

# Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart Stuttgart

Prüfungsbericht  
Jahresabschluss und Lagebericht  
31. Dezember 2021

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Prüfungsauftrag	1
B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	2
C. Grundsätzliche Feststellungen	8
Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter	8
D. Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse	10
I. Wirtschaftliche Grundlagen	10
II. Mehrjahresvergleich	11
III. Ertragslage	12
IV. Vermögens- und Finanzlage	15
E. Prüfungsdurchführung	17
I. Gegenstand der Prüfung	17
II. Art und Umfang der Prüfung	17
III. Unabhängigkeit	19
F. Feststellungen zur Rechnungslegung	19
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	19
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	20
1. Bewertungsgrundlagen	20
2. Zusammenfassende Beurteilung	21
G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags	22
H. Schlussbemerkung	23



## Anlagen

- 1 Bilanz
- 2 Gewinn- und Verlustrechnung
- 3 Anhang
- 4 Lagebericht
- 5 Rechtliche Verhältnisse
- 6 Weiter gehende Aufgliederungen und Erläuterungen des Jahresabschlusses
- 7 Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG
- 8 Kosten- und Leistungsrechnung – Betriebsabrechnung nach Bereichen  
(ungeprüft)

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt  
Allgemeine Auftragsbedingungen

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.



## Abkürzungsverzeichnis

AFBW	Ausbildungsfonds Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EigBG	Eigenbetriebsgesetz
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
GWÖ	Gemeinwohl-Ökonomie
HGB	Handelsgesetzbuch
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
PBV	Pflegebuchführungsverordnung
PS	Prüfungsstandard des IDW
PUC	Projected Unit Credit
Vj.	Vorjahr

## A. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung des Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart, (im Folgenden kurz: „Gesellschaft“ oder „ELW“) hat uns aufgrund des Beschlusses der Gemeinderatssitzung vom 26. Juli 2021 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und des Lageberichts beauftragt.

Darüber hinaus sind wir beauftragt worden, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Unternehmens analytisch aufbereitet darzustellen (vgl. Abschnitt D), weiter gehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses vorzunehmen (Anlage 6) und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG zu prüfen (Anlage 7).

Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, unsere als Anlage beige-fügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten sowie die weiteren Bestimmungen der beige-fügten Anlage „Auftragsbedin-gungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt“.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an die Gesellschaft.



## B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) und des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) des Bundeslandes Baden-Württemberg i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung (PBV) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) und des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) des Bundeslandes Baden-Württemberg i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung (PBV) 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 Eigenbetrieb 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 Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigBVO und des EigBG des Bundeslandes Baden-Württemberg i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der PBV 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigBVO und des EigBG des Bundeslandes Baden-Württemberg i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der PBV 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 Vorschriften der EigBVO und des EigBG des Bundeslandes Baden-Württemberg i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und Vorschriften der PBV zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.



Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der EigBVO und des EigBG des Bundeslandes Baden-Württemberg i.V.m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der PBV 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 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs;
- 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.“

## C. Grundsätzliche Feststellungen

### Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht für zutreffend.

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Hervorzuheben sind insbesondere die folgenden Aspekte:

- Der Eigenbetrieb weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.495 aus.
- Im Berichtsjahr konnten die Umsatzerlöse um EUR 2,6 Mio. und die sonstigen betrieblichen Erträge um EUR 1,2 Mio. gesteigert werden. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge ist insbesondere auf eine Erhöhung der AFBW Umlagen in Höhe von EUR 0,5 Mio. und periodenfremde Nachzahlungen in Höhe von EUR 0,6 Mio. zurückzuführen. Aufgrund von außerordentlichen Zuführungen zur Pensionsrückstellung (EUR 1,3 Mio.) und Tarifsteigerungen ist der Personalaufwand um EUR 3,1 Mio. gestiegen. Der Materialaufwand ist insbesondere aufgrund von gestiegenen Umlagen des AFBW (+ EUR 0,6 Mio.) und gestiegenen Energiekosten (+ EUR 0,2 Mio.) um EUR 1,1 Mio. gestiegen. Die Auslastung des ELW lag bei 94,2 %.
- Die Bilanzsumme des ELW hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.566 auf TEUR 91.367 vermindert. Dies ist insbesondere auf den Rückgang des Anlagevermögens aufgrund von Abschreibungen zurückzuführen.
- Der Finanzmittelfonds hat sich aufgrund des positiven Cashflows auf EUR 6,7 Mio. erhöht (Vj. EUR 6,3 Mio.).
- Das Eigenkapital ist um TEUR 821 auf TEUR 31.234 gesunken. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 34,2 %.

- Im Berichtsjahr liegen die Verbindlichkeiten des ELW mit TEUR 21.113 um TEUR 1.722 unter dem Vorjahreswert von TEUR 22.835. Dies ist im Wesentlichen begründet in einer Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs um TEUR 666 sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um TEUR 956.

## Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume vorhanden sind. Wir halten diese Darstellung für plausibel. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf folgende Kernaussagen hinzuweisen:

- Der Pflegesektor ist nach Ansicht des Geschäftsführers ein Wachstumsmarkt, da in Stuttgart laut der Sozialplanung der Stadt 2.000 Pflegeplätze fehlen.
- Chancen sieht die Geschäftsführung im Bereich der ambulanten Versorgung (ambulante Pflegedienste, Tagespflegen, ambulant betreutes Wohnen). Das Modell Wohnen 6.0 wird sich zukünftig vermutlich verstärkt in den finanzierbaren Wohn- und Pflegemodellen der Pflegeversicherung widerspiegeln, weshalb der ELW sich nach Ansicht der Geschäftsführung bereits heute konzeptionell damit auseinandersetzt und tragfähige Konzepte hierfür entwickelt werden. Insbesondere auch im städtischen Umfeld werden hier sehr große Chancen gesehen.
- Risiken sieht die Geschäftsführung im Bereich der Bautätigkeiten. Dem ELW fehlen nach Ansicht der Geschäftsführung die Eigenmittel, so dass in den nächsten Jahren ein hoher Fremdkapitalbedarf besteht, um alle Baumaßnahmen zu verwirklichen.
- Im Rahmen der Umsetzung der Landesheimbau-Verordnung müssen in nahezu allen Einrichtungen des ELW in den nächsten Jahren Plätze reduziert werden. Dies führt zu einer Reduzierung der Platzzahlen, weil nicht in allen Häusern geeignete Umbaumaßnahmen zum Erhalt der vollen Platzzahlen stattfinden können. Das Risiko liegt hier für den ELW insbesondere darin, nicht im angemessenen zeitlichen Rahmen für (Ersatz-)Neubauten sorgen zu können, um die Platzzahlenreduzierung kompensieren zu können.

- Der von der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022 aufgestellte Wirtschaftsplan sieht bei einer Gesamtleistung von TEUR 57.332 und einem Personalaufwand von TEUR 41.919 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.120 vor. Zudem geht die Geschäftsführung von einem zusätzlichen Aufwand in Höhe von ca. TEUR 407 für steigende Energiepreise im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine aus, welcher in der Planung noch nicht berücksichtigt ist.

## D. Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse

### I. Wirtschaftliche Grundlagen

Die Altenhilfeeinrichtungen und die Wohnheime für wohnungslose Menschen der Landeshauptstadt Stuttgart werden seit 1996 als Eigenbetrieb geführt. Im Einzelnen besteht der ELW aus folgenden Einrichtungen:

- Haus Hasenberg
- Hans Rehn Stift
- Parkheim Berg
- Generationenzentrum Sonnenberg
- Zamenhof
- Filderhof
- Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim
- Wohnheim Neeffhaus
- Ambulanter Dienst Rohrer Höhe
- Haus Rohrer Höhe

- Generationenhaus Heselach
- Generationenzentrum Kornhasen
- Schule für Pflegeberufe (vormals: Altenpflegeschule)
- Kompetenz Center Küche

## II. Mehrjahresvergleich

		2021	2020	2019
Umsatzerlöse	TEUR	50.909	48.342	47.847
Gesamtleistung	TEUR	58.762	55.082	51.472
Personalaufwand	TEUR	41.397	39.634	37.098
von Gesamtleistung	%	70,4	72,0	72,1
Betriebsergebnis	TEUR	506	-130	521
von Gesamtleistung	%	0,9	-0,2	1,0
Jahresergebnis	TEUR	-1.495	-894	-294
Investitionen <sup>1)</sup>	TEUR	797	691	871
Abschreibungen auf Anlagevermögen	TEUR	3.001	2.923	2.959
Davon gefördert	TEUR	1.099	1.078	1.102
Nicht gefördert	TEUR	1.902	1.845	1.857
Eigenkapital	TEUR	31.234	32.055	32.307
vom Gesamtkapital	%	34,2	34,5	33,7

<sup>1)</sup> In immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen.

### III. Ertragslage

Aus den Gewinn- und Verlustrechnungen der beiden letzten Geschäftsjahre ergibt sich nach Zusammenfassungen und Verrechnungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, die nachfolgende Ertragsübersicht.

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	50.909	86,6	48.342	87,8	2.567	5,3
Betriebskostenzuschüsse /sonstige Erträge	7.853	13,4	6.740	12,2	1.113	16,5
Gesamtleistung	58.762	100,0	55.082	100,0	3.680	6,7
Personalaufwand	41.397	70,4	39.634	72,0	1.763	4,4
Materialaufwand	9.921	16,9	8.799	16,0	1.122	12,8
Abschreibungen (nicht gefördert)	1.996	3,4	1.888	3,4	108	5,7
Andere Sachaufwendungen	4.942	8,4	4.891	8,9	51	1,0
Betrieblicher Aufwand	58.256	99,1	55.212	100,3	3.044	5,5
Betriebsergebnis	506	0,9	-130	-0,3	636	< -100,0
Neutrales Ergebnis	-1.309		0		-1.309	
Ergebnis Investitionsförderung	0		0		0	
Finanzergebnis	-692		-764		72	

Der Rückgang des Jahresergebnisses auf TEUR -1.495 ist insbesondere auf den im neutralen Ergebnis zugeordneten periodenfremden Aufwand aus der Zuführung der Pensionsverpflichtungen zurückzuführen. Dem Anstieg der Gesamtleistung um TEUR 3.680 steht ein unterproportionaler Anstieg der betrieblichen Aufwendungen um TEUR 3.044 gegenüber.

Die Umsatzerlöse entwickelten sich wie folgt:

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung TEUR
Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	32.745	30.675	2.070
Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	10.962	10.751	211
Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen	2.069	1.860	209
Erträge aus der gesonderten Berechnung von Investitionskosten	3.824	3.801	23
Übrige Umsatzerlöse nach § 277 HGB	1.309	1.255	54
	<u>50.909</u>	<u>48.342</u>	<u>2.567</u>

Der Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 2.567 ist insbesondere auf einen Anstieg der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen (TEUR 2.070) und hier wiederum auf einen Anstieg der Erträge im Bereich vollstationäre Pflege in Höhe von TEUR 1.969 zurückzuführen.

Der Anstieg der Zuschüsse und sonstigen Erträge um TEUR 1.113 ist im Wesentlichen auf einen Anstieg der AFBW Umlagen in Höhe von EUR 0,5 Mio. sowie periodenfremder Nachzahlungen in Höhe von EUR 0,6 Mio. zurückzuführen.

Der Anstieg des Personalaufwands um TEUR 1.763 ist auf Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Die Zunahme des Materialaufwands um TEUR 1.122 ist im Wesentlichen auf gestiegene Umlagen des AFBW (+ EUR 0,6 Mio.) und gestiegene Energiekosten (+ EUR 0,2 Mio.) zurückzuführen.



## Ergebnis Investitionsförderung

Die Erträge und Aufwendungen aus Investitionsförderung gliedern sich wie folgt:

	2021 <u>TEUR</u>	2020 <u>TEUR</u>
Erträge		
Erträge auf Förderung von Investitionen	252	347
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	<u>1.099</u>	<u>1.078</u>
Erträge Investitionsförderung	<u>1.351</u>	<u>1.425</u>
Aufwendungen		
Aufwendungen aus Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	252	347
Abschreibungen, soweit gefördert	<u>1.099</u>	<u>1.078</u>
	<u>1.351</u>	<u>1.425</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

#### IV. Vermögens- und Finanzlage

Nachfolgende Übersicht ergibt sich nach Zusammenfassungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, aus den Bilanzen der beiden letzten Geschäftsjahre. Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind als langfristig behandelt.

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Vermögen</b>						
Anlagevermögen	81.978	89,7	84.182	90,6	-2.204	-2,6
Vorräte	185	0,2	185	0,2	0	0,0
Forderungen	8.946	9,8	8.288	2,2	658	7,9
Flüssige Mittel	252	0,3	269	7,0	-17	-6,3
Übrige Aktiva	5	0,0	9	0,0	-4	-44,4
	<u>91.366</u>	<u>100,0</u>	<u>92.933</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.567</u>	
<b>Kapital</b>						
Eigenkapital	31.234	34,2	32.055	34,5	-821	-2,6
Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	32.703	35,8	33.550	36,1	-847	-2,5
Langfristige Verbindlichkeiten	21.380	23,4	21.508	22,1	-128	-0,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6.008	6,6	5.788	7,3	220	3,8
Übrige Passiva	41	0,0	32	0,0	9	28,1
	<u>91.366</u>	<u>100,0</u>	<u>92.933</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.567</u>	

#### Vermögen

Die Forderungen stellen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.432	888	544
Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs	6.749	6.249	500
Sonstige	765	1.151	-386
	<u>8.946</u>	<u>8.288</u>	<u>658</u>

## Langfristige Verbindlichkeiten

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Pensionsrückstellungen	2.890	1.474	1.416
Sonstige Rückstellungen	1.438	1.167	271
Bankverbindlichkeiten	6.863	7.843	-980
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs	10.189	11.024	-835
	<u>21.380</u>	<u>21.508</u>	<u>-128</u>

## Kurzfristige Verbindlichkeiten

	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Steuerrückstellungen	20	51	-31
Sonstige Rückstellungen	1.927	1.769	158
Bankverbindlichkeiten	980	957	23
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.536	1.661	-125
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs	835	666	169
Sonstige Verbindlichkeiten	499	476	23
Verwahrgeldkonten	211	208	3
	<u>6.008</u>	<u>5.788</u>	<u>220</u>

## Finanzlage

Die Veränderung des Finanzmittelfonds sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der Kapitalflussrechnung im Lagebericht aufgezeigt.

## E. Prüfungsdurchführung

### I. Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - und den Lagebericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren gemäß § 7 EigBVO die Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB sowie die Sondervorschriften der PBV. Ergänzende Bilanzierungsbestimmungen aus der Satzung ergeben sich nicht. Prüfungskriterien für den Lagebericht waren die Vorschriften des § 289 HGB.

### II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist die Entwicklung einer Prüfungsstrategie und eines darauf abgestimmten Prüfungsprogramms, mit dem Ziel ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen, um das Prüfungsrisiko auf ein vertretbar niedriges Maß zu reduzieren. Das Prüfungsprogramm enthält die von den Mitgliedern des Prüfungsteams durchzuführenden Prüfungshandlungen nach Art, zeitlicher Einteilung und Umfang.

Bei der Identifizierung und Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern auf Abschluss- und Aussageebene erlangen wir ein Verständnis von dem Unternehmen und dessen Umfeld, einschließlich des internen Kontrollsystems und ggf. der für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen. Darauf aufbauend führen wir ggf. Funktionsprüfungen durch, um die Wirksamkeit von relevanten Kontrollen zu beurteilen. Die Erkenntnisse aus diesen Prüfungshandlungen haben wir bei der Festlegung der aussagebezogenen analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt, die darauf ausgerichtet sind, wesentlich falsche Darstellungen aufzudecken.

Bei der Planung und Durchführung der Prüfung als auch bei der Beurteilung der Auswirkungen von identifizierten falschen Darstellungen auf die Prüfung und von etwaigen nicht korrigierten falschen Darstellungen auf den Abschluss und ggf. den Lagebericht haben wir das Konzept der Wesentlichkeit beachtet.

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- Analyse des Prozesses der Jahresabschlusserstellung;
- Analyse des Prozesses der Leistungsabrechnung;
- Analyse des Prozesses der Personalabrechnung;
- Prüfung der Bilanzierung und Bewertung des Anlagevermögens und der zugehörigen Sonderposten;
- Prüfung der Vollständigkeit und Bewertung der sonstigen Rückstellungen;
- Prüfung der Angaben im Lagebericht, insbesondere prognostischer Angaben.

Weiterhin haben wir u. a. folgende Standardprüfungshandlungen vorgenommen:

- Abschlussposten, bei denen wir uns nicht auf überprüfte Geschäftsprozesse abstützen konnten, haben wir durch Saldenabstimmung, durch Analyse von Bewegungen kurz vor und nach dem Bilanzstichtag sowie unter Heranziehung von vertraglichen Unterlagen, Schriftwechsel u. a. geprüft.

- Die Einholung von Saldenbestätigungen für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist wegen mangelnder Aufzeichnungen bei den Kostenträgern nicht durchführbar. Wir haben entsprechende Ersatzprüfungshandlungen (insbesondere Erlösverprobung) vorgenommen.
- Von der zutreffenden Bilanzierung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wir uns durch Einholung von Saldenbestätigungen nach pflichtgemäßem Ermessen in Stichproben überzeugt.
- Bankbestätigungen haben wir von Kreditinstituten eingeholt.
- Außerdem haben wir die Veränderungen der Posten des Jahresabschlusses mithilfe analytischer Verfahren auf ihre Plausibilität untersucht.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erbracht worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die Vollständigkeit dieser Aufklärungen und Nachweise sowie der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

### III. Unabhängigkeit

Bei unserer Abschlussprüfung haben wir die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet.

### F. Feststellungen zur Rechnungslegung

#### I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,
- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,
- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,
- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und
- die Beachtung von Regelungen der Satzung, soweit diese den Inhalt der Rechnungslegung betreffen,

erstreckt hat, haben wir den in Abschnitt B wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt.

## II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 1. Bewertungsgrundlagen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden machen wir folgende Angaben:

#### Pensionsrückstellungen

Den Pensionsrückstellungen (TEUR 2.890) liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten vom 16. Februar 2022 zugrunde.

Die Rückstellungen für Pensionen wurden unter Verwendung der „Richttafeln 2018 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet. Für die Abzinsung wurde pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz bei einer Restlaufzeit von 15 Jahren von 1,87 % (Vj. 2,30 %) gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung verwendet. Erwartete Gehalts- und Rentensteigerungen wurden mit jeweils 2,00 % (Vj. 2,00 bzw. 0,90 %) berücksichtigt. Die Fluktuation wurde mit einer Rate von 0,00 % (Vj. 0,00 %) angenommen.

Entsprechend der Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) zur Bilanzierung und Bewertung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Beamten und deren Hinterbliebenen (IDW RS HFA 23) in Verbindung mit § 249 Abs. 1 HGB besteht eine generelle Passivierungspflicht bei Pensionsverpflichtungen auch für solche Verpflichtungen, die aufgrund von beamtenrechtlichen Versorgungsbestimmungen entstehen, soweit die entsprechenden Verpflichtungen des öffentlichen Trägers, des Dienstherrn, von diesem dem Sondervermögen des Betriebs zugeordnet werden. Vom Wahlrecht der Nichtpassivierung nach Artikel 28 EGHGB für Altverpflichtungen, die vom dem 1. Januar 1987 begründet wurden, wurde kein Gebrauch gemacht.

#### Rückstellungen für Resturlaub und Überstunden

Die Rückstellungen für Resturlaub und Überstunden (TEUR 1.519) wurden mit einem pauschalierten Tages- bzw. Stundensatz bezogen auf die noch nicht genommenen Urlaubstage und aufgelaufenen Überstunden, zuzüglich anteiliger Sozialversicherungsbeiträge, gebildet.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang zu weiteren Bewertungsgrundlagen.

## 2. Zusammenfassende Beurteilung

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

## G. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

### Prüfungsfeststellungen gemäß § 53 HGrG

Aufgrund unserer Prüfung stellen wir in Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG fest:

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Satzungsbestimmungen und der Geschäftsordnung geführt worden sind. Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von wesentlicher Bedeutung sind. Im Übrigen verweisen wir auf die im Rahmen der Beantwortung des Fragenkatalogs im vorliegenden Bericht (Anlage 7) gebrachten Feststellungen.



## H. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 des Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart, sowie über die Prüfung gemäß § 53 HGrG erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n.F.).

Stuttgart, 18. Mai 2022

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Söhnle  
Wirtschaftsprüfer

Schwarzer  
Wirtschaftsprüferin

Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart  
Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva	31.12.2020		Passiva	31.12.2020		
	EUR	EUR		EUR	EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Gewährtes Kapital</b>	2.600.000,00	2.600.000,00	
Software		36.142,00	51.412,00	<b>II. Kapitalrücklagen</b>	26.213.105,01	25.539.703,18
<b>II. Sachanlagen</b>			<b>III. Gewinnrücklagen</b>	3.915.144,52	4.808.834,59	
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	79.171.605,57	81.572.919,57	<b>IV. Jahresfehlbetrag</b>	-1.494.746,44	-893.690,07	
2. Grundstücke ohne Bauten	60.133,55	60.133,55		31.233.503,09	32.054.847,70	
3. Technische Anlagen	813.490,00	942.255,00	<b>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>			
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.213.502,00	1.204.288,00	1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	18.055.779,84	18.425.750,84	
5. Fahrzeuge	18.698,00	26.379,00	2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	14.647.345,00	15.123.693,00	
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	664.312,65	324.741,47		32.703.124,84	33.549.443,84	
	81.941.741,77	84.130.716,59	<b>C. Rückstellungen</b>	6.275.052,00	4.461.090,22	
	81.977.883,77	84.182.128,59	<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.536.015,05	1.661.157,52	
<b>I. Vorräte</b>			2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.842.965,01	8.799.833,93	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	185.212,28	185.212,28	3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs	11.024.278,97	11.690.605,55	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			4. Sonstige Verbindlichkeiten	499.339,50	475.675,55	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.432.071,22	888.257,03	5. Verwahrgeldkonten	210.808,23	207.982,74	
2. Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs	6.748.897,26	6.249.471,30		21.113.406,76	22.835.255,29	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	765.187,06	1.150.657,78	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	41.466,38	32.214,58	
	8.946.155,54	8.288.386,11				
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	252.448,19	268.546,81				
	9.383.816,01	8.742.145,20				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	4.853,29	8.577,84				
	91.366.553,07	92.932.851,63		91.366.553,07	92.932.851,63	

**Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für 2021**

	EUR	EUR	2020 TEUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	32.745.279,52		30.675
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	10.961.821,84		10.752
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	2.068.824,77		1.860
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	3.823.789,67		3.801
a) Umsatzerlöse nach § 277 HGB, soweit nicht in Nr.1 bis 4 enthalten	1.309.514,28		1.255
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	2.397.891,63		2.470
6. Sonstige betriebliche Erträge	5.455.342,38		4.270
	58.762.464,09		55.083
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	31.634.374,16		31.013
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen davon für Altersversorgung EUR 4.263.040,96 (Vj. TEUR 2.457)	11.071.937,99		8.621
8. Materialaufwand			
a) Lebensmittel	1.693.290,25		1.770
b) Aufwendungen für Zusatzleistungen Personal	229.282,46		215
c) Wasser, Energie, Brennstoffe	1.518.597,08		1.335
d) Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf	6.350.361,32		5.365
e) Betreuungsaufwand	129.526,68		114
9. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	785.853,13		622
10. Steuern, Abgaben, Versicherungen	386.066,29		355
11. Mieten, Pacht, Leasing	1.429.898,99		1.395
	55.229.188,35		50.804
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>3.533.275,74</b>		<b>4.278</b>
12. Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen	252.436,92		347
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.098.755,92		1.078
14. Aufwendungen aus Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	252.436,92		347
15. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	3.000.626,41		2.923
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	94.299,18		43
16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	1.988.543,67		2.267
17. Sonstige betriebliche Aufwendungen	351.522,27		253
	-4.336.235,61		-4.408
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>-802.959,87</b>		<b>-130</b>
18. Zinsen und ähnliche Erträge	3.230,97		2
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	695.017,54		766
	-691.786,57		-763
<b>20. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.494.746,44</b>		<b>-894</b>

EIGENBETRIEB LEBEN & WOHNEN  
DER LANDESHAUPTSTADT STUTTGART  
ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

**I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart (ELW) wurde nach den Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung (PBV), des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG), der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) sowie des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 EigBVO i. V. m. § 4 Abs. 1 PBV sind hinsichtlich Bilanz (Anlage 1) sowie Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) die Gliederungsvorschriften der PBV vom 22.11.1995, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 21.12.2016, anzuwenden.

Im Vergleich zum Vorjahresabschluss ergeben sich folgende Abweichungen im Ausweis:

1. Das Guthaben des ELW auf dem Betriebsmittelkonto der Stadt Stuttgart in Höhe von 6.654 TEUR wird unter den Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs ausgewiesen. In der Bilanz zum 31.12.2020 war der entsprechende Betrag (6.249 TEUR) unter der Position „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Betriebsmittelkonto bei der Stadt Stuttgart“ ausgewiesen. Zur übersichtlicheren Darstellung wird der Vorjahresbetrag angepasst.
2. Die Forderungen an den Träger aus der Umsatzsteuer (31.12.2021: 95 TEUR) werden nicht mehr mit den Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger aufgerechnet (im Vorjahr 142 TEUR), sondern unter dem entsprechenden Aktivposten ausgewiesen.
3. Die im Vorjahr unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Kautionen in Höhe von 231 TEUR, die getrennt vom Vermögen des ELW auf Sparkonten für die Mieter treuhänderisch verwaltet werden, sind nicht mehr in der Bilanz enthalten. Wirtschaftlicher Eigentümer ist der Mieter. Korrespondierend entfällt der Ausweis unter den sonstigen Verbindlichkeiten.

4. Die Verbindlichkeiten aus Zeitzuschlägen (258 TEUR) werden unter der Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ ausgewiesen, im Vorjahr sind diese mit 231 TEUR unter der Position „Rückstellungen“ enthalten.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden gemäß § 5 Abs. 1 PBV in der Bilanz mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer (in Anlehnung an die steuerlichen Abschreibungstabellen) angesetzt.

Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode errechnet.

Dabei beträgt die Nutzungsdauer bei

- Software 3 Jahre,
- Betriebsbauten 50 Jahre,
- Außenanlagen 5 bis 20 Jahre,
- Technischen Anlagen 5 bis 20 Jahre,
- Einrichtung und Ausstattung 5 bis 25 Jahre und
- Fahrzeugen 6 bis 12 Jahre

Für Zugänge von immateriellen Vermögensgegenständen und Anlagegütern des Sachanlagevermögens mit Anschaffungskosten je Wirtschaftsgut zwischen 250,01 EUR und 1.000,00 EUR netto wird ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre abgeschrieben wird. Die Zugänge des Geschäftsjahres 2021 betragen 170 TEUR (Vorjahr: 90 TEUR).

Bewegliche Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis netto 250,00 EUR je Wirtschaftsgut werden als Betriebsausgaben angesetzt.

Diejenigen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die mit öffentlichen Fördermitteln oder sonstigen Zuwendungen Dritter angeschafft oder hergestellt worden sind, werden gemäß § 5 Abs. 2 PBV ungekürzt angesetzt. Die zugeordneten Fördermittel werden passivisch als Sonderposten ausgewiesen.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden zu Festwerten bilanziert. Zum 31.12.2019 wurden die Vorräte in sämtlichen Vorratsbereichen im Rahmen einer Stichtagsinventur neu aufgenommen und bewertet. Bei der Ermittlung der Festwerte für die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden diese mit dem letzten Einstandspreis bzw. dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag bzw. mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Das gewährte Kapital beinhaltet gemäß § 5 Abs. 3 PBV diejenigen Beträge, die der Einrichtung für die Erfüllung ihres Versorgungsauftrags nach dem Elften Sozialgesetzbuch vom Rechtsträger auf Dauer zur Verfügung gestellt wurden.

Sonstige Einlagen des Rechtsträgers werden als Kapitalrücklagen ausgewiesen.

Der Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen enthält gemäß § 5 Abs. 2 PBV die bereits zweckentsprechend verwendeten Fördermittel oder Zuwendungen der öffentlichen Hand, vermindert um die Abschreibungen auf die mit diesen Mitteln finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens.

Der Sonderposten aus nicht öffentlichen Fördermitteln für Investitionen enthält gemäß § 5 Abs. 2 PBV die bereits zweckentsprechend verwendeten Fördermittel oder Zuwendungen Dritter, vermindert um die Abschreibungen auf die mit diesen Mitteln finanzierten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens.

Die Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Erfüllungswert gebildet und decken alle zum Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten ab.

Langfristige Rückstellungen werden zum Barwert unter Anwendung der laufzeit-adäquaten Abzinsungssätze gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung bewertet. Voraussichtliche, erst in der Zukunft sich bis zur Erfüllung der Verpflichtung auswirkende Kostensteigerungen, wurden berücksichtigt.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens bewertet. Der Ermittlung der Barwerte der Pensionsverpflichtungen liegt der durchschnittliche Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren ergibt, zugrunde. Die Bewertung erfolgt mit Hilfe der „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck.

Die Bewertung zum 31.12.2021 basiert auf folgenden Rechnungsgrundlagen:

- Abzinsungssatz 10-Jahres-Durchschnitt: 1,87 (Vj. 2,30) % p. a.
- Rentendynamik: 2,00 (Vj. 0,90) % p. a.
- Gehaltsdynamik: 2,00 (Vj. 2,00) % p. a.

Für die Verpflichtung, Pensionären und aktiven Mitarbeitern während der Zeit des Ruhestandes in Krankheits-, Geburts- und Todesfällen Beihilfen zu gewähren, wurden Beihilferückstellungen gebildet.

Die Beihilferückstellungen werden nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik mittels der sog. „Projected-Unit-Credit-Methode“ (PUC-Methode) bewertet. Der Ermittlung der Barwerte der Beihilfeverpflichtungen liegt der durchschnittliche Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Laufzeit von 15 Jahren ergibt, zugrunde. Die Bewertung erfolgt mit Hilfe der „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck.

Die Bewertung zum 31.12.2021 basiert auf folgenden Rechnungsgrundlagen:

- Abzinsungssatz 10-Jahres-Durchschnitt: 1,87 (Vj. 2,30) % p.a.
- Anwartschaftstrend p.a.: 1,10 (Vj. 1,10) % p.a.
- Rententrend p.a.: 2,00 (Vj. 1,10) % p.a.

Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB (Berechnung nach dem 7 Jahres-Durchschnittszinssatz von 1,35 %) beträgt zum 31.12.2021 242 TEUR bei den Pensionsrückstellungen und 73 TEUR bei den Beihilferückstellungen.

Die Zinsaufwendungen aus der Veränderung des Abzinsungszinssatzes werden wie im Vorjahr unter den Personalaufwendungen ausgewiesen.

Die Berechnung der Rückstellung für Altersteilzeit erfolgt erstmalig durch ein versicherungsmathematisches Gutachten. Zusätzlich zu den Rückstellungen für 15 bestehende Altersteilzeitverträge werden auf Basis der bisherigen Entwicklung der Altersteilzeitfälle sowie Grundannahmen für die zukünftige Entwicklung der Inanspruchnahme Rückstellungen für vier potentielle Fälle gebildet.

Die künftigen Aufwendungen werden gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung mit 0,30 % abgezinst.

Noch nicht zweckentsprechend verwendete Fördermittel oder Zuwendungen für Investitionen werden, abhängig vom Zuschussgeber, als Verbindlichkeiten aus öffentlicher Förderung für Investitionen bzw. als Verbindlichkeiten aus nicht öffentlicher Förderung für Investitionen ausgewiesen. Zum 31.12.2021 waren noch nicht zweckentsprechend verwendete Fördermittel oder Zuwendungen für Investitionen in Höhe von 0,00 TEUR ausgewiesen.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Entsprechend der Anlage zum letzten Körperschaftssteuerbescheid des Finanzamtes Stuttgart-Körperschaften vom 12.01.2022 erstreckt sich die Steuerpflicht ausschließlich auf den von der Körperschaft unterhaltenen (einheitlichen) steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb. Im Übrigen ist der Eigenbetrieb Leben & Wohnen nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG grundsätzlich von der Körperschaftsteuer und nach § 3 Nr. 6 GewStG von der Gewerbesteuer befreit, weil er ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen und mildtätigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff AO dient. Insoweit entfällt die Bilanzierung latenter Steuern.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### (1) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagennachweis) im Geschäftsjahr 2021 ist entsprechend § 284 Abs. 3 HGB i. V. m. § 10 Abs. 2 EigBVO sowie i. V. m. § 4 Abs. 2 PBV für den ELW in der Anlage 3a zu diesem Anhang dargestellt.

#### (2) Umlaufvermögen

Die Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs beinhalten die bei der Landeshauptstadt Stuttgart geführten Betriebsmittelkonten 6.654 TEUR (Vj. 6.250 TEUR) sowie die Forderungen aus der Umsatzsteuer mit 95 TEUR (Vj. 0 TEUR)

Der ELW hat folgende Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gebildet:

- a) Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, deren Einbringlichkeit gefährdet ist, wurden in Höhe von 154 TEUR (Vorjahr: 124 TEUR) einzelwertberichtigt.
- b) Zusätzlich wurde eine pauschale Wertberichtigung in Höhe von 20 TEUR (Vorjahr: 16 TEUR) gebildet.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Unter der Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten werden die Guthaben bei Kreditinstituten mit 235 TEUR (Vj. 220 TEUR) sowie der Kassenbestand mit 17 TEUR (Vj. 48 TEUR) ausgewiesen.

#### (3) Eigenkapital

Entsprechend den Vorschriften des § 5 Abs. 3 PBV werden in der Bilanz unter dem Eigenkapital als gewährtes Kapital die Beträge ausgewiesen, die der Einrichtung für die Erfüllung ihres Versorgungsauftrages nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch von der Landeshauptstadt Stuttgart als Rechtsträger auf Dauer zur Verfügung gestellt werden. Das gewährte Kapital des Eigenbetriebes Leben & Wohnen beträgt gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung 2.600.000,00 EUR.

Der Ausweis des gewährten Kapitals entspricht damit den Vorschriften der PBV.

Die Veränderung der Kapitalrücklage ist zurückzuführen auf die dem ELW von der Landeshauptstadt Stuttgart erstatteten Tilgungsleistungen für langfristige Kredite 673 TEUR (Vj. 642 TEUR).

Die Gewinnrücklagen haben sich durch die Verwendung des Jahresergebnisses 2020 um 894 TEUR vermindert.

#### (4) Rückstellungen

Die Rückstellungen enthalten Pflichtrückstellungen gemäß § 249 Abs. 1 HGB, im Wesentlichen für Resturlaub (785 TEUR), Altersteilzeit (514 TEUR), Pensionen (2.890 TEUR), Beihilfen (809 TEUR) sowie für Überstunden (734 TEUR).

Die Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen sowie für die Altersteilzeit wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen bewertet. Ausführliche Hinweise hierzu sind bei den „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen“ aufgeführt.

#### (5) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

<b>Jahresabschluss</b>		<b>2021</b>		<b>VERBINDLICHKEITENSPIEGEL</b>					
	Gesamt		Restlaufzeit bis 1 Jahr		Restlaufzeit über 5 Jahre		Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	
Art der Verbindlichkeiten	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.536	1.661	1.536	1.661	0	0	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.843	8.800	980	957	2.923	3.502	3.940	4.341	
Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs	11.024	11.690	835	666	5.839	6.756	4.350	4.268	
Sonstige Verbindlichkeiten	499	476	499	476	0	0	0	0	
Verwahrgeldkonto	211	208	211	208	0	0	0	0	
<b>Gesamt</b>	<b>21.113</b>	<b>22.835</b>	<b>4.061</b>	<b>3.968</b>	<b>8.762</b>	<b>10.258</b>	<b>8.290</b>	<b>8.609</b>	

Mit den Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs sind die Forderungen aus Steuern (Umsatzsteuer) in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 142 TEUR) aufgerechnet.

Unter den Sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten an Mitarbeiter mit 260 TEUR (Vj. 1 TEUR), kreditorische Debitoren mit 202 TEUR (Vj. 240 TEUR), noch nicht verwendete Spenden Dritter in Höhe von 30 TEUR (Vj. 0 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Kauttionen von 7 TEUR (Vj. 235 TEUR) ausgewiesen.

#### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Zuschüsse und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens im Rahmen öffentlicher und nicht öffentlicher Förderung werden erfolgswirksam vereinnahmt und in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Erträgen aus öffentlicher und nicht öffentlicher Förderung von Investitionen ausgewiesen. Die Neutralisierung dieser Zuschüsse erfolgt in Höhe der Anlagenzugänge, die mit diesen Zuschüssen finanziert wurden, über die Position Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten oder Verbindlichkeiten.

Die noch nicht zweckentsprechend verwendeten Fördermittel oder Zuwendungen für Investitionen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls unter den Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten oder Verbindlichkeiten neutralisiert.

Der Ausgleich der Abschreibungen auf Investitionen, die mit öffentlichen und/oder nicht öffentlichen Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens finanziert werden, erfolgt unter der Position Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 1.099 TEUR (Vorjahr: 1.078 TEUR).

##### Periodenfremde Aufwendungen und Erträge

Die Personalaufwendungen enthalten unter Position „7.b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen“ die periodenfremde Zuführung zu einer im Vorjahr nicht ausgewiesenen Pensionsrückstellung in Höhe von 1.027 TEUR und einer nicht ausgewiesenen Beihilferückstellung in Höhe von 282 TEUR. Unter der Position „6. Sonstige betriebliche Erträge“ sind Nachzahlungen der AOK für Stellen gem. § 8 Abs. 6 SGB XI („Spahn-Stellen“) in Höhe von 466 TEUR sowie vom Sozialamt für Corona-Mindereinnahmen in der Wohnungslosenhilfe in Höhe von 190 TEUR enthalten. Die übrigen periodenfremden Aufwendungen und Erträge sind im Berichtsjahr von untergeordneter Bedeutung.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 351 TEUR resultieren im Wesentlichen aus Aufwendungen für die UKBW-Umlage (Kommunaler Arbeitgeberverband KAV und Unfallkasse BW UKBW) in Höhe von 179 TEUR (Vj. 150 TEUR).

Der Posten Zinsen und ähnliche Aufwendungen enthält Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 45,7 TEUR.

## V. Sonstige Angaben

### Mietkautionen

Getrennt vom Vermögen des ELW und nicht in der Bilanz enthalten sind die zur Sicherheit erhaltenen Mietkautionen in Höhe von 216 TEUR auf Sparkonten angelegt.

### Haftungsverhältnisse

Bezüglich der Zusatzversorgung der Arbeitnehmer des öffentlichen Dienstes liegt nach Meinung des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer e. V. (IDW) eine mittelbare Pensionsverpflichtung nach § 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB vor. Die über eine Zusatzversorgungskasse abzuwickelnden Versorgungsleistungen der Arbeitnehmer des öffentlichen Dienstes begründen eine Subsidiärhaftung des entsprechenden Arbeitgebers und führen zu einer mittelbaren Pensionsverpflichtung des ELW. Eine Passivierungspflicht besteht für derartige Verpflichtungen nach § 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB nicht. Der ELW hat von dem Wahlrecht der Nichtpassivierung Gebrauch gemacht. Nach § 28 Abs. 2 EGHGB besteht jedoch die Verpflichtung, den Betrag der in der Bilanz nicht ausgewiesenen Pensionsrückstellungen im Anhang anzugeben. Da die genaue Ermittlung der entsprechenden Verbindlichkeiten bei der Zusatzversorgungskasse mit praktischen Schwierigkeiten verbunden ist, wurden entsprechend den Äußerungen des IDW qualitative Angaben über die Art und den Umfang der mittelbaren Verpflichtungen im Anhang wie folgt aufgenommen:

Nach dem Tarifvertrag über die Versorgung der Arbeitnehmer des Bundes und der Länder sowie von Arbeitnehmern kommunaler Verwaltungen und Betriebe (Versorgungstarifvertrag) vom 4.11.1966 ist der ELW verpflichtet, grundsätzlich alle Arbeitnehmer so zu versichern, dass sie eine dynamische Versorgungsrente für sich und ihre Hinterbliebenen im Rahmen einer Gesamtversorgung erwerben. Einzelheiten hierzu sind im Versorgungstarifvertrag und den Satzungen der Zusatzversorgungskassen geregelt.

Der ELW ist Mitglied der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Baden-Württemberg, Daxlander Straße 74, 76185 Karlsruhe.

Der Arbeitgeberanteil am Umlagesatz im Jahr 2021 betrug 5,75 % (zuzüglich 2,80 % Sanierungsgeld und 0,54 % Umlagesatz Zusatzbeitrag Arbeitgeber). Eine Mitteilung der Zusatzversorgungskasse bezüglich der Umlagesätze für 2022 liegt zurzeit nicht vor; wir gehen davon aus, dass im Jahr 2022 mit einem Umlagesatz in Höhe von 5,75 % (zuzüglich 2,80 % Sanierungsgeld und 0,54 % Umlagesatz-Zusatzbeitrag) zu rechnen ist.

Die Summe der umlagepflichtigen Gehälter betrug im Jahr 2021: 31.290 TEUR.

Über die Verteilung der Versorgungsverpflichtungen sind keine Aussagen möglich, da dem ELW keine Daten über die Versorgungsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Arbeitnehmern und Rentenbeziehern vorliegen.

Mit einer konkreten Inanspruchnahme des Eigenbetriebs aus diesem Haftungsverhältnis wäre bei Zahlungsunfähigkeit der Zusatzversorgungskasse zu rechnen. Aufgrund der Umlagefinanzierung der Zusatzversorgungskasse wird das Risiko der Inanspruchnahme als gering eingeschätzt.

Weitere Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB bestanden nicht.

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

##### a) Miet-, Leasing- und sonstige Verträge (Operate Leasing)

	Laufzeit bis 1 Jahr TEUR	Laufzeit > 1 Jahr TEUR
Miet-, Leasing- und sonstige Verträge	<u>2.510</u>	<u>4.554</u>

Die Restlaufzeiten der Verpflichtungen betragen zwischen 1 und 12 Jahren.

##### b) Bestellobligo

Bestellobligo aus abgeschlossenen Verträgen mit erheblicher finanzieller Bedeutung für den ELW betreffend Leistungen Dritter für Sachanlagen zum 31.12.2021 bestehen in Höhe von 2.292 T€.

#### Betriebsleitung

Der Gemeinderat hat am 22.10.2020 Herrn Marc Bischoff ab dem 01.02.2021 für fünf Jahre zum Geschäftsführer gewählt.

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers betragen im Berichtsjahr 120 TEUR. Darin enthalten waren 5 TEUR erfolgsbezogene Komponenten und 8 TEUR Sachleistungen.

Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebs hatte im Geschäftsjahr 2021 folgende Mitglieder:

Herr Oberbürgermeister Fritz Kuhn als Vorsitzender (bis 6. Januar 2021)  
Herr Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper als Vorsitzender (ab 04.02.2021)  
Frau Bürgermeisterin Dr. Alexandra Sußmann  
Frau Stadträtin Beate Bulle-Schmid  
Frau Stadträtin Bianka Durst (seit 28.10.2021)  
Frau Stadträtin Dr. Maria Hackl  
Frau Stadträtin Laura Halding-Hoppenheit  
Herrn Stadtrat Dr. Michael Hans Mayer  
Frau Stadträtin Jasmin Meergans  
Herr Stadtrat Maximilian Mörseburg (bis 28.10.2021)  
Frau Stadträtin Guntrun Müller-Enßlin (ab 23.09.2021)  
Frau Stadträtin Gabriele Nuber-Schöllhammer (bis 23.09.2021)  
Herr Stadtrat Luigi Pantisano (bis 23.09.2021)  
Herr Stadtrat Dr. Marco Rastetter  
Herr Stadtrat Dr. Markus Reiners  
Frau Stadträtin Petra Rühle  
Herrn Stadtrat Michael Schrade (bis 25.02.2021)  
Frau Stadträtin Ina Schumann  
Frau Stadträtin Marina Silverii  
Frau Stadträtin Jitka Sklenářová (seit 23.09.2021)  
Frau Stadträtin Rose von Stein (ab 25.02.2021)  
Frau Sibel Yüksel

Die Mitglieder des Sozial- und Gesundheitsausschusses erhalten ihre Entschädigung auf der Grundlage der Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit aus dem städtischen Haushalt ausbezahlt. Eine zusätzliche Entschädigung für die Tätigkeit im Betriebsausschuss gibt es nicht.

Honorar des Abschlussprüfers (§ 285 Satz 1 Nr.17 HGB)

Für die für das Geschäftsjahr vom Abschlussprüfer erbrachten Leistungen wurde ein Honorar in Höhe von 44 TEUR erfasst.

Davon entfallen auf

- |                                |         |
|--------------------------------|---------|
| 1) Abschlussprüfungsleistungen | 44 TEUR |
| 2) Sonstige Leistungen         | 0 TEUR  |

Mitarbeiterzahl

Der ELW beschäftigte im Jahresdurchschnitt 2021 899 Mitarbeiter und 126 Auszubildende.

	2021	2020
Geschäftsführung	1	1
Pflege- und Betreuungsdienste	649	650
Hauswirtschaftsdienste und Technischer Dienst	166	166
Leitungs- und Verwaltungsdienst, Schule	83	81
Auszubildende	126	118
	<u>1.025</u>	<u>1.015</u>

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht vorgefallen.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag 2021 in Höhe von 1.494.746,44 EUR durch eine Entnahme aus den Gewinnrücklagen auszugleichen.

Stuttgart, den 18.05.2022

Eigenbetrieb Leben & Wohnen

Marc Bischoff  
Geschäftsführer

**Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart**  
**Entwicklung des Anlagevermögens 2021**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Software	439.715,51	0,00	8.959,95	430.755,56	388.303,51	15.270,00	8.959,95	394.613,56	36.142,00	51.412,00
	<u>439.715,51</u>	<u>0,00</u>	<u>8.959,95</u>	<u>430.755,56</u>	<u>388.303,51</u>	<u>15.270,00</u>	<u>8.959,95</u>	<u>394.613,56</u>	<u>36.142,00</u>	<u>51.412,00</u>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	132.346.222,14	2.364,00	0,00	132.348.586,14	50.773.302,57	2.403.678,00	0,00	53.176.980,57	79.171.605,57	81.572.919,57
2. Grundstücke ohne Bauten	60.133,55	0,00	0,00	60.133,55	0,00	0,00	0,00	0,00	60.133,55	60.133,55
3. Technische Anlagen	5.740.345,53	28.991,42	0,00	5.769.336,95	4.798.090,53	157.756,42	0,00	4.955.846,95	813.490,00	942.255,00
4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	14.355.969,97	425.935,04	155.671,10	14.626.233,91	13.151.681,97	416.240,99	155.191,05	13.412.731,91	1.213.502,00	1.204.288,00
5. Fahrzeuge	163.879,06	0,00	57.884,60	105.994,46	137.500,06	7.681,00	57.884,60	87.296,46	18.698,00	26.379,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	324.741,47	339.571,18	0,00	664.312,65	0,00	0,00	0,00	0,00	664.312,65	324.741,47
	<u>152.991.291,72</u>	<u>796.861,64</u>	<u>213.555,70</u>	<u>153.574.597,66</u>	<u>68.860.575,13</u>	<u>2.985.356,41</u>	<u>213.075,65</u>	<u>71.632.855,89</u>	<u>81.941.741,77</u>	<u>84.130.716,59</u>
	<u>153.431.007,23</u>	<u>796.861,64</u>	<u>222.515,65</u>	<u>154.005.353,22</u>	<u>69.248.878,64</u>	<u>3.000.626,41</u>	<u>222.035,60</u>	<u>72.027.469,45</u>	<u>81.977.883,77</u>	<u>84.182.128,59</u>

**Fö r d e r n a c h w e i s z u m 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1 / G E S A M T**  
**E i g e n b e t r i e b L e b e n & W o h n e n d e r L a n d e s h a u p t s t a d t S t u t t g a r t**

	Entwicklung der gefö r d e r t e n A n s c h a f f u n g s w e r t e				Entwicklung der gefö r d e r t e n A b s c h r e i b u n g e n					R e s t b u c h w e r t e		
	Stand			Stand	Stand				Stand	Stand		
	01.01.2021	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	31.12.2021	01.01.2021	Zugang	Um- buchungen	Abgang	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>II. Sachanlagen</b>												
Grundstücke mit Betriebsbauten	54.591.618,88	0,00	0,00	0,00	54.591.618,88	21.509.455,04	1.009.547,00	0,00	0,00	22.519.002,04	32.072.616,84	33.082.163,84
Technische Anlagen	2.243.382,44	90.146,79	0,00	0,00	2.333.529,23	1.822.682,44	59.259,79	0,00	0,00	1.881.942,23	451.587,00	420.700,00
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.463.897,90	162.290,13	0,00	31.823,95	3.594.364,08	3.424.406,90	27.921,13	0,00	31.823,95	3.420.504,08	173.860,00	39.491,00
Fahrzeuge	68.538,60	0,00	0,00	27.500,00	41.038,60	61.449,60	2.028,00	0,00	27.500,00	35.977,60	5.061,00	7.089,00
	<u>60.367.437,82</u>	<u>252.436,92</u>	<u>0,00</u>	<u>59.323,95</u>	<u>60.560.550,79</u>	<u>26.817.993,98</u>	<u>1.098.755,92</u>	<u>0,00</u>	<u>59.323,95</u>	<u>27.857.425,95</u>	<u>32.703.124,84</u>	<u>33.549.443,84</u>
	<u>60.367.437,82</u>	<u>252.436,92</u>	<u>0,00</u>	<u>59.323,95</u>	<u>60.560.550,79</u>	<u>26.817.993,98</u>	<u>1.098.755,92</u>	<u>0,00</u>	<u>59.323,95</u>	<u>27.857.425,95</u>	<u>32.703.124,84</u>	<u>33.549.443,84</u>

EIGENBETRIEB LEBEN & WOHNEN  
DER LANDESHAUPTSTADT STUTTGART

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

### **I. Geschäftsgrundlagen**

Die Altenhilfeeinrichtungen und die Wohnheime für wohnungslose Menschen der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) werden seit 1996 als Eigenbetrieb Leben & Wohnen – kurz: ELW – geführt.

Der ELW sieht seine Verantwortung und Position als kommunaler Anbieter von Pflegeleistungen und als Akteur in der Wohnungslosenhilfe, ferner in der Ausbildung. Frei von weltanschaulichen und religiösen Haltungen und Überzeugungen bieten die Einrichtungen des ELW allen Menschen eine Heimat. Die individuellen Lebenseinstellungen und die vielfältigen Lebenserfahrungen der Menschen sind dabei stets handlungsleitend.

Zum ELW gehören acht Pflegeheime, zwei Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe, Einrichtungen des Betreuten Wohnens an neun Standorten, ein ambulanter Pflegedienst und zwei Tagespflegen sowie eine Altenpflegeschule. Das Versorgungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Landeshauptstadt Stuttgart.

### **II. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Wie schon das Vorjahr, war das Geschäftsjahr 2021 vom Pandemiegeschehen in Zusammenhang mit Covid-19 geprägt. Positiv zu erwähnen ist aber, dass die zu Beginn der Pandemie sehr stark angestiegenen Preise für die persönliche Schutzausrüstung sich auf niedrigerem Niveau stabilisiert haben und auch in ausreichendem Maße wieder zur Verfügung standen. Ebenso hat die im ersten Pandemiejahr noch anzutreffende Unsicherheit der Kundinnen und Kunden bei der Nachfrage von Pflegeplätzen im Jahr 2021 nachgelassen und zu einer stabilen Nachfragesituation und Auslastung unserer Angebote und Dienstleistungen geführt. Die mittlerweile breit verfügbaren Impfstoffe und die durch den Bund klar geregelten Erstattungen für Coronamehraufwendungen und –mindereinnahmen haben ebenfalls zur wirtschaftlichen Stabilität im Pflegesektor allgemein und im ELW konkret beigetragen.

Grundlage der Betriebsführung sind neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen (SGB XI, SGB V, SGB XII, PBV, HGB, EigBG und EigBVO) nach wie vor die Betriebssatzung mit Geschäftsordnung, die der Gemeinderat am 24.01.2019 mit Wirkung zum 08.02.2019 beschloss und die im Jahr 2022 einer Novellierung unterzogen werden wird.

Mittlerweile ebenfalls eingespielt und vom ELW als klare Chance gesehen ist die Umsetzung des Pflegeberufereformgesetzes (PfIBRefG) in Form der generalistischen Pflegeausbildung.

Als ausschließlich auf den Stuttgarter Markt begrenzter kommunaler Akteur ist für die (Weiter-)Entwicklung unserer Dienstleistungen die Bevölkerungsentwicklung und demografische Veränderung innerhalb der Bevölkerungsstruktur Stuttgarts der wesentliche Indikator.

Im Bereich des Beschaffungsmarktes bleibt die größte Herausforderung branchenübergreifend das Thema Fachkräftegewinnung und -erhaltung, weshalb wir unsere Schule für Pflegeberufe nach wie vor als einen entscheidenden Vorteil gegenüber anderen Trägern ansehen. Langfristiges strategisches Ziel des ELW bleibt daher, den eigenen Fachkräftebedarf über die Ausbildung an der eigenen Schule abzudecken.

Im Bereich der Neubauten und Modernisierungen bleibt die weitere Entwicklung abzuwarten: Der Baupreisindex ist im letzten Jahr massiv gestiegen, im Bereich der Instandhaltungen hat ein leichter Anstieg stattgefunden. Positiv für den Bereich der zukünftigen Bauprojekte war und ist, dass die Zinsentwicklung nach wie vor günstig bleibt.

### **III. Darstellung des Geschäftsverlaufs nach Bereichen**

#### **1. Altenhilfe und Pflege**

Inhaltlich gab es in unserem Hauptgeschäftsfeld der Altenhilfe keine großen, von extern eingeforderte Änderungen. Allerdings erfolgte die Auseinandersetzung mit zahlreichen inhaltlichen Themen in Form von trägerübergreifenden Projekten; dazu zählten die Wiederaufnahme des GWÖ-Rezertifizierungsprozesses, der Aufbau eines zentralen Personalcontrollings sowie die intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Ethik und Care sowie Hauswirtschaft. Insgesamt konnten dadurch lange liegen gebliebene Themen wieder aufgenommen werden und entschieden werden.

Der ELW erfüllt die Vorgaben der Landespersonalverordnung (LPersVO) mit mindestens 50% Pflegefachkräften.

### **Individuelle Übergangsfristen aufgrund der Landesheimbauverordnung**

Um nicht aufgrund der Vorschriften der Landesheimbauverordnung (u.a. die maximale Wohngruppengröße von 15 Personen, Abbau der Doppelzimmer) bereits in 2019 einem gravierenden und in der derzeitigen Nachfragesituation kontraproduktiven Platzabbau zu unterliegen, wurde für die Einrichtungen Generationenzentrum Sonnenberg, Haus Hasenberg, Zamenhof, Filderhof, Generationenhaus Heschach und Willy Körner Haus eine individuelle Übergangsfrist beantragt und genehmigt. Für die Einrichtungen Parkheim Berg (PHB) und Hans Rehn Stift (HRS) war dies aufgrund des Alters der Einrichtung nicht möglich, hier wurde eine Befreiung beantragt, für das PHB bis Dezember 2024 und das HRS bis Dezember 2023. Für diese beiden Häuser sind deshalb Ersatzneubauten geplant, die aktuell in die Projektierungsphase (PHB) gehen bzw. in der Planungsphase (HRS) sind. Für das HRS konnte zudem im Geschäftsjahr der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats gefasst werden.

### **Betreutes Wohnen**

In den betreuten Wohnanlagen des ELW ergaben sich im Jahr 2021 keine Veränderungen im Bestand; insgesamt betreibt der ELW 285 Wohnungen und erbringt dort entsprechende Betreuungsleistungen und über den ambulanten Pflegedienst auch pflegerische Leistungen. Bei der Hausnotrufversorgung hat der Gesetzgeber eine Änderung vorgenommen, so dass wir nicht mehr selbst die Leistung gegenüber unseren Mietern erbringen können, sondern dies durch unseren Kooperationspartner ASB erfolgen muss.

### **Ambulante Pflege und Tagespflegen**

Die Auslastung in der ambulanten Pflege (mobiler Pflegedienst) und in den beiden Tagespflegen im Haus Rohrer Höhe sowie im Generationenzentrum Sonnenberg blieb auch im Berichtsjahr 2021 unter den Erwartungen. Dies hängt nach wie vor mit dem Pandemiegeschehen zusammen, so dass vor allem im ersten Halbjahr der Betrieb der Tagespflegen nur sehr eingeschränkt möglich war. Im Bereich der ambulanten Pflege bleibt die Herausforderung die Bekanntheit unseres Pflegedienstes. Hierzu wurden im Geschäftsjahr deshalb vermehrt Werbeanzeigen in den Stadtteilzeitungen und durch Postwurfsendungen sowie eine auffälligere Werbebeklebung der Fahrzeuge des ambulanten Dienstes vorgenommen.

**Vorgehaltene Plätze im ELW**

Einrichtung	2021	2020
Pflegeheim Hans Rehn Stift	75	75
Zamenhof	108	108
Haus Hasenberg	50	50
Generationenzentrum Sonnenberg	166	166
Pflegezentrum Heschlach Seniorenpflege	30	30
Pflegezentrum Heschlach Junge Pflege	50	50
Parkheim Berg	155	169
Filderhof	98	98
Generationenzentrum Kornhasen	50	50
<b>Pflegeheime gesamt</b>	<b>782</b>	<b>796</b>
Tagespflege Rohrer Höhe	16	16
Tagespflege Sonnenberg	18	18
<b>Tagespflege gesamt</b>	<b>34</b>	<b>34</b>
<b>Betreute Wohnungen</b>	<b>285</b>	<b>285</b>
<b>Altenhilfe gesamt</b>	<b>1.101</b>	<b>1.115</b>
Nordbahnhofstraße	80	80
Neeffhaus	76	76
<b>Wohnungslosenhilfe gesamt</b>	<b>156</b>	<b>156</b>
<b>ELW gesamt</b>	<b>1.257</b>	<b>1.271</b>

**Auslastung**

Die Auslastung lag im Berichtsjahr für den Pflegebereich bei 96,7% (94,0%).

Im Bereich der Wohnungslosenhilfe lag die Auslastung im Berichtsjahr bei 87,7% (94,7%), bei der Tagespflege 51,4% (32,7%).

Die Werte in Klammern geben jeweils den Vorjahreswert wieder.

**2. Altenpflegeschule**

Zum Beginn des Ausbildungsjahres (Meldung Statistisches Landesamt) befanden sich in der Schule:

Auszubildende	Insgesamt	männlich	weiblich	Klassen
Erstes Ausbildungsjahr	100 (81)	31 (28)	69 (53)	5 (6)
Zweites Ausbildungsjahr	58 (111)	26 (38)	32 (73)	4 (6)
Drittes Ausbildungsjahr	66 (92)	18 (34)	48 (58)	3 (4)
Gesamt	224 (284)	75 (100)	149 (184)	12 (16)

Wert in ( ) entspricht 2020

Die Schule für Pflegeberufe des ELW war 2021 geprägt von der weiteren Planung, Umsetzung und Prozessgestaltung des Pflegeberufereformgesetzes und der Pflegeberufe-Ausbildungsfinanzierungsverordnung. Die Bestandskurse der Altenpfleger/innen werden weiterhin bis September 2022 ausgebildet. Die Zahl der Auszubildenden ist insgesamt erneut rückläufig gewesen. Dies ist mit den erschwerten Einreisebedingungen unter Corona und anderen behördlichen Hindernissen zu begründen. Somit konnte der Zuwachs bei den Migrationskursen nicht aufrechterhalten werden. Das Bildungsniveau der Auszubildenden reicht vom Hauptschulabschluss bis zum Abitur. Die Kooperation mit der DHBW für Auszubildende mit Abitur und Fachhochschulreife ist weiterhin beständig. Die Ausbildung in allen 3 Ausbildungsgängen (Ausbildung zur Pflegefachfrau/ zum Pflegefachmann; die einjährige Altenpflegehelferausbildung und die zweijährige Altenpflegehelferausbildung für Menschen mit geringeren Deutschkenntnissen) nehmen im ELW einen hohen Stellenwert ein. Die Schule für Pflegeberufe konnte weitere Kooperationspartner für die Ausbildung gewinnen. 2021 erfolgten Investitionen im Bereich Digitalisierung und Rauminstandhaltung.

Der Schulbetrieb verbunden mit kontinuierlicher und verlässlicher Unterrichts- und Praxisbegleitung (Simulationsübungen) konnte auch in engen Personalsituationen, Krankheitsausfällen und bei ausgeprägten Arbeitsspitzen durch eine situations-, personal- und arbeitsorientierte Planung und hohe Flexibilität der Lehrkräfte erzielt werden.

Trotz der erschwerten Bedingungen konnten die Prüfungen in den entsprechenden Ausbildungsgängen auch 2021 wieder erfolgreich abgeschlossen werden.

Schulintern werden weitere Struktur- und Prozessentwicklungen, Effizienzsteigerungen und Personalentwicklungen angestrebt und auf die Ausbildungsangebote ausgerichtet. Neue Ausbildungsangebote sind in Kooperation mit der Geschäftsleitung und den Einrichtungen des ELW's in Planung.

Der Schule und der generalistischen Ausbildung kommt im ELW eine hohe strategische Bedeutung zu im Hinblick auf die Gewinnung von Fachkräften.

### **3. Wohnungsnotfallhilfe**

Die Angebote des Neeffhauses (Frauen) und dem Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim wurden im Berichtsjahr gut angenommen. Auffällig ist, dass die Auslastungssituation im Berichtsjahr mit 87,7% nicht allzu hoch war. Auch dies hängt zusammen mit der Corona-Pandemie und der dadurch vielerorts eingeschränkten Mobilität der Menschen, so dass weniger Anfragen im Bereich der Wohnungslosenhilfe ankamen. Viele der ergriffenen Schutzmaßnahmen, von der Freihaltung von Quarantänezimmern, Einzelzimmerbelegung über die Beschaffung von Schutzkleidung und Desinfektionsmitteln sind über die Betreuungssätze nicht refinanziert. Zusätzlich stellt die Umsetzung von Coronamaßnahmen die Teams in beiden Häusern vor große Herausforderungen, da bei vielen Klient\*innen keine Einsicht in die Maßnahmen vorhanden ist. Da wir in beiden Häusern sehr stabile Teams und langjährige gute Mitarbeiter\*innen haben, hat sich die Situation im Lauf des Jahres deutlich entspannt.

### **4. Bautätigkeiten**

Im Berichtsjahr fanden keine Bauaktivitäten statt, allerdings wurde mit der Sitzung des Gemeinderats im Juli 2021 der Grundsatzbeschluss zum Ersatzneubau des Hans-Rehn-Stiftes getroffen. Für das Parkheim Berg wurde ein Gutachten für die weitere bauliche Entwicklung beauftragt.

### **5. Beschäftigte im ELW**

Im ELW waren am 31.12.2021 923 Menschen (Vorjahr: 922) in Voll- oder Teilzeit sowie 126 Auszubildende beschäftigt, das Vollzeitkräftebudget weist ohne Auszubildende 645 Stellen (Vorjahr: 632), inklusive GF aus. Der Anstieg der aktiv Beschäftigten begründet sich vor allem mit der Umsetzung des Rahmenvertrages nach § 75 SGB XI. Die Frauenquote betrug 75% (inkl. inaktiver Beschäftigter und FSJler).

## IV. Darstellung der Lage

### 1. Vermögenslage 2021

Die Bilanzsumme des ELW hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.566 TEUR auf 91.367 TEUR (Vorjahr: 92.933 TEUR) reduziert.

Das Anlagevermögen liegt mit 81.978 TEUR um 2.204 TEUR unter dem Vorjahreswert von 84.182 TEUR.

Den Zugängen bei den Anschaffungswerten in Höhe von 797 TEUR (überwiegend Anlagen im Bau und Inventar) stehen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 3.001 TEUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen in Höhe von 9.384 TEUR hat sich gegenüber dem Vorjahr um 642 TEUR erhöht. Dies ist im Wesentlichen zurückzuführen auf eine Erhöhung des Betriebsmittelkontos um 404 TEUR und der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 544 TEUR, wogegen die Sonstigen Vermögensgegenstände um 385 TEUR zurückgegangen sind.

Der Anstieg der liquiden Mittel ist im Wesentlichen begründet durch den positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (2.658 TEUR), dem Tilgungsleistungsausgleich des Träger (673 TEUR) und Zuschüssen (252 TEUR), abzüglich des Mittelabflusses aus Investitionen (784 TEUR) und den Auszahlungen für Zins und Tilgung von Krediten (2.413 TEUR).

Der Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ist teilweise zurückzuführen auf die Abrechnung der Pflegehilfskraftstellen für 2021 an die Kassen (208 TEUR), den Rückgang der Sonstigen Vermögensgegenstände auf die am Stichtag geringeren Ersatzansprüche aus Corona-Schnelltests sowie Mehrleistungen und Mindereinnahmen gem. § 150 Abs. 2 SGB XI.

Das gewährte Kapital des ELW beträgt entsprechend der Betriebsatzung 2.600 TEUR.

Die Kapitalrücklagen in Höhe von 26.213 TEUR sind im Vergleich zum Vorjahr durch die Zuführung des Tilgungsleistungsausgleich 2021 um 673 TEUR gestiegen.

Die in 2021 ausgewiesenen Gewinnrücklagen in Höhe von 3.915 TEUR haben sich durch die Zuweisung des Jahresfehlbetrags 2020 um 894 TEUR vermindert.

Das gesamte Eigenkapital des ELW ist mit 31.234 TEUR um 821 TEUR niedriger als im Vorjahr, was einer Eigenkapitalquote von 34,2% (Vorjahr 34,5%) entspricht.

Die Erhöhung der Rückstellungen um 1.814 TEUR ist insbesondere durch eine Neuberechnung der Pensions- und Beihilferückstellungen zurückzuführen, wovon 1.309 TEUR frühere Geschäftsjahre betreffen.

Im Berichtsjahr liegen die Verbindlichkeiten des ELW mit 21.113 TEUR um 1.722 TEUR unter dem Vorjahreswert. Dies ist im Wesentlichen begründet in einer Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs um 666 TEUR, der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 957 TEUR sowie der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 125 TEUR.

## 2. Ertragslage

Der Doppelwirtschaftsplan 2020/21 prognostizierte für das Planjahr 2021 einen Jahresfehlbetrag von -917 TEUR. Dieser wird um 578 TEUR unterschritten.

Wesentliche Gründe hierfür sind

- ☺ höhere Sonstige betriebliche Erträge (+4,9 Mio. Euro), darin enthalten 2,3 Mio. Euro Erstattungen für Corona-Mehrausgaben und Mindereinnahmen sowie Schnelltests und vom Ausbildungsfonds Baden-Württemberg (AFBW) 1,0 Mio. Euro,
- ☺ höhere Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege (+2,7 Mio. Euro) aufgrund der Pflegesatzanpassung und besserer Auslastung,
- ☺ Aufwendungen für Löhne und Gehälter (+2,5 Mio. Euro), die unter anderem aufgrund von tariflichen Anpassungen deutlich gestiegen sind,
- ☺ höhere Aufwendungen für Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen (+2,4 Mio. Euro), davon 1,3 Mio. Euro periodenfremde Zuführung zur Pensionsrückstellung.
- ☺ gestiegene Materialaufwendungen aus (+4,0 Mio. Euro), insbesondere durch die Anschaffung von Corona-Schutzmaterial und Umlagezahlungen an den AFBW.

Der Jahresergebnis 2021 veränderte sich gegenüber dem VJ um 601 TEUR.

Wesentliche Veränderungen bei der Betriebsleistung:

- ☺ Erhöhung der Umsatzerlöse um 2,6 Mio. Euro (Pflegesatzerhöhung und Auslastung)
- ☺ Erhöhung der Sonstigen betrieblichen Erträge um 1,2 Mio. Euro (insbesondere Erhöhung AFBW von 0,5 Mio. Euro sowie periodenfremde Nachzahlungen in Höhe von 0,6 Mio. Euro)

Wesentliche Veränderungen im Betriebsaufwand:

- ☺ Anstieg des Personalaufwandes um 3,1 Mio. Euro (Erhöhung Pensionsrückstellungen und Tarifsteigerungen)
- ☺ Anstieg des Materialaufwands um 1,1 Mio. Euro (davon AFBW +0,6 Mio. Euro, Energiekosten +0,2 Mio. Euro)
- ☺ Anstieg der zentralen Dienstleistungen um 0,2 Mio. Euro
- ☺ Anstieg der Aufwendungen für Instandhaltung/Wartung um 0,3 Mio. Euro

### 3. Finanzlage

#### Cashflowrechnung

	2021	2020
	TEUR	TEUR
<b>1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Periodenergebnis	-1.495	-894
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.001	2.923
Zunahme (+)/Auflösung (-) des Sonderpostens	-846	-733
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1.814	-413
Gewinn (-)/Verlust (+) aus Anlagenabgängen	-9	-1
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-108	-510
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-93	161
Erhaltene Zuschüsse	-252	-347
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	646	701
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.658</b>	<b>887</b>
<b>2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegen- ständen des Sachanlagevermögens	10	4
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-797	-691
Erhaltene Zinsen (+)	3	2
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-784</b>	<b>-685</b>
<b>3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen Trägers des Eigenbetriebs	673	642
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Krediten	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Krediten	-1.765	-1.714
Einzahlungen (+) aus erhaltenen Zuschüssen/ Zuwendungen	252	347
Gezahlte Zinsen (-)	-649	-703
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.489</b>	<b>-1.428</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 3)	385	-1.226
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	6.310	7.536
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.695	6.310
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Betriebsmittelkonto (Ausweis unter den Forderungen an den Träger)	6.654	6.250
Guthaben bei Kreditinstituten	235	220
Kassenbestand	17	48
./. Verwahrgeldkonten	-211	-208
	6.695	6.310

## 4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

	Ist 2020	Plan 2021	Ist 2021	Plan 2022
Personalintensität in %	72,1	68,7	72,7	73,1
Auslastungsgrad in %	92,7	97,5	94,2	98,5
Kostendeckungsgrad in %	98,4	98,4	97,6	98,1

Die in 2021 der Berechnung zugrundeliegenden Platzzahlen entsprechen denen in den Versorgungsverträgen.

## V. Chancen- und Risikobericht

### Chancen

Das klare strategische Ziel des ELW ist es, den Bedarf an Pflegekräften selbst auszubilden und darüber hinaus auch Pflegekräfte für das weitere Wachstum des ELW auszubilden. Mit unserer Schule für Pflegeberufe sichern wir diesen Bedarf an Pflegefachkräften nachhaltig. Vor allem durch die Generalistik und die damit verbundene „Durchschleusung“ von Auszubildenden von anderen Trägern und aus den Kliniken eröffnen sich hier auch Chancen, den ELW als guten Arbeitgeber zu präsentieren und Fachkräfte anzuwerben.

Auch im Berichtsjahr 2021 ist der Pflegemarkt insgesamt, insbesondere aber auch in Stuttgart nach wie vor ein Wachstumsmarkt. In Stuttgart fehlen laut der Sozialplanung Stuttgart 2.000 stationäre Pflegeplätze.

Durch das Konzept Wohnen 6.0 wird sich das Pflegeheimsetting in den nächsten Jahren allerdings grundlegend wandeln. Vor diesem Hintergrund erwachsen für uns neue Chancen im Bereich der ambulanten Versorgung (ambulante Pflegedienste, Tagespflegen, ambulant betreutes Wohnen). Das Modell Wohnen 6.0 wird sich zukünftig vermutlich verstärkt in den finanzierbaren Wohn- und Pflegemodellen der Pflegeversicherung widerspiegeln, weshalb wir uns bereits heute konzeptionell damit auseinandersetzen und tragfähige Konzepte hierfür entwickeln werden, insbesondere auch im Hinblick auf sogenannte „stambulante“ Modelle.

Die Chance für diese Modelle sehen wir insbesondere im städtischen Umfeld als sehr groß an, vor dem Hintergrund einer Stadtgesellschaft, der Teilhabe sehr wichtig ist. Mehr Gestaltungsmöglichkeiten bei den Lösungen für die eigene Pflegebedürftigkeit helfen, gestützt durch unsere Angebote, auf dem Pflegemarkt langfristig bestehen zu können.

**Risiken**

Nach wie vor bildet der anstehende Investitionsbedarf für Neubauten und Sanierungen ein nicht unerhebliches Risiko in finanziellen Belangen. Gleichzeitig stellt dieser Bereich auch enorme Herausforderungen an die Organisation des ELW, ebenso wie die Abhängigkeit von zahlreichen stadtinternen und –externen Institutionen, was Bauprojekte verlängert und nicht unerhebliche Kostenrisiken aufgrund der zeitlich bedingten Baukostensteigerungen birgt.

Im Zuge der Landesheimbau-Verordnung müssen in nahezu allen Einrichtungen des ELW in den nächsten Jahren Plätze reduziert werden, weil Doppelzimmer in Einzelzimmer umgewandelt werden müssen. Dies führt zu einer Reduzierung der Platzzahlen, weil nicht in allen Häusern geeignete Umbaumaßnahmen zum Erhalt der vollen Platzzahlen stattfinden können. Das Risiko liegt hier für den ELW insbesondere darin, nicht im angemessenen zeitlichen Rahmen für (Ersatz)-Neubauten sorgen zu können um die Platzzahlenreduzierung kompensieren zu können.

Nach wie vor besteht das Risiko von Zahlungsausfällen. Viele Bewohner\*innen kommen mit unklaren Einkommensverhältnissen, ohne Betreuer, bestenfalls mit Bevollmächtigten, die dazu auch in der Lage sind. Es bedarf viel Aufklärung und praktischer Unterstützung. Das Forderungsmanagement ist sensibel eingestellt, doch solange die finanziellen Verhältnisse nicht geklärt sind, werden oftmals Rechnungen nicht beglichen. Die Einrichtungen unterstützen die Bewohner\*innen bestmöglich, jedoch sind hier Grenzen gesetzt.

Das geplante Jahresergebnis könnte nicht erreicht werden, wenn unvorhergesehene Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden müssten oder wenn die Mehrkosten bzw. die Mindereinnahmen nicht vollumfänglich durch den Rettungsschirm für Pflegeeinrichtungen erstattet werden würden. Weitere Unsicherheitsfaktoren stellen die Inflation, die extrem steigenden Energiekosten sowie der Krieg in der Ukraine mit seinen noch nicht absehbaren Folgen dar.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und dem Träger sind in Bezug auf die Laufzeiten gestreut, die Zinsen sind in der Regel bis zum Ende der Laufzeit festgeschrieben.

## VI. Risikomanagementsystem

Soziale Dienstleistungen wie sie der ELW erbringt, unterliegen zum einen extrem hohen normativen Vorgaben, zugleich bewertet die Gesellschaft und das Individuum die Dienstleistungen emotional und zum anderen ist aufgrund der geringen Gewinnspanne wenig Freiraum für Dissonanzen.

In diesem System werden die relevanten Risiken betrachtet und bewertet. Somit leistet das Risikomanagement einen erheblichen Beitrag dazu, nicht nur Schwierigkeiten vom ELW fern zu halten, sondern auch die Leistungsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit des ELW zu erhalten, bestenfalls zu steigern.

Um eine solide Basis für das Risikomanagement im ELW zu erhalten, werden folgende Grundregeln beachtet:

- Unterjährige Analyse der Geschäftsrisiken, Identifikation der größten Gefahren, Schätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und Bewertung der möglichen Auswirkungen.
- Keine Beschränkung auf finanzielle und regulatorische Risiken, sondern muss sämtliche Unternehmensbereiche sowie das gesamte Umfeld, in dem sich der ELW bewegt, berücksichtigen.
- Etablierung einer wirksamen Risikoüberwachung und –kontrolle, die als Frühwarnsystem fungiert und eine bessere Steuerung der Risiken ermöglicht.

Wird ein Risiko sichtbar, wird dieses in der Geschäftsleitungsrunde analysiert, bewertet und nachhaltige Maßnahmen festgelegt. Kann die Betrachtung nicht bis zur nächsten GL-Runde warten, so wird es sofort von der Geschäftsführung bearbeitet.

Die Risikokommunikation mit den Einrichtungs- und Abteilungsleitungen erfolgt in der monatlich stattfindenden Leitungskonferenz und der Abstimmung der GF mit dem Controlling.

Im Bereich des Managements pflegesensitiver Gesundheitsrisiken, der Hygiene und wesentlicher Organisationsabläufe wurden alle ELW internen Vorgaben und Standards überarbeitet und regelhaft in den Einrichtungen geschult. Die Abteilung BBE (Beraten, Begleiten und Entwickeln) übernimmt hier die Erarbeitung der Vorgaben, schult zu aktuellen und wiederkehrenden Themen, begleitet Projekte und erarbeitet Qualitätsstandards.

## VII. Ausblick - Prognose

Für das Wirtschaftsjahr 2022 planen wir mit einem Jahresfehlbetrag von -1.120 TEUR bei einem Kostendeckungsgrad von 98,1% und einer Pflegesatzerhöhung von 2,0 %. Dabei wird mit einer Gesamtleistung von 57.332 TEUR gerechnet. Der Wirtschaftsplan sieht einen Personalaufwand von 41.919 TEUR vor. Die steigenden Energiepreise im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine führen nach unseren derzeitigen Schätzungen zu einem zusätzlichen Aufwand für 2022 in Höhe von ca. 407 TEUR, der in der Planung noch nicht enthalten ist.

Die Geschäftsführung verhandelte am 19.11.2021 neue Pflegesätze mit einer Gesamtentwicklung von 5,32%, die ab dem 1.1.2022 wirksam werden.

Stuttgart, den 18.05.2022

Marc Bischoff  
Geschäftsführer

# Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart

## Rechtliche Verhältnisse

---

### 1. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat mit Beschluss vom 18. Januar 1996 mit Wirkung zum 1. Januar 1996 die Überführung der städtischen Einrichtungen der Altenhilfe und der Wohnungslosenhilfe in den neu gegründeten Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossen.

Es gilt die Betriebssatzung in der Fassung vom 24. Januar 2019.

Die Buchführungspflicht nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung ergibt sich aus § 6 Abs. 1 und 2 der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) sowie aus § 3 Abs. 1 der Pflegebuchführungsverordnung (PBV).

Gemäß § 16 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz (EigBG), § 7 EigBVO, § 11 EigBVO und § 4 Abs. 1 Pflegebuchführungsverordnung (PBV) ist der ELW verpflichtet einen Jahresabschluss und Lagebericht aufzustellen. Gemäß § 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 EigBVO i.V.m. § 4 Abs. 1 PBV sind hinsichtlich Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung die Gliederungsvorschriften der PBV anzuwenden. Entsprechend § 7 und § 11 EigBVO sind der Jahresabschluss und der Lagebericht gemäß den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften der PBV aufzustellen.

### Gegenstand des Unternehmens

Gemäß § 1 der Betriebssatzung bilden die Einrichtungen der Altenhilfe und Wohnungslosenhilfe der Landeshauptstadt Stuttgart, einschließlich der organisatorisch und wirtschaftlich jeweils mit diesen Organisationseinheiten verbundenen Einrichtungen, Dienste, Wohnungen und Personalwohnungen, den ELW.

## Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## Stammkapital

Das Stammkapital ist voll eingezahlt und beträgt unverändert EUR 2.600.000,00. In der Bilanz ist das Stammkapital gemäß den Vorschriften der PBV als „Gewährtes Kapital“ ausgewiesen.

## Organe

Organe des Eigenbetriebs sind gemäß § 4 der Betriebssatzung der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister/die Oberbürgermeisterin und die Betriebsleitung.

## Gemeinderat

Der Gemeinderat entscheidet gemäß § 5 der Betriebssatzung über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die ihm durch die GemO, das EigBG, die Hauptsatzung und die Betriebssatzung vorbehalten sind und zwar insbesondere über die grundlegenden Ziele des Eigenbetriebs sowie über wesentliche Änderungen seiner Aufgaben und seiner Leistungsangebote,

- die Bestellung, Entlastung und Abberufung der Betriebsleitung,
- Personalangelegenheiten nach § 24 Abs. 2 Satz 1 GemO bei Beamtinnen und Beamten sowie bei Angestellten,
- den Wirtschaftsplan, den Finanzplan sowie deren Änderung,
- die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes,

- die Bestimmung eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss und die Erteilung des Prüfungsauftrags, wobei der Abschlussprüfer spätestens nach fünf Jahren turnusmäßig zu wechseln ist,
- die Gewährung von Darlehen der Landeshauptstadt Stuttgart an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebs an die Landeshauptstadt Stuttgart.

Gemäß § 7 der Betriebssatzung entscheidet und wirkt der Oberbürgermeister in allen Angelegenheiten mit, die ihm durch die GemO und das EigBG vorbehalten sind.

### Geschäftsführung und Vertretung

Die Geschäftsführung setzt sich wie folgt zusammen:

- Marc Bischoff

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats der LHS vom 22. Oktober 2020 wurde Herr Marc Bischoff für die Dauer von fünf Jahren zum Geschäftsführer bestellt. Er leitet den Eigenbetrieb gemäß § 5 Abs. 1 EigBG. Der Betriebsleitung obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung und er ist für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs zuständig.

Die Betriebsleitung des ELW besteht gemäß § 8 Abs. 1 der Betriebssatzung aus einem Betriebsleiter oder einer Betriebsleiterin. Die Bestellung erfolgt befristet, längstens auf fünf Jahre, wobei eine wiederholte Bestellung zulässig ist. Die Betriebsleitung unterliegt gemäß § 8 Abs. 2 der Betriebssatzung der Überwachung durch den Oberbürgermeister im Rahmen des § 10 Abs. 1 und 2 EigBG.

### Betriebsausschuss

Entsprechend § 6 Abs. 1 der Betriebssatzung ist in Übereinstimmung mit § 7 EigBG der nach der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart gebildete Sozial- und Gesundheitsausschuss zugleich Betriebsausschuss für die Angelegenheiten des ELW.

Gemäß § 6 Abs. 2 der Betriebssatzung überwacht der Betriebsausschuss die Betriebsleitung und hat gegenüber dieser ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Unter- richtung. Der Betriebsausschuss entscheidet gemäß § 6 Abs. 3 der Betriebssatzung über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs, soweit nicht der Gemeinderat nach § 5 der Betriebssatzung zuständig ist.

Bezüglich der Zusammensetzung des Betriebsausschusses verweisen wir auf den Anhang des Jahresabschlusses.

## 2. Konzernbeziehungen

Der ELW ist einer von vier Eigenbetrieben der Landeshauptstadt Stuttgart. For- derungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Stuttgart werden gesondert ausgewiesen.

## 3. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft ist laut Freistellungsbescheid für Körperschaftsteuer für 2019 mit Datum vom 12. Januar 2022 mit Ausnahme der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG von der Körperschaftssteuer befreit, da sie ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. AO dient.

Die Umsatzsteuerbefreiung ergibt sich aus § 4 Nr. 16 a UStG.

Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart,  
Stuttgart  
Weiter gehende Aufgliederungen und Erläuterungen  
des Jahresabschlusses

---

Bilanz

Aktiva

A. Anlagevermögen	EUR	81.977.883,77
	(Vj. EUR)	84.182.128,59)

Die nachfolgenden Erläuterungen basieren auf den Nettobuchwerten des Anlagevermögens. Der Anlagenspiegel in Anlage 3 zeigt die Bruttoentwicklung.

Die Zugänge werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert, die auch die zugehörigen Nebenkosten umfassen.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	EUR	36.142,00
	(Vj. EUR)	51.412,00)

	EUR
01.01.2021	51.412,00
Zugänge	0,00
Abgänge	0,00
Abschreibungen	15.270,00
31.12.2021	<u>36.142,00</u>

II. Sachanlagen

	EUR	81.941.741,77
(Vj.)	EUR	84.130.716,59)

	<u>EUR</u>
01.01.2021	84.130.716,59
Zugänge	796.861,64
Abgänge	480,05
Abschreibungen	<u>2.985.356,41</u>
31.12.2021	<u><u>81.941.741,77</u></u>

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	EUR
Grundstücke mit Betriebsbauten	79.171.605,57	81.572.919,57
Grundstücke ohne Bauten	60.133,55	60.133,55
Technische Anlagen	813.490,00	942.255,00
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.213.502,00	1.204.288,00
Fahrzeuge	18.698,00	26.379,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>664.312,65</u>	<u>324.741,47</u>
	<u><u>81.941.741,77</u></u>	<u><u>84.130.716,59</u></u>

Es ergaben sich keine wesentlichen Zugänge.

## 1. Grundstücke mit Betriebsbauten

Die Grundstücke mit Betriebsbauten verteilen sich auf die einzelnen Häuser wie folgt:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	EUR
Haus Hasenberg		
Grund und Boden	126.499,98	126.499,98
Außenanlagen	4.243,00	6.044,00
Gebäude	<u>2.889.809,00</u>	<u>2.961.605,00</u>
	<u>3.020.551,98</u>	<u>3.094.148,98</u>
Hans Rehn Stift		
Grund und Boden	<u>1.506.452,00</u>	<u>1.506.452,00</u>
	<u>1.506.452,00</u>	<u>1.506.452,00</u>
Parkheim Berg		
Grund und Boden	438.200,26	438.200,26
Außenanlagen	29.955,00	33.602,00
Gebäude	<u>8.889.095,00</u>	<u>9.484.692,00</u>
	<u>9.357.250,26</u>	<u>9.956.494,26</u>
Generationenzentrum Sonnenberg		
Grund und Boden	475.181,28	475.181,28
Außenanlagen	48.063,00	59.046,00
Gebäude	<u>10.890.155,00</u>	<u>11.230.122,00</u>
	<u>11.413.399,28</u>	<u>11.764.349,28</u>
Zamenhof		
Grund und Boden	427.834,53	427.834,53
Außenanlagen	49.930,00	68.155,00
Gebäude	<u>8.533.855,00</u>	<u>8.760.920,00</u>
	<u>9.011.619,53</u>	<u>9.256.909,53</u>
Filderhof		
Grund und Boden	615.410,68	615.410,68
Außenanlagen	13.491,00	28.484,00
Gebäude	<u>5.653.579,00</u>	<u>5.813.210,00</u>
	<u>6.282.480,68</u>	<u>6.457.104,68</u>
Übertrag	<u>40.591.719,73</u>	<u>42.035.458,73</u>

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	EUR
Übertrag	<u>40.591.719,73</u>	<u>42.035.458,73</u>
Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim		
Grund und Boden	2.248.221,00	2.248.221,00
Außenanlagen	145.278,00	158.577,00
Gebäude	<u>7.937.394,00</u>	<u>8.107.193,00</u>
	<u>10.330.893,00</u>	<u>10.513.991,00</u>
Frauenwohnheim Neeffhaus		
Grund und Boden	<u>551.359,49</u>	<u>551.359,49</u>
	<u>551.359,49</u>	<u>551.359,49</u>
Haus Rohrer Höhe		
Grund und Boden	1.004.586,29	1.004.586,29
Außenanlagen	17.659,00	22.731,00
Gebäude	<u>7.083.107,00</u>	<u>7.343.835,00</u>
	<u>8.105.352,29</u>	<u>8.371.152,29</u>
Generationenhaus Heschl		
Grund und Boden	3.864.434,20	3.864.434,20
Außenanlagen	2.617,00	15.609,00
Gebäude	<u>11.764.598,00</u>	<u>12.154.814,00</u>
	<u>15.631.649,20</u>	<u>16.034.857,20</u>
Generationenzentrum Kornhasen		
Grund und Boden	420.173,86	420.173,86
Außenanlagen	2.813,00	3.498,00
Gebäude	<u>3.537.611,00</u>	<u>3.642.429,00</u>
	<u>3.960.597,86</u>	<u>4.066.100,86</u>
	<u>79.171.605,57</u>	<u>81.572.919,57</u>
2. Grundstücke ohne Bauten	<u>EUR</u>	<u>60.133,55</u>
	(Vj. EUR	60.133,55)
	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	EUR
Generationenzentrum Sonnenberg	<u>60.133,55</u>	<u>60.133,55</u>

Im Geschäftsjahr 2004 wurde an diesem Grundstück zugunsten des Siedlungswerks, Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH, Stuttgart, ein Erbbaurecht bestellt. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2102 (99 Jahre).

### 3. Technische Anlagen

	EUR	813.490,00
	(Vj. EUR	942.255,00)
	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Alten- und Pflegeheime		
Haus Hasenberg	8.845,00	28.388,00
Hans Rehn Stift	9.298,00	10.049,00
Parkheim Berg	33.429,00	44.076,00
Generationenzentrum Sonnenberg	233.344,00	275.508,00
Zamenhof	134.692,00	157.445,00
Filderhof	3.998,00	11.553,00
Seniorenwohnanlage Haus Rohrer Höhe	190.156,00	217.164,00
Generationenhaus Heschl	26.596,00	30.351,00
Generationenzentrum Kornhasen	103.433,00	91.062,00
	<u>743.791,00</u>	<u>865.596,00</u>
Wohnheime		
Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim	69.008,00	75.700,00
Frauenwohnheim Neeffhaus	691,00	959,00
	<u>69.699,00</u>	<u>76.659,00</u>
	<u>813.490,00</u>	<u>942.255,00</u>

### 4. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge

	EUR	1.213.502,00
	(Vj. EUR	1.204.288,00)

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	EUR
Alten- und Pflegeheime		
Haus Hasenberg	70.833,00	78.718,00
Hans Rehn Stift	113.146,00	129.097,00
Parkheim Berg	134.954,00	158.372,00
Generationenzentrum Sonnenberg	190.240,00	195.248,00
Zamenhof	56.213,00	51.614,00
Filderhof	69.395,00	75.523,00
Ambulanter Dienst	4.787,00	4.895,00
Haus Rohrer Höhe	150.081,00	26.890,00
Generationenhaus Heschl	82.306,00	71.113,00
Generationenzentrum Kornhasen	55.720,00	48.057,00
Zentraler Dienst	123.243,00	156.195,00
	<u>1.050.918,00</u>	<u>995.722,00</u>
Wohnheime		
Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim	96.460,00	122.732,00
Frauenwohnheim Neeffhaus	38.877,00	48.104,00
	<u>135.337,00</u>	<u>170.836,00</u>
Altenpflegeschule	<u>27.247,00</u>	<u>37.730,00</u>
	<u>1.213.502,00</u>	<u>1.204.288,00</u>
5. Fahrzeuge	<u>EUR</u>	<u>18.698,00</u>
	(Vj. EUR	26.379,00)

Der Ausweis betrifft den Fahrzeugbestand beim Hans Rehn Stift, dem Generationenzentrum Sonnenberg, dem Filderhof, dem Hilde und Eugen Krempel Männerwohnheim, dem Frauenwohnheim Neeffhaus, dem Ambulanten Dienst (TEUR 7), dem Haus Rohrer Höhe, dem Generationenhaus Heschl, dem Generationenzentrum Kornhasen, der Altenpflegeschule und dem Zentralen Dienst.

6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	EUR	664.312,65
	(Vj. EUR	324.741,47)

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Hans Rehn Stift	452.391,29	135.515,55
Parkheim Berg	169.809,04	163.868,80
Generationenzentrum Kornhasen	26.451,92	25.357,12
Sonstige	15.660,40	0,00
	<u>664.312,65</u>	<u>324.741,47</u>

B. Umlaufvermögen	EUR	9.383.816,01
	(Vj. EUR	8.742.145,20)

I. Vorräte	EUR	185.212,28
	(Vj. EUR	185.212,28)

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>185.212,28</u>	<u>185.212,28</u>
	<u>185.212,28</u>	<u>185.212,28</u>

## Zusammensetzung

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Medizinischer Bedarf	62.441,49	62.441,49
Lebensmittel	48.987,85	48.987,85
Reinigungsmittel	23.607,35	23.607,35
Wirtschaftsbedarf	17.116,36	17.116,36
Verwaltungsbedarf	7.836,61	7.836,61
Betriebsstoffe	1.714,94	1.714,94
Sonstige Vorräte	23.507,68	23.507,68
	<u>185.212,28</u>	<u>185.212,28</u>

## Inventur

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden zuletzt zum 31. Dezember 2019 im Rahmen einer Stichtagsinventur aufgenommen und bewertet.

## Bewertung

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden zu Festwerten bilanziert. Auf die Angaben im Anhang wird verwiesen.

II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	EUR	8.946.155,54
		(Vj. EUR	8.288.386,11)

1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	EUR	1.432.071,22
		(Vj. EUR	888.257,03)

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.404.036,39	788.086,71
Kreditorische Debitoren	202.174,22	239.677,33
	<u>1.606.210,61</u>	<u>1.027.764,04</u>
Einzelwertberichtigungen	154.139,39	124.007,01
Pauschalwertberichtigung (1 %, Vj. 1 %)	20.000,00	15.500,00
	<u>174.139,39</u>	<u>139.507,01</u>
	<u>1.432.071,22</u>	<u>888.257,03</u>

3.	Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs	EUR	6.748.897,26
		(Vj. EUR	<u>6.249.471,30)</u>

Die Forderungen an den Träger des Eigenbetriebs betreffen im Wesentlichen das Betriebsmittelkonto bei der Stadt Stuttgart (TEUR 6.654).

3.	Sonstige Vermögensgegenstände	EUR	765.187,06
		(Vj. EUR	<u>1.150.657,78)</u>

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen noch offene Forderungen aus Corona-Erstattungen von den Krankenkassen und dem Sozialamt in Höhe von TEUR 745 (Vj. TEUR 846).

### III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

	EUR	252.448,19
	(Vj. EUR	<u>268.546,81)</u>
	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>235.426,89</u>	<u>220.124,88</u>
Kassenbestand	<u>17.021,30</u>	<u>48.421,93</u>
	<u><u>252.448,19</u></u>	<u><u>268.546,81</u></u>

Die Beträge entsprechen den Kassenaufnahmen sowie den Ständen der Girokonten der einzelnen Einrichtungen zum Stichtag. Enthalten sind auch sogenannte Verwahrgelder in Höhe von TEUR 211 (Vj. TEUR 208), die den Bewohnern sowie Dritten zustehen und vom ELW treuhänderisch verwaltet werden. In Höhe dieser Verwahrgelder wurde ein entsprechender Passivposten gebildet und unter dem Posten „Verwahrgeldkonten“ ausgewiesen.

C.	Rechnungsabgrenzungsposten	EUR	4.853,29
		(Vj. EUR	<u>8.577,84)</u>

Passiva

A. Eigenkapital	EUR	31.233.503,09
	(Vj. EUR)	32.054.847,70)

I. Gewährtes Kapital	EUR	2.600.000,00
	(Vj. EUR)	2.600.000,00)

Das gewährte Kapital des ELW beträgt gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung TEUR 2.600. Es wird in der Bilanz gemäß § 5 Abs. 3 PBV als gewährtes Kapital ausgewiesen.

II. Kapitalrücklagen	EUR	26.213.105,01
	(Vj. EUR)	25.539.703,18)

Die Kapitalrücklage entwickelte sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt:

	<u>EUR</u>
01.01.2021	25.539.703,18
Einstellung aus Zuschüssen für Tilgungsleistungen	<u>673.401,83</u>
31.12.2021	<u><u>26.213.105,01</u></u>

Bei den Einstellungen handelt es sich um Zuschüsse der Landeshauptstadt Stuttgart zur Tilgung langfristiger Darlehen im Geschäftsjahr 2021.

III. Gewinnrücklagen	EUR	3.915.144,52
	(Vj. EUR)	4.808.834,59

Die Gewinnrücklage entwickelte sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt:

	EUR
01.01.2021	4.808.834,59
Entnahme Jahresfehlbetrag 2020	893.690,07
31.12.2021	<u>3.915.144,52</u>

IV. Jahresfehlbetrag	EUR	-1.494.746,44
	(Vj. EUR)	-893.690,07

B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	EUR	32.703.124,84
	(Vj. EUR)	33.549.443,84

Der Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen entwickelte sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt:

	EUR
01.01.2021	18.425.750,84
Zugänge	240.436,92
Auflösung	610.407,92
31.12.2021	<u>18.055.779,84</u>

Der Sonderposten aus nicht öffentlichen Fördermitteln für Investitionen entwickelte sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt:

	EUR
01.01.2021	15.123.693,00
Zugänge	12.000,00
Auflösung	488.348,00
31.12.2021	<u>14.647.345,00</u>

Die Beträge ergeben sich aus dem Fördermittelnachweis zum 31. Dezember 2021.

C. Rückstellungen	EUR	6.275.052,00
	(Vj. EUR)	4.461.090,22)

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	EUR	3.699.408,00
	(Vj. EUR)	1.904.875,00)

### Rückstellung für Pensionen

	Anzahl der Berechtigten	01.01.2021 EUR	Veränderung EUR	31.12.2021 EUR
Laufende Verpflichtungen und Anwartschaften	3	1.474.390,00	1.416.018,00	2.890.408,00
	3	1.474.390,00	1.416.018,00	2.890.408,00

Der Bewertung der Pensionsverpflichtungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten des Versicherungsmathematikers Mercer vom 16. Februar 2022 zugrunde, wobei die Anwartschaftsbarwertmethode zur Anwendung kam. Für die Abzinsung wurde pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz bei einer restlichen Laufzeit von 15 Jahren von 1,87 % (Vj. 2,30 %) gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 verwendet. Erwartete Gehaltssteigerungen wurde mit 2,00 % (Vj. 2,00 %) und Rentensteigerungen wurden ebenfalls mit 2,00 % (Vj. 0,90 %) berücksichtigt.

### Rückstellung für Beihilfen

	Anzahl der Berechtigten	01.01.2021 EUR	Veränderung EUR	31.12.2021 EUR
Laufende Verpflichtungen und Anwartschaften	3	430.485,00	378.515,00	809.000,00
	3	430.485,00	378.515,00	809.000,00

Die Höhe der Rückstellung für Beihilfen wurde im Geschäftsjahr 2021 ebenfalls durch ein versicherungsmathematisches Gutachten des Versicherungsmathematikers Mercer vom 16. Februar 2022 bestimmt. Hierbei kam die Anwartschaftsbarwertmethode zur Anwendung. Für die Abzinsung wurde pauschal der durchschnittliche Marktzinssatz bei einer restlichen Laufzeit von 15 Jahren von 1,87 % (Vj. 2,30 %) gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung vom 18. November 2009 verwendet. Der Gehaltstrend wurde mit 1,10 % (Vj. 1,10 %) und der Rententrend wurde mit 2,00 % (Vj. 1,10 %) berücksichtigt.

2. Steuerrückstellungen	EUR	20.000,00
	(Vj. EUR	50.800,00)

	01.01.2021 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	31.12.2021 EUR
Körperschaftsteuer	40.800,00	10.129,05	15.670,95	5.000,00	20.000,00
Gewerbesteuer 2016	10.000,00	3.246,60	6.753,40	0,00	0,00
	<u>50.800,00</u>	<u>13.375,65</u>	<u>22.424,35</u>	<u>5.000,00</u>	<u>20.000,00</u>

Die Rückstellungen entsprechen einer Schätzung aufgrund vorangegangener Bescheide aus früheren Geschäftsjahren.

3. Sonstige Rückstellungen	EUR	2.555.644,00
	(Vj. EUR	2.505.415,22)

	01.01.2021 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	(-) Ab-/ (+) Aufzinsung EUR	Zuführung EUR	31.12.2021 EUR
<b>Personalbereich</b>						
Altersteilzeit	633.815,22	171.458,88	0,00	1.870,39	49.933,27	514.160,00
Überstunden/ Zeitguthaben	580.400,00	56.300,00	0,00	0,00	210.200,00	734.300,00
Urlaub	785.100,00	785.100,00	0,00	0,00	784.600,00	784.600,00
Zeitzuschläge	230.600,00	230.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jubiläums- zuwendungen	61.600,00	7.300,00	0,00	0,00	19.600,00	73.900,00
	<u>2.291.515,22</u>	<u>1.250.758,88</u>	<u>0,00</u>	<u>1.870,39</u>	<u>1.064.333,27</u>	<u>2.106.960,00</u>
<b>Andere Bereiche</b>						
Ausstehende Rechnungen	106.800,00	84.304,65	5.295,35	0,00	271.590,00	288.790,00
Jahresabschluss- kosten	51.000,00	22.624,45	375,55	0,00	46.000,00	74.000,00
Rechnungsprü- fungsamt	15.100,00	15.100,00	0,00	0,00	36.000,00	36.000,00
Archivierungs- verpflichtung	41.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.000,00
Reservierungs- gebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	8.894,00	8.894,00
	<u>213.900,00</u>	<u>122.029,10</u>	<u>5.670,90</u>	<u>0,00</u>	<u>362.484,00</u>	<u>448.684,00</u>
	<u>2.505.415,22</u>	<u>1.372.787,98</u>	<u>5.670,90</u>	<u>1.870,39</u>	<u>1.426.817,27</u>	<u>2.555.644,00</u>

Die Rückstellungen sind nach den uns gegebenen Erklärungen und unseren Feststellungen nach unveränderten Grundsätzen und Methoden in ausreichender Höhe gebildet worden.

Zu den betragsmäßig größeren Rückstellungen geben wir noch folgende Erläuterungen:

Die Rückstellung für Altersteilzeit beinhaltet Verpflichtungen gegenüber bereits in Altersteilzeit befindlichen Personen sowie in Höhe von TEUR 84 Verpflichtungen für vier (Vj. vier) potenzielle Altersteilzeitfälle. Die Bilanzierung erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens der Mercer Deutschland GmbH.

Die Rückstellungen für Urlaub und Überstunden wurden von der Gesellschaft mit einem pauschalierten Tages- bzw. Stundensatz bezogen auf die noch nicht genommenen Urlaubstage und aufgelaufenen Überstunden, zuzüglich anteiliger Sozialversicherungsbeiträge, gebildet.

Die Rückstellung für ausstehende Rechnungen betrifft bestehende Verpflichtungen für erbrachte, aber bis zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung noch nicht abgerechnete Leistungen.

D. Verbindlichkeiten	EUR	21.113.406,76
	(Vj. EUR	22.835.255,29)

Die Zusammenstellung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten befindet sich im Anhang (Anlage 3).

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	EUR	1.536.015,05
	(Vj. EUR	1.661.157,52)

2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>EUR</u>	<u>7.842.965,01</u>
		(Vj. EUR	8.799.833,93)

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart	4.598.945,13	5.242.298,33
Landesbank Hessen-Thüringen, Frankfurt/Main	2.392.995,84	2.621.281,01
L-Bank, Stuttgart	851.024,04	936.254,59
	<u>7.842.965,01</u>	<u>8.799.833,93</u>

3.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs	<u>EUR</u>	<u>11.024.278,97</u>
		(Vj. EUR	11.690.605,55)

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger des Eigenbetriebs, der Landeshauptstadt Stuttgart, betreffen Darlehensverbindlichkeiten in eben dieser Höhe.

4.	Sonstige Verbindlichkeiten	<u>EUR</u>	<u>499.339,50</u>
		(Vj. EUR	475.675,55)

5.	Verwahrgeldkonto	<u>EUR</u>	<u>210.808,12</u>
		(Vj. EUR	207.982,74)

E.	Rechnungsabgrenzungsposten	<u>EUR</u>	<u>41.466,38</u>
		(Vj. EUR	32.214,58)

Eigenbetrieb Leben & Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart,  
Stuttgart  
Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

---

Übersicht der Fragenkreise

- Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge
- Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen
- Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling
- Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem
- Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate
- Fragenkreis 6: Interne Revision
- Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans
- Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen
- Fragenkreis 9: Vergaberegelungen
- Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan
- Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven
- Fragenkreis 12: Finanzierung
- Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung
- Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit
- Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen
- Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

## Fragenkreis 1:

## Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

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

Organe des Eigenbetriebs sind nach § 4 der Betriebssatzung der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister sowie die Betriebsleitung.

Es gelten die generellen Regelungen der Landeshauptstadt Stuttgart.

Für die Betriebsleitung galt im Berichtsjahr die Geschäftsordnung in der Fassung vom 24. Januar 2019.

In § 1 und § 2 sind die Erweiterte Geschäftsleitung sowie die Stellvertretung der Geschäftsführung geregelt, in § 3 und 4 sind die Aufgaben und Befugnisse der Geschäftsführung und der erweiterten Geschäftsleitung geregelt. Für den Eigenbetrieb gilt der Organisationsplan vom Juli 2019. Die Neufassung der Betriebssatzung und der Geschäftsordnung wurde im Januar 2019 beschlossen und umgesetzt. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

In einer Sitzung des Gemeinderates wurden im Berichtsjahr Angelegenheiten des Eigenbetriebs erörtert und beschlossen.

Im Berichtsjahr fanden 19 Sitzungen des Betriebsausschusses des ELW statt.

In allen Sitzungen wurden Themen des Eigenbetriebs behandelt, in elf davon Spenden.

Über die Sitzungen liegen Niederschriften vor.

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

Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind laut Auskunft in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütung der Geschäftsführung wird im Anhang individualisiert angegeben. Das Unternehmen macht keinen Gebrauch von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB.

Fragenkreis 2:

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Der Eigenbetrieb verfügt über einen Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Die erforderlichen Funktionstrennungen sowie das Einhalten des Organisationsplans sind nach unseren Erkenntnissen gewährleistet. Der Organisationsplan und die notwendigen Funktionstrennungen werden laufend den sich ändernden Erfordernissen angepasst. Abweichungen vom Organisationsplan haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Mit der Neufassung der Anordnung über die Aufgaben des Rechnungsprüfungsamtes wurde diesem ab 1. Januar 2007 die Korruptionsprävention übertragen.

Die Aufklärung der Beschäftigten der Stadt über Korruptionsrisiken und ihre Sensibilisierung gehört zu den wichtigsten Präventionsmaßnahmen. Auf Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse des Bundeskriminalamts (BKA) wurden vom Rechnungsprüfungsamt folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Erstellung eines umfangreichen, nach Themen und Schlagworten geordneten Seminarbegleiters für Aufklärungsveranstaltungen,
- Innerhalb des Rechnungsprüfungsamtes wurden abteilungsbezogene Schulungen durchgeführt; die Rechnungsprüfer haben darauf zu achten, ob bekannte und bewährte Maßnahmen der Prävention in den Fachbereichen angewandt werden,
- Systematische Aufklärung von Organisationseinheiten der Stadt,
- Bereitstellung von Informationsmaterial für die Intranet-Zugangsberechtigten im SOLID (Stadtweiter OnLine InformationsDienst),
- Nach Beginn der systematischen Aufklärungsarbeit und Sensibilisierung im Jahr 2006 werden vom Rechnungsprüfungsamt weitere Aufklärungsveranstaltungen durchgeführt.
- Im GWÖ-Bericht werden die Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung im Kapitel E2.4 (Negativ-Aspekt) ausführlich beschrieben.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Für die wesentlichen Entscheidungsprozesse sind die Richtlinien aus der Betriebssatzung des Eigenbetriebs und der Hauptsatzung der LHS (insbesondere Auftragsvergaben und Auftragsabwicklung) anzuwenden. Wichtige Bestimmungen sind in der Zuständigkeitsordnung (ZO) festgelegt. Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung sind in die städtischen Prozesse integriert.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden.

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

Beim Eigenbetrieb wird ein ordnungsgemäßes Vertragsmanagement umgesetzt. Verträge werden im Eigenbetrieb zentral abgeschlossen und verwaltet.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte für ein nicht ordnungsgemäßes Vertragsmanagement ergeben.

## Fragenkreis 3:

## Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Gemäß § 14 EigBG BW (Neufassung vom 17.06.2020) ist für jedes Wirtschaftsjahr vor dessen Beginn ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan kann für zwei Wirtschaftsjahre, nach Jahren getrennt, aufgestellt werden. Er besteht aus dem Erfolgsplan, dem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm, der Stellenübersicht und der Finanzplanung. Weitere Vorgaben enthalten §§ 1 bis 4 der EigBVO BW.

Der Verwaltungsausschuss des Gemeinderats hat am 27. September 2021 den Wirtschaftsplan für die Jahre 2022 und 2023 beschlossen. Dieser enthält nach Jahren getrennt einen Erfolgsplan, einen Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm, eine Stellenübersicht und die Finanzplanung.

Das Planungswesen entspricht - auch im Hinblick auf den Planungshorizont und die Fortschreibung der Daten - den Bedürfnissen des Eigenbetriebs. Die Planungsrechnungen sind für ordnungsgemäße Entscheidungen der Betriebsleitung geeignet und werden hierfür herangezogen. Der Wirtschaftsplan wird unter Berücksichtigung der Markt- und Konjunktorentwicklung sowie der strategischen Unternehmensziele fortgeschrieben.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Die Betriebsleitung muss den Betriebsausschuss regelmäßig über aktuelle Entwicklungen, hochgerechnete Ergebnisse und Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse von den Plandaten informieren und diese erläutern.

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

§ 6 der EigBVO BW enthält Vorgaben zur Buchführung und Kostenrechnung. Danach hat der Eigenbetrieb seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung oder einer entsprechenden Verwaltungsbuchführung zu führen. Die Art der Buchung muss die zwangsläufige Fortschreibung der Vermögens- und Schuldenteile ermöglichen. Die Buchführung muss zusammen mit dem Inventar die Aufstellung von Jahresabschlüssen gestatten, die den Anforderungen einer handelsrechtlichen Abschlussstellung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Regelungen entsprechen. Eine Anlagenbuchführung muss vorhanden sein. Der Eigenbetrieb hat die für Kostenrechnungen erforderlichen Unterlagen zu führen und nach Bedarf Kostenrechnungen zu erstellen.

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht den besonderen Anforderungen und der Größe des Unternehmens.

Die vorhandene Kostenrechnung liefert nach unserer Auffassung die betriebswirtschaftlich und als Entscheidungs- und Überwachungshilfe für ein Unternehmen dieser Größe notwendigen Ergebnisse. Sie umfasst eine Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung einschließlich Betriebsabrechnungsbogen. Die sich daraus ergebenden Ergebnisse werden im Planungswesen weiterverarbeitet.

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

Es erfolgt eine laufende Liquiditätskontrolle durch den Eigenbetrieb sowie eine Kreditüberwachung sowohl durch den Eigenbetrieb als auch durch die Stadtkämmerei der Landeshauptstadt Stuttgart. Weiterhin wurde im Wirtschaftsplan ein jährlicher Kassenkredit von € 7,5 Mio. genehmigt.

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

Das Cash-Management erfolgt durch das Finanz- und Rechnungswesen im Eigenbetrieb. Die laufenden Geschäftsbeziehungen werden über Betriebsmittelkonten der LHS abgewickelt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte für ein nicht ordnungsgemäßes Cash-Management ergeben.

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

Die Umsatzerlöse und sonstigen Erträge werden zeitnah über zertifizierte EDV-Systeme im Eigenbetrieb abgerechnet.

Der Forderungseinzug und das Mahnwesen werden im Eigenbetrieb zeitnah und planmäßig durchgeführt. Ausstehende Forderungen werden regelmäßig geprüft und ggf. über ein Inkassounternehmen eingezogen.

Anhaltspunkte, dass Entgelte nicht vollständig oder zeitnah in Rechnung gestellt werden, liegen nicht vor.

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

Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche. Das Controlling ist als Stabstelle direkt der Betriebsleitung zugeordnet.

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

Es existieren keine Tochterunternehmen.

Fragenkreis 4:

Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Erstmalig für das Jahr 2018 wurde ein Risikomanagement für das Gesamtunternehmen aufgebaut. In diesem System werden die relevanten Risiken betrachtet und bewertet. Somit leistet das Risikomanagement einen erheblichen Beitrag dazu, nicht nur Schwierigkeiten vom Eigenbetrieb fern zu halten, sondern auch die Leistungsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit des Eigenbetriebs zu erhalten, bestenfalls zu steigern.

Um eine solide Basis für das Risikomanagement im Eigenbetrieb zu erhalten, werden folgende Grundregeln beachtet:

- Unterjährige Analyse der Geschäftsrisiken, Identifikation der größten Gefahren, Schätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit und Bewertung der möglichen Auswirkungen.
- Sie darf sich nicht auf finanzielle und regulatorische Risiken beschränken, sondern muss sämtliche Unternehmensbereiche sowie das gesamte Umfeld, in dem sich der Eigenbetrieb bewegt, berücksichtigen.
- Bewertung der Fähigkeiten des Eigenbetriebs, die erfassten Risiken effektiv zu managen.
- Etablierung einer wirksamen Risikoüberwachung und -kontrolle, die als Frühwarnsystem fungiert und eine bessere Steuerung der Risiken ermöglicht.

Wird ein Risiko sichtbar, wird dieses in der Geschäftsleitungsrunde (GL-Runde) analysiert, bewertet und nachhaltige Maßnahmen festgelegt. Kann die Betrachtung nicht bis zur nächsten GL-Runde warten, so wird es sofort von der Geschäftsführung bearbeitet.

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

Die Maßnahmen sind zielgerichtet und geeignet, die Risiken zu erkennen und passgenaue Lösungen und notwendige Schritte einzuleiten.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Ja, es liegen ausreichende Dokumentationen vor.

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

Ja, sie werden in den regelmäßig stattfindenden Geschäftsleitungsrunden (GL-Runde) aufgerufen und bewertet.

Keiner der Negativ-Indikatoren wurde im GWÖ Bericht des Eigenbetriebs identifiziert.

Zu den vordringlichen Maßnahmen zur Vermeidung unmittelbarer Risiken für den Geschäftsbetrieb des Eigenbetriebs gehören:

- Schutz vor materiellem Schaden,
- Vermeidung von Rechtsverfahren und Strafzahlungen gegen das Unternehmen durch rechtssicheres Handeln,
- Schutz vor Image-/Reputationsschäden,

- Schutz vor Verletzung der Unternehmenskultur,
- Reduzierung von persönlichen Haftungs- und Strafbarkeitsrisiken des Managements.

Fragenkreis 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Der Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten, anderen Termingeschäften sowie Optionen und Derivaten ist nicht vorgesehen und wird auch nicht vorgenommen, da dies hinsichtlich des Unternehmenszwecks nicht erforderlich ist. Insofern ist der gesamte Fragenkreis 5 nicht einschlägig. Im Folgenden werden deshalb lediglich die Fragestellungen wiedergegeben.

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:
- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
  - Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
  - Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
  - Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf die
- Erfassung der Geschäfte
  - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
  - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
  - Kontrolle der Geschäfte?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

## Fragenkreis 6:

## Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine interne Revision als eigenständige und vom Tagesgeschäft losgelöste Stabsstelle besteht nicht. Diese Aufgabe wird durch das Rechnungsprüfungsamt der LHS wahrgenommen.

Der Gemeinderat der LHS hat mit Beschluss vom 10. Mai 2012 die Rechnungsprüfungsordnung (RPrO) der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossen. Gleichzeitig trat die Anordnung über die Aufgaben des Rechnungsprüfungsamts der LHS vom 20. Dezember 2006 außer Kraft.

Ferner unterliegt der Eigenbetrieb der Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg. Die Prüfung umfasst die periodisch vorgeschriebene überörtliche Finanzprüfung und die Prüfung der Bauausgaben (§ 2 Abs. 1 GPAG, §§ 113 ff GemO, §§ 14 ff GemPrO).

Des Weiteren unterliegt der Eigenbetrieb vielfältigen Prüfungen aus den Bereichen: Ordnungsrecht, Vertragsrecht, Tarifrecht und weitere.

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

Das Rechnungsprüfungsamt der LHS ist direkt dem Oberbürgermeister unterstellt, sodass keine Interessenskonflikte bestehen.

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg ist selbständig, unabhängig und überörtlich tätig.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Der für das Wirtschaftsjahr 2020 erstellte Bericht des Rechnungsprüfungsamtes vom 16. Juni 2021 über die örtliche Prüfung liegt uns vor. Die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte betrafen:

- Herabsetzung der Umsatzsteuer
- Absetzung Abwasser
- IT-Prüfung

Ein Bericht für das Berichtsjahr 2021 liegt noch nicht vor. Die örtliche Prüfung soll planmäßig am 25. April 2022 beginnen.

Einen Bericht der Internen Revision (RPA) zur Korruptionsprävention gab es noch nicht.

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

Eine Abstimmung der Prüfungsschwerpunkte 2021 der internen Revision mit dem Abschlussprüfer ist nicht erfolgt.

Die in Stichproben und Schwerpunkten durchgeführte örtliche Prüfung ergab keine Anhaltspunkte, die der Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 gem. § 16 Abs. 3 EigBG und der Entlastung der Geschäftsleitung für 2020 entgegenstehen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt stellte keine bemerkenswerten Mängel fest.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Sollten wesentliche Feststellungen und Empfehlungen vorliegen, würden diese umgehend geprüft und die notwendigen Maßnahmen daraus ergriffen. Darüber wird dem Betriebsausschuss berichtet.

#### Fragenkreis 7:

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Nach unseren Erkenntnissen ergaben sich keine Anhaltspunkte für die Nichteinholung der Zustimmung des Überwachungsorgans bei zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften oder Maßnahmen.

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

Nach unseren Feststellungen und den uns erteilten Auskünften wurden weder Kredite an Mitglieder der Betriebsleitung noch des Überwachungsorgans gewährt.

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

Nach unseren Erkenntnissen liegen keine Anhaltspunkte für eine Zerlegung in nicht zustimmungsbedürftige Teilmaßnahmen von zustimmungsbedürftigen Maßnahmen vor.

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

Nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen liegen keine Anhaltspunkte für Verstöße gegen Gesetz, Betriebssatzung und bindenden Beschlüssen der Überwachungsorgane vor.

#### Fragenkreis 8:

##### Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerten und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Im Rahmen des Wirtschaftsplans wird ein Investitionsplan aufgestellt und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt. Die Investitionen wurden angemessen geplant und auf Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken hin überprüft.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Die Preisprüfungen werden vom Eigenbetrieb und/oder vom Dienstleistungszentrum der LHS durchgeführt. Im Rahmen der Prüfung sind keine Anhaltspunkte bekannt geworden, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend gewesen wären, um über die Angemessenheit der Preise zu urteilen.

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

Investitionen werden im Rahmen des Projektcontrollings laufend überwacht und Abweichungen zeitnah analysiert. Darüber hinaus werden regelmäßig Auswertungen über den Stand der Projekte erstellt.

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

Wir haben keine Kenntnis über wesentliche Überschreitungen bei abgeschlossenen Investitionen.

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

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden im Berichtsjahr keine derartigen Leasingverträge abgeschlossen.

## Fragenkreis 9:

## Vergaberegelungen

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

Die gesamten Vergaben für den Baubereich werden vom Dienstleistungszentrum Bauvertragswesen beim Hochbauamt der LHS durchgeführt.

Die genannten Vergaberegelungen werden nach den uns erteilten Auskünften bei der Auftragsvergabe beachtet.

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

Entsprechend den Bestimmungen werden Aufträge durch öffentliche Ausschreibungen oder durch beschränkte Vergaben mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb vergeben. Bei der Vergabe von kleineren Aufträgen, die auch durch die Ämter der LHS durchgeführt werden können, werden diese Ämter gemäß Anweisung des Oberbürgermeisters bevorzugt berücksichtigt.

## Fragenkreis 10:

## Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Betriebsausschuss wird regelmäßig Bericht erstattet.

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

Die Berichterstattung vermittelt nach unseren Feststellungen einen zutreffenden Eindruck von der Lage des Eigenbetriebs und der Geschäftsentwicklung. Sofern erforderlich wird auf Strukturveränderungen hingewiesen.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Betriebsausschuss wurde nach unseren Feststellungen zeitnah unterrichtet. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle feststellen können, die einer außerplanmäßigen Berichterstattung bedürft hätten. Dasselbe gilt für erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen.

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

Im Berichtsjahr ist kein besonderer Wunsch in vergleichbarem Sinne (§ 90 Abs. 3 AktG) an die Geschäftsführung herangetragen worden.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Es gibt eine D&O-Versicherung (Vermögensschadenhaftpflichtversicherung) für die Geschäftsführung, in der ebenfalls die leitenden Mitarbeiter-/innen des Eigenbetriebs versichert sind. Selbstbehalt in angemessener Höhe ist vereinbart, Drittschäden sind auch versichert.

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

Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans bekannt geworden.

#### Fragenkreis 11:

##### Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass der Eigenbetrieb für den Geschäftsbetrieb nicht benötigtes Vermögen besitzt.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände innerhalb des Anlage- und Umlaufvermögens sind nach dem Umfang des Geschäftsbetriebs angemessen.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte wesentlich beeinflusst wird. Genauere Aussagen sind nur auf Grundlage von Verkehrswert-Gutachten möglich. Im Vergleich zu den bilanziellen Werten wesentlich niedrigere Verkehrswerte sind uns ebenfalls nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 12:

Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Der Eigenbetrieb finanzierte sich bisher überwiegend aus externen Finanzierungsquellen wie Darlehen gegenüber Kreditinstituten und der LHS sowie Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Anlagevermögens.

Die Kapitalrücklage verändert sich durch die Zuführung der dem Eigenbetrieb von der LHS erstatteten Tilgungsleistungen für bestimmte langfristige Kredite.

Der Jahresfehlbetrag 2020 wurde aus der Gewinnrücklage entnommen.

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

Entfällt, da es sich nicht um ein Konzernunternehmen handelt.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Das Unternehmen erhält Zuschüsse zur Finanzierung des Sachanlagevermögens.

Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die Verpflichtungen und Auflagen zur Mittelverwendung nicht eingehalten wurden.

Fragenkreis 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Entnahme eines Jahresverlustes führte in der Vergangenheit regelmäßig zu einer Reduzierung der Rücklagen. Gegenläufig wirkt sich die Zuführung des Tilgungsleistungsausgleichs aus. Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen zurzeit nicht.

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

Das Jahresergebnis 2021 des Eigenbetriebs weist einen Jahresfehlbetrag aus.

## Fragenkreis 14:

## Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das Ergebnis des Unternehmens setzt sich aus dem Ergebnis der einzelnen Einrichtungen/Geschäftsbereiche abzüglich der innerbetrieblich erbrachten Leistungen zusammen. Überdies verweisen wir auf die im Bericht enthaltenen Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021.

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

Bezüglich der Vorgänge, welche das Jahresergebnis entscheidend geprägt haben, verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang und Lagebericht. Der Aufwand aus der Zuführung der Pensionsverpflichtungen in Höhe von TEUR 1.309 hat das Jahresergebnis wesentlich geprägt.

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

Es ergaben sich keine Anzeichen für zu unangemessenen Konditionen vorgenommene Leistungsbeziehungen.

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

Konzessionsabgabe fällt nicht an.

## Fragenkreis 15:

## Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Verlustbringende Geschäfte von Bedeutung haben wir im Berichtsjahr nicht festgestellt. Im Übrigen verweisen wir auf den Fragenkreis 16.

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

Entfällt, siehe Frage 15 a).

## Fragenkreis 16:

## Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresverlust erwirtschaftet. Bezüglich der Ursachen verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang und Lagebericht.

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

Bezüglich der eingeleiteten bzw. beabsichtigten Maßnahmen verweisen wir auf den Lagebericht.

Eigenbetrieb Leben und Wohnen - Istwerte 2021										
Kosten- und Leistungsrechnung - Betriebsabrechnung nach Bereichen										
ELW										
	Bezeichnung	VSPF SEN	VSPF JUN	VSPF DEM	KUPF	TAPF	UK Betreutes Wohnen	AMB Pflege	Sonst.Bereich Vermietungen	Sonstige Bereiche ALLG.
1.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PflegeVG	+ 26.592.059	+ 2.673.808	+ 859.586	+ 300.618	+ 1.022.586	+ 158.327	+ 1.134.444	+ 9	+ 3.842
2.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	+ 8.628.468	+ 571.564	+ 184.404	+ 141.401	+ 79.954	+ 1.283.758	+ 68.934	+ 3.228	+ 112
3.	Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen gem. PflegeVG	+ 140.796	+ 1.507	+ 1.438	+ 1.391	+ 41.878	+ 0			+ 1.881.813
4.	Erträge aus gesond. Berechn. von Investkosten gg. Pflegebedürftigen	+ 3.452.261	+ 236.237	+ 78.461	+ 28.789	+ 28.040				
4a.	Umsatzerlöse nach § 277 HGB, soweit nicht in Nr. 1 - 4 enthalten	+ 834.867	+ 96.468	+ 6.930	+ 12.476	+ 12.346	+ 42.132	+ 24.848	+ 394.851	+ 5.063.957
	<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>	<b>39.648.451</b>	<b>3.579.584</b>	<b>1.130.820</b>	<b>484.676</b>	<b>1.184.804</b>	<b>1.484.217</b>	<b>1.228.226</b>	<b>398.088</b>	<b>6.949.725</b>
5.	Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	+ 183.856		+ 3.061	+ 7.459	+ 11.917	+ 30.351		+ 2.673	+ 2.158.575
8.	Sonstige betriebliche Erträge	+ 5.108.789	+ 333.490	+ 11.049	+ 4.420	+ 83.240	+ 29.782	+ 138.720	+ 7.728	+ 99.195
	<b>Summe Betriebliche Erträge insgesamt</b>	<b>44.941.096</b>	<b>3.913.074</b>	<b>1.144.930</b>	<b>496.555</b>	<b>1.279.960</b>	<b>1.544.350</b>	<b>1.366.945</b>	<b>408.490</b>	<b>9.207.495</b>
9.	Personalaufwand	- 28.280.392	- 2.761.094	- 788.729	- 572.403	- 821.622	- 518.279	- 1.549.463	- 186.076	- 7.228.255
a	Löhne und Gehälter	- 21.007.448	- 2.078.576	- 601.198	- 423.854	- 603.937	- 316.578	- 1.138.823	- 107.979	- 5.355.982
b	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	- 7.272.944	- 682.518	- 187.531	- 148.549	- 217.685	- 201.701	- 410.640	- 78.098	- 1.872.273
	<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>- 28.280.392</b>	<b>- 2.761.094</b>	<b>- 788.729</b>	<b>- 572.403</b>	<b>- 821.622</b>	<b>- 518.279</b>	<b>- 1.549.463</b>	<b>- 186.076</b>	<b>- 7.228.255</b>
10.	Materialaufwand Summe	- 10.648.108	- 792.403	- 211.775	- 177.691	- 225.293	- 569.772	- 351.604	- 84.830	- 2.298.348
a	Lebensmittel	- 14.064		- 29	- 212	- 191	- 2.368		- 490	- 1.675.937
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	- 104.357	- 3.973	- 4.198	- 1.856	- 3.537	- 4.090	- 5.511	- 2.417	- 100.114
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	- 1.065.509	- 79.853	- 18.175	- 15.874	- 22.637	- 215.559	- 35.708	- 52.350	- 12.931
d	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	- 9.360.707	- 706.307	- 189.230	- 159.730	- 196.531	- 340.272	- 308.902	- 29.549	- 497.129
d I	davon Fachlit./Zeitschrift.-Pers./Reisekosten/Fahrtgelder/Spesen/Personalbesch.-Aufwend.	- 30.113	- 1.607	- 627	- 706	- 1.377	- 2.340	- 3.566	- 925	- 9.482
d II	davon Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	- 3.214.631	- 349.813	- 52.955	- 36.683	- 69.602	- 56.604	- 111.513	- 22.475	- 226.581
d III	davon Reinigung Haus-Fremdbetriebe	- 652.756	- 333	- 18.660	- 8.279	- 10.211	- 58.461	- 5.719	- 3.645	- 38.141
d IV	davon Reinigung Wäsche-Fremdbetriebe	- 471.003	- 43.574	- 11.906	- 9.729	- 5.438	- 1.098	- 2.455	- 3	- 1.507
d V	davon Speisenversorgung Fremdbetr.	- 3.250.092	- 221.445	- 83.943	- 76.630	- 79.987	- 165.213	- 44.929	- 117	- 158.798
d VI	davon Fremdleistungen Sonstige	- 1.742.111	- 89.535	- 21.139	- 27.703	- 29.916	- 56.556	- 140.719	- 2.384	- 62.620
d VII	davon Verwaltungsarbeiten extern									
e	Betreuungsaufwand	- 103.471	- 2.271	- 143	- 19	- 2.397	- 7.483	- 1.482	- 24	- 12.237
11.	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	- 497.175	- 36.741	- 10.595	- 12.396	- 18.169	- 46.062	- 32.807	- 19.278	- 112.631
12.	Steuern, Abgaben, Versicherungen	- 242.676	- 12.096	- 4.705	- 4.387	- 7.647	- 67.628	- 17.071	- 20.981	- 8.875
14.	Mieten, Pacht, Leasing	- 598.024	- 129.713	- 2.152	- 3.212	- 119.060	- 21.672	- 50.884	- 44.082	- 562.764
	<b>Summe Sachaufwand</b>	<b>- 11.985.983</b>	<b>- 970.952</b>	<b>- 229.227</b>	<b>- 197.686</b>	<b>- 370.170</b>	<b>- 705.134</b>	<b>- 452.366</b>	<b>- 169.171</b>	<b>- 2.982.618</b>
	<b>Summe Aufwand insgesamt</b>	<b>- 40.266.375</b>	<b>- 3.732.046</b>	<b>- 1.017.956</b>	<b>- 770.089</b>	<b>- 1.191.792</b>	<b>- 1.223.413</b>	<b>- 2.001.829</b>	<b>- 355.247</b>	<b>- 10.210.873</b>
	<b>Zwischenergebnis (Erträge - Aufwand)</b>	<b>4.674.720</b>	<b>181.029</b>	<b>126.974</b>	<b>- 273.534</b>	<b>88.168</b>	<b>320.937</b>	<b>- 634.883</b>	<b>53.242</b>	<b>- 1.003.378</b>
15.	Erträge aus öffentl. und nichtöffentl. Förderung von Investitionen	+ 108.141	+ 133	+ 37	+ 1.081	+ 1.001	+ 141.322	+ 128	+ 70	+ 524
16.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	+ 640.818	+ 100.184	+ 12.320	+ 15.678	+ 6.206	+ 159.659	+ 23.749	+ 131.419	+ 8.722
18.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	- 108.141	- 133	- 37	- 1.081	- 1.001	- 141.322	- 128	- 70	- 524
20.	<b>Abschreibungen Summe</b>	<b>- 2.074.538</b>	<b>- 171.144</b>	<b>- 42.323</b>	<b>- 38.521</b>	<b>- 23.538</b>	<b>- 395.831</b>	<b>- 71.515</b>	<b>- 231.040</b>	<b>- 46.477</b>
a	Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	- 1.983.084	- 170.792	- 42.319	- 37.794	- 23.481	- 395.797	- 70.431	- 231.027	- 45.902
b	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	- 91.454	- 351	- 4	- 727	- 56	- 34	- 1.085	- 13	- 575
21.	Aufwendungen f. Instandhaltg., Instandsetzung sowie Ersatzbeschaffg.	- 1.453.342	- 32.393	- 33.998	- 28.417	- 30.863	- 266.681	- 28.911	- 57.415	- 56.524
22.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	- 217.158	- 9.288	- 3.825	- 3.500	- 7.473	- 49.568	- 24.755	- 8.888	- 27.066
	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>1.570.500</b>	<b>68.388</b>	<b>59.149</b>	<b>- 328.292</b>	<b>32.500</b>	<b>- 231.484</b>	<b>- 736.316</b>	<b>- 112.681</b>	<b>- 1.124.723</b>
25.	Zinsen und ähnliche Erträge	+ 2.465			+ 45	+ 201	+ 55	+ 406	+ 23	+ 36
27.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 560.484	- 8.856	- 23.276	- 13.263	- 4.804	- 37.952	- 11.840	- 20.796	- 13.747
28.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.012.480</b>	<b>59.533</b>	<b>35.873</b>	<b>- 341.510</b>	<b>27.897</b>	<b>- 269.381</b>	<b>- 747.750</b>	<b>- 133.455</b>	<b>- 1.138.434</b>
29.	Außerordentliche Erträge									
30.	Außerordentliche Aufwendungen									
31.	Weitere Erträge									
32.	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33.	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.012.480</b>	<b>59.533</b>	<b>35.873</b>	<b>- 341.510</b>	<b>27.897</b>	<b>- 269.381</b>	<b>- 747.750</b>	<b>- 133.455</b>	<b>- 1.138.434</b>
34.	Entnahmen aus den Rücklagen									
35.	<b>Gewinn (+) / Verlust (-)</b>	<b>1.012.480</b>	<b>59.533</b>	<b>35.873</b>	<b>- 341.510</b>	<b>27.897</b>	<b>- 269.381</b>	<b>- 747.750</b>	<b>- 133.455</b>	<b>- 1.138.434</b>
						<b>- 1.494.746</b>				
Nachrichtlich:										
	<b>Gesamterträge</b>	<b>45.692.519</b>	<b>4.013.392</b>	<b>1.157.287</b>	<b>513.359</b>	<b>1.287.367</b>	<b>1.845.385</b>	<b>1.391.229</b>	<b>540.002</b>	<b>9.216.778</b>
	<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>- 44.680.039</b>	<b>- 3.953.859</b>	<b>- 1.121.415</b>	<b>- 854.869</b>	<b>- 1.259.470</b>	<b>- 2.114.766</b>	<b>- 2.138.979</b>	<b>- 673.456</b>	<b>- 10.355.212</b>
	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>									
	<b>Personalintensität</b>	62,9%	70,6%	68,9%	115,3%	64,2%	33,6%	113,4%	45,6%	78,5%
	<b>Instandhaltungsintensität</b>	3,2%	0,8%	3,0%	5,7%	2,4%	17,3%	2,1%	14,1%	0,6%
	<b>Sachaufwandintensität</b>	26,7%	24,8%	20,0%	39,8%	28,9%	45,7%	33,1%	41,4%	32,4%
	<b>Sonst.Bereich Vermietungen</b>	Stellplätze / Garagen, Vermietung an Sozialamt, Wohnungen HES, Mütterzentrum, Kindergarten, Friseur, Therapie, Weinstube etc.								
	<b>Sonstige Bereiche ALLG.</b>	Betreuung § 87b, Cafeteria, Kantine, Begegnungsstätte, Schulbetrieb, Produktionsküchen etc.								

Eigenbetrieb Leben und Wohnen - Istwerte 2021										
Kosten- und Leistungsrechnung - Betriebsabrechnung nach Bereichen										
ELW nur Pflegeheime										
	Bezeichnung	VSPF SEN	VSPF JUN	VSPF DEM	KUPF	TAPF	UK Betreutes Wohnen	AMB Pflege	Sonst.Bereich Vermietungen	Sonstige Bereiche ALLG.
1.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PflegeVG	+ 25.730.163	+ 2.673.808	+ 859.586	+ 300.618	+ 164.236	+ 12.566		+ 9	+ 3.842
2.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	+ 7.535.597	+ 571.564	+ 184.404	+ 141.401	+ 40.907	+ 495.353		+ 680	+ 112
3.	Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen gem. PflegeVG	+ 140.796	+ 1.507	+ 1.438	+ 1.391	+ 18.312	+ 0			+ 1.881.813
4.	Erträge aus gesond. Berechn. von Investkosten gg. Pflegebedürftigen	+ 3.147.061	+ 236.237	+ 78.461	+ 28.789	+ 8.582				
4a.	Umsatzerlöse nach § 277 HGB, soweit nicht in Nr. 1 - 4 enthalten	+ 827.529	+ 96.468	+ 6.930	+ 12.476	+ 7.072	+ 8.080		+ 298.297	+ 19.279
	<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>	<b>37.381.147</b>	<b>3.579.584</b>	<b>1.130.820</b>	<b>484.676</b>	<b>239.108</b>	<b>515.999</b>	<b>0</b>	<b>298.986</b>	<b>1.905.046</b>
5.	Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	+ 147.380		+ 3.061	+ 7.459	+ 11.917			+ 2.673	+ 125.339
8.	Sonstige betriebliche Erträge	+ 4.697.570	+ 333.490	+ 11.049	+ 4.420	+ 3.711	+ 10.246		+ 7.440	+ 37.045
	<b>Summe Betriebliche Erträge insgesamt</b>	<b>42.226.097</b>	<b>3.913.074</b>	<b>1.144.930</b>	<b>496.555</b>	<b>254.736</b>	<b>526.245</b>	<b>0</b>	<b>309.099</b>	<b>2.067.430</b>
9.	Personalaufwand	- 26.967.674	- 2.761.094	- 788.729	- 572.403	- 262.761	- 198.847		- 182.239	- 1.985.789
a	Löhne und Gehälter	- 28.035.797	- 2.078.576	- 601.198	- 423.854	- 185.283	- 123.009		- 105.229	- 1.520.827
b	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	- 6.931.877	- 682.518	- 187.531	- 148.549	- 77.478	- 75.838		- 77.010	- 464.962
	<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>- 26.967.674</b>	<b>- 2.761.094</b>	<b>- 788.729</b>	<b>- 572.403</b>	<b>- 262.761</b>	<b>- 198.847</b>	<b>0</b>	<b>- 182.239</b>	<b>- 1.985.789</b>
10.	Materialaufwand Summe	- 10.347.197	- 792.403	- 211.775	- 177.691	- 75.886	- 229.002		- 82.892	- 56.124
a	Lebensmittel	- 14.064		- 29	- 212	- 191	- 303		- 490	- 780
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	- 100.341	- 3.973	- 4.198	- 1.856	- 677	- 2.057		- 2.409	- 13.321
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	- 995.867	- 79.853	- 18.175	- 15.874	- 3.365	- 89.572		- 52.090	- 1.925
d	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	- 9.149.928	- 706.307	- 189.230	- 159.730	- 71.254	- 135.861		- 27.879	- 27.861
d I	davon Fachlit./Zeitschrift.-Pers./Reisekosten/Fahrgelder/Spesen/Personalbesch.-Aufwend.	- 28.831	- 1.607	- 627	- 706	- 291	- 1.226		- 921	- 827
d II	davon Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	- 3.163.713	- 349.813	- 52.955	- 36.683	- 14.528	- 22.337		- 22.013	- 14.742
d III	davon Reinigung Haus-Fremdbetriebe	- 639.312	- 333	- 18.660	- 8.279	- 293	- 24.745		- 2.490	- 2.532
d IV	davon Reinigung Wäsche-Fremdbetriebe	- 463.931	- 43.574	- 11.906	- 9.729	- 5.071	- 982		- 3	- 1.095
d V	davon Speisenversorgung Fremdbetr.	- 3.118.905	- 221.445	- 83.943	- 76.630	- 39.720	- 54.040		- 116	- 85
d VI	davon Fremdleistungen Sonstige	- 1.735.237	- 89.535	- 21.139	- 27.703	- 11.351	- 32.532		- 2.335	- 8.580
d VII	davon Verwaltungsarbeiten extern									
e	Betreuungsaufwand	- 86.996	- 2.271	- 143	- 19	- 399	- 1.209		- 24	- 12.237
11.	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	- 475.130	- 36.741	- 10.595	- 12.396	- 4.337	- 16.283		- 19.163	- 14.389
12.	Steuern, Abgaben, Versicherungen	- 227.030	- 12.096	- 4.705	- 4.387	- 2.335	- 30.092		- 18.263	- 3.892
14.	Mieten, Pacht, Leasing	- 566.307	- 129.713	- 2.152	- 3.212	- 10.530	- 7.625		- 43.869	- 6.375
	<b>Summe Sachaufwand</b>	<b>- 11.615.663</b>	<b>- 970.952</b>	<b>- 229.227</b>	<b>- 197.686</b>	<b>- 93.088</b>	<b>- 283.001</b>	<b>0</b>	<b>- 164.186</b>	<b>- 80.780</b>
	<b>Summe Aufwand insgesamt</b>	<b>- 38.583.337</b>	<b>- 3.732.046</b>	<b>- 1.017.956</b>	<b>- 770.089</b>	<b>- 355.848</b>	<b>- 481.848</b>	<b>0</b>	<b>- 346.425</b>	<b>- 2.066.569</b>
	<b>Zwischenergebnis (Erträge - Aufwand)</b>	<b>3.642.760</b>	<b>181.029</b>	<b>126.974</b>	<b>- 273.534</b>	<b>- 101.112</b>	<b>44.397</b>	<b>0</b>	<b>- 37.326</b>	<b>861</b>
15.	Erträge aus öffentl. und nichtöffentl. Förderung von Investitionen	+ 108.055	+ 133	+ 37	+ 1.081	+ 947	+ 59		+ 70	+ 136
16.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	+ 574.650	+ 100.184	+ 12.320	+ 15.678	+ 5.519	+ 29.363		+ 120.761	+ 5.977
18.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	- 108.055	- 133	- 37	- 1.081	- 947	- 59		- 70	- 136
20.	<b>Abschreibungen Summe</b>	<b>- 1.895.396</b>	<b>- 171.144</b>	<b>- 42.323</b>	<b>- 38.521</b>	<b>- 13.767</b>	<b>- 104.399</b>		<b>- 206.749</b>	<b>- 17.473</b>
a	Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	- 1.807.321	- 170.792	- 42.319	- 37.794	- 13.766	- 104.392		- 206.736	- 17.459
b	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	- 88.075	- 351	- 4	- 727	- 1	- 7		- 13	- 14
21.	Aufwendungen f. Instandhaltg., Instandsetzung sowie Ersatzbeschaffg.	- 1.384.150	- 32.393	- 33.998	- 28.417	- 12.580	- 102.000		- 49.795	- 14.136
22.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	- 183.712	- 9.288	- 3.825	- 3.500	- 1.300	- 23.071		- 6.159	- 4.419
	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>754.151</b>	<b>68.388</b>	<b>59.149</b>	<b>- 328.292</b>	<b>- 123.239</b>	<b>- 155.711</b>	<b>0</b>	<b>- 179.268</b>	<b>- 29.191</b>
25.	Zinsen und ähnliche Erträge	+ 2.465			+ 45	+ 27	+ 55		+ 23	+ 36
27.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 529.860	- 8.856	- 23.276	- 13.263	- 3.845	- 36.323		- 20.790	- 6.679
	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>226.756</b>	<b>59.533</b>	<b>35.873</b>	<b>- 341.510</b>	<b>- 127.057</b>	<b>- 191.979</b>	<b>0</b>	<b>- 200.035</b>	<b>- 35.834</b>
29.	Außerordentliche Erträge									
30.	Außerordentliche Aufwendungen									
31.	Weitere Erträge									
32.	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33.	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>	<b>226.756</b>	<b>59.533</b>	<b>35.873</b>	<b>- 341.510</b>	<b>- 127.057</b>	<b>- 191.979</b>	<b>0</b>	<b>- 200.035</b>	<b>- 35.834</b>
34.	Entnahmen aus den Rücklagen									
35.	<b>Gewinn (+) / Verlust (-)</b>	<b>226.756</b>	<b>59.533</b>	<b>35.873</b>	<b>- 341.510</b>	<b>- 127.057</b>	<b>- 191.979</b>	<b>0</b>	<b>- 200.035</b>	<b>- 35.834</b>
						<b>- 574.254</b>				
Nachrichtlich:										
	<b>Gesamterträge</b>	<b>42.911.267</b>	<b>4.013.392</b>	<b>1.157.287</b>	<b>513.359</b>	<b>261.229</b>	<b>555.722</b>	<b>0</b>	<b>429.952</b>	<b>2.073.579</b>
	<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>- 42.684.511</b>	<b>- 3.953.859</b>	<b>- 1.121.415</b>	<b>- 854.869</b>	<b>- 388.286</b>	<b>- 747.701</b>	<b>0</b>	<b>- 629.987</b>	<b>- 2.109.413</b>
	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>									
	<b>Personalintensität</b>	63,9%	70,6%	68,9%	115,3%	103,2%	37,8%		59,0%	96,1%
	<b>Instandhaltungsintensität</b>	3,3%	0,8%	3,0%	5,7%	4,9%	19,4%		16,1%	0,7%
	<b>Sachaufwandintensität</b>	27,5%	24,8%	20,0%	39,8%	36,5%	53,8%		53,1%	3,9%
	<b>Sonst.Bereich Vermietungen</b>	Stellplätze / Garagen, Vermietung an Sozialamt, Wohnungen HES, Mütterzentrum, Kindergarten, Friseur, Therapie, Weinstube etc.								
	<b>Sonstige Bereiche ALLG.</b>	Betreuung § 87b, Cafeteria, Kantine, Begegnungsstätte, Schulbetrieb, Produktionsküchen etc.								

Eigenbetrieb Leben und Wohnen - Istwerte 2021										
Kosten- und Leistungsrechnung - Betriebsabrechnung nach Bereichen										
ELW nur Wohnungslosenhilfe										
	Bezeichnung	VSPF SEN	VSPF JUN	VSPF DEM	KUPF	TAPF	UK Betreutes Wohnen	AMB Pflege	Sonst.Bereich Vermietungen	Sonstige Bereiche ALLG.
1.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PflegeVG	+ 861.896				+ 687.239		+ 12.961		
2.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	+ 1.092.870				+ 1.188		+ 68.934		
3.	Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen gem. PflegeVG									
4.	Erträge aus gesond. Berechn. von Investkosten gg. Pflegebedürftigen	+ 305.200								
4a.	Umsatzerlöse nach § 277 HGB, soweit nicht in Nr. 1 - 4 enthalten	+ 7.338				+ 4.941		+ 7.523		+ 22.189
	<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>	<b>2.267.304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>693.368</b>	<b>0</b>	<b>89.418</b>	<b>0</b>	<b>22.189</b>
5.	Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	+ 36.476								
8.	Sonstige betriebliche Erträge	+ 411.219				+ 38.489		+ 69.535		
	<b>Summe Betriebliche Erträge insgesamt</b>	<b>2.714.999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>731.857</b>	<b>0</b>	<b>158.953</b>	<b>0</b>	<b>22.189</b>
9.	Personalaufwand	- 1.312.718				- 316.851		- 592.286		
a	Löhne und Gehälter	-971.651				-244.439		-425.910		
b	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	-341.067				-72.412		-166.376		
	<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>-1.312.718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-316.851</b>	<b>0</b>	<b>-592.286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10.	Materialaufwand Summe	- 300.911				- 57.965		- 128.080		- 14.615
a	Lebensmittel									- 14.327
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen	- 4.015				- 2.216		- 4.008		
c	Wasser, Energie, Brennstoffe	- 69.642				- 19.195		- 35.530		- 14
d	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	- 210.779				- 35.262		- 87.060		- 274
d I	davon Fachlit./Zeitschrift.-Pers./Reisekosten/Fahrtgelder/Spesen/Personalbesch.-Aufwend.	- 1.283				- 625		- 1.255		
d II	davon Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	- 50.918				- 13.413		- 31.344		- 249
d III	davon Reinigung Haus-Fremdbetriebe	- 13.445				- 9.856		- 5.574		- 24
d IV	davon Reinigung Wäsche-Fremdbetriebe	- 7.073						- 1.740		
d V	davon Speisenversorgung Fremdbetr.	- 131.188				- 10.227		- 44.837		
d VI	davon Fremdleistungen Sonstige	- 6.873				- 1.141		- 2.310		
d VII	davon Verwaltungsarbeiten extern									
e	Betreuungsaufwand	- 16.475				- 1.292		- 1.482		
11.	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	- 22.046				- 7.524		- 18.086		
12.	Steuern, Abgaben, Versicherungen	- 15.646				- 3.490		- 8.141		- 308
14.	Mieten, Pacht, Leasing	- 31.718				- 33.377		- 6.122		
	<b>Summe Sachaufwand</b>	<b>-370.320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-102.356</b>	<b>0</b>	<b>-160.428</b>	<b>0</b>	<b>-14.922</b>
	<b>Summe Aufwand insgesamt</b>	<b>-1.683.038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-419.207</b>	<b>0</b>	<b>-752.714</b>	<b>0</b>	<b>-14.922</b>
	<b>Zwischenergebnis (Erträge - Aufwand)</b>	<b>1.031.960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>312.650</b>	<b>0</b>	<b>-593.761</b>	<b>0</b>	<b>7.266</b>
15.	Erträge aus öffentl. und nichtöffentl. Förderung von Investitionen	+ 86				+ 29		+ 70		
16.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	+ 66.168				+ 312		+ 22.677		+ 1.886
18.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten	- 86				- 29		- 70		
20.	<b>Abschreibungen Summe</b>	<b>- 179.142</b>				<b>- 6.454</b>		<b>- 65.717</b>		<b>- 4.241</b>
a	Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	- 175.763				- 6.413		- 64.665		- 4.241
b	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	- 3.379				- 41		- 1.052		
21.	Aufwendungen f. Instandhalt., Instandsetzung sowie Ersatzbeschaffg.	- 69.192				- 17.125		- 26.208		- 573
22.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	- 33.446				- 4.778		- 21.499		- 30
	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>816.348</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284.606</b>	<b>0</b>	<b>-684.508</b>	<b>0</b>	<b>4.308</b>
25.	Zinsen und ähnliche Erträge									
26.	Abschreibungen auf Finanzanlagen u. Wertpapiere d. Umlaufvermög.									
27.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 30.624				- 558		- 10.905		- 841
28.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>785.725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284.048</b>	<b>0</b>	<b>-695.413</b>	<b>0</b>	<b>3.468</b>
29.	Außerordentliche Erträge									
30.	Außerordentliche Aufwendungen									
31.	Weitere Erträge									
32.	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33.	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>	<b>785.725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284.048</b>	<b>0</b>	<b>-695.413</b>	<b>0</b>	<b>3.468</b>
34.	Entnahmen aus den Rücklagen									
35.	<b>Gewinn (+) / Verlust (-)</b>	<b>785.725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284.048</b>	<b>0</b>	<b>-695.413</b>	<b>0</b>	<b>3.468</b>
						<b>377.827</b>				
Nachrichtlich:										
	<b>Gesamterträge</b>	<b>2.781.253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>732.198</b>	<b>0</b>	<b>181.699</b>	<b>0</b>	<b>24.075</b>
	<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>-1.995.528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-448.150</b>	<b>0</b>	<b>-877.113</b>	<b>0</b>	<b>-20.607</b>
	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>									
	<b>Personalintensität</b>	48,4%				43,3%		372,6%		
	<b>Instandhaltungsintensität</b>	2,5%				2,3%		16,5%		2,6%
	<b>Sachaufwandintensität</b>	13,6%				14,0%		100,9%		67,3%
	<b>Sonst.Bereich Vermietungen</b>	Stellplätze / Garagen, Vermietung an Sozialamt, Wohnungen HES, Mütterzentrum, Kindergarten, Friseur, Therapie, Weinstube etc.								
	<b>Sonstige Bereiche ALLG.</b>	Betreuung § 87b, Cafeteria, Kantine, Begegnungsstätte, Schulbetrieb, Produktionsküchen etc.								

Eigenbetrieb Leben und Wohnen - Istwerte 2021  
Kostenstellen - Auswertung nach Umlagen

<b>Altenpflegeschule</b>										
	Bezeichnung	VSPF SEN	VSPF JUN	VSPF DEM	KUPF	TAPF	UK Betreutes Wohnen	AMB Pflege	Sonst.Bereich Vermietungen	Sonstige Bereiche ALLG.
1.	Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gem. PflegeVG									
2.	Erträge aus Unterkunft und Verpflegung									
3.	Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen gem. PflegeVG									
4.	Erträge aus gesond. Berechn. von Investkosten gg. Pflegebedürftigen									
4a.	Umsatzerlöse nach § 277 HGB, soweit nicht in Nr. 1 - 4 enthalten									+ 28.090
	<b>Zwischensumme Umsatzerlöse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.090</b>
5.	Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten									+ 2.033.236
8.	Sonstige betriebliche Erträge									+ 18.340
	<b>Summe Betriebliche Erträge insgesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.079.666</b>
9.	Personalaufwand									- 2.076.287
a	Löhne und Gehälter									-1.399.815
b	Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen									-676.472
	<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.076.287</b>
10.	Materialaufwand Summe									- 214.686
a	Lebensmittel									
b	Aufwendungen für Zusatzleistungen									- 86.553
c	Wasser, Energie, Brennstoffe									- 10.992
d	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf									- 117.141
d I	davon Fachlit./Zeitschrift.-Pers./Reisekosten/Fahrtgelder/Spesen/Personalbesch.-Aufwend.									- 6.070
d II	davon Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf									- 51.224
d III	davon Reinigung Haus-Fremdbetriebe									- 35.584
d IV	davon Reinigung Wäsche-Fremdbetriebe									- 402
d V	davon Speisenversorgung Fremdbetr.									- 1.815
d VI	davon Fremdleistungen Sonstige									- 22.046
d VII	davon Verwaltungsarbeiten extern									
e	Betreuungsaufwand									
11.	Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen									- 98.242
12.	Steuern, Abgaben, Versicherungen									- 4.676
14.	Mieten, Pacht, Leasing									- 529.914
	<b>Summe Sachaufwand</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-847.518</b>
	<b>Summe Aufwand insgesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.923.804</b>
	<b>Zwischenergebnis (Erträge - Aufwand)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-844.138</b>
15.	Erträge aus öffentl. und nichtöffentl. Förderung von Investitionen									+ 388
16.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten									+ 860
18.	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten									- 388
20.	<b>Abschreibungen Summe</b>									<b>- 24.763</b>
a	Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen									- 24.202
b	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									- 561
21.	Aufwendungen f. Instandhaltg., Instandsetzung sowie Ersatzbeschaffg.									- 41.815
22.	Sonstige ordentliche Aufwendungen									- 4.951
	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-914.807</b>
25.	Zinsen und ähnliche Erträge									
27.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen									- 6.227
28.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-921.034</b>
29.	Außerordentliche Erträge									
30.	Außerordentliche Aufwendungen									
31.	Weitere Erträge									
32.	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33.	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-921.034</b>
34.	Entnahmen aus den Rücklagen									
35.	<b>Gewinn (+) / Verlust (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-921.034</b>
										-921.034
	<b>Nachrichtlich:</b>									
	<b>Gesamterträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.080.914</b>
	<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.001.949</b>
	<b>+ = Jahresüberschuß / - = Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-921.034</b>
										-921.034
	<b>Personalintensität</b>									99,8%
	<b>Instandhaltungsintensität</b>									2,0%
	<b>Sachaufwandintensität</b>									40,8%
	<b>Sonst.Bereich Vermietungen</b>	Stellplätze / Garagen, Vermietung an Sozialamt, Wohnungen HES, Mütterzentrum, Kindergarten, Friseur, Therapie, Weinstube etc.								
	<b>Sonstige Bereiche ALLG.</b>	Betreuung § 87b, Cafeteria, Kantine, Begegnungsstätte, Schulbetrieb etc.								



## Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt

Im Prüfungsbericht fasst der Abschlussprüfer die Ergebnisse seiner Arbeit insbesondere für jene Organe des Unternehmens zusammen, denen die Überwachung obliegt. Der Prüfungsbericht hat dabei die Aufgabe, durch die Dokumentation wesentlicher Prüfungsfeststellungen die Überwachung des Unternehmens durch das zuständige Organ zu unterstützen. Er richtet sich daher - unbeschadet eines etwaigen, durch spezialgesetzliche Vorschriften begründeten Rechts Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme - ausschließlich an Organe des Unternehmens zur unternehmens-internen Verwendung.

Unserer Tätigkeit liegt unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung einschließlich der „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Unternehmens zu sein, und ist nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden, sodass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Prüfungsberichts und/oder Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach der Erteilung des Bestätigungsvermerks eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer Informationen dieses Prüfungsberichts zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er diese Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

TKD75Z0

DokID: 29543

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

### 1. Geltungsbereich

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

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

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger 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.

50261  
09/2016

(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 Prüfungen.

(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 Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

## 15. Anzuwendendes Recht

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