

Prüfungsbericht

**WOBAU Grönegau
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Melle**

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022
sowie des Lageberichts für 2022

Aufgrund kaufmännischer Rundungen sind geringe
Rundungsdifferenzen nicht ausgeschlossen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
A Prüfungsauftrag	1
B Grundsätzliche Feststellungen zur Lage der Gesellschaft	2
C Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
I. Gegenstand der Prüfung	4
II. Art und Umfang der Prüfung	5
D Rechnungslegung und wirtschaftliche Lage der Gesellschaft	7
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
2. Jahresabschluss	7
3. Lagebericht	8
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
1. Vermögenslage	9
2. Finanzlage	10
3. Ertragslage	11
E Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags nach § 53 HGrG	12
F Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	13
Anlagen	
1 Jahresabschluss zum 31.12.2022	
2 Lagebericht für 2022	
3 Rechtliche Verhältnisse	
4 Kapitalflussrechnung	
5 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01.01.2017	

A Prüfungsauftrag

1 Die Geschäftsführung der

**WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Melle,**

(im Folgenden kurz Projektentwicklungsgesellschaft oder Gesellschaft genannt)

hat uns aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 14.10.2022 den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 und des Lageberichts für 2022 gemäß §§ 316 ff. HGB erteilt.

2 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Prüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

3 Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach dem IDW-Prüfungsstandard PS 450 n. F. erstellt. Er richtet sich an die Gesellschaft.

4 Für die Durchführung der Prüfung und für die Berichterstattung gelten die §§ 157 und 158 NKomVG sowie die EigBetrVO vom 12.07.2018 (Nds. GVBl. 2018 S. 172). Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen, herausgegeben vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW), vom 01.01.2017 zugrunde. Diese Auftragsbedingungen gelten, soweit dies nach ihrem Inhalt in Frage kommen kann, auch im Verhältnis zu Dritten.

B Grundsätzliche Feststellungen zur Lage der Gesellschaft

5 Unsere Stellungnahme beruht auf der Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss zum 31.12.2022 und im Lagebericht für 2022. Ergänzend verweisen wir auf den zusammengefassten Lagebericht der Muttergesellschaft Wohnungsbau Grönegau GmbH, Melle.

6 Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Dieser liegt der für die Unternehmensgruppe zusammengefasste Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023 zugrunde.

Darüber hinaus verfügt die Unternehmensgruppe über eine mittelfristige Wirtschaftsplanung bis zum Jahr 2027, die dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zur Kenntnis vorgelegt wurde.

7 Auf folgende wesentliche Darstellungen der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung weisen wir hin:

Grundlagen des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Projektentwicklung im Immobilienbereich sowie die Errichtung und Veräußerung von Eigentumswohnungen und anderen Immobilien im Raum Melle. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft darf insbesondere Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder auf fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen. Sie darf weiter Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen und auf fremde Rechnung vorbereiten und durchführen.

Wirtschaftsbericht

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von T€ 55,7 ausgewiesen.

Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Geschäftsführung berichtet, dass in den Folgejahren die Planung von Wohnbauanlagen im Baufeld II der Neuen Mitte Nord vorgesehen ist, die nach Genehmigungsplanung privatisiert werden sollen.

Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 12,6 erwartet. Für 2024 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 75,9 erwartet.

Chancen und Risiken sieht die Geschäftsführung in der Entwicklung der Baupreise und der Nachfrage nach Wohnbauprojekten. Weitere wesentliche Risiken werden derzeit nicht gesehen.

- 8 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht entspricht unter Berücksichtigung der eingeschränkten Geschäftstätigkeit den gesetzlichen Vorschriften.
- 9 Damit ist die Darstellung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse zutreffend. Auf die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens ist ausreichend eingegangen worden. Die zugrunde gelegten Prognosen erscheinen plausibel.

C Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

- 10 Gegenstand der Abschlussprüfung ist die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über den Jahresabschluss und den Lagebericht und der sie ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.
- 11 Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden nach den deutschen Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt. Wir weisen darauf hin, dass die gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen (IKS) und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung tragen. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
- 12 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Im Verlauf unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.
- 13 Unsere Prüfung hat sich nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des Unternehmens oder die Wirksamkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
- 14 Zu den rechtlichen Verhältnissen verweisen wir auf Anlage 3 dieses Berichts.

II. Art und Umfang der Prüfung

- 15 Die Prüfung haben wir vom 08.05.2023 bis 19.05.2023 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und im Wege des mobilen Arbeitens vorgenommen. Die Fertigstellung des Berichts erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen in Hannover.
- 16 Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns erbracht. Eine berufsübliche Vollständigkeitserklärung vom 19.05.2023 haben wir zu unseren Unterlagen genommen.
- 17 Die Prüfung haben wir nach den deutschen Grundsätzen des wirtschaftsprüfenden Berufes unter Beachtung der Verlautbarungen und einschlägigen Prüfungsstandards des Instituts der Wirtschaftsprüfer vorgenommen.

Danach sind die Prüfungshandlungen vom Abschlussprüfer mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu bestimmen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und Wirtschaftlichkeit mit hinreichender Sicherheit eine sachgerechte Beurteilung der Prüfungsgegenstände möglich wird.

- 18 Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes entsprechend den Prüfungsstandards des IDW zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des rechtlichen und wirtschaftlichen Unternehmensumfelds, auf Auskünften der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, auf analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung der Prüfungsrisiken (Kennzahlenanalysen) und auf einer vorläufigen Einschätzung des allgemeinen internen Kontrollsystems der Gesellschaft. Dabei wurden auch Feststellungen aus vorangegangenen Prüfungen berücksichtigt.
- 19 Aufgrund der Unternehmensgröße und des Geschäftsumfangs haben wir auf eine Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems auf der Aussageebene aus Gründen der Wirtschaftlichkeit verzichtet und ausschließlich aussagebezogene Prüfungshandlungen unter Berücksichtigung von Prüfungsschwerpunkten geplant.

- 20 Prüfungsschwerpunkte werden entsprechend unserer Risikoeinschätzung im Rahmen der Prüfungsstrategie gebildet.
- 21 Bestätigungen der Kreditinstitute, mit denen die Gesellschaft in Geschäftsbeziehung steht, sowie der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte und Steuerberater wurden von der Gesellschaft zu unseren Händen eingeholt. Saldenbestätigungen als Bestandsnachweise für die übrigen Forderungen und Verbindlichkeiten wurden von uns nicht angefordert. Wir haben uns jedoch durch alternative Prüfungshandlungen vom Bestehen und der vollständigen Erfassung der ausgewiesenen Forderungen, liquiden Mittel und Verbindlichkeiten überzeugt.
- 22 Den Lagebericht haben wir unter Beachtung des IDW-Prüfungsstandards PS 350 n. F. daraufhin überprüft, ob er den Grundsätzen der Vollständigkeit, Richtigkeit, Klarheit und Übersichtlichkeit entspricht. Darüber hinaus haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und mit den während unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht sowie den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Ebenfalls wurde untersucht, ob die Darstellung der Lage der Gesellschaft zutreffend ist und die Darstellung der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel ist.

D Rechnungslegung und wirtschaftliche Lage der Gesellschaft

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 23 Die Projektentwicklungsgesellschaft wird von der Wohnungsbau Grönegau GmbH betreut.
- 24 Die Buchführung ist nach dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft geordnet. Nach unseren Feststellungen sind die buchführungspflichtigen Geschäftsvorfälle fortlaufend, vollständig und zeitnah aufgezeichnet. Das Belegwesen ist geordnet.
- 25 Insgesamt ergaben unsere Prüfungshandlungen die formelle und materielle Richtigkeit der Buchführung; Aufbau und Handhabung entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen sowie den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

2. Jahresabschluss

- 26 Die Gesellschaft gilt nach § 264a i. V. m. § 267a HGB als Kleinstkapitalgesellschaft. Größenabhängige Erleichterungen wurden nur gemäß den Regelungen für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB in Anspruch genommen.
- 27 Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 wurden die Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften nach HGB bzw. FormblattVO beachtet.
- 28 Der von der Geschäftsführung unter dem Datum vom 27.02.2023 unterzeichnete Jahresabschluss zum 31.12.2022 mit einer Bilanzsumme von € 810.012,20 weist einen Jahresüberschuss von € 55.746,58 aus.
- 29 Die für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Regelungen des Gesellschaftsvertrags wurden beachtet. Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung lagen ordnungsgemäß erstellte Inventare bzw. Nachweise zugrunde.
- 30 Der Anhang enthält die gesetzlich geforderten Angaben.

3. Lagebericht

- 31 Der Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 steht in Einklang mit dem von uns geprüften Jahresabschluss und unseren im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend enthalten. Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

- 32 Der Jahresabschluss vermittelt nach den Ergebnissen unserer Prüfung unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.
- 33 Zur Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sowie zu den ausgeübten Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und deren Änderung verweisen wir auf die zutreffende Darstellung im Anhang.

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögenslage

- 34 In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Gesellschaft in zusammengefasster Form dargestellt.

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Vermögensstruktur					
Grundstücke mit Bauten	54,9	6,8	54,9	6,6	0,0
Forderungen und sonstige Aktiva	1,1	0,1	3,6	0,4	-2,5
liquide Mittel	<u>754,0</u>	<u>93,1</u>	<u>776,5</u>	<u>92,7</u>	<u>-22,5</u>
Bilanzsumme	<u>810,0</u>	<u>100,0</u>	<u>835,0</u>	<u>100,0</u>	<u>-25,0</u>

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	802,0	99,0	746,2	89,4	55,8
Rückstellungen	3,0	0,4	64,5	7,7	-61,5
sonstige kurzfristige Fremdmittel	<u>5,0</u>	<u>0,6</u>	<u>24,3</u>	<u>2,9</u>	<u>-19,3</u>
Bilanzsumme	<u>810,0</u>	<u>100,0</u>	<u>835,0</u>	<u>100,0</u>	<u>-25,0</u>

- 35 Die Vermögensstruktur ist im Wesentlichen von den liquiden Mitteln geprägt.
- 36 Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus Umsatzsteuer in Höhe von T€ 0,5.
- 37 Auf der Kapitalseite ist zum 31.12.2022 der prozentuale Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital im Vergleich zum Vorjahr bei einer um 3,0 % verminderten Bilanzsumme von 89,4 % auf 99,0 % angestiegen. Absolut erhöhte sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss von T€ 55,7.
- 38 In den Rückstellungen waren im Vorjahr im Wesentlichen noch anfallende Kosten für in Vorjahren abgewickelte Bauprojekte ausgewiesen, die in 2022 erfolgswirksam aufgelöst wurden.
- 39 Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

2. Finanzlage

40 Die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft stellen wir vergangenheitsorientiert anhand einer Kapitalflussrechnung auf der Basis des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 sowie zukunftsorientiert für 2023 durch eine Fortrechnung dar, in welche die zu erwartenden finanzwirtschaftlichen Vorgänge gemäß den für die Prüfung zur Verfügung stehenden Unterlagen und aufgrund der uns gegebenen Auskünfte einbezogen werden.

41 Die Kapitalflussrechnung weist folgende Daten aus:

	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Finanzmittelbestand zum 01.01.		776,5	785,7
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit *)	-22,5		-9,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0,0		0,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0,0</u>	<u>-22,5</u>	<u>0,0</u>
Finanzmittelbestand zum 31.12.		<u><u>754,0</u></u>	<u><u>776,5</u></u>
*) darin enthalten:			
Cashflow nach DVFA/SG		<u><u>55,7</u></u>	<u><u>-9,4</u></u>

42 Der Finanzmittelbestand hat sich zum Vorjahr im Wesentlichen durch den zahlungswirksamen Abbau von Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin vermindert.

43 Die Finanzlage der Gesellschaft ist aufgrund hinreichend vorhandener Liquidität geordnet. Die Gesellschaft war im Berichtszeitraum in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

3. Ertragslage

- 44 Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2022 stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2022 T€	2021 T€	Verän- derung T€
Umsatzerlöse	2,4	2,4	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	<u>63,2</u>	<u>0,0</u>	<u>63,2</u>
Betriebsleistung	65,6	2,4	63,2
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	<u>-0,8</u>	<u>-1,1</u>	<u>0,3</u>
Rohergebnis	64,8	1,3	63,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-9,1</u>	<u>-10,7</u>	<u>1,6</u>
Betriebsergebnis/Ergebnis vor Ertragsteuern	55,7	-9,4	65,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	<u>55,7</u>	<u>-9,4</u>	<u>65,1</u>

- 45 Das um T€ 65,1 erhöhte Jahresergebnis ergibt sich im Wesentlichen aus gestiegenen Sonstigen betrieblichen Erträgen (+T€ 63,2), die sich hauptsächlich aus der Auflösung der Rückstellung für noch anfallende Baukosten ergeben.
- 46 Nach dem Wirtschaftsplan der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 12,6 erwartet. Für 2024 wird ein Jahresüberschuss von T€ 75,9 erwartet.

E Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags nach § 53 HGrG

- 47 Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.
- 48 Über die in dem vorliegenden Bericht gebrachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.
- 49 Aufgrund des geringen Geschäftsumfangs haben wir auf die Beantwortung des Fragenkatalogs zu § 53 HGrG verzichtet.

F Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

50 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2022 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 der WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Melle, unter dem Datum vom 19.05.2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Melle

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Melle, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Melle, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Berlin, den 19.05.2023

GdW Revision Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Wagner
Wirtschaftsprüferin

Günther
Wirtschaftsprüfer"

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n. F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Berlin, den 19.05.2023

GdW Revision Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Wagner
Wirtschaftsprüferin

Günther
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

- 1 Jahresabschluss zum 31.12.2022
- 2 Lagebericht für 2022
- 3 Rechtliche Verhältnisse
- 4 Kapitalflussrechnung
- 5 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01.01.2017

WOB AU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Melle

Bilanz zum 31.12.2022

AKTIVSEITE

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Grundstücke mit Bauten	54.857,14	54.857,14
	54.857,14	54.857,14
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus anderen Lieferungen u. Leistungen	633,56	382,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	515,31	1.661,97
3. Sonstige Vermögensgegenstände		1.547,10
	1.148,87	3.591,07
III. Guthaben bei Kreditinstituten	754.006,19	776.501,85
	810.012,20	834.950,06

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
PASSIVSEITE		
Kapitalanteile	100.000,00	100.000,00
Rücklagen	1.844.317,80	1.844.317,80
Verlustvortrag	-1.198.085,66	-1.188.727,25
Jahresüberschuss/ VJ Fehlbetrag	55.746,58	-9.358,41
	801.978,72	746.232,14
Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	3.000,00	64.465,00
	810.012,20	834.950,06

Anlage 1/1

Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
2. Sonstige Verbindlichkeiten

davon aus Steuern EUR 0,00 (VJ EUR 0,00)

	2.485,88	3.036,25
	2.547,60	21.216,67
	5.033,48	24.252,92
	810.012,20	834.950,06

Gewinn - und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse	2.400,00	2.400,00
2. Gesamtleistung	2.400,00	2.400,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	63.212,00	1,43
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-799,95	-1.068,11
5. Rohergebnis	64.812,05	1.333,32
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.058,09	-10.691,73
7. Betriebsergebnis	55.753,96	-9.358,41
8. Sonstige Steuern	-7,38	0,00
9. Jahresüberschuss / VJ Jahresfehlbetrag	55.746,58	-9.358,41

WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG , Melle

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

A. Allgemeine Angaben

Die WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Melle, ist beim Amtsgericht Osnabrück unter HRA 200062 eingetragen. Der Jahresabschluss der WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2022 ist nach den für „kleine“ Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB unter Berücksichtigung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung der Vermögensgegenstände erfolgte grundsätzlich zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemäß § 255 HGB.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Im Einzelnen sind folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zur Anwendung gelangt:

Umlaufvermögen

Die unter den Vorräten bilanzierten Grundstücke und anderen Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zu Nominalbeträgen bilanziert. Das Niederstwertprinzip ist berücksichtigt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bzw. Nominalbetrag angesetzt.

Eigenkapital

Die Kapitalanteile sind zum Nominalwert angesetzt. Die Rücklagen sind zum Einlagebetrag bilanziert.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des Betrages gebildet, mit dem die Gesellschaft wahrscheinlich in Anspruch genommen wird.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
(Tochterunternehmen)

Gründung	16.08.2006
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Handelsregister	Amtsgericht Osnabrück Blatt A 200 062
Sitz der Gesellschaft	Grönenberger Str. 26a in 49324 Melle
Gegenstand des Unternehmens	Der Geschäftszweck der Gesellschaft ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag vom 16.08.2006. Gegenstand des Unternehmens sind die Projektentwicklung im Immobilienbereich sowie die Errichtung und Veräußerung von Eigentumswohnungen und anderen Immobilien im Raum Melle. Die Gesellschaft ist berechtigt alle Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Geschäftszweck zu fördern. Die Gesellschaft darf insbesondere Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen. Sie darf weiter Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung vorbereiten und durchführen.

Gesellschafter	Geschäftsanteil	In %
Komplementär: Wohnungsbau Grönegau Beteiligungsgesellschaft mbH	0,00 €	0,00 %
Kommanditist: Wohnungsbau Grönegau GmbH	100.000,00 €	100,00 %
Gesellschaftskapital	100.000,00 €	100,00 %

Im Geschäftsjahr 2022 fand eine Gesellschafterversammlung statt.

Geschäftsführung

Wohnungsbau Grönegau
Beteiligungsgesellschaft mbH
vertreten durch deren
Alleingeschäftsführer Dirk Hensiek

Im Berichtsjahr 2022 werden keine neuen Projekte initiiert.

Die Umsatzerlöse resultieren aus Mieterträgen der noch unveräußerten Tiefgarageneinstellplätzen.

Das Ergebnis wird wesentlich geprägt durch die Auflösung von Rückstellungen für etwaige Gewährleistungsansprüche infolge des Ablaufs von Gewährleistungsfristen.

In den Folgejahren ist die Planung von Wohnbauanlagen im Baufeld II der Neuen Mitte Nord vorgesehen, die nach Genehmigungsplanung privatisiert werden sollen.

Die mittelfristigen Chancen und Risiken der WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG hängen auch weiterhin von der Entwicklung der Baupreise und der Nachfrage nach Wohnbauprojekten ab.

Personal- und Sozialbereich:

Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal.

Ausblick der weiteren Entwicklung

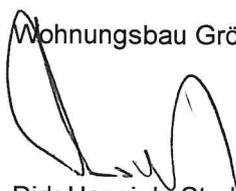
Der Wirtschaftsplan für die Jahre 2023 bis 2027 weist folgende Planzahlen aus:

Betriebswirtschaftliches Jahresergebnis vor Gewerbe- / Körperschaftssteuer

2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€
-12,6	75,9	25,4	-9,6	-9,6

Melle, 27.02.2023

Wohnungsbau Grönegau Beteiligungsgesellschaft mbH



Dirk Hensiek, Stadtrat
Geschäftsführer

Rechtliche Verhältnisse

Firma:	WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Sitz:	Melle
Gründung:	16.08.2006; Eintragung am 22.12.2006
Registereintrag beim Amtsgericht:	Osnabrück unter HRA 200062
Gesellschaftsvertrag:	16.08.2006
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand des Unternehmens ist die Projektentwicklung im Immobilienbereich sowie die Errichtung und Veräußerung von Eigentumswohnungen und anderen Immobilien im Raum Melle. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft darf insbesondere Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung vorbereiten oder durchführen. Sie darf weiter Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung vorbereiten und durchführen.
Kapitalanteile:	Zum Bilanzstichtag wurden die Kapitalanteile unverändert von der Wohnungsbau Grönegau GmbH, Melle, gehalten.
Geschäftsführende Gesellschafterin:	<ul style="list-style-type: none">• Die persönlich haftende Gesellschafterin, die Wohnungsbau Grönegau Beteiligungsgesellschaft mbH, ist im Handelsregister unter HRB 200103 eingetragen.• Geschäftsführer der Gesellschaft im Berichtsjahr war Herr Dirk Hensiek.• Die Gesellschaft wird durch Herrn Hensiek einzeln vertreten.• Das Stammkapital der Komplementärin beträgt unverändert € 25.000,00. Zum Bilanzstichtag wurden die Kapitalanteile unverändert von der Wohnungsbau Grönegau GmbH, Melle, gehalten.
Gesellschafterversammlung:	14.10.2022 <ul style="list-style-type: none">• Feststellung des Jahresabschlusses 2021• Ergebnisverwendung• Bestellung des Abschlussprüfers

Anlage 3/2

Offenlegung:

Die Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Lageberichts für 2021 im elektronischen Bundesanzeiger erfolgte am 30.11.2022.

Steuerliche Verhältnisse:

Die Gesellschaft ist unbeschränkt steuerpflichtig. Sie wird beim Finanzamt Osnabrück-Land unter der Steuernummer 65/208/09644 geführt.

Die letzte steuerliche Außenprüfung für die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 stattgefunden. Die Prüfung hat zu keinen Änderungen bei den Besteuerungsgrundlagen geführt.

Anlage 4

Kapitalflussrechnung für 2022

	2022 T€	2021 T€
Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	<u>55,7</u>	<u>-9,4</u>
Cashflow nach DVFA/SG	55,7	-9,4
Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-61,5	-7,3
Abnahme sonstiger Aktiva	2,5	2,9
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) sonstiger Passiva	<u>-19,2</u>	<u>4,6</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>-22,5</u>	<u>-9,2</u>
Cashflow aus Investitionstätigkeit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	-22,5	-9,2
Finanzmittelbestand zum 01.01.	<u>776,5</u>	<u>785,7</u>
Finanzmittelbestand zum 31.12.	<u>754,0</u>	<u>776,5</u>

Anlage 5/1
Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

DokID:

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 Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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