

# **Testatexemplar**

**BBG Beteiligungs- und  
Beratungsgesellschaft mbH  
Hennigsdorf**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020  
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

WPC GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hubertusallee 47

14193 Berlin

## **Inhaltsverzeichnis**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

Jahresabschluss

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020
3. Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2020
4. Anhang für das Geschäftsjahr 2020

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Allgemeine Auftragsbedingungen

**Lagebericht zum  
Jahresabschluss 31.12.2020**

# BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

---

### 1. Unternehmensgrundlagen

#### 1.1 Unternehmenszweck, Grundlagen

Die Gesellschaft dient vorrangig der Erfüllung öffentlicher Zwecke durch die Erfüllung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf.

In diesem Zusammenhang berät und unterstützt die BBG Unternehmen in allen wirtschaftlichen, technischen und strategischen Fragen.

#### 1.2 Ziele und Strategien

Die BBG hat die Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit der Stadt Hennigsdorf und die Unterstützung der Strukturentwicklung der Region zum Ziel.

Dazu kann sie alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar zur Zielerreichung dienen.

Das aktuelle Kerngeschäftsfeld des Unternehmens bildet die Vermietung von Büro- und Gewerbeflächen im Objekt Gewerbehof-Nord Hennigsdorf.

Außerdem ist die BBG im Rahmen von Werkverträgen für den „Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten“ und die Stadt Hennigsdorf tätig.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### 2.1 Rahmenbedingungen

Die BBG steht als Vermieterin einer Gewerbeimmobilie im Wettbewerb zum Immobilienmarkt in Berlin und zu anderen Vermietern im Randgebiet von Berlin.

Dabei kann die Gesellschaft von der Bekanntheit der Stadt Hennigsdorf als Industriestandort und enormen Wachstumspotentialen partizipieren.

Die BBG bietet hochwertige moderne Flächen marktgerecht an und ist besonders beim Zuschnitt der Mietbereiche und beim Service für die Mieter sehr flexibel und zuvorkommend.

#### 2.2 Geschäftsverlauf

##### 2.2.1 Entwicklungen und Ereignisse

Im Geschäftsjahr 2020 lag die Auslastung des Gewerbehof-Nord wiederum geringfügig über dem Vorjahr und erreichte durchschnittlich 93 %. Nachdem sich der Vermietungsstand bis zum Mai 2020 von 92 % auf 94 % erhöht hatte, fiel er zum Jahresende mit 89 % dann etwas niedriger aus.

### 2.2.2 Entwicklung der Umsatzerlöse

Die geringfügig höhere durchschnittliche Auslastung bewirkte, dass auch die Umsatzerlöse aus der Vermietung leicht anstiegen. Dagegen sanken die Umsätze aus Beratungsleistungen, was dem Wegfall von Beratungsmandaten für die Stadt und dem damit verbundenen Ausscheiden von Personal geschuldet ist.

### 2.2.3 Geschäftsergebnis

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss erzielt, welcher sich gegenüber dem Vorjahr nochmals erhöhte. Gründe hierfür sind die nochmals verbesserte Auslastung und die Tatsache, dass die Budgets für Instandhaltung und Wartung nicht ausgeschöpft wurden.

Das Finanzergebnis verbesserte sich Dank der regelmäßigen Kredittilgung weiter.

### 2.2.4 Investitionen und Finanzierungen

Die Investitionen betrafen 2020 hauptsächlich die Regelungs- und Sicherheitstechnik der Heizungsanlage der Produktionshalle und Einbauten in die Produktionshalle, Gebäude und Außenanlagen sowie andere Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Investition in moderne Beleuchtungsmittel (LED) konnte abgeschlossen werden.

### 2.2.5 Arbeitnehmerentwicklung

Mit dem Ausscheiden der früheren Geschäftsführerin und zweier weiterer Mitarbeiter, die zu Beginn des Jahres 2020 zu den Stadtwerken wechselten, verringerte sich die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten von 7 im Vorjahr auf 4 - einschließlich Geschäftsführer. Die für 2020 geplanten Mitarbeiterqualifizierungen mussten bedingt durch die Corona-Pandemie ausgesetzt werden.

### 2.2.6 Geschäftsverlauf bei der Beteiligung

Für das abgelaufene Geschäftsjahr wird dort ein positives Ergebnis erwartet.

## 2.3 Darstellung der Lage

### 2.3.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2020 T€ 10.623,2.

Das Umlaufvermögen verringerte sich leicht gegenüber dem Vorjahr. Verursacht ist dies vor allem durch die um ca. T€ 86 verringerten liquiden Mittel.

Das Eigenkapital nahm entsprechend dem Jahresüberschuss zu und beträgt T€ 5.902,1, was ca. 55,5 % der Bilanzsumme entspricht.

Die Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

Anlagenquote				86,9%	86,9%
Eigenkapitalquote				55,6%	51,1%

### 2.3.2 Finanzlage

Die Finanzlage ist durch eine konstant hohe Auslastung des Gewerbehofes und eine sehr niedrige Mietausfallquote auch im Jahre 2021 so stabil, dass sowohl die Investitionen des Jahres 2021, wie auch die aktuellen Tilgungsleistungen ohne Fremdmittel vom Unternehmen selbst getragen werden können.

Das lt. Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 erwartete Jahresergebnis betrug positiv T€ 79.

### 2.3.3 Ertragslage

Für die wirtschaftliche Tätigkeit der BBG war der vom Aufsichtsrat am 26.11.2019 beschlossene Wirtschaftsplan für 2020 maßgeblich.

Der Plan und das erreichte Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung 2020 sind aus nachstehender Gegenüberstellung ersichtlich:

	PLAN T€	IST T€	Abweichung T€
Betriebsertrag	1.817,0	1.839,7	22,7
Betriebsaufwand	1.636,0	1.513,2	-122,8
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>181,0</b>	<b>326,5</b>	<b>145,5</b>
Zinserträge	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen	25,0	24,7	-0,3
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-25,0</b>	<b>-24,7</b>	<b>0,3</b>
Ertragssteuern	47,0	69,6	22,6
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>109,0</b>	<b>232,2</b>	<b>123,2</b>
sonstige Steuern	30,0	29,3	-0,7
<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>	<b>79,0</b>	<b>202,9</b>	<b>123,9</b>

## 3. Prognosen-, Chancen- und Risikobericht

### 3.1 Prognosebericht

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2021 bis 2024.

Der Umsatz wird wegen der pandemiebedingten Risiken bereits im Planjahr niedriger angesetzt, soll aber danach im Wesentlichen weitgehend konstant bleiben.

Die Aufwandspositionen entwickeln sich voraussichtlich wie folgt:

Für die Betriebskosten wird ein leichter Anstieg angenommen, der im Wesentlichen auf Unsicherheiten bei der Entwicklung der Heizkosten abstellt, die stark von der Witterung abhängen. Es wird erwartet, dass auch die Reinigungs- und die Wartungskosten steigen, während alle anderen Positionen konstant belassen wurden. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass ein Teil der bisher noch extern beauftragten Objektverwaltung wieder mit eigenem Personal erfolgt, also eine Umgliederung von Fremdleistungen zu den Personalkosten erfolgt. Den Schwerpunkt beim sonstigen betrieblichen Aufwand bilden die Buchführungs- / Steuerberatungskosten, der Jahresabschluss- und Prüfungsaufwand sowie insbesondere die Rechts- und Beratungskosten. Die Planansätze wurden für 2021 zunächst einmal fortgeschrieben. Für die Folgejahre wird davon ausgegangen, dass der Beratungsaufwand (insbes. für Rechtsberatung und juristische Vertretung) wieder etwas sinken wird.

Der Personalaufwand wird im Planjahr steigen, da die 2020 nicht besetzte Stelle ab Mitte 2021 insbesondere für Betriebskostenabrechnung und Mieterbetreuung neu besetzt wird. Auch für die Folgejahre wird von einer jährlichen Steigerung ausgegangen, der die Annahme einer erfolgsbasierten positiven Gehaltsentwicklung der Mitarbeiter\*innen zugrunde liegt. Darüber hinaus ist auch in 2021 eine geringfügig Beschäftigte bei der BBG angestellt.

Die Abschreibungen werden sich geringfügig ändern.

Das Finanzergebnis wird sich auf Basis der vorsichtigen Annahme einer pandemiebedingt schlechteren Auslastung bei gleichzeitig steigenden Betriebskosten gegenüber den Vorjahren verschlechtern. Treten diese Annahmen nicht ein, wird auch das Ergebnis positiver ausfallen.

Aktuell wird von Jahresergebnissen zwischen T€ 0 und T€ -25 ausgegangen.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 sieht bei Erträgen von T€ 1.198 und Aufwendungen von T€ 1.168 ein Ergebnis nach Steuern von T€ 30 vor. Nach sonstigen Steuern soll der Jahresüberschuss T€ 0 betragen.

### **3.2 Chancenbericht**

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die aus 30 Mietern besteht (überwiegend kleinere und mittelgroße Mieter, von den 30 Mietern sind nur 2 große Mieter), keine grundsätzlichen wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotenziale.

Die immer wieder eintreffenden Mietanfragen und die intensive Kundenbetreuung lassen erwarten, dass auch bei Kündigung durch die eine oder andere Mietpartei innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes eine Neuanmietung erfolgen kann.

### **3.3 Risikobericht**

#### **3.3.1 Ertragsverfallrisiken**

Seitens der Gesellschaft wurde bereits seit mehreren Jahren durch planmäßig vorbeugende Instandhaltung dem Risiko eines Instandhaltungsrückstaus entgegengewirkt. Auch für die nächsten Jahre sind entsprechend hohe Instandhaltungsaufwendungen eingeplant, so dass aus dieser Sicht kein Ertragsverfall droht. Auf Grund des Alters des Gewerbehofs ist jedoch davon auszugehen, dass noch mehr in den Ersatz bestimmter Ausrüstungen und Gebäudebestandteile investiert werden muss. Dem wird dadurch Rechnung getragen, dass die im Wirtschaftsplan geplante Investitionssumme ab dem Jahr 2021 verdoppelt wurde.

Bei der derzeitigen Kundenstruktur stellen auch verschiedentliche Kündigungen von Mietverträgen keine unabwendbare Gefahr für den Ertrag des Unternehmens dar. Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen Ansätzen aus.

#### **3.3.2 Operative Risiken**

Neben einer immer möglichen, unerwarteten Kündigung durch einen Großmieter liegt ein weiteres operatives Risiko in der Bonitätsentwicklung der Mieter. Die Corona-Krise wird sich ggf. auch auf das Ergebnis auswirken, da mit Zahlungsschwierigkeiten der Mieter gerechnet werden muss. Eine quantitative Aussage ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Dem latenten Risiko wurde jedoch durch die vorsichtige Annahme einer geringeren Auslastung des Gewerbehofs Rechnung getragen.

Die Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen werden monatlich überwacht.

Mit Mietinteressenten wird ständig Kontakt gehalten, um auch bei unerwarteten Abgängen von Mietern die Gesamtauslastung aller Teilobjekte des Gewerbehof-Nord Hennigsdorf auf einem hohen Niveau zu halten.

### 3.3.3 Finanzielle Risiken

Dem finanziellen Risiko einer Verschlechterung des Finanzergebnisses durch steigende Zinsen wurde durch den Abschluss eines Zinssicherungsgeschäftes (SWAP) entgegengewirkt.

Die planmäßigen Abschreibungen abzüglich der Erträge aus Auflösung des Sonderpostens sichern die Finanzierung der planmäßigen jährlichen Tilgungsleistungen nicht ab. Es muss also zusätzlich ein entsprechender Jahresüberschuss erwirtschaftet werden, damit der Finanzmittelbestand nicht vor der endgültigen Tilgung der Kredite im Jahre 2023 vollständig verbraucht ist.

Mit Blick auf die dargestellten operativen Risiken – insbesondere eine möglicherweise pandemiebedingt geringere Auslastung – wird 2023 voraussichtlich eine nochmalige kurzfristige Kreditaufnahme erforderlich, die im Wirtschaftsplan vorsichtig mit ca. 3 % Zinsen kalkuliert wurde.

Andere finanzielle Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Rückstellungen) abgedeckt.

### 3.3.4 Steuer- und Rechtsrisiken

Es sind keine Steuer- und Rechtsrisiken bekannt.

## **4. Berichterstattung nach § 289 Abs. 2 HGB**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres gibt es nicht.

Für die zukünftige Ertragssituation der BBG wird weiter die Verstetigung der Auslastung des Gewerbehofes Nord auf hohem Niveau maßgeblich sein.

Hennigsdorf, 26.04.2021

Gerald Zahn  
Geschäftsführer

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020**

# **Bilanz zum 31.12.2020**

BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf  
Bilanz  
zum 31.12.2020

	€	31.12.2020	Vorjahr 31.12.2019	€	Vorjahr 31.12.2019
	€	€	€	€	€
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		795,00	2.412,00		
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.191.875,90			7.187,57	6.626,60
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.191,00	6.220.066,90	34.933,00	52.336,39	38.000,00
III. 1. Finanzanlagen					
<b>Summe Anlagevermögen</b>		3.016.521,19	3.016.521,19	881.529,78	1.133.395,66
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte					
1. Unfertige Leistungen		311.257,83	312.521,77		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.609,15		2.141,10		312.521,77
2. Sonstige Vermögensgegenstände	37.602,00	52.211,15	46.141,75		178.832,63
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten					
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		1.022.424,67	1.108.826,13	130.659,06	142.256,76
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		1.385.893,65	1.469.630,75		
<b>Bilanzsumme</b>		10.623.276,74	11.253.233,84	10.623.276,74	11.253.233,84
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Gezeichnetes Kapital	616.000,00			616.000,00	
II. Kapitalrücklage	8.166.747,47			8.166.747,47	
III. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-3.083.473,98			-3.167.459,12	
IV. Jahresfehlbetrag/ -überschuss	202.908,22	5.902.181,71		133.985,14	
<b>Sonderposten</b>					
I. Sonderposten mit Rücklageanteil		3.270.235,48		3.679.014,92	
<b>C. Rückstellungen</b>					
1. Steuerrückstellungen		7.187,57		6.626,60	
2. Sonstige Rückstellungen		52.336,39		38.000,00	
<b>D. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		881.529,78		1.133.395,66	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		311.257,83		312.521,77	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		61.288,33		178.832,63	
4. Sonstige Verbindlichkeiten		130.659,06		142.256,76	
davon aus Steuern: € 8.343,12		1.384.735,00		1.384.735,00	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 860,16					
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
		6.600,59		13.312,01	
<b>Bilanzsumme</b>		10.623.276,74	11.253.233,84	10.623.276,74	11.253.233,84

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 01.01. bis 31.12.2020**

BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf  
Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	01.01.2020 bis 31.12.2020	01.01.2019 bis 31.12.2019
€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.340.480,59	1.507.970,89
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an nicht abgerechneten Leistungen	-1.263,94	6.736,38
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	500.509,95	454.051,79
davon aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil: € 408.779,44 (Vj. € 408.779,44)		
Summe betriebliche Erträge	1.839.726,60	1.968.759,06
5. Materialaufwand:		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-410.562,32	-382.333,16
6. Personalaufwand:		
a) Löhne und Gehälter	-254.976,88	-445.527,67
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon Altersversorgung und Unterstützung: € 0,00 ( Vj. 0,00 )	-46.777,81	-74.423,12
7. Abschreibungen:		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-615.766,69	-607.819,72
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-184.991,32	-229.680,99
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.724,07	-30.721,30
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-69.630,21	-34.802,88
12. Ergebnis nach Steuern	232.297,30	163.450,22
13. Sonstige Steuern	-29.389,08	-29.465,08
14. Jahresüberschuss	<b>202.908,22</b>	<b>133.985,14</b>

# **Anlagenspiegel zum 31.12.2020**

Entwicklung des Anlagevermögens der  
BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf  
zum 31.12.2020

	Anschaffungs- / Herstellungskosten										Restbuchwert 31.12.2019 €
	Stand 01.01.2020 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge A-Kosten €	Stand 31.12.2020 €	Abschreibungen kumuliert €	Geschäftsjahr €	Abgang Buchwert €	Restbuchwert 31.12.2020 €		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Software	6.504,30	0,00	0,00	0,00	6.504,30	5.709,30	1.617,00	0,00	795,00	2.412,00	
<b>Summe</b>	<b>6.504,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.504,30</b>	<b>5.709,30</b>	<b>1.617,00</b>	<b>0,00</b>	<b>795,00</b>	<b>2.412,00</b>	
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund und Boden	17.993.531,19	62.417,41	0,00	0,00	18.055.948,60	11.268.453,29	595.619,41	0,00	6.191.875,90	6.725.077,90	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	192.330,47	7.138,28	0,00	12.377,78	187.090,97	152.738,47	18.530,28	9,00	28.191,00	39.592,00	
<b>Summe</b>	<b>18.185.861,66</b>	<b>69.555,69</b>	<b>0,00</b>	<b>12.377,78</b>	<b>18.243.039,57</b>	<b>11.421.191,76</b>	<b>614.149,69</b>	<b>9,00</b>	<b>6.220.066,90</b>	<b>6.764.669,90</b>	
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen	3.016.521,19	0,00	0,00	0,00	3.016.521,19	0,00	0,00	0,00	3.016.521,19	3.016.521,19	
<b>Summe</b>	<b>3.016.521,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.016.521,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.016.521,19</b>	<b>3.016.521,19</b>	
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>21.208.887,15</b>	<b>69.555,69</b>	<b>0,00</b>	<b>12.377,78</b>	<b>21.266.065,06</b>	<b>11.426.901,06</b>	<b>615.766,69</b>	<b>9,00</b>	<b>9.237.383,09</b>	<b>9.783.603,09</b>	

**Anhang zum  
Jahresabschluss 31.12.2020**

# **BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf**

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2020**

---

### **1. Allgemeine Angaben**

Die BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH (BBG) ist eine Eigengesellschaft der Stadt Hennigsdorf. Diese hält vom Stammkapital (616.000 €) 100 % und ist damit alleinige Gesellschafterin.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde unter Beachtung der für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Den Posten der Bilanz zum 31.12.2020 wurden die entsprechenden Werte der Bilanz zum 31.12. des Vorjahres bzw. den Beträgen der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020 diejenigen des vorangegangenen gegenübergestellt.

### **2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Anlagevermögen**

Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgte zu Anschaffungskosten. Das abnutzbare Anlagevermögen wurde planmäßig abgeschrieben.

Im Zusammenhang mit der Änderung der Grenze für Sofortabschreibungen geringwertiger Wirtschaftsgüter (GWG) wird die Wahlmöglichkeit, GWG jährlich in einem Sammelposten zusammenzufassen und über einen Zeitraum von fünf Jahren linear abzuschreiben, durch die BBG ab 2018 nicht mehr angewendet.

Unter den Finanzanlagen wurde die Beteiligung an der co:bios Innovation GmbH (CIG mbH) ausgewiesen. Der Wertansatz entspricht den Anschaffungskosten.

#### **Umlaufvermögen**

Die unfertigen Leistungen, Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet worden. Es werden keine Risiken gesehen, die Pauschal- oder Einzelwertberichtigungen notwendig machen würden.

#### **Gewinnrücklagen**

Die Gewinnrücklagen wurden aufgelöst.

#### **Sonderposten für Zuschüsse**

Der Sonderposten resultiert hauptsächlich aus erhaltenen Fördermitteln für das Projekt Gewerbehof-Nord. Bei der BilMoG Eröffnungsbilanz wurde von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, diesen beizubehalten.

#### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen sind in dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Umfang gebildet worden.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der Einzelposten des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020 wird im Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Den Neuinvestitionen stehen die planmäßigen Abschreibungen gegenüber.

Die Beteiligung an der CIG mbH i. H. v. nominal T€ 3.016,5 entspricht, nach einer Stammkapitalerhöhung durch Aufnahme eines neuen Gesellschafters nunmehr ca. 26,67 % des Stammkapitals dieser Gesellschaft. Für das Geschäftsjahr 2019 liegt seit Ende Januar 2021 ein festgestellter Jahresabschluss vor.

### **Umlaufvermögen**

Der als unfertige Leistungen zum 31. Dezember 2020 ausgewiesene Bestand betrifft die noch ausstehende Betriebskostenabrechnung gegenüber den Mietern des Gewerbehof-Nord für das Geschäftsjahr 2020.

Diese noch nicht abgerechneten, umlagefähigen Betriebskosten wurden in Höhe der erhaltenen Anzahlungen bilanziert.

### **Eigenkapital**

Durch den Jahresüberschuss T€ 202,9 erhöht sich das Eigenkapital von T€ 5.749,3 auf T€ 5.902,2.

### **Sonderposten für Zuschüsse zum Anlagevermögen**

Der aus den zugeführten Fördermitteln für den Bau des Gewerbehofes und für Ersatzinvestitionen gebildete Sonderposten wurde in Höhe der anteiligen Abschreibungen mit T€ 408,8 erfolgswirksam vereinnahmt.

### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle derzeit erkennbaren Risiken.

### **Verbindlichkeiten**

Durch die planmäßige Tilgung zweier Ratentilgungsdarlehen reduzierte sich deren Bestand zum 31.12.2020 auf T€ 881,5. Als Sicherheit für diese Verbindlichkeiten wurden erstrangigen Grundschulden eingetragen und Forderungen aus Mieteinnahmen abgetreten.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Angaben zur Bilanz**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen bestehen in geringem Umfang.

Außerbilanzielle Geschäfte wurden nicht abgeschlossen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen erfolgten nur zu marktüblichen Bedingungen und sind im Jahresabschluss erfasst.

#### 4. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen durch Vermietungen und Dienstleistungen sowie Verkauf von selbst erzeugter Elektroenergie im Gewerbehof-Nord erzielt. Weitere Umsätze resultieren aus allgemeinen Beratungsleistungen und sonstigen Umsätzen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen hauptsächlich aus ertragswirksamer Auflösung des Sonderpostens.

Der Materialaufwand beinhaltet zum überwiegenden Teil Betriebskosten und Fremdleistungen den Gewerbehof-Nord betreffend.

Durch das Ausscheiden von insgesamt drei Mitarbeiter:innen reduzierte sich der Personalaufwand im Vergleich zum Vorjahr.

Bezüglich der Abschreibungen wird auf den Anlagenspiegel als Anlage zu diesem Anhang verwiesen.

Durch die Fertigstellung von Investitionen stiegen die Abschreibungen im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr erneut geringfügig an.

#### 5. Sonstige Angaben

Alleiniger Geschäftsführer des Unternehmens ist seit 01.01.2020 Herr Gerald Zahn (Potsdam). Er trat die Nachfolge von Frau Rita Nasedy an.

Im Jahresdurchschnitt waren in der Gesellschaft inkl. dem Geschäftsführer vier Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine geringfügig Beschäftigte tätig.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates stellte sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

Winkel, Petra, AR-Vorsitzende	(Rentnerin)
Hahn, Ute, stellv. AR-Vorsitzende	(Rentnerin)
Weitere Aufsichtsratsmitglieder waren:	
Günther, Thomas	(Bürgermeister)
Berndt, Gunnar	(Polizeidirekt. a.D.; Ruhestand)
Frank, Kersten	(Malermeister)
Henning, Patrick	(selbständig)
Leber, Steffen	(Projektbetreuer, PuR gGmbH)

Im Geschäftsjahr fanden insgesamt sechs Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

In den vier regulären Sitzungen wurde im Wesentlichen über die generelle Entwicklung des Gewerbehofes, über die Quartalsberichte, den Jahresabschluss der BBG 2019, über Personalfragen und die strategische Weiterentwicklung der Geschäftsbereiche der BBG, die wirtschaftliche Entwicklung der CIG mbH sowie über den Wirtschaftsplan 2021 der BBG beraten.

Die Sondersitzungen wurden insbesondere dadurch erforderlich, dass gegen im Rahmen von CIG-Gesellschafterversammlungen mit den Stimmen der Mehrheitsgesellschafterin co:bios Stiftung gefasste Beschlüsse eine Beschlussmängelklage eingereicht werden sollte. Nachdem im Mai 2020 mit der Mitgesellschafterin LSO Life Science Oberhavel GmbH eine Prozessvereinbarung

geschlossen wurde, haben beide gemeinschaftlich im Mai 2020 zur Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen Klage beim Landgericht Neuruppin eingereicht. Die juristische Vertretung wurde der Kanzlei HSA Rechtsanwälte, Hentschke & Partner PartmbB übertragen.

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder umfassten von Januar bis Dezember 2020 einen monatlichen Grundbetrag von 50 € und Sitzungsgelder von je 100 € (für die die Sitzung leitende Vorsitzende nochmals 100 € je Sitzung).

Insgesamt beliefen sich die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder in 2020 auf 8.600 €.

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers wird gemäß § 286 Absatz 4 Handelsgesetzbuch verzichtet.

Einzelne Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung gab es im Geschäftsjahr nicht, auch nicht solche, die einem anderen Geschäftsjahr zuzuordnen wären.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, gibt es nicht.

## **6. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Hennigsdorf, 26.04.2021

Gerald Zahn  
Geschäftsführer

**Bestätigungsvermerk zum  
Jahresabschluss 31.12.2020**

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die

BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH

**Prüfungsurteil:**

Wir haben den Jahresabschluss der BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und Lagebericht – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

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

**Grundlage für das Prüfungsurteil:**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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“ 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss:**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht. 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.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses:**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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.

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.

Berlin, den 30. April 2021

  
WPC GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Wirtschaftsprüfer



# Allgemeine Auftragsbedingungen

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

### 1. Geltungsbereich

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

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

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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