

Stellungnahme

Ermittlung des Unternehmenswertes

der

ABS Hennigsdorf

**Gesellschaft für Arbeitsförderung,
Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH,
Hennigsdorf**

zum

31. Dezember 2020

Die vorliegende PDF-Datei haben wir auf Wunsch unseres Auftraggebers als digitales Leseexemplar erstellt.

Wir weisen darauf hin, dass für unsere Berichterstattung ausschließlich unser Bericht bzw. das Testatsexemplar in der unterzeichneten Originalfassung maßgeblich sind.

Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Ihnen als PDF-Datei überlassenen Version übernehmen wir keine Haftung.

Hinsichtlich der Weitergabe an Dritte weisen wir darauf hin, dass sich unsere Verantwortlichkeit – auch gegenüber Dritten – allein nach den Auftragsbedingungen im Bericht (Allgemeine Auftragsbedingungen vom 1. Januar 2017) richtet.

Inhaltsverzeichnis

	<u>Blatt</u>
A. Auftrag und Auftragsdurchführung	1
B. Angaben zum Bewertungsobjekt	4
I. Rechtliche Grundlagen	4
II. Wirtschaftliche Grundlagen	5
C. Bewertungsgrundsätze und -methoden	6
D. Wertermittlung	9
I. Wesentliche Grundlagen der Wertermittlung	9
II. Wert der Vermögensgegenstände zum Bewertungsstichtag	10
III. Wert der Schulden zum Bewertungsstichtag	12
IV. Substanzwert zum Bewertungsstichtag	14
E. Schlussbemerkung	15

Abkürzungsverzeichnis

ABS	ABS Hennigsdorf Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH, Hennigsdorf,
BStBl.	Bundessteuerblatt
BFH	Bundesfinanzhof
GmbH	Gesellschaft mit begrenzter Haftung
HRB	Handelsregister Abteilung B
HGB	Handelsgesetzbuch
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
IDW S1	IDW Standard 1 "Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen" i. d. F. 2008 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
PuR gGmbH	PuR Gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf

A. Auftrag und Auftragsdurchführung

Der Landrat des Landkreises Oberhavel hat uns mit Schreiben vom 28. Januar 2021 den Auftrag erteilt, den objektivierten Unternehmenswert der

**ABS Hennigsdorf Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und
Strukturentwicklung mbH, Hennigsdorf,**
(nachfolgend „ABS“ oder „Gesellschaft“ genannt),

zum 31. Dezember 2020 zu ermitteln. Die Bewertung soll unter Beachtung des IDW S1 erfolgen. Dabei ist die IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung „IDW RS HFA 10 - Anwendung der Grundsätze des IDW S 1 bei der Bewertung von Beteiligungen und sonstigen Unternehmensanteilen für die Zwecke eines handelsrechtlichen Jahresabschlusses“, soweit notwendig, ebenfalls zu berücksichtigen. Als geringster Wert soll der Substanzwert in Höhe des Vollrekonstruktionswertes ermittelt werden.

Die Unternehmensbewertung dient der Vorbereitung des Verkaufs der Geschäftsanteile an der ABS, die zurzeit von der Stadt Hennigsdorf gehalten werden, an den Landkreis Oberhavel bzw. eine seiner Gesellschaften.

Die in der Gesellschaft vorhandene Beteiligung an der PuR Gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH, Hennigsdorf, sowie das vermietete Grundstück „Stolpe-Süd“ sollen nicht in das Eigentum des Landkreises Oberhavel übergehen, sondern im Eigentum der Stadt Hennigsdorf verbleiben. Die beiden Vermögensgegenstände werden vor der Geschäftsanteilsveräußerung aus der ABS herausgelöst und fließen auftragsgemäß nicht mit in die Bewertung der Geschäftsanteile an der ABS ein.

Wir haben unsere Arbeiten mit Unterbrechungen in der Zeit vom 11. März bis 31. August 2021 durchgeführt.

Uns wurden u. a. die folgenden wesentlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Die Prüfungsberichte zu den Jahresabschlüssen 2017, 2018, 2019 und 2020 der ABS, testiert von WPC GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin,
- Wirtschaftsplan 2021 der ABS, einschließlich Mittelfristplanung bis 2024,
- Der Prüfungsbericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 der PuR gGmbH,
- Verkehrswertgutachten vom 29.10.2019 für das Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf (Erdgeschoss), erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Edda Schlumbach, Wittstock,
- Verkehrswertgutachten vom 24.03.2020 für das Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf (Kellergeschoss), erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Edda Schlumbach, Wittstock,
- Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel für das Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf,
- Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Oberhavel für das Grundstück „Stolpe Süd“ Friedhofstraße in Hennigsdorf,
- Grundbuchauszüge der Grundstücke Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf und „Stolpe Süd“ Friedhofstraße in Hennigsdorf,
- Inventarübersicht 2020 der ABS mit Druckdatum 15. Februar 2021
- erweiterte Inventarübersicht 2020 der ABS mit Druckdatum 27.08.2021
- Anlagenspiegel 2020 der ABS gegliedert nach Konten.

Im Rahmen der Auftragsdurchführung wurde festgestellt, dass die Verkehrswertgutachten nicht verwendbar sind, da zwischenzeitlich Marktpreissteigerungen zu verzeichnen waren und eine deutliche Erhöhung der Bodenrichtwerte eingetreten ist. Um derartige Entwicklungen zu berücksichtigen, beinhaltet der Runderlass III Nr. 85/1994 Abschnitt II. eine entsprechende Regelung, dass Verkehrswertgutachten im Regelfall nicht älter als sechs Monate sein dürfen. Aus diesem Grund wurde ein aktuelles Verkehrswertgutachten für das Teileigentum am Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf in Auftrag gegeben. Im Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Stellungnahme lag dieses Verkehrswertgutachten noch nicht vor. Nach Abstimmung zur weiteren Vorgehensweise wurde bestimmt, dass unsere Bewertung ohne das Teileigentum am Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf erfolgen soll. Der durch uns ermittelte Wert der Geschäftsanteile an der ABS stellt in der Folge gemeinsam mit dem Verkehrswertgutachten zum Teileigentum am Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf den Gesamtwert der Geschäftsanteile an der ABS dar.

Auskünfte erteilten uns Herr Matthias Kahl, Dezernent III – Arbeit und Soziales des Landkreises Oberhavel sowie Frau Kerstin Thiele, Geschäftsführerin der ABS – jeweils nach Rücksprache mit dem Auftraggeber und dem Anteilseigner.

Bei der Auftragsdurchführung haben wir die Grundsätze nach IDW Standard 1 "Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen" i. d. F. 2008 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. beachtet. Wir geben unsere Stellungnahme in der Funktion eines neutralen Gutachters zur Ermittlung eines objektivierten Wertes als Ausgangsgrundlage für die Ermittlung eines Kaufpreises unabhängig von den individuellen Wertvorstellungen der betroffenen Parteien ab.

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Unsere Haftung wurde vertraglich im Falle fahrlässiger Verletzung unserer Pflichten beschränkt.

B. Angaben zum Bewertungsobjekt

I. Rechtliche Grundlagen

Firma:	ABS Hennigsdorf Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH
Sitz:	Fabrikstraße 10, Hennigsdorf
Gesellschaftsvertrag	vom 13. August 1991, letzte Neufassung/ Änderung vom 24. Juli 2019
Handelsregister:	Amtsgericht Neuruppin HRB 895 NP letzte Eintragung vom 23. September 2019
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Gegenstand des Unternehmens:	a) Vorbereitung, Planung, Durchführung und Förderung von Beratungs-, Bildungs- und Arbeitsförderungsmaßnahmen, b) Förderung des öffentlichen Gesundheits- und Wohlfahrtswesens, der Jugend- und Altenhilfe sowie von Kunst und Kultur, c) Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens, d) Entwicklung und Förderung der sozialen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur der Stadt Hennigsdorf, e) Einbindung in das regionale Wertschöpfungsnetzwerk in enger Kooperation mit Kommunen, dem Landkreis und regionalen Unternehmen bzw. Einrichtungen, f) Förderung von Verbraucherberatung und Verbraucherschutz sowie g) Förderung des demokratischen Staatswesens.
Stammkapital:	€ 516.000,00
Gesellschafter:	Stadt Hennigsdorf (100 %)
Organe der Gesellschaft:	die Geschäftsführerin, der Aufsichtsrat, die Gesellschafterversammlung

Geschäfts-
führung:

Frau Kerstin Thiele, Berlin

Die Geschäftsführerin ist nicht von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Gesellschaft ist nach den Größenkriterien des § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

II. Wirtschaftliche Grundlagen

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihres Unternehmensgegenstandes tätig. Daneben besorgt sie seit dem 1. April 1998 die Geschäfte der kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur Umsetzung eines kommunalen Bündnisses für „Arbeit und Integration“ (AMI Süd).

Die Gesellschaft finanziert sich im Wesentlichen über arbeitsmarktpolitische Zuwendungen und Zuschüsse. In geringerem Umfang werden Umsatzerlöse aus Dienstleistungsverträgen sowie Mieterträge erzielt.

Aufgrund der Spezifik des Unternehmens ist der Personalaufwand die größte Aufwandsposition.

Die Jahresabschlüsse der Jahre 2017 bis 2020 weisen jeweils leichte Jahresfehlbeträge aus, die durch Entnahmen aus der Kapitalrücklage gedeckt wurden.

C. Bewertungsgrundsätze und -methoden

Der Wert eines Unternehmens ergibt sich aus dem künftigen Nutzen, den das Unternehmen in erster Linie aufgrund seiner im Bewertungszeitpunkt vorhandenen materiellen Substanz, seiner Innovationskraft, seiner Produktgestaltung und Stellung am Markt, seiner inneren Organisation sowie seines disponierenden Managements in Zukunft erbringen kann.

Bei der Abgrenzung des Bewertungsobjektes ist auf die Gesamtheit aller zusammenwirkenden Bereiche eines Unternehmens, wie z. B. Beschaffungs- und Absatzbeziehungen, Organisation, Finanzierung und Management, abzustellen, da alle Unternehmensbereiche gemeinsam zu den zukünftigen finanziellen Überschüssen beitragen. Dabei muss die Abgrenzung des Bewertungsobjektes nicht mit der rechtlichen Abgrenzung identisch sein, sondern kann auch nach wirtschaftlichen Kriterien erfolgen (z.B. Betriebsstätte, wirtschaftliche Geschäftseinheit).

Der Wert eines Unternehmens bestimmt sich grundsätzlich, unter der Voraussetzung der Beachtung ausschließlich finanzieller Ziele, durch den Barwert der mit dem Eigentum an dem Unternehmen verbundenen Nettozuflüsse an die Unternehmenseigner (Nettoeinnahmen der Unternehmenseigner). Demnach wird der Wert des Unternehmens allein aus seiner Eigenschaft abgeleitet, finanzielle Überschüsse für die Unternehmenseigner zu erwirtschaften. Es handelt sich somit um einen **Zukunftserfolgswert**.

Insbesondere für Unternehmen mit schwacher Ergebnislage kann der Barwert der finanziellen Überschüsse, die sich bei der Liquidation des gesamten Unternehmens ergeben (**Liquidationswert**), den Fortführungswert übersteigen. In diesem Fall bildet grundsätzlich der Liquidationswert die Untergrenze des Gesamtunternehmenswertes. Nur bei Vorliegen eines rechtlichen oder tatsächlichen Zwanges zur Unternehmensfortführung ist auf den Unternehmenswert abzustellen (IDW S 1, Pkt. 8.2).

Für die Bewertung von Unternehmen mit unzureichender Rentabilität, bei denen nicht finanzielle Zielsetzungen, sondern Gesichtspunkte der Leistungserstellung im Vordergrund stehen, ist dagegen der **Rekonstruktionswert** des Unternehmens (IDW S 1,

Tz. 152) maßgeblich. Dies betrifft insbesondere Unternehmen, die Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge erfüllen oder karitativen Zwecken dienen.

Der Substanzwert (Rekonstruktionswert) stellt den Gebrauchswert der betrieblichen Substanz dar. Er ergibt sich als Wiederbeschaffungswert aller im Unternehmen vorhandenen immateriellen und materiellen Werte (und Schulden) und ist soweit Ausdruck vorgeleisteter Ausgaben, die durch den Verzicht auf den Aufbau eines identischen Unternehmens erspart bleiben. Dem Alter der Substanz ist durch entsprechende Abschläge auf den Rekonstruktionsneuwert Rechnung zu tragen. Aufgrund der in der Praxis bestehenden Schwierigkeit der Ermittlung nicht bilanzierungsfähiger immaterieller Vermögensgegenstände, z. B. selbstgeschaffener Marken etc., handelt es sich in der Regel um einen Teilrekonstruktionswert.

In dem so ermittelten Unternehmenswert findet nur das sogenannte **betriebsnotwendige Vermögen** seinen Niederschlag. Vermögensgegenstände (einschließlich Schulden), die einzeln veräußert werden können, ohne die Fortführung des Unternehmens zu beeinträchtigen und die einen gegenüber ihrem Fortführungswert höheren Veräußerungswert haben, werden außerhalb der eigentlichen Bewertung der lebenden Unternehmung gesondert mit den erzielbaren Überschüssen aus der Einzelveräußerung angesetzt und in den Gesamtunternehmenswert eingerechnet.

Die **ABS Hennigsdorf Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH** ist vorwiegend in der Vorbereitung, Planung, Durchführung und Förderung von Beratungs-, Bildungs- und Arbeitsförderungsmaßnahmen tätig. Sie ist dabei abhängig von öffentlichen Zuwendungen und der Zuarbeit durch das Jobcenter. Durch die rechtlichen Rahmenvorgaben für die Tätigkeiten, die die geförderten Beschäftigten ausführen dürfen, ergeben sich kaum zusätzliche Ertragschancen.

Im Wirtschaftsplan der Gesellschaft spiegelt sich oben genannte Situation. Die Plan-Jahresergebnisse für die Planjahre 2021 bis 2024 belaufen sich auf folgende Beträge:

2021:	T€ 2,7
2022:	T€ 17,0
2023:	T€ 3,0
2024:	T€ -12,0

Aufgrund der vorstehenden Ergebnisprognose der Gesellschaft ist aus unserer Sicht damit zu rechnen, dass ein Zukunftserfolgswert wahrscheinlich Null ergeben oder sogar negativ sein wird.

Es ist davon auszugehen, dass ein unter Zerschlagungsgesichtspunkten ermittelter Liquidationswert des Unternehmens auf jeden Fall den auf künftige Ertragsüberschüsse ausgerichteten Zukunftserfolgswert übersteigen wird. Eine Veräußerung unter Zerschlagungsgesichtspunkten ist aber nicht vorgesehen. Somit stellt der Liquidationswert u. E. in diesem Fall keinen sachgerechten Bewertungsansatz dar.

Wegen der Besonderheit des Unternehmenszweckes der Gesellschaft ist zu unterstellen, dass die ABS nicht vorrangig finanzielle Ziele verfolgt, sondern vorrangig der Umsetzung arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen sowie weiterer Aspekte des Unternehmenszwecks dient. Somit ist nach IDW-Auffassung der Rekonstruktionswert maßgeblich, der von einer Fortführung des Unternehmens ausgeht.

Bei der Ermittlung des Rekonstruktionswertes der ABS ist für weitere immaterielle Werte kein Raum. Durch die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft werden keine Gegebenheiten geschaffen, die zu einer Bildung weiterer immaterieller Werte geeignet wären. Daher setzt sich der ermittelte Rekonstruktionswert ausschließlich aus vorhandenen immateriellen und materiellen Vermögensgegenständen und Schulden der Gesellschaft zusammen.

Im Unternehmen befindet sich nicht betriebsnotwendiges Vermögen. Es handelt sich dabei um die beiden Vermögensgegenstände, die die Stadt Hennigsdorf beim Verkauf der Geschäftsanteile zurückbehalten wird. Das Grundstück „Stolpe Süd“ bringt zwar Vermietungserlöse für die ABS, ist für die Leistungserbringung der ABS aber nicht erforderlich. Die Beteiligung an der PuR gGmbH ist ebenfalls nicht betriebsnotwendig.

Diese beiden Vermögensgegenstände sollen nicht Bestandteil des Bewertungsobjektes sein. Da das Grundstück und die Beteiligung jedoch zum Bewertungsstichtag 31. Dezember 2020 sich tatsächlich in der Gesellschaft befunden haben und stille Reserven vermutet werden, könnten mit dem Herauslösen Liquiditätsabflüsse durch Steuerzahlungen verbunden sein. Eine Prüfung der Auswirkungen auf die Gesellschaft wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber nicht durchgeführt.

D. Wertermittlung

I. Wesentliche Grundlagen der Wertermittlung

Der Rekonstruktionswert ist die Summe der Wiederbeschaffungswerte der Vermögensgegenstände abzüglich der Schulden zum Bewertungsstichtag.

Dem Alter der Substanz ist durch Abschläge vom Wiederbeschaffungsneuwert Rechnung zu tragen.

Im Folgenden wird die Ermittlung der Wiederbeschaffungswerte der Vermögensgegenstände und Schulden zum 31. Dezember 2020 dargestellt. Grundlage für diese Ermittlung ist die Bilanz zum 31. Dezember 2020, wobei die nicht betriebsnotwendigen Vermögensgegenstände ausgeschieden werden.

Der Wiederbeschaffungswert von Grund und Boden wurde nach dem Ersatzbeschaffungsprinzip ermittelt.

Die Bewertung des Anlagevermögens könnte grundsätzlich anhand von Wiederbeschaffungswerten ermittelt werden. Die Wiederbeschaffungswerte der abnutzbaren Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind Wiederbeschaffungszeitwerte, bei denen neben der Alterswertminderung zum Bewertungsstichtag ausstehende Instandhaltungen durch entsprechende Abschläge berücksichtigt werden. Da die Nutzungsdauern der meisten Anlagen überschritten sind, würden die ermittelten Wiederbeschaffungswerte wiederum durch die Alterswertminderung kompensiert. Die noch nicht abgeschriebenen Vermögensgegenstände wurden erst vor wenigen Jahren beschafft, so dass unterstellt wird, dass die Wiederbeschaffungswerte den ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen. Die Ermittlung von Wiederbeschaffungswerten unterbleibt aus diesem Grund.

Für die Anlagen, welche am Bewertungsstichtag bereits zu 100 % abgeschrieben, aber noch in der Nutzung sind, wird ein Restwert (Anhaltewert) in Höhe von 5 % der Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt. Der Ansatz eines Anhaltewertes ist bei der Ermittlung des Rekonstruktionswertes sachlogisch, da bei der gedachten Rekonstruktion des bestehenden Unternehmens auch die sich im Unternehmen befindlichen und

bereits vollständig abgeschriebenen Anlagengüter gebraucht angeschafft werden müssten. Der Ansatz von 5 % der ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten wird in diesem Zusammenhang als angemessen angesehen. Durch den pauschalen Ansatz werden Wertschwankungen bei einzelnen Anlagegütern (besserer/ schlechterer Zustand) geglättet.

Die Wiederbeschaffungswerte der Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände, flüssigen Mittel und aktiven Rechnungsabgrenzungen werden durch deren Nennwerte dargestellt.

Die bei der Ermittlung des Rekonstruktionswertes zu berücksichtigenden Schulden (Rückstellungen, Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen) werden zum Nennwert angesetzt.

Als Saldo der so ermittelten Vermögensgegenstände und Schulden ergibt sich dann der Rekonstruktionswert des Unternehmens zum 31. Dezember 2020.

II. Wert der Vermögensgegenstände zum Bewertungsstichtag

Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft betreffen das langfristig zugehörige Anlagevermögen und das kurzfristig zur Verfügung stehende Umlaufvermögen sowie aktive Rechnungsabgrenzungsposten.

Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgt anhand der erweiterten Inventarliste 2020 mit Druckdatum vom 27. August 2021.

Grundstück und Gebäude Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf

Das Grundstück ist in Teileigentum aufgeteilt. Die Bewertung dieses Grundstücks erfolgt in einem Verkehrswertgutachten, dass nach Fertigstellung die vorliegende Bewertung um den Grundstückswert ergänzt.

Anlagegegenstände mit Buchwerten

Für diese Anlagegegenstände wird unterstellt, dass die Wiederbeschaffungswerte den ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten entsprechen. Die Alterswertminderung ist durch die tatsächlichen Abschreibungen dargestellt, so dass für diese Anlagengüter die Bewertung mit dem Buchwert erfolgt. Die Werte wurden aus der Inventarliste entnommen. Es sind ganz unterschiedliche Anlagengüter enthalten, wie z.B. Bauwagen, Büromöbel, ein Transporter, Werkzeuge und Geräte.

Anschaffungs- und Herstellungskosten	€	117.408
Buchwerte	€	52.362
Wiederbeschaffungszeitwert	€	52.362

Vollständig abgeschriebene Anlagegegenstände

Anschaffungs- und Herstellungskosten:	€	532.909
Anhaltewert in Prozent	%	5
Anhaltewert (gerundet)	€	26.645

Forderungen

Die **Forderungen** setzen sich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen verbundene Unternehmen und sonstigen Vermögensgegenständen zusammen. Sie wurden zum Nennwert angesetzt.

	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	98.674
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.634
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>10.313</u>
	<u>111.621</u>

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel wurden ausgehend vom Bank- bzw. Kassenbestand zum 31. Dezember 2020 angesetzt. Sie betragen € **1.094.807**.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten hat Forderungscharakter. Der Bestand zum 31. Dezember 2020 zum Nennwert von € **859** wurde angesetzt.

Der **Wiederbeschaffungswert der Vermögensgegenstände** zum 31. Dezember 2020 beträgt somit:

	€
Grundstück und Gebäude Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf (gesondertes Verkehrswertgutachten)	
Anlagegegenstände mit Buchwerten	52.362
Vollständig abgeschriebene Anlagegegenstände	26.645
Forderungen	111.621
Flüssige Mittel	1.094.807
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>859</u>
	<u>1.286.194</u>

III. Wert der Schulden zum Bewertungsstichtag

Zu den Schulden des Unternehmens gehören die am Bewertungsstichtag zu berücksichtigenden Rückstellungen, die bestehenden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2020 beinhalten sonstige Rückstellungen. Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahresstichtag stark erhöht durch die Rückstellung Rückzahlung Fördermittel. Die Rückstellungen werden mit € **162.500** angesetzt.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Nennwert ausgewiesen und setzten sich zum Bewertungsstichtag wie folgt zusammen:

	€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.847
sonstige Verbindlichkeiten	<u>63.273</u>
	<u>88.120</u>

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten hat Verbindlichkeitscharakter und betrifft im Wesentlichen bereits vereinnahmte Fördermittel betreffend das Jahr 2021, die Erträge nach dem Abschlussstichtag darstellen. Er wurde mit € **158.370** angesetzt.

Die so ermittelten Schulden betragen zum 31. Dezember 2020:

	€
Rückstellungen	162.500
Verbindlichkeiten	88.120
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>158.370</u>
	<u>408.990</u>

IV. Rekonstruktionswert zum Bewertungsstichtag

Der Rekonstruktionswert des betriebsnotwendigen Vermögens zum 31. Dezember 2020 ergibt sich wie folgt:

	€	€
Wiederbeschaffungskosten der Vermögensgegenstände		
Grundstück und Gebäude Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf (gesondertes Verkehrswertgutachten)		
Anlagegegenstände mit Buchwerten	52.362	
Vollständig abgeschriebene Anlagegegenstände	26.645	
Forderungen	111.621	
Flüssige Mittel	1.094.807	
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>859</u>	
		1.286.194
Wert der Schulden		
Rückstellungen	162.500	
Verbindlichkeiten	88.120	
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>158.370</u>	
		- 408.990
Rekonstruktionswert		877.204
Rekonstruktionswert (gerundet)		<u>877.200</u>

E. Schlussbemerkung

Der Unternehmenswert der Gesellschaft wurde als Rekonstruktionswert ermittelt.

Hierbei wurde das Teileigentum am Grundstück Fabrikstraße 10 in Hennigsdorf aus der Bewertung ausgeschieden, da hierzu ein gesondertes Verkehrswertgutachten erstellt wird, das die vorliegende Bewertung ergänzen wird. Für die Anlagen des Anlagevermögens, die noch nicht vollständig abgeschrieben sind, wurden die Buchwerte als Wiederbeschaffungszeitwert angenommen. Für voll abgeschriebene Anlagegüter wurde ein Anhaltewert in Höhe von 5 % angesetzt.

Des Weiteren wurden die Wiederbeschaffungswerte der übrigen Vermögensgegenstände und die Werte der Schulden anhand der geprüften Bilanz zum 31. Dezember 2020 angesetzt.

Das nicht betriebsnotwendige Vermögen der Gesellschaft, das Grundstück „Stolpe-Süd“ und die Beteiligung an der PuR gGmbH, wurde nicht mit in die Bewertung einbezogen.

Die Bewertung erfolgt unter Beachtung des IDW Standard 1 "Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen" i. d. F. 2008 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.. Wir geben unsere Stellungnahme in der Funktion eines neutralen Gutachters zur Ermittlung eines objektivierten Wertes für die Bestimmung des Kaufpreises für die Geschäftsanteile der Gesellschaft ab.

Die Ermittlung des Unternehmenswerts der ABS Hennigsdorf Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH ergibt unter Zugrundelegung der in vorliegender Stellungnahme getroffenen Prämissen zum Bewertungsstichtag 31. Dezember 2020 den Betrag von

€ 877.200

zuzüglich des Verkehrswertes des Teileigentums am
Grundstück Fabrikgasse 10 in Hennigsdorf.

Die Ermittlung des Unternehmenswertes der Gesellschaft erfolgte zum Zweck der Veräußerung der Geschäftsanteile an der Gesellschaft. Folglich ist die Verwendung der Ermittlung des Unternehmenswertes der Gesellschaft für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet.

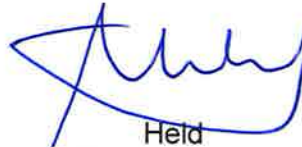
Unsere Stellungnahme ist ausschließlich für den Auftraggeber, den voraussichtlichen Erwerber der Geschäftsanteile, bestimmt und darf nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergegeben und auch nicht von Dritten verwendet werden.

Wir erstatten diese Stellungnahme zur Ermittlung des Unternehmenswertes nach bestem Wissen unter Berufung auf die Berufsgrundsätze der Wirtschaftsprüfer, wie sie in den §§ 2 und 43 der Wirtschaftsprüferordnung niedergelegt sind.

Potsdam, 31. August 2021

Göken, Pollak und Partner
Treuhandgesellschaft mbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/
Steuerberatungsgesellschaft


Heid
Wirtschaftsprüfer


i. V. Hylla
Steuerberaterin

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 Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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