete mit Einleitungen in den Soestbach zu überprüfen und Prioritäten festzulegen. Das begonnene Gewässer-Monitoring für die vorrangig betroffene Einleitungsstelle Wiesenstraße (Soestbach) einschließlich der Planung von Maßnahmen zur Klärung behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers soll im Planjahr 2021 abgeschlossen werden. Für diese Planungsleistungen sind insgesamt 40 TEUR berücksichtigt.

Für den Bau eines Regenklärbecken am Opmünder Weg sind Planungskosten von 30 TEUR eingeplant. Des Weiteren ist die Planung eines weiteren Klärbeckens Am Silberg zur Behandlung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet Süd-Ost zu beauftragen.

Im Wirtschaftsjahr 2021 sind zudem Mittel für Betriebsausstattung, EDV-Hard- und Software, Fuhrpark, Geräte und Inventar in Höhe von 50 TEUR vorgesehen. Zudem sind 10 TEUR für die Ersatzbeschaffung eines PKW-Anhängers eingestellt.

Die ausgewiesenen Investitionen sind innerhalb der Sparten und spartenübergreifend gegenseitig deckungsfähig. Sollten die vorgesehenen Investitionsmittel insgesamt überschritten werden, so kann der Verwaltungsrat diese im Rahmen einer Wirtschaftsplanänderung beraten und beschließen.

Die Abwasserbeseitigung soll an 365 Tagen im Jahr möglichst störungsfrei gewährleistet sein, aus Sicht der Bürger funktioniert die Abwasserentsorgung entsprechend überwiegend unbemerkt. Eine leistungsfähige Abwasserentsorgung bedarf einer umfangreichen Infrastruktur aus Kanälen, Pumpstationen, Speicherbecken, Technik/Elektronik u.a. Durch Anlagenoptimierung, Sanierung der Kanalisation usw. werden die Grundlagen zur nachhaltigen Sicherung der Abwasserentsorgung auf hohem Niveau geschaffen. Bei Planung von Investitionen ist die Abwägung zwischen gesetzlichen Vorgaben und Forderungen der Aufsicht führenden Behörden sowie Kosten und Nutzen stets zu führen, z.B. bei der Entwicklung von sinnvollen, verhältnismäßigen und wirtschaftlichen Programmen zur Durchführung von Maßnahmen bei Abwasseranlagen im Vollzug der EU-WRRL und des Trennerlasses NRW. Neben der Leistungsfähigkeit des Netzes gehört auch die Wirtschaftlichkeit zur Zielsetzung. Ein effizienter Einsatz des zur Verfügung stehenden Personals und Fragen der möglichen Optimierung der Kosten und des ressourcenschonenden Betriebs sind ständig zu überprüfen.

Der Bereich „Kommunalbetrieb, Straßen/ Gewässer/ Grün und Immobilienmanagement“ rechnet in 2021 mit Investitionen i.H.v. 1.977 TEUR (inklusive geplanter Mittelübertragungen i.H.v. 453 TEUR). Davon entfallen auf die Sparte Bauhof und Fuhrpark 1.622 TEUR, auf die Abfallwirtschaft 11 TEUR, auf die Sparte Friedhofswesen 282 TEUR, auf die Verwaltung 35 TEUR und auf die Sparte Verkehrsflächen/-anlagen 27 TEUR.

### **3. Zukünftige Gebührenentwicklung**

#### **Gebühren am Wertstoffhof**

Die Gebührensätze am Wertstoffhof verändern sich in 2021 nicht und können auf Vorjahresniveau gehalten werden.

#### **Gebühren der Abfallbeseitigung**

Auch die allgemeinen Abfallbeseitigungsgebühren verändern sich in 2021 nicht. Die Gebühren für die Entsorgung von Gewerbeabfällen und die sonstigen Gebühren bleiben ebenfalls stabil. Möglich ist das durch eine Entnahme aus der Gebührenüberdeckung der Vorjahre und der positiven Entwicklung im Bereich der Gebühreneinnahmen und den Kostenentwicklungen.

#### **Gebühren im Friedhofswesen**

Die Gebühren für die Nutzungsgebühren wurden für 2021 durchschnittlich um 0,21% gesenkt. Im Vergleich dazu steigen die Bestattungsgebühren leicht um 0,70%, so dass sich die Veränderungen im gewichteten Durchschnitt fast neutral auf das Ergebnis dieser Sparte auswirken.

#### **Gebühren für die Klärschlammensorgung (Sparte Abwasser)**

Die Klärschlammensorgungsgebühr kann für 2021 leicht auf 49,21 EUR/m<sup>3</sup> (-1,05%) gesenkt werden.

#### **Abwassergebühren**

Ab dem 01.01.2021 beträgt die Abwassergebühr 2,70 EUR/m<sup>3</sup> (-1,10%) für Schmutzwasser und 0,68 EUR (+4,60%) pro einleitenden Quadratmeter Grundstücks- bzw. Straßenfläche.

### **4. Chancen der zukünftigen Entwicklung**

Unter dem Dach der KBS sind alle am Wertschöpfungsprozess „Unterhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur“ Beteiligten vereint. Hierzu gehören die Planung, der Baubereich und der Unterhaltungsbereich. Durch ständig fortlaufende Optimierungsmaßnahmen dieser gebündelten Betriebsbereiche wird auch zukünftig eine verbesserte Nutzung vorhandener Ressourcen angestrebt, um weitere Beiträge zur städtischen Haushaltskonsolidierung zu leisten. Die letzten Jahre zeigten, dass angesichts eines gesamtwirtschaftlich steigenden Kostenumfeldes sowie z.T. erheblicher Ergebnisbelastungen aus der gutachterlichen Bewertung von Pensions- und Beihilfeverpflichtungen die wirtschaftliche Entwicklung der KBS einen guten Verlauf genommen hat.

Die Stadt als Gewährsträger der Kommunalen Betriebe Soest AöR ist ein stabiler Partner. Die Aufgaben, die die KBS für die Stadt erbringt, haben einen langfristigen Charakter, sodass eine gute Planungssicherheit besteht und Optimierungsmaßnahmen über einen längeren Zeitpunkt greifen können.

Mit den einzelnen Bereichen der Stadtverwaltung, wie Finanz-, Personalabteilung und Organisation, arbeitet die KBS seit ihrer Gründung eng zusammen. Gemeinsam mit dem städtischen Partner kann sich die KBS den vielfältigen, immer wieder neu aufkommenden gesetzlichen Anforderungen stellen. Die KBS kann auf bereits bei der Stadt vorliegende Arbeitsergebnisse zugreifen und muss nicht selbst zusätzliche Personalkapazitäten binden. Eine identische Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben in den Richtlinien, Organisationsanweisungen usw. sowohl bei der Stadt als auch bei der KBS erleichtert die Abarbeitung für beide Institutionen. Es können somit Synergieeffekte sowohl für die KBS als auch für die Stadt realisiert werden. Entsprechend wird die Zusammenarbeit von KBS und Stadtverwaltung auch zukünftig eine wichtige Rolle in der Geschäftsentwicklung spielen, um auch weitere Entwicklungspotenziale freisetzen zu können.

Ein weiterer Hebel zur Optimierung von Abläufen und zur Erhöhung der Kostentransparenz wird im Einsatz neuer bzw. in der Anpassung bestehender IT-Systeme gesehen z.B. der digitalen Akte oder dem digitalen Vertragsdatenmanagement. Besonderer Bedeutung kommt hier die Weiterentwicklung der Kosten- und Leistungsrechnung im eingesetzten ERP System Infoma und die Implementierung des Management-Informationssystems Infor MIS zu, die im ersten Halbjahr 2021 abgeschlossen werden soll.

## 5. Risiken der zukünftigen Entwicklung

Eine Bestandsgefährdung der KBS ist auf Grund der Gewährträgerhaftung der Stadt Soest ausgeschlossen.

Durch die eingesetzten Controlling Instrumente und das Berichtswesen sind Fehlentwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein eigenes Risikomanagement im Bereich „Kommunalbetrieb, Straßen / Gewässer / Grün und Immobilienmanagement“ wurde in 2012 mit der Vorlage eines Risikohandbuchs mit einem entsprechend umfangreichen Risikokatalog eingeführt. Auf dieser Basis erfolgt halbjährlich eine Risikoberichterstattung, die in die jeweiligen Quartalsberichte einfließt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Die Fachabteilungen sind dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate zu beschreiben. Außergewöhnliche Entwicklungen sind unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

Für die Betriebssparte Abwasser wird eine laufende Überwachung potentieller Risiken über das Risikofrüherkennungssystem des Betriebsführers Stadtwerke Soest GmbH

sichergestellt. Zudem bildet die Sparte Abwasser einen Bestandteil des halbjährlichen Risikoberichts der KBS AöR. Dort abgebildete Risiken (Schäden im Mischwassernetz, Schäden im Schmutzwassernetz, Fehlerhafte Kalkulation der Abwassergebühren, Erhöhte Kosten durch gesetzliche Auflagen, Forderungsausfall, Fremdfinanzierungsrisiko, Risiken bei externen EDV-Dienstleistern, Ausfall der hauseigenen EDV, Nichtangemessenheit des Versicherungsschutzes, steigende Beschaffungspreise, technische Störungen an Sonderbauwerken, Ausfall der Fernüberwachung) werden halbjährlich überprüft und bewertet.

Die Gemeindeordnung in Nordrhein-Westfalen gibt für die wirtschaftliche Betätigung der Anstalten öffentlichen Rechts einen stark begrenzten Rahmen vor. Zum einen wird durch die kommunale Gesetzgebung auch für die KBS festgelegt, welche Aufgaben sie überhaupt durchführen kann und sie begrenzt zum anderen, für welche Leistungsempfänger das möglich ist. Die KBS kann nicht am Markt auftreten und ihre Leistungen wie privatrechtliche Unternehmen anbieten. Der wesentliche Teil der Betätigung wird sich daher auch weiterhin auf die Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt Soest und der KBS konzentrieren. Der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune bleibt dabei immer Ausgangspunkt für die Auftrags- und Aufgabenerteilung an die KBS. Eine Ergebnisverbesserung durch Leistungserbringung für Dritte ist nur ganz begrenzt möglich. Die KBS ist bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit außerhalb der Gebührenhaushalte immer auf den Ausgleich ihrer Aufwendungen durch die Stadt Soest und damit auf die Entwicklung der städtischen Haushaltslage angewiesen.

Ein Risiko liegt insbesondere in der allgemeinen Preisentwicklung. Hier sind unter anderem die Energie- und Baukosten zu erwähnen, die vom Trend her über die Jahre hohe Steigerungen zeigten, mit denen auch zukünftig zu rechnen ist. Darüber hinaus kann es zu einer mengenbedingten Zunahme an Betriebs- und Unterhaltungskosten kommen, die vor allem durch Neu- oder Ersatzinvestitionen der Stadt bedingt sein können. Die Höhe derartiger Folgekosten wird maßgeblich durch die Qualität der Zusammenarbeit zwischen den städtischen Abteilungen, den Mitarbeitern der KBS sowie den anderen städtischen Unternehmen bei der Entwicklung, Planung und Durchführung von Investitionen beeinflusst. Die KBS betreut das städtische Vermögen wie Straßen, Plätze und Grünanlagen. Die Unterhaltungskosten werden bei der KBS direkt veranschlagt.

Insbesondere die Neuregelungen zur Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand mit dem zum 01.01.2016 in Kraft getretenen § 2b UStG kann schwerwiegende Konsequenzen haben. Es können Umsatzsteuerbelastungen für Leistungserbringungen der KBS entstehen. Allerdings sind die neuen gesetzlichen Vorgaben in vielen Bereichen nicht eindeutig, so dass weiterer Klärungsbedarf besteht. Das vom Gesetzgeber eingeräumte Wahlrecht, die Regeln des bisherigen § 2 Abs. 3 UStG in der Fassung zum 31.12.2015 für

eine Übergangszeit von 6 Jahren (bis 2022) weiterhin anzuwenden, wurde entsprechend in Anspruch genommen.

Die Anstalt hat zukünftige Pensionszahlungen und Beihilfen an die von der Stadt übernommenen Beamten zu finanzieren und entsprechende Rückstellungen sowie korrespondierende Erstattungsforderungen bzw. -verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest nach § 100 LBeamtVG NRW abzubilden. Dabei können Gesetzesänderungen und variierende Bewertungsfaktoren zu unvorhersehbaren Schwankungen führen, die außerplanmäßige Abweichungen im Jahresergebnis auslösen.

Für die qualitativ hochwertige und umfassende Leistungserbringung der KBS wird auch entsprechendes Personal benötigt. Aufgrund der Bindung der KBS an den TVöD bestehen zunehmend schlechte Wettbewerbsbedingungen bei der Suche nach qualifizierten Fach- und Führungskräften. Das ist im Ingenieurbereich schon jetzt deutlich spürbar. Der Arbeitsmarkt entwickelt sich derzeit aufgrund der demografischen Entwicklung zu einem Markt, den die Bewerber mit guter Ausbildung und Qualifizierung fordernd gestalten. Das wirkt sich bereits jetzt negativ auf Nachbesetzungen und damit auf die Leistungserbringung aus. Aufgrund der körperlich schweren Tätigkeit in den gewerblich/operativen Bereichen kann es altersbedingt vermehrt zu Ausfällen durch Krankheit kommen. Dem muss mit einem qualifizierten Gesundheitsmanagement entgegengewirkt werden. Die zurückliegenden Ergebnisse aus den Tarifverhandlungen des öffentlichen Dienstes werden mit ihren moderaten Steigerrungen die Wettbewerbssituation der KBS am Arbeitsmarkt nicht deutlich verbessern, sie werden aber auf jeden Fall die Ergebnissituation entsprechend belasten.

Die Abfallwirtschaft ist mittlerweile eine moderne Kreislaufwirtschaft, die zur Schonung der natürlichen Ressourcen und des Klimas beiträgt. Sie unterstützt durch die zunehmende Kreislaufführung von Wertstoffen die Sicherung der Rohstoffversorgung.

Um ein hochwertiges Recycling zu ermöglichen, ist eine möglichst sortenreine Erfassung der Wertstoffe direkt beim Bürger oder Gewerbe unbedingte Voraussetzung. Dazu bedarf es weiterhin einer Sensibilisierung und Aufklärung der Bevölkerung. Zusätzlich müssen die passenden Strukturen zur Verfügung gestellt und /oder weiterentwickelt werden. Für die steigende Menge an Wertstoffen und Rezyklaten sind dann auch gleichermaßen wachsende Absatzmärkte wichtig. Die Qualität der Wertstoffe und damit ihre Recyclingfähigkeit sind wesentliche Bausteine für eine wirtschaftliche Abfallwirtschaft und wirken sich bei den Kommunalen Betrieben Soest AöR entsprechend auf die Kosten- und Erlössituation aus.

Bedingt durch die gestiegene Abfallmengen ergibt sich immer wieder die Notwendigkeit, Zwischenlager einzurichten, da die Abfälle nicht oder nur zeitverzögert abgegeben werden können. Diese Zwischenlagerung verursacht zusätzliche Kosten, welche die Abfallgebühr

des Kreises belasten und sich damit letztendlich auch auf die Stadt Soest auswirken können.

Bei der Umsetzung des Verpackungsgesetzes ist die bisherige Abstimmungsvereinbarung mit den dualen Systemen Ende 2018 ausgelaufen. Derzeit laufen die Verhandlungen über eine neue Vereinbarung. Die zukünftige Kostenbeteiligung der Dualen Systeme insbesondere bei Papier ist derzeit strittig, so dass sich die zukünftigen Erlöse hier nicht abschätzen lassen.

Im Friedhofsgebiet können jährliche Schwankungen bei den Grabverkäufen und der Bestattungszahl zu Kostenunterdeckungen und somit zu Anpassungen in der Gebührenkalkulation führen. Zusätzliche Belastungen der Friedhofsgebühren ergeben sich möglicherweise durch Verschiebungen bei der Wahl der Bestattungsformen und durch alternative Bestattungsangebote Dritter, z. B. Bestattungswälder oder Billigbestattungsangebote. Die KBS steuert seit 2013 mit einem Friedhofsentwicklungskonzept gegen, das laufend überprüft und fortgeschrieben wird. Öffentlichkeitsarbeit erfolgt z.B. durch Friedhofsführungen, mit der Broschüre „Der Friedhofswegweiser“, einem jährlich neuen Informations-Flyer und durch eine breite Informationsbereitstellung im Netz. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 482 Bestattungen auf den Friedhöfen der KBS durchgeführt. In den letzten acht Jahren lag der Durchschnitt bei 478 Bestattungen pro Jahr. Die Nachfrage nach den neuen pflegefreien Bestattungsformen ist weiterhin sehr groß. Im Gegenzug nehmen Sargbestattungen und insbesondere die Verkäufe und Verlängerungen von Sargwahlgräbern ab. 2020 fanden nur noch 108 Bestattungen in Sargwahlgräbern statt. Vor 20 Jahren war die Zahl noch fast dreimal so hoch. Der Anteil der Urnenbestattungen ist erstmalig seit vielen Jahren leicht gesunken (-3%) und liegt aktuell bei 71,4% (i.V. 73,6%). Eine echte Umkehrung des Trends ist aber nicht zu erwarten. Für die pflegefeien Bestattungsformen muss der jährliche und mittelfristige Bedarf abgeschätzt werden. Jährlich sind neue Flächen entsprechend herzurichten und beispielsweise neue Kolumbarien-Wände zu bauen. Insbesondere die kleinteiligen Anlagen werden sehr gut angenommen. Größere zusammenhängende Grabanlagen sind so auch künftig sinnvoll zu nutzen.

Risiken auf die wirtschaftliche Entwicklung der KBS könnten sich aus der ausstehenden obergerichtlichen Überprüfung der Grundsätze zur Bemessung der Benutzungsgebühren nach § 6 KAG NRW ergeben. Das Risiko ergibt sich aus dem beachtenswerten Musterverfahren, das beim Oberverwaltungsgericht NRW anhängig ist und innerhalb dessen vor allem die ansetzbaren kalkulatorischen Zinsen überprüft werden. Würde das Oberverwaltungsgericht NRW seine frühere Rechtsprechung ändern und nur noch geringere Zinssätze zulassen, hätte dies einen negativen Einfluss auf die Ertragslage der KBS.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffern, da sie stark von zukünftigen Szenarien abhängig sind. Klar ist aber, dass die Hygienevorschriften z.B. durch die Bereitstellung von Selbsttests, Desinfektionsmitteln und Masken zusätzliche Kosten verursachen werden. Die zu erwartende gesamtwirtschaftliche Eintrübung könnte bei der KBS vermehrt zu Forderungsausfällen führen.

## **6. Sonstige Angaben**

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgundsätzgesetz beauftragt. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Soest, 28.05.2021

gez. Matthias Abel  
Vorstand



## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS)

### **Prüfungsurteile**

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 114a GO NRW 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 Verwaltungsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften der KUV NRW und den ergänzenden Bestimmungen der Anstaltssatzung 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 Anstalt vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.



Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Anstalt zur Fortführung der Unternebenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternebenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternebenstätigkeit 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 Anstalt 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 Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Anstalt 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 Anstalt 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.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 Anstalt 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 Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Anstalt zur Fortführung der Unternehmensaktivität 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 Anstalt ihre Unternehmensaktivität 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 Anstalt 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Krefeld, den 30. Juni 2021

Dr. Heilmaier & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Esch  
Wirtschaftsprüfer

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 31**

KlinikumStadtSoest gGmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022



# **Bericht**

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

**Klinikum Stadt Soest gGmbH  
Soest**

**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

**A K T I V S E I T E**

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	402.027,36	496
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	43.663.379,43	44.835
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	742.634,50	783
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	986.838,05	987
4. Technische Anlagen	1.376.189,62	1.482
5. Einrichtungen und Ausstattungen	1.726.374,20	1.617
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.733.149,42</u>	<u>682</u>
	50.228.565,22	50.386
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	125.000,00	125
2. Beteiligungen	<u>80.000,00</u>	<u>80</u>
	205.000,00	205
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.100.285,56	884
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>421.729,67</u>	<u>1.120</u>
	1.522.015,23	2.004
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.289.968,59	10.741
2. Forderungen gegen Gesellschafter	4.250.035,20	0
3. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht - davon nach KHEntgG 3.782.150,00 EUR (Vorjahr 1.924 TEUR)	3.817.911,22	1.971
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	809.777,42	308
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.341.978,45</u>	<u>1.285</u>
	17.509.670,88	14.305
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>4.296.130,95</u>	<u>640</u>
	<u>74.163.409,64</u>	<u>68.036</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.820.000,00	2.820
II. Kapitalrücklagen	9.456.757,01	9.457
III. Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	8.805.037,70	8.805
IV. Verlustvortrag	-10.437.734,40	-6.286
V. Jahresfehlbetrag	<u>-1.344.392,53</u>	<u>-4.152</u>
	9.299.667,78	10.644
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	5.566.531,55	5.436
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	<u>942.929,11</u>	<u>969</u>
	6.509.460,66	6.405
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92.561,00	98
2. Sonstige Rückstellungen	<u>9.056.114,11</u>	<u>5.394</u>
	9.148.675,11	5.492
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.079.664,49	32.273
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.853.071,84 EUR (Vorjahr 7.193 TEUR)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 23.226.592,65 EUR (Vorjahr 25.080 TEUR)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.085.970,05	7.535
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.085.970,05 EUR (Vorjahr 7.535 TEUR)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	14.000.000,00	2.000
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 14.000.000,00 EUR (Vorjahr 2.000 TEUR)		
4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	1.588.548,98	718
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 1.588.548,98 EUR (Vorjahr 718 TEUR)		
5. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	2.782.492,89	0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 2.782.492,89 EUR (Vorjahr 0 TEUR)		
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	540.682,21	39
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 540.682,21 EUR (Vorjahr 39 TEUR)		
7. Sonstige Verbindlichkeiten	3.058.942,27	2.759
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 3.058.942,27 EUR (Vorjahr 2.759 TEUR)		
- davon aus Steuern 694.084,59 EUR (Vorjahr 742 TEUR)		
	<u>49.136.300,89</u>	<u>45.324</u>
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	69.305,20	171
	<u>74.163.409,64</u>	<u>68.036</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

	2020 EUR	2019 TEUR
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	70.823.856,01	69.326
2. Erlöse aus Wahlleistungen	2.569.713,18	3.023
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	3.263.827,78	5.520
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	657.472,53	685
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	2.290.683,96	2.446
5. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-698.215,81	166
6. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 10	1.244.729,76	684
7. Sonstige betriebliche Erträge	<u>1.365.458,58</u>	<u>428</u>
	81.517.525,99	82.278
8. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	40.795.744,20	44.306
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	9.773.120,74	10.077
- davon für Altersversorgung		
2.789.048,57 EUR (Vorjahr 2.866 TEUR)		
9. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.897.943,64	11.227
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>6.122.877,69</u>	<u>7.313</u>
	<u>65.589.686,27</u>	<u>72.923</u>
<b>Zwischenergebnis</b>		9.355
10. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	5.526.078,83	2.077
- davon Fördermittel nach dem KHG		
2.695.440,80 EUR (Vorjahr 2.068 TEUR)		
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	757.665,23	768
12. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	4.516.849,58	428
13. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Anlagegegenständen	<u>1.009.660,28</u>	<u>1.649</u>
	757.234,20	768
14. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.168.968,02	2.258
15. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>14.944.151,30</u>	<u>11.067</u>
	<u>17.113.119,32</u>	<u>13.325</u>
<b>Zwischenergebnis</b>	<u>-428.045,40</u>	<u>-3.202</u>
16. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	535,38	14
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	836.518,06	985
- davon für Betriebsmittelkredite		
62.513,31 EUR (Vorjahr 146 TEUR)		
- davon aus der Aufzinsung		
5.221,00 EUR (Vorjahr 5 TEUR)		
<b>Finanzergebnis</b>	<u>-835.982,68</u>	<u>-971</u>
18. Steuern	80.364,45	-21
- davon vom Einkommen und vom Ertrag		
69.954,40 EUR (Vorjahr -46 TEUR)		
<b>19. Jahresfehlbetrag</b>	<u>-1.344.392,53</u>	<u>-4.152</u>



**Klinikum Stadt Soest gGmbH  
Lagebericht  
2020**

**20**

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungsstandards Committee e.V. wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

## I. Grundlagen des Unternehmens

### I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Klinikum Stadt Soest gGmbH ist ein Akutkrankenhaus der Grund- und Regelversorgung mit 304 vollstationären Betten und 12 Tagesklinikplätzen in einem Einzugsgebiet mit über 300.000 Einwohnern. Darüber hinaus betreibt das Klinikum eine eigene Krankenpflegeschule mit 175 Ausbildungsplätzen.

### I.2 Ziele und Strategie

Das Ziel der Klinikum Stadt Soest gGmbH ist die langfristige Sicherstellung der bedarfsgerechten Krankenhausversorgung der Bevölkerung der Stadt Soest und deren Umgebung. Die Aspekte der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sind bei der Realisierung dieses Ziels von hoher Bedeutung.

Die aus diesem Kernziel abgeleiteten Strategien verfolgen zum einen die Steigerung der Versorgungsqualität durch ein abgestimmtes medizinisches, pflegerisches und therapeutisches Konzept sowie effiziente Gestaltung der Strukturen und Prozesse in medizinisch-therapeutischen sowie Sekundär- und Tertiärbereichen. Zum anderen wird die Steigerung der Mitarbeiterbindung durch Personalentwicklungsmöglichkeiten und Maßnahmen zur Stärkung der Mitarbeiterzufriedenheit verfolgt.

In die Ziele und Strategien sind die Tochterunternehmen gleichermaßen mit eingebunden.

### I.3 Steuerungssystem

Im Rahmen einer mehrjährigen integrierten Unternehmensplanung werden sowohl finanzwirtschaftliche, betriebswirtschaftliche als auch leistungswirtschaftliche Kennzahlen geplant und über monatliche Soll-/Ist- und Vorjahresvergleiche und Abweichungsanalysen wesentlicher Kosten- und Leistungskennzahlen (KPI) gesteuert. Vor dem Hintergrund der in 2020 eingeleiteten Sanierung und Restrukturierung des Unternehmens werden insbesondere die kurzfristige Liquiditätsentwicklung als auch die Entwicklung der Personalstruktur- und Personalmenge in den Primär-, Sekundär- und Tertiärbereichen über eine Personalrahmenplanung anhand spezieller Benchmarks gesteuert. Ergänzend werden qualitätsbezogene medizinische Kennzahlen und Strukturvorgaben des Gemeinsamen Bundesausschusses regelmäßig reflektiert.

### I.4. Forschung und Entwicklung

Die Klinikum Stadt Soest gGmbH betreibt keine Forschung und Entwicklung.

## II. Wirtschaftsbericht

### II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die COVID-19-Pandemie hat erhebliche Auswirkungen auf alle Bereiche der Gesellschaft. Für die Krankenhäuser bedeutete dies sehr kurzfristiges und flexibles Handeln. Durch verschiedene gesetzgeberische Maßnahmen, wie das Krankenhausentlastungsgesetz sowie das Aussetzen von Bürokratie und Regulatorik, konnten zunächst befürchtete negativere wirtschaftliche Auswirkungen für die Krankenhäuser vermieden werden. Die Auswirkungen und Folgekosten der Pandemie werden die Gesellschaft aller Voraussicht nach die nächsten Jahre immer wieder vor Herausforderungen stellen, für die flexible Lösungen gefunden werden müssen, um die o.g. strategischen Zielsetzungen dauerhaft zu erreichen. Insbesondere das Inanspruchnahmeverhalten der Patienten sowie der niedergelassenen Einweiser wird sich aller Voraussicht nach deutlich verändern.

Die Inanspruchnahme von stationären Krankenhausleistungen wird sich nicht nur aufgrund der COVID-19-Pandemie ändern, sondern auch maßgeblich durch die landespolitische Entscheidung, in NRW die Krankenhausplanung künftig stärker bedarfsgerecht und qualitätsorientiert weiterzuentwickeln als bisher. Die ebenfalls politisch gewollte wie auch aufgrund des medizinischen Fortschritts zunehmend machbare Ambulantisierung bisher stationär erbrachter Leistungen wird ebenfalls die Vorhaltung und Auslastung stationärer Kapazitäten in Zukunft beeinflussen. Hier müssen die Krankenhäuser neben dem stationären Angebot zunehmend ambulante Strukturen schaffen, um eine umfassende und qualitativ hochwertige Versorgung der Patienten zu gewährleisten.

Die Entwicklung der zukünftigen Leistungsfähigkeit und wirtschaftlichen Situation der Krankenhäuser bleibt darüber hinaus eng gekoppelt an die Festsetzung des landeseinheitlichen Basisfallwertes, der Weiterentwicklung der pauschalierten Krankenhausfinanzierung im DRG-System sowie der am Arbeitsmarkt verfügbaren Fachkräfte in der Pflege. Auch wenn bundespolitisch die Rahmenbedingungen

für die „Pflege am Bett“ verbessert werden, so bleibt weiterhin insbesondere der Mangel an Pflegefachkräften bestehen.

Zudem steht weit über die Hälfte aller deutschen Krankenhäuser vor erheblichen strukturellen und wirtschaftlichen Problemen. Stark rückläufige Förderquoten von Krankenhausinvestitionen, insbesondere in NRW seit Einführung der pauschalierten Krankenhausvergütung im Jahr 2004 haben diese Entwicklung maßgeblich gefördert.

## **II.2. Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2020 sind mit 12.827 vollstationären Patienten pandemiebedingt deutlich weniger Patienten behandelt worden als in den Vorjahren (2019: 18.083). Die für die Krankenhauserlöse maßgebliche Summe der effektiven Bewertungsrelationen betrug nominal (ohne Berücksichtigung von Effekten durch die jährliche Groupveränderung) 10.340 (2019: 17.523). Der Case Mix Index (CMI) als durchschnittlicher Schweregrad der stationären Patienten ist im Berichtsjahr mit 0,806 leicht gestiegen (2019: 0,969). Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Ausgliederung eines Pflegebudgets eine Rückrechnung der aDRG zur Vergleichbarkeit notwendig macht.

## **II.3. Lage der Gesellschaft**

Anfang 2020 befand sich das Klinikum in einer existenzbedrohenden Liquiditätskrise. Daraufhin wurden ein Restrukturierungskonzept mit externer fachlicher Unterstützung nach dem Branchenstandard IDW S 6 in Auftrag gegeben und die Sanierungsfähigkeit des Unternehmens bestätigt. Am 17. Dezember 2020 wurden das finale Sanierungskonzept erstellt und eine umfassende Sanierungsvereinbarung zwischen der Gesellschafterin (Stadt Soest), den finanzierenden Banken sowie der Gesellschaft abgeschlossen. Somit befindet sich das Unternehmen seit Mitte 2020 in einem umfassenden Sanierungs- und Restrukturierungsprozess, mit dem Ziel, bis 2023 eine nachhaltige, wirtschaftliche Tragfähigkeit wiederzuerlangen.

### **II.3.1 Ertragslage**

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft erhöhten/verringerten sich auf TEUR 79.606 (2019: TEUR 80.999). Hauptumsätze bilden die Erlöse aus Krankenhausleistungen, die um TEUR 1.498 gegenüber dem Vorjahr höher ausgefallen sind (2020: TEUR 70.824; 2019: TEUR 69.326). Ursächlich hierfür sind insbesondere die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie, die durch Einnahmen aus dem Krankenhausentlastungsgesetz sowie dem 3. Bevölkerungsschutzgesetz kompensiert wurden. Der Landesbasisfallwert 2020 stieg gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % auf EUR 3.664.

Auf die sonstigen Umsatzerlöse nach § 277 des Handelsgesetzbuches entfallen im Berichtsjahr TEUR 2.291 (Vorjahr TEUR 2.445); sie beziehen sich im Wesentlichen auf Miet- und Pachterträge, Personal- und Sachkostenerstattungen sowie Einnahmen aus Parkraum- und Restaurantbetrieb, die ebenfalls durch die Corona-Pandemie negativ beeinflusst wurden. Der Personalaufwand reduzierte sich auf TEUR 50.569 (Vorjahr TEUR 54.383). Im Jahr 2020 waren durchschnittlich 595,5 Vollkräfte (Vorjahr 640,5) beschäftigt. Der Materialaufwand sank deutlich gegenüber dem Vorjahr (TEUR 18.541) um TEUR 3.520 auf TEUR 15.021. Die Entwicklung ist hauptsächlich durch die negative Fallzahlentwicklung im medizinischen Bereich und die moderatere Preisentwicklung im Sachbedarf begründet. Das Finanzergebnis verschlechterte sich auf TEUR -836 (Vorjahr TEUR -971). Das Investervergebnis liegt bei TEUR -2.180 (Vorjahr TEUR -2.434). Das neutrale Ergebnis ist überwiegend geprägt durch periodenfremde Aufwendungen / Erträge infolge von Rechnungskorrekturen für Vorjahre und durch einmalige Vorgänge und verschlechterte sich um TEUR 166 auf TEUR -1.842 (Vorjahr TEUR -2.008). In Summe ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -1.344 (Vorjahr TEUR -4.152). Die Gesellschaft weist somit eine veränderte Bilanzsumme in Höhe von TEUR 74.163 (Vorjahr TEUR 68.036) aus.

### **II.3.2. Finanzlage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 6.127 auf TEUR 74.163 und wird insbesondere durch den Aufbau an liquiden Mitteln bzw. kurzfristigen Forderungen und Rückstellungen bzw. Gesellschafterverbindlichkeiten begründet. Die Veränderungen sind betragsmäßig im Anhang angegeben. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war ganzjährig gegeben, wobei diese im ersten Quartal 2020 kurzfristig durch ein Gesellschafterdarlehen gestützt werden musste. Die Gewährung weiterer Gesellschafterdarlehen wurden im Rahmen des Sanierungskonzeptes gemäß IDW S 6 vereinbart und geleistet. Die Verbindlichkeiten aus Löhnen und Gehältern, aus Lieferungen und Leistungen sowie aus dem Kapitaldienst wurden termingerecht bezahlt.

### **II.3.3. Vermögenslage**

Das bereinigte Gesamtvermögen der Gesellschaft beträgt TEUR 74.163 (Vorjahr TEUR 68.036). Bei den Aktiva entfällt ein Anteil von 68,5 % (Vorjahr: 75,1 %) auf langfristige Vermögensgegenstände und 31,5 % (Vorjahr: 24,9 %) auf kurzfristige Vermögensgegenstände.

Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 251 auf TEUR 50.836 (Vorjahr TEUR 51.087) verringert. Das Umlaufvermögen (zzgl. Rechnungsabgrenzungsposten) ist von TEUR 16.949 im Vorjahr auf TEUR 23.327 gestiegen.

Die Passiva verteilen sich mit 12,5 % (Vorjahr: 15,6 %) auf das Eigenkapital, mit 60,5 % (Vorjahr: 50,1 %) auf das langfristige Fremdkapital inklusive Sonderposten und mit 27,0 % (Vorjahr: 34,3 %) auf das kurz- und mittelfristige Fremdkapital.

### **II.4. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung erfolgt monatlich eine Darstellung der Ertragslage einschließlich Vergleich der Entwicklungen zum Vorjahr und zur Wirtschaftsplanung. Anlehnend an das Kerngeschäft der Gesellschaft sind die Kennzahlen Case-Mix-Punkte, Case-Mix-Index (CMI), Verweildauer und Fallzahlen, durchschnittlicher Umsatz, Vollkräftestatistik, Personal- und Materialaufwandsquote mit Vergleich der Entwicklungen zum Vorjahr und zur Wirtschaftsplanung sowie die kurzfristige Liquiditätsentwicklung.

## **III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **III.1. Prognose- und Chancenbericht**

Die COVID-19-Pandemie wird auch 2021 erhebliche Auswirkungen auf das Leistungsgeschehen des Unternehmens haben und permanent Steuerungs- und Gegenmaßnahmen notwendig machen. Insgesamt zeigt sich eine deutlich zurückhaltende Inanspruchnahme stationärer und ambulanter Leistungen. Durch Reduzierung und Umverteilung personeller Ressourcen, Inanspruchnahme der Entlastungszahlungen der Bundesregierung, die Etablierung von Schutzmaßnahmen und häufigen Testungen sowie eine hohe Impfdurchdringung bei den Mitarbeitern gilt es weiterhin, wirtschaftliche Nachteile für das Unternehmen zu verhindern.

Das am 17. Dezember 2020 beschlossene finale Restrukturierungskonzept gem. IDW S 6 setzte einen umfassenden Sanierungs- und Restrukturierungsprozess in Gang. Hierzu waren in der ersten Jahreshälfte 2021 umfangreiche Ausarbeitungen, Abstimmungen und Beratungen mit allen Beteiligten notwendig, deren Umsetzung professionell durch den Sanierungsberater KPMG begleitet wird.

Mit Beginn des Jahres 2020 entfaltete das im Vorjahr verabschiedete Gesetz zur Stärkung des Pflegepersonals (Pflegepersonalstärkungsgesetz, PpSG) Wirkung, sodass inzwischen Pflegepersonalunterschriften in allen „pflegesensitiven“ Bereichen (außer Pädiatrie und Geburtshilfe) gelten.

Die Wiederbesetzung von vakanten Stellen im pflegerischen und ärztlichen Bereich ist weiter anspruchsvoll. Die Arbeitsmarktsituation wird sich auf Grund der demografischen Entwicklung und Pandemie in den kommenden Jahren noch verschärfen. In der eigenen Krankenpflegeschule mit insgesamt 175 Ausbildungsplätzen wird in 2021 erstmalig ein doppelter Ausbildungsgang die Schule verlassen. Die meisten Absolventen werden anschließend im Klinikum einen Arbeitsplatz finden. Darüber hinaus wird ein gezieltes Personalgewinnungsprogramm aufgelegt.

Mitte 2017 wurde der Klinikum Stadt Soest gGmbH durch die Landesregierung in Düsseldorf eine neurologische Hauptabteilung mit insgesamt 42 Planbetten zugesprochen. Dadurch wird die Versorgung von neurologischen Krankheitsbildern bis hin zum Schlaganfall zukünftig im Klinikum Stadt Soest weiter konzentriert werden. Hierzu fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen mit den Kostenträgern und Kooperationspartnern statt. Auf Grund der Coronapandemie wird mit einem Ende des Verfahrens frühestens in 2021 gerechnet.

### **III.2. Risikobericht**

Der kontinuierliche Ausbau der Qualitäts- und Risikomanagementsysteme gehört auch in Zukunft zu den wichtigen unternehmenspolitischen Aufgaben. Dieses wird sukzessive in alle Führungsstrukturen und Führungsebenen des Unternehmens eingebunden.

### **III.2.1. Branchenspezifische bzw. ertragsorientierte Risiken**

Die Zahl der versorgten Patienten im Klinikum Stadt Soest ist vor allem durch die Corona-Pandemie gegenüber dem Vorjahr deutlich niedriger ausgefallen. Insgesamt ist der Rückgang in Teilbereichen höher ausgefallen als im Bundesdurchschnitt und bedarf somit einer deutlichen Erholung in den Folgejahren. Aufgrund der hohen Wettbewerbsintensität in der Region sind diese Leistungsziele mit Ertragsrisiken behaftet, die in regelmäßigen Abständen bewertet werden müssen.

Durch die Fortschreibung der Budgetvereinbarungen mit den Kostenträgern für das Jahr 2020 kann es insofern zu einer Unterfinanzierung kommen, die erst in der nächsten Budgetverhandlung kompensiert werden kann. Das Ergebnis der Budgetverhandlung für das Jahr 2020 sieht eine Refinanzierung der geforderten Berufsgruppen fast vollständig über das Pflegebudget vor. Allerdings müssen durch Mitarbeiterfluktuation sowie fallzahlabhängige Zuschläge Über- bzw. Unterfinanzierungen im Zeitverlauf engmaschig beobachtet werden.

Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Arbeitsmarkt und der COVID-19-Pandemie bleibt abzuwarten, wie sich die Tarifanpassungen der Folgejahre im ärztlichen Dienst ab September 2021 entwickeln werden. Zum aktuellen Zeitpunkt wird von Kostensteigerungen im ärztlichen Bereich ausgegangen. Durch berufsgruppenübergreifende, strukturelle und organisatorische Maßnahmen wie bspw. die Verschlankung der Aufbauorganisation sowie der Neuordnung der medizinischen Prozesse werden allerdings Kostenentlastungen erwartet.

Ein entscheidender Erfolgsfaktor wird es nach wie vor sein, qualifiziertes Personal zu akquirieren bzw. die bedarfsgerechte Weiterqualifizierung von vorhandenen Mitarbeitern auszubauen und zu fördern. Hier setzen wir auf das bereits bestehende umfangreiche Aus- und Fortbildungsangebot insbesondere für die medizinischen und pflegerischen Berufsgruppen. Ein Hauptaugenmerk in diesem Zusammenhang bleibt darauf gerichtet, die Aufwendungen für Honorarkräfte aus wirtschaftlicher und betriebsorganisatorischer Sicht möglichst zu minimieren. Gleichzeitig soll die Ausbildungsakademie weiter zu einer der modernsten in der Region ausgebaut werden.

Für den Sachmittel- und Investivbereich rechnen wir, auch bedingt durch die COVID-19-Pandemie und allgemein zu erwartender Preiserhöhungen, mit Steigerungen gegenüber dem Vorjahr. Insgesamt soll das Verbrauchs- und Anforderungsverhalten in der Primärversorgung weiter analysiert und durch weitere Maßnahmen zur Verbrauchsoptimierung, Standardisierung und gezielte Einkaufsverhandlungen der Sachkostenanteil auf einem branchenüblichen Niveau gehalten werden.

Investitionsmaßnahmen und damit auch verbundene Instandhaltungsaufwendungen werden sich auch in Zukunft nur bedingt über die Fördermittel finanzieren lassen. Um das Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen, werden weiterhin Investitionen in die Gebäudesubstanz erforderlich. Entsprechende bauliche Zielplanungen liegen vor und wurden in der integrierten Unternehmensplanung der Folgejahre berücksichtigt. Die im Rahmen der Corona-Pandemie durch die Regierung aufgelegten Förderprogramme für Krankenhäuser werden soweit möglich genutzt und erweitern die Investitionsmöglichkeiten vor allem für das 2021 und 2022.

### **III.2.2. Finanzwirtschaftliche Risiken**

Nachdem die Finanzsituation des Unternehmens in 2020 kurzfristig erhebliche finanzielle Beiträge der Gesellschafterin notwendig machte, war Voraussetzung des Bankenkonsortiums zur Prolongation der Betriebsmittelkreditlinien, dass ein unabhängiges Beratungsunternehmen für die Gesellschaft ein Restrukturierungskonzept gem. IDW S 6 erstellt. Das finale Konzept wurde daraufhin am 17. Dezember 2020 beschlossen und setzt einen umfassenden Sanierungs- und Restrukturierungsprozess in Gang.

Die Geschäftsführung erwartet aus Gründen kaufmännischer Vorsicht und auf Basis der pandemiebedingten, reduzierten Umsatzerlöserwartung sowie erforderlichen Sanierungs- und Restrukturierungsaufwendungen für 2021 ein Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR -4.662 . Auf Basis des Restrukturierungskonzeptes sind in diesem Zeitraum eine Vielzahl an Restrukturierungsprojekten umzusetzen. Das Maßnahmenpaket ist umfassend und betrifft alle Leistungsbereiche der Gesellschaft. Die Geschäftsführung erwartet erhebliche positive wirtschaftliche Effekte in den Folgejahren durch

- Verschlankung der Aufbauorganisation,
- Optimierung des Leistungsangebotes,
- Senkung von Strukturkosten

Im Rahmen rechtsgutachterlicher Sonderprüfungen von Geschäftsfällen vergangener Jahre werden mögliche Unregelmäßigkeiten straf- und zivilrechtlich aktuell geprüft und verfolgt. Mögliche finanzielle Auswirkungen werden aktuell bewertet.

Dem Ausfallrisiko von Forderungen wird durch ein Forderungsmanagement Rechnung getragen. Zudem sind Einzelwertberichtigungen auf den Forderungsbestand gebildet. Dem Risiko von Forderungsausfällen auf Grund von MD-Prüfungen wird durch eine gesonderte Rückstellungsbildung vorgebeugt.

### **III.2.3. Hygiene- und Infektionsrisiken**

Möglichen Hygiene- und Infektionsrisiken begegnen wir mit angemessenen Hygienemanagementkonzepten, strukturierten Abläufen und Prozessen sowie kontinuierlichen Schulungen der Mitarbeiter. Unsere Arbeitsweise richten wir dabei angemessen auf die Hygienebedürfnisse und -anforderungen aus. Die Funktionalität dieses Managements konnten wir im Rahmen der COVID-19-Pandemie erfolgreich belegen.

### **III.2.4. Brandschutz**

Die in den Vorjahren begonnenen Maßnahmen im Brandschutz werden im Jahr 2021ff. durch entsprechende Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen fortgesetzt.

### **III.3. Gesamtaussage**

Im Gesamtergebnis ist der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Jahr 2020 trotz der vielen Unsicherheiten positiver verlaufen als erwartet. Die Corona-Pandemie hat zu erheblichen Fallzahlrückgängen geführt, die in Teilen durch die Entlastungszahlungen des Bundes ausgeglichen wurden. Unterjährige Anpassungsmaßnahmen im Personal- und Sachkostenbereich konnten darüber hinaus einen deutlich positiven und auch erforderlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Stabilisierung des Unternehmens in 2020 leisten. Gleichzeitig mussten auf Grund kaufmännischer Vorsicht Rückstellungen vorgenommen und in relevanten Bereichen aufgebaut werden.

Der Geschäftsführung und dem Sanierungsberater liegen zum aktuellen Stand der Arbeiten keine Indikationen vor, dass eine erfolgreiche Sanierung der Gesellschaft nicht gelingen könnte. Auf Grund der umfassenden finanziellen Maßnahmen der Gesellschafterin und die flankierende Unterstützung der kreditgebenden Banken ergeben sich keine Hinweise auf bestandsgefährdende Risiken.

Hinweise auf drohende Umweltschäden sind nicht ersichtlich, bekannte Haftungstatbestände wurden im Rahmen der Risikobewertung über entsprechende Rückstellungen und Wertberichtigungen berücksichtigt.

## **IV. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen insbesondere Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten sowie Bankdarlehen. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt im Wesentlichen über Entgelte öffentlich-rechtlicher Kostenträger, die entweder gesetzlich vorgegeben sind (DRG-Katalog) oder in regelmäßigen Abständen neu vereinbart werden. Sofern im Ausnahmefall eine individuelle Leistungsvereinbarung vorliegt, ist mit signifikanten Forderungsausfällen nicht zu rechnen. Die gegebenenfalls erforderlichen Wertberichtigungen wurden gebildet. Verbindlichkeiten werden i. d. R. innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Währungsrisiken werden aufgrund der ausschließlichen Tätigkeit in Deutschland nicht eingegangen. Offene Risikopositionen liegen nicht vor. Die Steuerung erfolgt durch die Überwachung der Finanz- und Liquiditätsplanungen der Gesellschaften. Das Risikomanagement ist an die mit den Finanzinstrumenten verbundenen geringen Risiken und die untergeordnete Bedeutung der risikobehafteten Finanzinstrumente angepasst.

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

Bei finanziellen Verpflichtungen - die Gesellschaft hat u.a. eine selbstschuldnerische Mietbürgschaft für die Anmietung von Räumlichkeiten ihrer Tochtergesellschaft Vitales GmbH abgegeben - wird deren Inanspruchnahme anhand einer begründeten Wahrscheinlichkeit (u. a. im Rahmen einer Fortführungsprognose) analysiert.

Soest, 12. August 2021

gez. Christian Schug  
Geschäftsführer

gez. Christian Straub  
Geschäftsführer

**Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes und Schlussbemerkung**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Anlagen I bis III) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 (Anlage IV) der

**Klinikum Stadt Soest gGmbH,**

**Soest,**

unter dem Datum vom 12. August 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

*An die Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest*

**Prüfungsurteile**

*Wir haben den Jahresabschluss der Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, der zugleich Jahresabschluss des Krankenhauses Klinikum Stadt Soest ist - 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 Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020, der zugleich den Lagebericht des Krankenhauses darstellt, geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse*

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Krankenhaus-Buchführungsverordnung (KHBV) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Krankenhaussträgergesellschaft und des Krankenhauses zum 31. Dezember 2020 sowie jeweils deren Ertragslage für das Geschäftsjahr vom*

1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Krankenhausträgergesellschaft und des Krankenhauses. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

#### **für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter der Klinikum Stadt Soest gGmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der KHBV 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 Ertrags-

*lage der Krankenhasträgergesellschaft und des Krankenhauses vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Krankenhasträgergesellschaft und des Krankenhauses zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität 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 Krankenhasträgergesellschaft und des Krankenhauses 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 Vorausschauungen 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.*

### ***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 Krankenhasträgergesellschaft und des Krankenhauses 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.*

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

- *identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.*
- *gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 Krankenhaussträgergesellschaft und des Krankenhauses abzugeben.*

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Krankenhaussträgergesellschaft oder des Krankenhauses 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 Krankenhaussträgergesellschaft oder das Krankenhaus ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen können.
- 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 Krankenhaussträgergesellschaft und des Krankenhauses vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Krankenhaussträgergesellschaft und des Krankenhauses.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausrei-

chender 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 Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, 12. August 2021

Solidaris Revisions-GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Münster

gez. Stefan Lödding  
Stefan Lödding  
Wirtschaftsprüfer

gez. Alexander Schmidt  
Alexander Schmidt  
Wirtschaftsprüfer



Den vorstehenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.) erstellt.

Münster, 12. August 2021



Solidaris Revisions-GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Münster

Stefan Lödding  
Wirtschaftsprüfer

Alexander Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

 Dieses Dokument wurde  
elektronisch signiert.

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 32**

Klinikum Stadt Soest Service GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022



# **Bericht**

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

**KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH  
Soest**

**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

**AKTIVSEITE**

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	38.080,00	64
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	50.130,09	96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	200.550,55	201
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	3
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>75.658,98</u>	<u>44</u>
	276.209,53	248
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	260.926,28	39
<b>C. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG</b>	<u>0,00</u>	<u>175</u>
	<u>625.345,90</u>	<u>622</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100
II. Gewinnrücklagen	75.008,05	75
III. Verlustvortrag	-349.555,57	-457
IV. Jahresfehlbetrag	184.150,55	107
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>0,00</u>	<u>175</u>
	9.603,03	0
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	50.089,61	64
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 83.185,75 EUR (Vorjahr 41 TEUR)	83.185,75	41
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 269.095,21 EUR (Vorjahr 308 TEUR)	269.095,21	308
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 213.372,30 EUR (Vorjahr 209 TEUR)	213.372,30	209
	<u>565.653,26</u>	<u>558</u>
	<u>625.345,90</u>	<u>622</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

	2020 EUR	2019 TEUR
1. Umsatzerlöse	4.925.562,95	5.537
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-46.045,06	-12
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>60.156,01</u>	<u>24</u>
	4.939.673,90	5.549
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	248.621,85	17
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>460.615,55</u>	<u>588</u>
	709.237,40	605
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.091.335,41	3.647
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung 40.098,80 EUR (Vorjahr 54 TEUR)	659.330,37	749
	<u>3.750.665,78</u>	<u>4.396</u>
<b>Zwischenergebnis</b>	479.770,72	548
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	30.218,59	34
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>234.439,58</u>	<u>407</u>
<b>8. Ergebnis vor sonstigen Steuern</b>	215.112,55	107
9. Sonstige Steuern	<u>30.962,00</u>	<u>0</u>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<u>184.150,55</u>	<u>107</u>

Anlage II



**Klinikum Stadt Soest Service GmbH  
Lagebericht  
2020**

**20**

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards Committee e.V. wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

## I. Grundlagen des Unternehmens

### I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Klinikum Stadt Soest gGmbH. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung kliniknaher Dienstleistungen, insbesondere von Hilfsdiensten für die Klinikum Stadt Soest gGmbH.

### I.2 Ziele und Strategie

Das Ziel der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH ist das Angebot einer umfassenden therapeutischen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Soest und deren Umgebung sowie die Versorgung der Klinikum Stadt Soest gGmbH mit kliniknahen Dienstleistungen. Die Aspekte der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sind bei der Realisierung dieses Ziels von hoher Bedeutung.

### I.3 Steuerungssystem

Als zentrale Kennzahlen zur Steuerung des Geschäfts werden das Betriebsrohergebnis, das Jahresergebnis sowie die Auslastung der Einrichtung verwendet. Darüber hinaus wurde die Leistungsentwicklung auf Ebene der einzelnen Therapie- und Leistungsangebote herangezogen.

### I.4. Forschung und Entwicklung

Die KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH betreibt keine Forschung und Entwicklung.

## II. Wirtschaftsbericht

### II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die COVID-Pandemie hat erhebliche Auswirkungen auf alle Bereiche der Gesellschaft. Für die Therapieeinrichtungen bedeutete dies sehr kurzfristiges und flexibles Handeln. Verschiedene gesetzgeberische Maßnahmen konnten befürchtete negativere wirtschaftliche Auswirkungen für die Einrichtungen teilweise vermeiden. Die Auswirkungen und Folgekosten der Pandemie werden die Gesellschaft aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren immer wieder vor Herausforderungen stellen, für die flexible Lösungen gefunden werden müssen, um die o.g. strategischen Zielsetzungen dauerhaft zu erreichen.

Der Bereich der klassischen Heilmittelversorgung war bis 2019 bundesweit konstant auf einem stabilen Niveau. Pandemiebedingt sind die Umsätze allerdings in 2020 in allen Bereichen zurückgegangen, da u.a. die gesetzgeberischen Corona-Präventionsmaßnahmen eine flächendeckende therapeutische Versorgung nicht möglich machten. Hinzu kam, dass der auch bereits vor der Pandemie existierende Fachkräftemangel anhält und die Leistungserbringung der Gesellschaft weiter erschwerte.

Auch im Bereich der Versorgungsdienstleistungen ist der Fachkräftemangel spürbar, allerdings konnten hier die personellen Fluktuationen durch Prozess- und Organisationsveränderungen im Unternehmen sowie durch die niedrigeren Auslastungen in der Nachfrage kompensiert werden.

### II.2. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2020 zeigt sich durch die eingeleiteten Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen erfreulich. Die Gesellschaft schließt erneut mit einem positiven Jahresergebnis ab (TEUR 184, Vorjahr TEUR 107). Durch dieses positive Ergebnis kann der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag aus dem Vorjahr vollständig ausgeglichen und die Überschuldung der Gesellschaft beendet werden.

### II.3. Lage der Gesellschaft

#### II.3.1 Ertragslage

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft verringerten sich pandemiebedingt auf TEUR 4.926 (Vorjahr TEUR 5.537). Der Personalaufwand verringerte sich auf TEUR 3.751 (Vorjahr TEUR 4.396). Im Jahr 2020 waren durchschnittlich 110,91 Vollkräfte (Vorjahr 133,7 Vollkräfte) beschäftigt. Zudem konnten die Kosten des Wirtschaftsbedarfes um TEUR 138 auf TEUR 466 gesenkt werden. Auch weitere Aufwendungen im Verwaltungsbedarf sowie für Leasing konnten reduziert werden. In Summe ergibt sich ein positives Jahresergebnis in Höhe von TEUR 184 (Vorjahr TEUR 107).

#### II.3.2. Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3 auf TEUR 625 (Vorjahr TEUR 622) und ist insbesondere im Abbau des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags begründet.

Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war ganzjährig gegeben. Sämtliche Verbindlichkeiten wurden termingerecht ausgeglichen.

### **II.3.3. Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft beträgt TEUR 625 (Vorjahr TEUR 622). Bei den Aktiva entfällt ein Anteil von 6,1 % (Vorjahr: 10,3 %) auf langfristige Vermögensgegenstände und 93,9 % (Vorjahr: 89,7 %) auf kurzfristige Vermögensgegenstände.

Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 26 auf TEUR 38 (Vorjahr TEUR 64) verringert. Das Umlaufvermögen ist insbesondere durch den Anstieg von liquiden Mitteln infolge des positiven Jahresergebnisses von TEUR 383 im Vorjahr auf TEUR 587 gestiegen. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag konnte im Berichtsjahr vollständig ausgeglichen werden.

Die Passiva verteilen sich mit 1,6% (Vorjahr: 0 %) auf das Eigenkapital, mit 8,0 % (Vorjahr: 10,3 %) auf die Rückstellungen mit 90,4 % (Vorjahr: 89,7 %) auf das kurz- und mittelfristige Fremdkapital.

### **II.4. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung erfolgt monatlich eine Darstellung der Ertragslage im Vergleich zur Entwicklungen zur Wirtschaftsplanung und zum Vorjahr.

## **III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **III.1. Prognose- und Chancenbericht**

Pandemiebedingt sanken die Patientenzahlen im Klinikum Stadt Soest deutlich, sodass Dienstleistungen der Klinikum Stadt Soest Service GmbH reduziert nachgefragt wurden. Insofern entwickelten sich die Umsätze entsprechend rückläufig. Gleichzeitig wurden im Jahr 2020 die in 2018 eingeleiteten Maßnahmen zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit fortgesetzt.

Wesentliche Ansätze zur Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft lagen im Bereich der ambulanten Heilmittelversorgung. So führte insbesondere die stärkere Einbindung der Therapeuten in das Entlassmanagement des Klinikums zu einer höheren Inanspruchnahme. Gleichzeitig konnte das therapeutische Vollversorgungsangebot im ambulanten Bereich weiter ausgebaut werden.

Die COVID-Pandemie hat wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gesellschaft. Allerdings konnten durch Umverteilung personeller Ressourcen, durch die von der Bundesregierung gezahlte Entlastungsbeiträge sowie Etablierung von Schutzmaßnahmen für die Mitarbeiter, Patienten und Kunden erhebliche wirtschaftliche Nachteile verhindert werden. Dennoch bleibt abzuwarten, wie sich die Pandemie weiter auswirkt und welche Gegenmaßnahmen im weiteren Verlauf ergriffen werden müssen.

### **III.2. Risikobericht**

Der kontinuierliche Ausbau des Qualitäts- und Risikomanagementsystems gehört auch in Zukunft zu den wichtigen unternehmenspolitischen Aufgaben. Dieses wird sukzessive in alle Führungsstrukturen und Führungsebenen des Unternehmens eingebunden.

Aufgrund der COVID-Pandemie und der aktuellen Situation auf dem Arbeitsmarkt bleibt abzuwarten, wie sich die Patientenzahlen einerseits und Personalkosten andererseits entwickeln werden. Zum aktuellen Zeitpunkt wird von diskret steigenden Patientenzahlen und Personalkostensteigerungen im therapeutischen Bereich ausgegangen. Durch berufsgruppenübergreifende, strukturelle und organisatorische Maßnahmen wie bspw. die Verschlankung der Aufbauorganisation sowie der Neuordnung der Prozesse werden allerdings Kompensationen erwartet.

Dem Ausfallrisiko von Forderungen wird durch ein Forderungsmanagement Rechnung getragen. Zudem sind Einzelwertberichtigungen auf den Forderungsbestand gebildet.

### **III.3. Gesamtaussage**

Im Gesamtergebnis liegt der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Jahr 2020 über den Erwartungen.

Die Geschäftsführung erwartet nach dem derzeitigen Stand für 2021 durch die COVID-Pandemie und deren schwieriger Einschätzung im Zeitverlauf eine ausgeglichene wirtschaftliche Gesamtsituation. Zudem werden auf verschiedenen Ebenen Struktur- und Organisationsprojekte vorangetrieben, um das positive Vorjahresergebnis weiter zu stabilisieren.

Weder die aktuelle Vermögenslage noch laufende Projekte geben Hinweise auf bestandsgefährdende Risiken.

Hinweise auf drohende Umweltschäden oder andere Haftungstatbestände sind nicht ersichtlich.

Für das Jahr 2021 wird mit einem Jahresergebnis i.H. von TEUR 142 gerechnet.

### **IV. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen insbesondere Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten sowie Bankdarlehen. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt im Wesentlichen über Dienstleistungsverträge mit der Klinikum Stadt Soest gGmbH und durch Entgelte öffentlich-rechtlicher Kostenträger, die entweder gesetzlich vorgegeben sind (Heilmittelkatalog) oder in regelmäßigen Abständen vertraglich vereinbart werden. Sofern im Ausnahmefall eine individuelle Leistungsvereinbarung vorliegt, ist mit signifikanten Forderungsausfällen nicht zu rechnen. Die gegebenenfalls erforderlichen Wertberichtigungen wurden gebildet. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Währungsrisiken werden aufgrund der ausschließlichen Tätigkeit in Deutschland nicht eingegangen. Offene Risikopositionen liegen nicht vor. Die Steuerung erfolgt durch die Überwachung der Finanz- und Liquiditätsplanungen der Gesellschaften. Das Risikomanagement ist an die mit den Finanzinstrumenten verbundenen geringen Risiken und die untergeordnete Bedeutung der risikobehafteten Finanzinstrumente angepasst.

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

Soest, 12. August 2021

gez. Christian Schug

---

Christian Schug  
Geschäftsführer

gez. Christian Straub

---

Christian Straub  
Geschäftsführer

KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH  
Soest

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest - 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 KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest, 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 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lagebe-

richts 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 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der 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.

#### **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 wer-

den könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 bedeutsame 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 Unternehmensfähigkeit 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 Kontrollsysteem, die wir wäh-



rend unserer Prüfung feststellen.

Münster, 12. August 2021

Solidaris Revisions-GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Münster

A handwritten signature in blue ink that appears to read "S. Lödding".

Stefan Lödding  
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in blue ink that appears to read "Alexander Schmidt".

Alexander Schmidt  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Dieses Dokument wurde  
elektronisch signiert.

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**

## **Anlage 33**

Vitales GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022



# **Bericht**

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

**Vitales GmbH  
Soest**

**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

**AKTIVSEITE**

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.539,00	3
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.002,00	95
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00	11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	16
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>	<u>36</u>
	0,00	52
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	36.263,92	7
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
Andere Abgrenzungsposten	18.200,00	0
<b>D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG</b>	<u>727.943,73</u>	<u>551</u>
	<u><u>854.948,65</u></u>	<u><u>719</u></u>

PASSIVSEITE

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25
II. Kapitalrücklage	65.000,00	0
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-576.152,19	-430
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-241.791,54	-146
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>727.943,73</u>	<u>551</u>
	0,00	0
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	7.000,00	7
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	731,59	51
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 731,59 EUR (Vorjahr 51 TEUR)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	807.895,67	614
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 15.893,55 EUR (Vorjahr 0 TEUR)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 792.002,12 EUR (Vorjahr 614 TEUR)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	3
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 0,00 EUR (Vorjahr 3 TEUR)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	39.321,39	44
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 39.321,39 EUR (Vorjahr 44 TEUR)		
	<u>847.948,65</u>	<u>712</u>
	<u>854.948,65</u>	<u>719</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

	2020 EUR	2019 TEUR
1. Umsatzerlöse	157.854,06	603
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-10.768,80	11
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>26.647,56</u>	<u>101</u>
	173.732,82	715
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.652,59	15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>5.275,87</u>	<u>61</u>
	7.928,46	76
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	101.083,04	376
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung 1.466,43 EUR (Vorjahr 4 TEUR)	22.238,13	88
	<u>123.321,17</u>	<u>464</u>
<b>Zwischenergebnis</b>	<u>42.483,19</u>	<u>175</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	16.562,00	19
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>267.712,73</u>	<u>302</u>
<b>8. Ergebnis vor Steuern/ Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<u><u>-241.791,54</u></u>	<u><u>-146</u></u>



**Vitales GmbH  
Lagebericht  
2020**

**20**

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards Committee e.V. wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

## I. Grundlagen des Unternehmens

### I.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Vitales GmbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Klinikum Stadt Soest gGmbH. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Maßnahmen der gesundheitlichen Prävention bzw. der ärztlichen ergänzenden Rehabilitation sowie Nachbehandlung im Gebiet des Landes Nordrhein-Westfalen.

### I.2 Ziele und Strategie

Das Ziel der Vitales GmbH ist das Angebot einer umfassenden therapeutischen Versorgung der Bevölkerung von Unna. Die Aspekte der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sind bei der Realisierung dieses Ziels von hoher Bedeutung. Am 20. März 2020 hat der Aufsichtsrat des Gesellschafters, der Klinikum Stadt Soest gGmbH, empfohlen, die Gesellschafterversammlung mit der Geschäftsaufgabe mangels positiver Perspektive zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu beauftragen. Vor diesem Hintergrund wurde der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit Wirkung zum 31. März 2020 eingestellt.

### I.3 Steuerungssystem

Als zentrale Kennzahlen zur Steuerung des Geschäfts werden das Betriebsrohergebnis, das Jahresergebnis sowie die Auslastung der Einrichtung verwendet. Darüber hinaus wurde die Leistungsentwicklung auf Ebene der einzelnen Therapie- und Leistungsangebote herangezogen.

### I.4. Forschung und Entwicklung

Die Vitales GmbH betreibt keine Forschung und Entwicklung.

## II. Wirtschaftsbericht

### II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die COVID-19-Pandemie hat erhebliche Auswirkungen auf alle Bereiche der Gesellschaft. Für die Therapieeinrichtungen bedeutete dies sehr kurzfristiges und flexibles Handeln. Verschiedene gesetzgeberische Maßnahmen konnten befürchtete negativere wirtschaftliche Auswirkungen für die Einrichtungen teilweise vermeiden. Die Auswirkungen und Folgekosten der Pandemie werden die Gesellschaft aller Voraussicht nach die nächsten Jahre immer wieder vor Herausforderungen stellen, für die flexible Lösungen gefunden werden müssen, um die o.g. strategischen Zielsetzungen dauerhaft zu erreichen.

Der Bereich der klassischen Heilmittelversorgung war bis 2019 bundesweit konstant auf einem stabilen Niveau. Pandemiebedingt sind die Umsätze in allen Bereichen zurückgegangen, da u.a. die gesetzgeberischen Coronapräventionsmaßnahmen eine flächendeckende therapeutische Versorgung nicht möglich machten. Hinzu kam, dass der auch vor der Pandemie existierende Fachkräftemangel eine zeitnahe Behandlung der Patienten zunehmend zur Herausforderung machte. Der Fachkräftemangel ist harte Realität für Therapeuten und Patienten – lange Wartezeiten, unbesetzte Stellen, fehlende Kapazitäten und eine massive Arbeitsverdichtung für die Therapeuten sind die Folgen.

Im Bereich der Versorgungsdienstleistungen ist der Fachkräftemangel weiterhin spürbar, allerdings konnten hier die personellen Fluktuationen durch Prozess- und Organisationsveränderungen im Unternehmen sowie niedrigeren Auslastungen in der Nachfrage kompensiert werden.

### II.2. Geschäftsverlauf

Durch die Einstellung des Geschäftsbetriebes im März 2020 wurden im Geschäftsjahr 2020 788 Patientenbezogene Rezepte abgerechnet. Die stationären Therapieleistungen für das Evangelisches Krankenhaus Unna (EVK) waren bis zur Einstellung des Geschäftsbetriebes stetig steigend.

### II.3. Lage der Gesellschaft

#### II.3.1 Ertragslage

Die Gesamterträge der Gesellschaft reduzierten sich auf 174 TEUR (Vorjahr 715 TEUR). Hauptumsätze bilden dabei die Erlöse im Heilmittelbereich mit 102 TEUR. Auf die Umsatzerlöse aus stationären Therapieleistungen entfallen im Berichtsjahr 21 TEUR (Vorjahr 134 TEUR). Aus der ambulanten Rehabilitation wurden 1 TEUR (Vorjahr 51 TEUR) Erlöse erzielt.

Der Personalaufwand verringerte sich auf 123 TEUR (Vorjahr 464 TEUR). Der Materialaufwand verringerte sich auf 8 TEUR (Vorjahr 76 TEUR), während sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf

268 TEUR (Vorjahr 302 TEUR) reduzierten. Im Jahr 2020 waren durchschnittlich 5,75 Mitarbeiter (Vorjahr 12,6 Mitarbeiter) beschäftigt. In Summe ergibt sich ein Jahresergebnis in Höhe von -242 TEUR (Vorjahr -146 TEUR).

### **II.3.2. Finanzlage**

Die Bilanzsumme veränderte sich gegenüber dem Vorjahr um +136 TEUR auf 855 TEUR (Vorjahr 719 TEUR) und ist insbesondere im Aufbau des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags begründet. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war ganzjährig gegeben. Sämtliche Verbindlichkeiten wurden termingerecht ausgeglichen.

### **II.3.3. Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft beträgt 855 TEUR (Vorjahr 719 TEUR). Bei den Aktiva entfällt ein Anteil von 8,5 % (Vorjahr 13,6 %) auf langfristige Vermögensgegenstände und 91,5 % auf kurzfristige Vermögensgegenstände (Vorjahr 86,4 %).

Das Anlagevermögen hat sich auf 73 TEUR (Vorjahr 98 TEUR) verringert. Das Umlaufvermögen ist von 52 TEUR im Vorjahr auf 0 TEUR gesunken. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag stieg von 551 TEUR im Vorjahr auf 728 TEUR im Berichtsjahr.

Die Passiva verteilen sich mit 0 % (Vorjahr ebenfalls 0 %) auf das Eigenkapital, mit 0,8 % (Vorjahr 1 %) auf die Rückstellungen und mit 99,2 % (Vorjahr 99,0 %) auf das kurz- und mittelfristige Fremdkapital.

### **II.4. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung erfolgt monatlich eine Darstellung der Ertragslage im Vergleich der Entwicklungen zur Wirtschaftsplanung und dem Vorjahr.

## **III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **III.1. Prognose- und Chancenbericht**

Bedingt durch die Einstellung des Geschäftsbetriebes im März 2020 bleibt die Vitales GmbH zum Abschlussstichtag unverändert bilanziell überschuldet.

### **III.2. Finanzwirtschaftliche Risiken**

Vor dem Hintergrund der schwierigen wirtschaftlichen und finanziellen Situation der Gesellschaft galt es für die langfristig abgeschlossenen Verträge einen Nachfolger zu finden. Dieser konnte in 2020 gefunden werden, sodass sich die monatlichen Belastungen für die Gesellschaft vollständig reduzieren lassen. Die Geschäftsführung setzt alles daran, möglichst kurzfristig ein wirtschaftliches Nachnutzungskonzept zu erstellen, um finanzielle Risiken auch für die Gesellschafterin zu minimieren.

Aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Situation des Unternehmens, sind finanzielle Engpässe punktuell zu erwarten. Die notwendigen Unterstützungen werden durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit der Gesellschafterin zugesichert.

### **III.3. Gesamtaussage**

Durch die Einstellung des Geschäftsbetriebes ergeben sich im Vergleich zum Vorjahr erhebliche Abweichungen in der Ertrags- sowie Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens, wodurch ein Periodenvergleich nur eingeschränkt sinnvoll bzw. möglich ist. Im Gesamtergebnis ist der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Jahr 2020 deutlich hinter den Erwartungen zurückgeblieben.

Der Geschäftsbetrieb wird mangels positiver Perspektive zum 31. März 2020 eingestellt. Eine Auflösung der Gesellschaft ist derzeit jedoch nicht beabsichtigt.

Hinweise auf drohende Umweltschäden oder andere Haftungstatbestände sind nicht ersichtlich. Weiterhin wird mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis für 2021 gerechnet.

## **IV. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen insbesondere Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten sowie Bankdarlehen. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt im Wesentlichen über Entgelte öffentlich-rechtlicher Kostenträger, die entweder gesetzlich vorgegeben sind (Heilmittelkatalog) oder in regelmäßigen Abständen neu vereinbart werden. Sofern im Ausnahmefall eine individuelle Leistungsvereinbarung vorliegt, ist mit signifikanten Forderungsausfällen

nicht zu rechnen. Forderungen, die uneinbringlich waren, wurden abgeschrieben. Wertberichtigungen wurden in dem Fall nicht gebildet. Auch ist kein Wertberichtigungskonto vorhanden für vergangene Wertberichtigungen. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Währungsrisiken sind aufgrund der ausschließlichen Tätigkeit in Deutschland nicht relevant. Offene Risikopositionen liegen nicht vor. Die Steuerung erfolgt durch die Überwachung der Finanz- und Liquiditätsplanungen der Gesellschaften. Das Risikomanagement ist an die mit den Finanzinstrumenten verbundenen geringen Risiken und die untergeordnete Bedeutung der risikobehafteten Finanzinstrumente angepasst.

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

Soest, den 12. August 2021

gez. Christian Schug

Geschäftsführer

gez. Christian Straub

Geschäftsführer

Vitales GmbH  
Soest

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Vitales GmbH, Soest

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Vitales GmbH, Soest - 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 Vitales GmbH, Soest, 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 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Anlage V/1

### **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 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 Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der 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.

#### **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 Jahres-

abschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten 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 bedeutsame 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 Unternehmensfähigkeit 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 Kontrollsysteem, die wir wäh-



rend unserer Prüfung feststellen.

Münster, 12. August 2021

Solidaris Revisions-GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Münster

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "S. Lödding".

Stefan Lödding  
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alexander Schmidt".

Alexander Schmidt  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Dieses Dokument wurde  
elektronisch signiert.

**Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.**